

**CONCESSIONE
DEI SERVIZI EDUCATIVI PER LA PRIMA INFANZIA
DEL COMUNE DI FORMIGINE
- PERIODO 1/09/2023 – 31/08/2028 -**

IPOTESI DI QUADRO ECONOMICO

Quadro economico previsionale

In sede di gara l'operatore economico dovrà allegare alla propria offerta economica il Piano Economico Finanziario (a seguire anche "PEF") di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale definito, redatto ai sensi dell'art. 165 del D. Lgs. n. 50/2016 e delle Linee Guida ANAC. n. 9/2018.

Il presupposto per la corretta allocazione dei rischi è l'equilibrio economico finanziario (ai sensi dell'art. 165, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016), che si realizza quando i flussi di cassa derivanti dai ricavi del contratto coprono i flussi di cassa derivanti dai costi ammessi per l'esecuzione del contratto.

Il Piano Economico Finanziario dovrà contenere gli indicatori di cui al paragrafo 3.1 delle Linee guida ANAC n. 9/2018, il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario intende sostenere compresi i costi di gestione e dei singoli servizi nonché i ricavi che prevede di conseguire per la durata stabilita della concessione.

In corso di esecuzione del contratto, il PEF potrà essere oggetto di revisione a seguito del verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario previsti nel contratto, che incidono sull'equilibrio economico finanziario, ai sensi degli art. 165, comma 6 e art. 182, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016, nonché art. 6 del capitolato.

Per agevolare la compilazione del PEF, di seguito è rappresentato il quadro economico previsionale del servizio, stimato per i 5 anni dell'attività. Tale prospetto è stato redatto assumendo valori di ricavi e di costi desunti dall'esame di bilanci di servizi analoghi per dimensione e attività.

Il quadro economico di seguito riportato non impegna il Concedente e non costituisce garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, in quanto redatto ai soli fini di appurare la convenienza e la sostenibilità del progetto. Tale quadro economico non rappresenta altresì riferimento per un eventuale riequilibrio del PEF o modifica di condizioni contrattuali, per i quali si rimanda agli artt. 5 e 6 del capitolato.

In sede di gara la Ditta dovrà individuare l'equilibrio economico finanziario della concessione mediante l'indicazione di propri valori di convenienza economica e sostenibilità finanziaria del progetto.

Tutti i valori di seguito indicati si intendono al netto dell'IVA in misura di legge.

	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno
RICAVI					
entrate da rette corrisposte direttamente dagli utenti	€ 504.507,00	€ 504.507,00	€ 504.507,00	€ 504.507,00	€ 504.507,00
contributo integrativo delle rette corrisposto dal Comune alle famiglie degli utenti frequentanti e quietanzato al gestore	€ 779.418,00	€ 779.418,00	€ 779.418,00	€ 779.418,00	€ 779.418,00
controprestazione per gestione in appalto del centro per bambini e famiglie	€ 27.300,00	€ 27.300,00	€ 27.300,00	€ 27.300,00	€ 27.300,00
controprestazione per gestione in appalto dei servizi accessori	€ 60.518,00	€ 60.518,00	€ 60.518,00	€ 60.518,00	€ 60.518,00
TOTALE RICAVI	€ 1.371.743,00	€ 1.371.743,00	€ 1.371.743,00	€ 1.371.743,00	€ 1.371.743,00
COSTI	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno
spese di personale	€ 1.070.700,00	€ 1.070.700,00	€ 1.070.700,00	€ 1.070.700,00	€ 1.070.700,00
materiale di consumo, di cancelleria, didattico, ludico-ricreativo	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
materiale igienico-sanitario e prodotti ed attrezzature per la pulizia	€ 13.300,00	€ 13.300,00	€ 13.300,00	€ 13.300,00	€ 13.300,00
utenze e condominio	€ 43.800,00	€ 45.777,00	€ 45.777,00	€ 45.777,00	€ 45.777,00
imposte e tasse (TARI)	€ 3.891,00	€ 4.323,00	€ 4.323,00	€ 4.323,00	€ 4.323,00
manutenzioni ordinarie e straordinarie strutture in concessione e pertinenze / traslochi	€ 16.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
oneri di gestione e costi generali	€ 107.070,00	€ 107.070,00	€ 107.070,00	€ 107.070,00	€ 107.070,00
ammortamenti	€ 6.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
TOTALE COSTI	€ 1.268.761,00	€ 1.268.170,00	€ 1.268.170,00	€ 1.268.170,00	€ 1.268.170,00
DIFFERENZA COSTI/RICAVI	€ 102.982,00	€ 103.573,00	€ 103.573,00	€ 103.573,00	€ 103.573,00
Margine in percentuale	7,51%	7,55%	7,55%	7,55%	7,55%

RICAVI

I ricavi annuali da rette sono stati calcolati ipotizzando una tariffa mensile (costo pieno mensile del servizio) di euro 850,00, costituita da euro 334,00 quale retta media corrisposta dalle famiglie e euro 516,00 quale contributo medio integrativo delle rette corrisposto dal Comune alle famiglie degli utenti frequentanti e quietanzato al gestore, moltiplicata per n. 159 bambini e per 9,5 mesi (ossia con la riduzione forfetaria del 50% per il mese di settembre, in considerazione della ridotta frequenza degli utenti per effetto degli inserimenti, ed in misura intera per i restanti 9 mesi da ottobre a giugno, come da art. 7 lett. a) del capitolato).

La controprestazione annuale per i servizi in appalto è stata calcolata moltiplicando le ore indicate all'art. 4, lett. b) e c) del capitolato per una tariffa oraria massima di euro 25,00 per il personale educatore ed euro 21,00 per il personale addetto ai servizi generali.

COSTI

Le spese di personale sono state calcolate con riferimento ai trattamenti retributivi orari minimi senza indennità di turno previsti dal CCNL delle cooperative sociali per i livelli di inquadramento delle diverse figure professionali interessate (educatori d'infanzia, addetti ai servizi generali, coordinatori pedagogici). La quantificazione delle ore annuali è stata calcolata ipotizzando, per i nidi d'infanzia, una possibile organizzazione basata sul numero di sezioni, sui rapporti numerici educatori/bambini e personale ausiliario definiti dalla normativa regionale, sulla tipologia di frequenza full time o part-time dei bambini, sui servizi di prolungamento orario (rif. art. 4 lett. a) del capitolato), incluse le ore di gestione e di formazione.

Le spese per materiale di consumo, di cancelleria, didattico, ludico-ricreativo sono state quantificate in proporzione alla spesa sostenuta dal Comune per gli analoghi servizi a gestione diretta.

Le spese di utenze e condominio sono state quantificate applicando l'adeguamento ISTAT alla spesa a consuntivo relativa all'ultimo anno disponibile per le strutture in concessione e riparametrando tale valore alla percentuale a carico del concessionario di cui all'art. 9.§3 del capitolato. La previsione tiene conto dell'attivazione del nido Alice a partire dal 2° anno di concessione.

Le spese per imposte e tasse sono relative alla TARI e sono state quantificate in rapporto ai metri quadrati delle strutture in concessione. La previsione tiene conto dell'attivazione del nido Alice a partire dal 2° anno di concessione.

Le spese per manutenzioni ordinarie e straordinarie sono state quantificate in proporzione alla spesa media per servizi analoghi e tengono conto di eventuali spese per trasloco e allestimento del nido Alice nel primo anno di concessione, in previsione dell'attivazione del servizio a partire dal secondo anno.

Le spese per oneri di gestione e costi generali sono state quantificate nella misura forfetaria del 10% delle spese di personale e comprendono le spese prevedibili per realizzare le attività operative, amministrative e finanziarie connesse alla Concessione, tra le quali, a titolo indicativo e non esaustivo, i costi per assicurazioni, per oneri per la sicurezza e DPI per i dipendenti, per pasti

forniti ai propri dipendenti, per gestione delle rette ed eventuali riscossioni coattive, per fatturazioni e bollettazioni, per le spese contrattuali, ecc.

Le spese per ammortamenti tengono conto di una ipotesi di investimento per gli arredi del nido Alice e, nel primo anno di concessione, per eventuali implementazioni/sostituzioni degli arredi esistenti negli altri nidi.

MARGINE

Il margine quantificato è espandibile a fronte di possibili razionalizzazioni in base all'effettiva organizzazione e gestione del concessionario e di un adeguato sfruttamento economico delle strutture oggetto della concessione, ai sensi dell'art. 11 del capitolato, fattispecie non conteggiata nel presente quadro economico previsionale ma che potrebbe realizzarsi. In tal caso il piano economico finanziario del concessionario dovrà tenere conto anche del canone dovuto al Comune in percentuale, in relazione ai servizi svolti in regime privato.