

Importo stimato primo anno (compresa manodopera)		L'importo di cui alla colonna precedente appare congruo? (indicare SI/ NO nella casella sottostante)	Se l'importo non è ritenuto congruo, si invita a fornire sintetica motivazione compilando la casella sottostante, eventualmente suffragando con aggiudicazioni pubbliche recenti con relativa documentazione, come indicato nell'Avviso.
	Totale lotto unico		
Valore della concessione	5.717.360,00 €		
Costo del personale (sm)	3.711.489,41 €		
Costi a gestione diretta del concessionario	362.100,94 €		
MATERIALI DI GUARDAROBA, DI PULIZIA E DI CONVIVENZA IN GENERE	31.439,75 €		
SUPPORTI INFORMATICI E CANCELLERIA	899,11 €		
LAVANDERIA	159.529,97 €		
CANONI DI NOLEGGIO - AREA SANITARIA	22.262,79 €		
UTENZE TELEFONICHE	10.595,55 €		
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE FABBRICATI E LORO PERTINENZE	21.505,46 €		
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE IMPIANTI E MACCHINARI	42.735,41 €		
ALTRE MANUTENZIONI E RIPARAZIONI	1.511,12 €		
SMALTIMENTO RIFIUTI	71.621,77 €		
Totale costi non scorporabili	1.269.265,71 €		
Costi diretti	777.934,73 €		
PRJ Pulizia - SEDI ESTERNE	246.494,73 €		
MENSA DEGENTI PROJECT - SEDI ESTERNE	531.440,00 €		
Costi indiretti(utenze)	491.330,97 €		
PRJ RISCALDAMENTO SEDI ESTERNE	258.826,57 €		
UTENZE ELETTRICITÀ	159.533,76 €		
ACQUA	72.970,64 €		
Canone di concessione	79.747,83 €		
IVA	233.010,18 €		
Margine del concessionario	61.745,94 €		

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PLURIENNALE					
	Anno 1 (1/07/2025-30/06/2026)	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
Valore della concessione	5.717.360,00 €	5.742.691,00 €	5.762.766,00 €	5.782.841,00 €	5.802.916,00 €
Costo del personale (sm)	3.711.489,41 €	3.711.489,41 €	3.711.489,41 €	3.711.489,41 €	3.711.489,41 €
Costi a gestione diretta del concessionario	362.100,94 €	362.100,94 €	362.100,94 €	362.100,94 €	362.100,94 €
MATERIALI DI GUARDAROBA, DI PULIZIA E DI CONVIVENZA IN GENERE	31.439,75 €	31.439,75 €	31.439,75 €	31.439,75 €	31.439,75 €
SUPPORTI INFORMATICI E CANCELLERIA	899,11 €	899,11 €	899,11 €	899,11 €	899,11 €
LAVANDERIA	159.529,97 €	159.529,97 €	159.529,97 €	159.529,97 €	159.529,97 €
CANONI DI NOLEGGIO - AREA SANITARIA	22.262,79 €	22.262,79 €	22.262,79 €	22.262,79 €	22.262,79 €
UTENZE TELEFONICHE	10.595,55 €	10.595,55 €	10.595,55 €	10.595,55 €	10.595,55 €
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE FABBRICATI E LORO PERTINENZE	21.505,46 €	21.505,46 €	21.505,46 €	21.505,46 €	21.505,46 €
MANUTENZIONE E RIPARAZIONE IMPIANTI E MACCHINARI	42.735,41 €	42.735,41 €	42.735,41 €	42.735,41 €	42.735,41 €
ALTRE MANUTENZIONI E RIPARAZIONI	1.511,12 €	1.511,12 €	1.511,12 €	1.511,12 €	1.511,12 €
SMALTIMENTO RIFIUTI	71.621,77 €	71.621,77 €	71.621,77 €	71.621,77 €	71.621,77 €
Totale costi non scorporabili	1.269.265,71 €	1.284.496,90 €	1.299.910,86 €	1.315.509,79 €	1.331.295,91 €
Costi diretti	777.934,73 €	787.269,95 €	796.717,19 €	806.277,80 €	815.953,13 €
PRJ Pulizia - SEDI ESTERNE	246.494,73 €	249.452,67 €	252.446,10 €	255.475,46 €	258.541,16 €
MENSA DEGENTI PROJECT - SEDI ESTERNE	531.440,00 €	537.817,28 €	544.271,09 €	550.802,34 €	557.411,97 €
Costi indiretti(utenze)	491.330,97 €	497.226,95 €	503.193,67 €	509.231,99 €	515.342,78 €
PRJ RISCALDAMENTO SEDI ESTERNE	258.826,57 €	261.932,49 €	265.075,68 €	268.256,59 €	271.475,67 €
UTENZE ELETTRICITÀ	159.533,76 €	161.448,17 €	163.385,54 €	165.346,17 €	167.330,32 €
ACQUA	72.970,64 €	73.846,29 €	74.732,44 €	75.629,23 €	76.536,78 €
Canone di concessione	79.747,83 €	79.747,83 €	79.747,83 €	79.747,83 €	79.747,83 €
IVA	233.010,18 €	235.595,77 €	238.212,38 €	240.860,39 €	243.540,18 €
Margine del concessionario	61.745,94 €	69.260,16 €	71.304,58 €	73.132,64 €	74.741,73 €

Il piano economico è stato stimato su base annua con data di partenza teorica della concessione al 1 luglio 2025.

Gli adeguamenti annuali successivi al primo sono stati quantificati in base alle seguenti ipotesi:

- Adeguamento annuale in base all’ indice nazionale dei prezzi al consumo per l’intera collettività (ISTAT-FOI) stimato pari all’attuale valore annuo pari all’1,2% da applicare ai costi non scorporabili

dall’attuale gestione ULSS:

- o Pulizia
- o Mensa degenti
- o Utenze:
  - ☑ Gas riscaldamento
  - ☑ Elettricità
  - ☑ Acqua.

Con conseguente aumento dell’IVA.

- Completo adeguamento delle rette delle RSSP al nuovo valore previsto a partire dal 2026
- Aumento della quota di compartecipazione per i nuovi utenti del centro servizi anziani:
  - o Turnover annuo stimato in base al dato storico: 5 utenti
  - o Aumento della retta a 63 € (+20%) assimilabile a quella di altre strutture private