

DOCUMENTO DI STIMA ECONOMICA DELL'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO SOTTO SOGLIA COMUNITARIA DI GESTIONE DELLA ZONA ADIBITA A PALESTRA DI ARRAMPICATA INDOOR E DEGLI AMBIENTI STRUMENTALI ALLA STESSA, DEL CAMPO DI GIOCO POLIVALENTE, DELLA SALA FITNESS, SOPPALCO E DEGLI SPAZI UFFICI, AMBULATORI E MAGAZZINI ALL'INTERNO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO "SANBÀPOLIS"

La legge provinciale 24 maggio 1991, n. 9 "Norme in materia di diritto allo studio nell'ambito dell'istruzione superiore" ha istituito Opera Universitaria di Trento, quale Ente pubblico provinciale, attribuendole competenze in merito all'erogazione dei servizi di assistenza agli studenti universitari.

In rispetto a tali obblighi istituzionali Opera Universitaria dispone di un patrimonio immobiliare, sia di proprietà che a disposizione a vario titolo.

Tra gli immobili in proprietà rientra il centro polivalente di Sanbapolis, struttura nella quale trovano spazio un palazzetto, una sala fitness, una palestra di arrampicata, uno spazio polivalente e tre sale multiuso in grado di permettere la produzione e la presentazione di attività artistiche, oltre agli uffici di Opera Universitaria. Opera Universitaria esternalizza la gestione dei compendi "sportivo" e "culturale".

Con riferimento al compendio sportivo, Opera intende procedere ad un confronto telematico per l'affidamento in appalto della relativa gestione, considerando un periodo di 8 mesi (nei mesi di luglio e agosto la struttura rimarrà chiusa): durante tale periodo l'Ente valuterà la modalità gestionale più confacente alla struttura (appalto o concessione), in considerazione del fatto negli anni il comportamento degli utenti è mutato notevolmente, anche a seguito della Pandemia da Covid -19.

Attualmente il servizio è svolto da ABC DOLOMITI SOC. COOP. SOCIALE, il relativo contratto di appalto ha scadenza data 30 aprile 2025.

In merito alla strutturazione del servizio, sulla base dei dati storici e dell'esperienza maturata, Opera Universitaria ha quantificato in **€ 218.650,99** il costo della gestione per la durata di 8 mesi oltre **ad € 456,71 per oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso, per un importo complessivo pari ad **€ 219.107,70**.

Tra i costi che il gestore deve sostenere sicuramente quello più rilevante riguarda i costi del personale che sono stimati in € 179.222,12. Ai fini del calcolo del costo del personale si fa presente che si è tenuto conto delle Tabelle Ministeriali di cui al CCNL Multiservizi, poiché considerato non solo equivalente, ma più vantaggioso per i lavoratori dipendenti in confronto al Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti degli impianti sportivi ed integrativo provinciale, individuato dalla deliberazione di Giunta provinciale n. 1796 di data 14 ottobre 2016, come modificata dalla deliberazione n. 1746 di data 29 settembre 2023.

Il costo orario del servizio per la gestione del servizio di sorveglianza e di front/back office è stato determinato tenendo conto della Tabella del personale relativa all'appaltatore uscente e incrementando il costo orario della manodopera sulla base del CCNL Multiservizi di un Impiegato 3^a liv. (il valore è stato adeguato rispetto all'incremento contrattuale stabilito nel rinnovo contrattuale) nel seguente modo:

- costo sicurezza per una incidenza del 0,8 % del costo della manodopera
- costi generali per una incidenza del 1 % del costo della manodopera

Il costo della manodopera oraria è stato quantificato per il 3^a livello inquadramento in € 18,90/h (che andrà poi maggiorato in base alla fascia oraria e/o giorno di effettuazione del servizio).

Sempre nel calcolo del costo del servizio di gestione e per l'effettuazione delle pulizie si è provveduto ad incrementare il costo orario della manodopera sulla base del CCNL Multiservizi di un Operaio 2^a

liv. (il valore è stato adeguato rispetto all'incremento contrattuale stabilito nel rinnovo contrattuale) nel seguente modo:

- costo sicurezza per una incidenza del 0,8 % del costo della manodopera
- costi generali per una incidenza del 1 % del costo della manodopera

Da tale determinazione si evince come il costo della manodopera oraria è stato quantificato per il 2^a livello inquadramento in € 18,15/h (che andrà poi maggiorato in base alla fascia oraria e/o giorno di effettuazione del servizio).

Per quanto riguarda infine il costo orario del coordinatore della struttura necessario per la gestione, questo è stato determinato incrementando il costo orario della manodopera sulla base del CCNL Multiservizi di un Impiegato 5^a liv. (il valore è stato adeguato rispetto all'incremento contrattuale stabilito nel rinnovo contrattuale), nell'intento che lo stesso debba fungere da coordinatore tra i differenti settori, nel seguente modo:

- Costo sicurezza per una incidenza del 0,8 % del costo della manodopera
- Costi generali per una incidenza del 1 % del costo della manodopera

Da tale determinazione si evince come il costo della manodopera oraria è stato quantificato per il 5^a livello inquadramento in € 21,12/h.

Va evidenziato come, per il calcolo del costo del personale impiegato nella gestione della palestra di roccia e del palazzetto, si è tenuto conto dell'orario di apertura e della stima del personale che si ritiene necessario:

- **PALESTRA DI ARRAMPICATA**

APERTURA: dal lunedì al venerdì dalle 12.00 alle 22.00 e il sabato e la domenica dalle 09.00 alle 22.00

APERTURA (1 mese): dal lunedì alla domenica dalle 16.00 alle 22.00

Personale:

Addetto 1 (7 mesi): dal lunedì al giovedì dalle 12.00 alle 22.00 e il sabato e la domenica dalle 09.00 alle 22.00;

Addetto 2 (1 mese): dal lunedì alla domenica dalle 16.00 alle 22.00;

Addetto 3 (5 mesi): dal lunedì alla domenica dalle 16.00 alle 22.00

- **CAMPO DA GIOCO POLIVALENTE, SOPPALCO, SALA FITNESS**

APERTURA: dalle 09.00 alle 23.00 tutti i giorni

APERTURA (1 mese): dal lunedì alla domenica dalle 16.00 alle 22.00

Personale:

Addetto 1 (7 mesi): dal lunedì alla domenica dalle 09.00 alle 23.00;

Addetto 2 (1 mese): dal lunedì alla domenica dalle 16.00 alle 22.00

Addetto 3 a supporto eventi (durata di 8 mesi): la domenica dalle 17.00 alle 22.00

Addetto 4 a supporto eventi (durata di 8 mesi): la domenica dalle 17.00 alle 22.00

- **PULIZIE**

Si è stimato un tempo di effettuazione, da parte di un addetto, che va dalle 06.00 alle 12.00 nella giornata del lunedì e dalle 06.00 alle 10.00 dal martedì alla domenica per tutta la durata del contratto (8 mesi).

- **OPERAIO**

Si è stimato un impiego dalle 09.00 alle 13.00 dal lunedì al venerdì per tutta la durata del contratto (8 mesi)

- **COORDINATORE**

Il tempo stimato di impegno è pari ad un ammontare di 10 ore settimanali per un periodo di 8 mesi

Si stimano ulteriori costi generali per la gestione pari ad € 21.506,65.

Si è poi provveduto a stimare un utile d'impresa pari ad € 17.922,21.

IL RUP
dott. Gianni Voltolini