

Pesaro 7 aprile 2020

Spett.le

MICROMECC

SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Via Don Minzoni 34

47039 Savignano sul Rubicone

(FC)

Lettera di asseverazione Piano economico finanziario

progetto preliminare presentato dal proponente ai sensi art. 183 Codice Appalti

In relazione alla documentazione e ai dati che ci avete presentato e sottoscritto, relativi al progetto per la progettazione ed esecuzione dei lavori di "ADEGUAMENTO IMPIANTI ELETTRICI DA REALIZZARE PRESSO I CIMITERI DI BORDONCHIO DI BELLARIA E DI BELLARIA" e della gestione dell'opera stessa, predisposto ai sensi dell'art.183 del D.lgs. 50/2006 e sue s.s.m.i, vi facciamo presente quanto segue.

2016

Premesso che:

- la vostra società intende proporsi in qualità di promotore del progetto "ADEGUAMENTO IMPIANTI ELETTRICI DA REALIZZARE PRESSO I CIMITERI DI BORDONCHIO DI BELLARIA E DI BELLARIA";
- che la vostra società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto "ADEGUAMENTO IMPIANTI ELETTRICI DA REALIZZARE PRESSO I CIMITERI DI BORDONCHIO DI BELLARIA E DI BELLARIA", allegato alla presente, e l'ha sottoposto alla scrivente società a per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art.183 della D.lgs. sopra riportato
- che abbiamo preso in esame il piano economico finanziario in oggetto e, nei limiti della documentazione ricevuta, ne abbiamo valutato gli aspetti specificamente legati alla fattibilità dell'intervento e alla sua remuneratività;

conseguentemente la RE.FI. DA Fiduciaria d'amministrazione e di Revisione S.r.L

assevera

l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società sulla base delle Vostre ipotesi di costi di investimento, costi di gestione, dei ricavi e degli altri elementi rilevanti indicati nelle note di commento al piano, al fine del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario del progetto, e attestarne la coerenza nel suo complesso sulla base:

- dell'investimento complessivo
- dei criteri di determinazione dei ricavi
- della durata della concessione (15 anni);



MICROMECC
SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE
GESTIONE SERVIZI PUBBLICI

**PROPOSTA DI PROJECT FINANCE PER
ADEGUAMENTO IMPIANTI ELETTRICI DA
REALIZZARE PRESSO I CIMITERI DI
BORDONCHIO DI BELLARIA E DI BELLARIA**

**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO
NOTE A COMMENTO**

- 1. Introduzione**
- 2. Lo schema concessorio**
- 3. Le ipotesi del modello economico finanziario**
- 4. Il piano economico finanziario**
- 5. Gli elementi di gara**

1.INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce le note a commento del piano economico finanziario allegato alla proposta di ***“ADEGUAMENTO IMPIANTI ELETTRICI DA REALIZZARE PRESSO I CIMITERI DI BORDONCHIO DI BELLARIA E DI BELLARIA”***

Gli obiettivi specifici del presente documento sono i seguenti:

- illustrare lo schema concessorio dell'operazione
- indicare e quantificare gli elementi di carattere economico e finanziario per il soddisfacimento degli obiettivi dell'Amministrazione
- riportare gli elementi di carattere quantitativo posti a base di gara

2. LO SCHEMA CONCESSORIO

a) oggetto della Concessione

L'oggetto della Concessione è la progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione del **“ADEGUAMENTO IMPIANTI ELETTRICI DA REALIZZARE PRESSO I CIMITERI DI BORDONCHIO DI BELLARIA E DI BELLARIA”**

b) Il modello di concessione

Lo schema della concessione prevede quanto segue:

- progettazione definitiva ed esecutiva di tutte le opere
- realizzazione delle opere in conformità al progetto preliminare presentato e a quello definitivo approvato dal concedente
- attività di manutenzione degli impianti realizzati
- gestione funzionale ed economica del servizio lampade votive
- retrocessione gratuita all'Amministrazione delle opere realizzate alla fine della concessione

Il concessionario corrisponderà al concedente un canone annuo di concessione pari ad € 10.000,00.

3. LE IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO FINANZIARIO

L'aspetto finanziario si riferisce ai movimenti monetari costituiti da entrate e uscite di cassa.

COSTI D'INVESTIMENTO

L'investimento sarà realizzato con la seguente progressione temporale durata 36 mesi, per il dettaglio vedasi tabella A

1. costi esercizio lampade votive

È composto da:

a) Energia

Per il costo si è ipotizzato il consumo medio basato sulle attuali tariffe ed esperienze registrate in altre analoghe situazioni gestite dalla società tenendo altresì conto dei possibili aumenti tariffari del fornitore di energia.

b) Altri costi di esercizio

Sono i costi relativi ai costi di trasporto, ai componenti elettrici, alle sostituzioni di lampadine per i nuovi allacci.

c) Costi materiali di consumo

Trattasi della sostituzione periodica delle lampade led, considerato nella misura di circa il 15% annuo del parco lampade e con rincari periodici

d) Costo ripristino campi inumazione

È stata prevista la periodica annuale sistemazione delle sepolture a terra prevedendo un costo forfettario e un numero standard di movimentazioni.

Eventuali variazioni dai numeri standard previsti saranno riassorbite dal mantenimento fermi i costi ipotizzati per periodi di tempo di 7 anni.

2) Costi personale

Il costo orario applicato è di € 18 per una previsione di 75 giornate annue.

La stima applicata è la media ricavata dalla gestione di analoghe attività ed è ipotizzato un incremento del 5% ogni 5 anni.

3) Costi amministrativi (gestione incassi)

La principale voce di costo individuato è legata alle spese postali necessarie per inviare le note di pagamento a tutti gli utenti e i costi per i relativi solleciti in caso di mancato incasso. Il totale dei solleciti è ipotizzato per un 10% degli utenti, sono stati altresì previsti costi incrementali per le tariffe postali.

4) Manutenzione attrezzature

Sono inseriti i costi previsionali per le piccole manutenzioni

5) Oneri diversi e imprevisti

In tale voce vengono compresi i costi bancari e eventuali imprevisti dovuti a sostituzione di piccoli componenti elettrici

6) Sicurezza

Il costo annuale per la gestione della sicurezza sia nella fase di avvio lavori che soprattutto nella gestione annuale

7) Costi concessione

Importo da riconoscere annualmente al Comune di Bellaria

RICAVI

La tariffa da applicare ai canoni delle lampade votive è pari a € 13,00= annui (iva compresa) per poi crescere di € 0,50 ogni 5 anni. *A PANDIAS GADINO*
È stata avanzata anche una ipotesi di incremento complessivo di nuove utenze (250 unità) calcolato progressivamente a partire dal sesto anno ed è connessa alla possibile espansione delle aree sepoltura.

L'utile lordo previsto per il proponente è del 14,00% e ciò comporta un risultato lordo annuale che consente il pareggio (rientro) dell'investimento proposto in Project Financing in 15 anni, termine previsto per la concessione.

4. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Il conto economico previsionale prevede un rientro dell'investimento in 15 anni come si evince dall'allegato

5. GLI ELEMENTI DI GARA

Il presente piano economico finanziario prevede una durata della concessione di anni 15

Sulla base del piano economico finanziario è possibile desumere gli elementi quantitativi sulle base dei quali valutare l'offerta economicamente più vantaggiosa nella successiva gara.

- tempo di esecuzione dei lavori 36 mesi
- importo del canone di concessione annuo pari ad € 10.000==
- importo della tariffa applicata come definita al paragrafo 4
- ricavi stimati in base al possibile al numero delle lampade votive attuale e al possibile incremento
- modalità di aggiornamento delle tariffe in misura forfettaria dopo 5 anni

Piano investimento adeguamento impianti elettrici dei cimiteri di Bordonchio e Bellaria e gestione dell'illuminazione votiva

TOTALE INVESTIMENTO AL NETTO DI IVA	€ 48.689,40
IVA SULL' INVESTIMENTO (considerando acquisto dei moduli e inverter intracomunitario)	€ 10.711,67
TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO	€ 59.401,07
FONTI:	
finanziamento bancario	€ 20.000,00
Apporto Capitale proprio	€ 40.000,00
Elenco delle voci di spesa suddiviso per macro categorie	
A) Costi burocratici amministrativi e di progettazione	€ 4.689,40
1. Costi asseverazione	€ 2.037,40
2. Spese tecniche iniziali	€ 2.652,00
B) Interventi Cimitero Bordonchio	€ 17.500,00
1. Sistemazione quadri e contatori	€ 850,00
2. Sistemazione illuminazione piano interrato	€ 150,00
3. Sistemazione impianto dispersione a terra	€ 4.500,00
4. Rifacimento derivazioni e giunzioni	€ 1.750,00
5. Ricerca pozzetti non ispezionabili	€ 1.000,00
6. Eliminazione prese servizio esterne	€ 1.500,00
7. Sistemazione zona nuovi loculi	€ 4.250,00
8. Costi tecnici di progettazione	€ 2.000,00
9. Direzione lavori	€ 1.500,00
C) Interventi Cimitero Bellaria	€ 26.500,00
1. Sistemazione trasformatori	€ 1.500,00
2. Sistemazione quadro illuminazione	€ 1.000,00
3. Sistemazione impianto dispersione a terra	€ 6.500,00
4. Rifacimento derivazioni e giunzioni	€ 3.500,00
5. Ricerca pozzetti non ispezionabili	€ 2.000,00
6. Eliminazione prese servizio esterne	€ 3.000,00
7. Rifacimento alimentazioni di n.11 tombe famiglia	€ 3.500,00
8S. Ostituzione coperchi scatole derivazione	€ 1.000,00
8. Costi tecnici di progettazione	€ 3.000,00
9. Direzione lavori	€ 1.500,00

		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
VALORE DELLA PRODUZIONE																
1) Ricavi incasso luci votive	<i>dati ipotesi</i>	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	49.718
luci votive	4,664															
canone annuo iniziale netto Iva	10,66															
revisione canone annuo dopo 5 anni Iva inclusa	0,5						1.911	1.911	1.911	1.911	3.823	3.823	3.823	3.823	3.823	5.734
aumento numero utenze nel periodo	275						2.600	2.600	2.711	2.711	2.869	2.926	2.926	3.041	3.041	3.268
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		49.718	49.718	49.718	49.718	49.718	54.230	54.230	54.341	54.341	56.410	56.467	56.467	56.582	56.582	58.721
COSTI DELLA PRODUZIONE																
1) Costi esercizio lampade votive																
a) Energia elettrica		5.160	5.160	5.160	5.160	5.160	5.418	5.418	5.418	5.418	5.418	5.689	5.689	5.689	5.689	5.973
mesi	12															
costo mese	430															
b) Altri costi di esercizio		3.468	3.468	3.468	3.468	3.468	3.645	3.845	3.845	3.845	3.980	3.985	3.985	4.085	4.159	4.253
accensione lampadine nei nuovi allacci (costo € 1,90 cad.)	25	48	48	48	48	48	95	95	95	95	95	100	100	100	100	100
carburante	300	300	300	300	300	300	330	330	330	330	363	363	363	363	363	399
componenti elettrici	200	200	200	200	200	200	220	220	220	220	242	242	242	242	242	266
c) sostituzione lampade led (800 a € 1,90)		1.520	1.520	1.520	1.520	1.520	1.600	1.600	1.600	1.600	1.680	1.680	1.680	1.680	1.754	1.688
d) ripristino campi esumazioni (20 annui a € 70 per 7 anni)		1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.400	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.600	1.700	1.700	1.800
2) Personale		10.800	10.800	10.800	10.800	10.800	11.340	11.340	11.340	11.340	11.340	11.907	11.907	11.907	11.907	12.502
a) giornate annue	75															
b) ore giornaliere	8															
c) costo orario	18															
3) Costi amministrativi		9.395	9.395	9.395	9.395	9.395	10.055	10.055	10.055	10.055	11.168	11.168	11.168	11.565	11.565	11.922
spese postali	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.063	6.530	6.530	6.530	6.530	7.379	7.379	7.379	7.776	7.776	7.776
Solleciti-raccomandate al 10%	2.332	2.332	2.332	2.332	2.332	2.332	2.425	2.425	2.425	2.425	2.565	2.565	2.565	2.565	2.565	2.705
oneri fidejussione	200	200	200	200	200	200	220	220	220	220	242	242	242	242	242	290
fatturazione elettronica	200	200	200	200	200	200	220	220	220	220	242	242	242	242	242	300
consulenza fiscale	600	600	600	600	600	600	660	660	660	660	740	740	740	740	740	850
4) Manutenzione attrezzature		200	200	200	200	200	240	240	240	240	264	264	264	264	264	317
automezzi	100															
attrezzature	100															
5) Oneri diversi e imprevisti		500	500	500	500	500	550	550	550	550	660	660	660	660	660	792
costi bancari	250															
impredisti	250															
6) Sicurezza		1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.400	1.400	1.400	1.400
7) Aggio al Comune		10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
B) TOTALE COSTI DI GESTIONE ANNUA		40.523	40.523	40.523	40.523	40.523	42.448	42.648	42.648	42.648	44.030	44.872	45.072	45.570	45.644	47.159
C) UTILE LORDO COOPERATIVA (14%)	14,00%	6.961	6.961	6.961	6.961	6.961	7.592	7.592	7.608	7.608	7.897	7.905	7.905	7.922	7.922	8.218
RISULTATO NETTO DI GESTIONE		2.235	2.235	2.235	2.235	2.235	4.190	3.990	4.085	4.085	4.483	3.690	3.490	3.091	3.017	3.344
disponibilità per ammortamento		2.235	2.235	2.235	2.235	2.235	4.190	3.990	4.085	4.085	4.483	3.690	3.490	3.091	3.067	3.344
Investimento Iniziale		48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689	48.689
investimento residuo al netto quota ammortamento		46.454	44.219	41.984	39.749	37.514	33.324	29.334	25.249	21.164	16.681	12.991	9.502	6.411	3.344	0