



COMUNE DI SELARGIUS
Città Metropolitana di Cagliari

**SERVIZIO DI GESTIONE AGRONOMICA A BASSO
IMPATTO AMBIENTALE DEL VERDE PUBBLICO**

Analisi Costo del Servizio

Direttore Area 6: Dott. Ing. Adalberto Pibiri

Progettista: Dott. Arch. Jr. Maurizio Marras

Supporto agronomico: Dott. Agr. Carlo Maxia

Supporto al R.U.P.: Dott. Ing. Alessandro Lessio

Staff del Sindaco: Dott. Ing. Cristina Contu

Dott. Ing. Maura Salis

Data

Luglio 2019



Il Sindaco
(Pier Luigi Concu)

L'Assessore
(Luigi Gessa)



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari
Area 6 - Lavori Pubblici - Servizi Cimiteriali – Verde Pubblico

ANALISI DEL COSTO DEL SERVIZIO A CORPO

Servizio di gestione agronomica a basso impatto ambientale del verde pubblico

Il presente documento, predisposto ai sensi dell'art. 23 c.15 del D.Lgs.50/2016 e ss.mm.ii., intende descrivere il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per lo svolgimento dell'appalto.

Le risorse finanziarie utilizzate per l'affidamento risultano complessivamente a carico del bilancio comunale.

Il principio d'analisi utilizzato per la determinazione del costo complessivo dell'appalto si basa sia sull'esperienza maturata nella gestione del verde dei parchi in appalto durante le annualità precedenti che sui costi di gestione rendicontati nelle annualità pregresse.

Pertanto la definizione, più avanti analizzata, dei costi del nuovo appalto tiene conto naturalmente di queste esperienze, mirate sulle peculiari caratteristiche ambientali, agronomiche e pedologiche dell'intero contesto d'intervento, aggiunte alle quali sono le applicazioni delle norme contrattuali di riferimento.

Il costo delle retribuzioni del personale che verrà impegnato in tutte le attività di gestione di cui all'articolo 1 del Capitolato Speciale d'appalto è stato calcolato applicando il C.C.N.L. Agricoltura, della provincia di Cagliari.

Più precisamente per i costi orari si è fatto riferimento al verbale di accordo provinciale per gli operai agricoli e florivivaisti delle province di Cagliari Sulcis - Iglesiente e Medio Campidano del 21 dicembre 2012 integrativo del C.C.N.L. 25 Maggio 2010. Per quanto attiene al lavoro straordinario, festivo, notturno si è fatto riferimento all'art. 38 del C.C.N.L. dell'agricoltura (operai e florivivaisti del 30 settembre 2016), applicando la maggiorazione del 30% in caso di lavoro festivo.

Con riferimento ai costi relativi alla manodopera annuale si riporta quanto segue.

	giorni	ore/giorno	n.operai	ore/anno	costo orario	costo annuale	categoria
Diurno (OC)	302	8	9	21744	€ 13,29	€ 288.977,76	Operaio Comune
Festivi e Domeniche (OC)	63	2	5	630	€ 17,28	€ 10.886,40	
						€ 299.864,16	OC
Diurno (OS)	302	6	6	10872	€ 15,81	€ 171.886,32	Operaio Specializzato
						€ 171.886,32	OS
Diurno (OSS)	302	6	2	3624	€ 16,39	€ 59.397,36	Capo Cantiere OSS
Diurno	302	3	1	906	€ 56	€ 50.736,00	Direttore Tecnico
Personale Costo Annuale						€ 581.883,84	
Spese generali (5%)						€ 29.094,19	
Utile (10%)						€ 61.097,80	
Personale Costo Annuale						€ 672.075,83	
Personale Costo Mensile						€ 56.006,32	
Personale Costo Appalto 2 anni						€ 1.344.151,66	

Si riportano di seguito i principi adottati per la valutazione dell'incidenza economica dei costi di gestione, ricavati dai gestionali di contabilità accertati nelle precedenti esperienze gestionali.

Sono state inserite tutte le voci di costo relativa alla gestione ordinaria dei parchi e alle attività di manutenzione del verde cittadino compresi gli sfalci delle aree incolte : costo dei mezzi e attrezzature, oneri per lo smaltimento dei rifiuti, costo relativo al materiale di consumo per le manutenzioni del verde e degli arredi (concimi, vernici, parti di ricambio impianto, dotazioni irrigue, buste rifiuti, materiali per ripristini, riparazioni giochi e manufatti), costi di manutenzione degli impianti di irrigazione e di pompaggio.

È inoltre compresa la pulizia e manutenzione dei bagni, compresi i bagni chimici, e la fornitura e posa in opera di cestini portarifiuti per la raccolta differenziata nelle aree verdi e nelle piazze cittadine, da concordare nel modello numero e posizione con l'amministrazione.

I costi sopra descritti andranno rendicontati, così da consentire alla Stazione Appaltante di poter valutare, per gli appalti futuri, con maggiore contezza i reali costi di gestione sopportati dagli affidatari.

ANALISI COSTI DI GESTIONE ANNUALI	
Voce	Costo Annuale
Mezzi ed Attrezzature	€ 9.600,00
Oneri di smaltimento dei rifiuti	€ 2.400,00
Fornitura e posa in opera di cestini portarifiuti da esterno con differenziazione rifiuti	€ 6.000,00
Materiale di Consumo per le manutenzioni del verde e degli arredi (concimi, vernici, parti di ricambio impianti, dotazioni irrigue, buste rifiuti, materiali di ripristino, riparazioni giochi e manufatti)	€ 6.000,00
Manutenzione arredi e giochi in legno	€ 3.000,00
Manutenzione arredi e giochi in metallo (comprese recinzioni, cancelli)	€ 3.000,00
Manutenzione impianti irrigazione e sollevamento	€ 4.800,00
Pulizia servizi igienici e manutenzione bagni chimici	€ 9.600,00
Gestione Costo Annuale (al netto di SG e Utile)	€ 44.400,00
Spese generali (5%)	€ 2.220,00
Utile (10%)	€ 4.662,00
Gestione Costo Annuale	€ 51.282,00
Gestione Costo Mensile	€ 4.273,50
Gestione Costo Appalto 2 anni	€ 102.564,00

Pertanto, dall'analisi dei costi sopra allegata, è definito l'importo del servizio a corpo posto a base di gara:

A)	SERVIZIO A CORPO	Mensile	Annuale	2 anni	2 + 1 anni
A1a	Costo del personale	€ 56.006,32	€ 672.075,83	€ 1.344.151,66	€ 2.016.227,49
A1b	Costi di gestione	€ 4.273,50	€ 51.282,00	€ 102.564,00	€ 153.846,00
A1	Servizio a corpo	€ 60.279,82	€ 723.357,83	€ 1.446.715,66	€ 2.170.073,49
A2	Oneri di Sicurezza	€ 416,67	€ 5.000,00	€ 10.000,00	€ 15.000,00
	Sommano (A)	€ 60.696,49	€ 728.357,83	€ 1.456.715,66	€ 2.185.073,49

I prospetti sopra riportati descrivono il servizio in una fase a regime nella quale l'appaltatore dovrà svolgere le prestazioni di manutenzione su tutte le aree come illustrate negli elaborati grafici allegati al progetto del servizio.

L'appalto prevede però degli avvii parziali in funzione della successiva acquisizione delle altre aree, come di seguito descritto, e per le quali si prevede un **compenso ridotto** in funzione delle minori aree in manutenzione e delle minori prestazioni previste:

FASE ZERO – Dall'avvio del servizio fino a circa il 31/12/2019 o successivamente

Manutenzione su parchi e aree a verde ad eccezione di quelle di competenza di Campidano Ambiente e delle aree Ex CEM (cosiddette area di Tranzellida) ;

FASE UNO – Da circa il 01/01/2020 o successivamente fino a circa il 30/06/2020 o successivamente

Manutenzione su tutti i parchi e aree a verde ad eccezione delle aree Ex CEM (cosiddette area di Tranzellida).

FASE ZERO

	giorni	ore/giorno	n.operai	ore/anno	costo orario	costo annuale	categoria
Diurno (OC)	302	8	6	14496	13,29	€ 192.651,84	Operaio Comune
Festivi e Domeniche (OC)	63	2	5	630	17,28	€ 10.886,40	
						€ 203.538,24	OC
Diurno (OS)	302	6	4	7248	15,81	€ 114.590,88	Operaio Specializzato
						€ 114.590,88	OS
Diurno (OSS)	302	6	2	3624	16,39	€ 59.397,36	Capo Cantiere OSS
Diurno	302	3	1	906	56	€ 50.736,00	Direttore Tecnico
Personale Costo Annuale						€ 428.262,48	
Spese generali (5%)						€ 21.413,12	
Utile (10%)						€ 44.967,56	
Personale Costo Annuale						€ 494.643,16	
Personale Costo Mensile						€ 41.220,26	

ANALISI COSTI DI GESTIONE ANNUALI	
Voce	Costo Annuale
Mezzi ed Attrezzature	€ 7.200,00
Oneri di smaltimento dei rifiuti	€ 1.800,00
Fornitura e posa in opera di cestini portarifiuti da esterno con differenziazione rifiuti	€ 6.000,00
Materiale di Consumo per le manutenzioni del verde e degli arredi (concimi, vernici, parti di ricambio impianti, dotazioni irrigue, buste rifiuti, materiali di ripristino, riparazioni giochi e manufatti)	€ 4.800,00
Manutenzione arredi e giochi in legno	€ 3.000,00
Manutenzione arredi e giochi in metallo (comprese recinzioni, cancelli)	€ 3.000,00
Manutenzione impianti irrigazione e sollevamento	€ 4.800,00
Pulizia servizi igienici e manutenzione bagni chimici	€ 9.600,00
Gestione Costo Annuale (al netto di SG e Utile)	€ 40.200,00
Spese generali (5%)	€ 2.010,00
Utile (10%)	€ 4.221,00
Gestione Costo Annuale	€ 46.431,00
Gestione Costo Mensile	€ 3.869,25

A) SERVIZIO A CORPO		Mensile
A1a	Costo del personale	€ 41.220,26
A1b	Costi di gestione	€ 3.869,25
A1	Servizio a corpo	€ 45.089,51
A2	Oneri di Sicurezza	€ 416,67
Sommano (A)		€ 45.506,18

Il canone mensile relativo alla Fase Zero ammonta pertanto a € 45.506,18 al lordo del ribasso unico offerto in gara dall'appaltatore.

FASE UNO

	giorni	ore/giorno	n.operai	ore/anno	costo orario	costo annuale	categoria
Diurno (OC)	302	8	8	19328	13,29	€ 256.869,12	Operaio Comune
Festivi e Domeniche (OC)	63	2	5	630	17,28	€ 10.886,40	
						€ 267.755,52	OC
Diurno (OS)	302	6	6	10872	15,81	€ 171.886,32	Operaio Specializzato
						€ 171.886,32	OS
Diurno (OSS)	302	6	2	3624	16,39	€ 59.397,36	Capo Cantiere OSS
Diurno	302	3	1	906	56	€ 50.736,00	Direttore Tecnico
Personale Costo Annuale						€ 549.775,20	
Spese generali (5%)						€ 27.488,76	
Utile (10%)						€ 57.726,40	
Personale Costo Annuale						€ 634.990,36	
Personale Costo Mensile						€ 52.915,86	

ANALISI COSTI DI GESTIONE ANNUALI

Voce	Costo Annuale
Mezzi ed Attrezzature	€ 9.360,00
Oneri di smaltimento dei rifiuti	€ 2.280,00
Fornitura e posa in opera di cestini portarifiuti da esterno con differenziazione rifiuti	€ 6.000,00
Materiale di Consumo per le manutenzioni del verde e degli arredi (concimi, vernici, parti di ricambio impianti, dotazioni irrigue, buste rifiuti, materiali di ripristino, riparazioni giochi e manufatti)	€ 5.760,00
Manutenzione arredi e giochi in legno	€ 3.000,00
Manutenzione arredi e giochi in metallo (comprese recinzioni, cancelli)	€ 3.600,00
Manutenzione impianti irrigazione e sollevamento	€ 4.800,00
Pulizia servizi igienici e manutenzione bagni chimici	€ 9.600,00
Gestione Costo Annuale (al netto di SG e Utile)	€ 44.400,00
Spese generali (5%)	€ 2.220,00
Utile (10%)	€ 4.662,00
Gestione Costo Annuale	€ 51.282,00
Gestione Costo Mensile	€ 4.273,50

A) SERVIZIO A CORPO		Mensile	
A1a	Costo del personale	€	52.915,86
A1b	Costi di gestione	€	4.273,50
<hr/>		<hr/>	
A1	Servizio a corpo	€	57.189,36
A2	Oneri di Sicurezza	€	416,67
<hr/>		<hr/>	
Sommano (A)		€	57.606,03

Il canone mensile relativo alla Fase Uno ammonta pertanto a € 57.606,03 al lordo del ribasso unico offerto in gara dall'appaltatore.