

CONCESSIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE COMPLESSO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL PADEL IN STRADA VALLEGRANDE E DELLA RELATIVA GESTIONE— LINEE-GUIDA PER LA STESURA, A CURA DEL CONCORRENTE, DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO SU BASE ANNUA.
QUADRO DI SINTESI

Ai fini dell'affidamento della concessione dei lavori di realizzazione di un complesso sportivo per il gioco del padel mediante manutenzione straordinaria dell'area sita in Str,Vallegrande e quindi della gestione dello stesso riconosciuta a titolo di corrispettivo dei lavori eseguiti, oltre ad un ulteriore periodo di gestione del servizio sino alla concorrenza di anni 5, l'Amministrazione comunale prevede un piano economico finanziario di gestione di massima (definibile anche come linee-guida) a cui dovrà necessariamente attenersi il concorrente di gara, nella preparazione dell'offerta.

Offerta che:

a) a fondamento della propria sostenibilità e serietà, dovrà contenere un connesso e più dettagliato piano, eventualmente anche diversamente articolato rispetto alle presenti linee guida che hanno una mera finalità indicativa, comprovante un utile adeguato per gli imprenditori economici e quanto meno tendenziale equilibrio di gestione per le persone giuridiche private non a rilevanza imprenditoriale e commerciale e i gruppi associativi non riconosciuti, ancorchè non iscritti alla Camera di Commercio, articolato per tutti gli anni di durata della concessione.

b) unitamente agli altri documenti d'offerta, sia sostanzialmente dimostrativo dell'efficacia e della qualità dei servizi da erogarsi, senza soluzione di continuità, **per tutta la durata del rapporto concessorio.**

Le voci di uscita di cui al modello di **quadro economico finanziario** delle presenti linee guida, più sotto riportato, sono stimate sulla base di elementi di valutazione relativi ad attività analoghe, ma non sono esaustive, e quindi **da completare da parte di ciascun concorrente in ordine ai seguenti punti:**

nelle USCITE:

- 1) adeguamento della voce "Canone concessorio", inserito nel presente quadro con l'importo a base di gara, all'importo effettivamente offerto;
- 2) inserimento di eventuali altre voci che il singolo concorrente ritenga attinenti alla propria specifica attività e natura giuridica;
- 3) inserimento di tutte le spese di investimento, e precisamente la quota dell'importo dei lavori di realizzazione dei campi, da ammortizzare in n. 2 annualità, e quindi la quota dei lavori facoltativi, oggetto di offerta tecnica, sempre comprese le relative spese tecniche;
- 4) **nelle ENTRATE:**
 - 1) Inserimento proventi derivanti da organizzazione di manifestazioni sportive e varie purchè non contrastanti con la natura dell'impianto sportivo. Il concessionario non potrà utilizzare o concedere l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine della Comune. A tal fine sarà cura del concessionario acquisire il preventivo e vincolante assenso dell'amministrazione comunale su quelle iniziative e su quegli eventi che esulano dalla materia sportiva;
 - 2) Inserimento introiti da eventuali sponsor.

- 3) La voce “entrate” di cui al punto A, nelle presenti linee guida è costituita da “Applicazione tariffe comunali per utilizzo campi” riferita ad un utilizzo minimo stabilito forfettariamente in 3000 ore annue (quattro ore giornaliere per 250 giorni all’anno per ciascuno dei tre campi); ciascun concorrente dovrà riportare nella voce “Entrate” la stima derivante dall’applicazione delle tariffe all’orario effettivo che riterrà di adottare per il periodo annuo che riterrà opportuno, dandone precisa indicazione all’interno del piano stesso e gli eventuali introiti da eventuale scuola per l’apprendimento delle tecniche della specifica disciplina sportiva;
Qualora l’offerente sia un’associazione sportiva dovranno confluire nella voce “Entrate” gli importi delle quote associative, specificamente indicati, oltre ai proventi derivanti dall’affitto del campo ai non iscritti e dalla eventuale scuola di padel.
- 4) **N.B.** La voce “entrate” delle presenti linee guida dovrà essere incrementata di opportuna voce relativa al **guadagno stimato** derivante dall’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar, cui dovrà corrispondere opportuna voce nella sezione “uscite”, riferita ai costi di approvvigionamenti, utenze ecc. necessari a tale attività;

Modello di QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO PER IL PRIMO ANNO DI CONCESSIONE

(in considerazione del periodo di esecuzione lavori si riduce la gestione ad un terzo di quella stimata per l’anno intero - ciascun offerente dovrà parametrare entrate ed uscite , compreso il canone dovuto al Comune, sulla base del periodo di durata dei lavori obbligatori oggetto della propria offerta economica)

USCITE

A) Spese per manutenzione ordinaria : euro 1.167,00

C) Spese per servizi generali: euro 2.500,00

D) Spese per il personale (stimate su una unità - dirette e indirette): euro 10.000,00

Stipendio

Ferie

rateo 13/ma e 14/ma

Oneri sociali su stipendi

TRF

rimborsi

E) Tasse e diritti vari: euro 1.167,00

Tassa rifiuti comunale

Diritti vari

F) minuteria e varie: euro 1.833,00

Cancelleria e stampati

Attrezzature e oggettistica minuta

Materiale d’uso

G) Canone concessorio annuo da versare al Comune: € 6.333,00

H) QUOTA ANNUA ammortamento spese per lavori: 10.196,00

TOTALE uscite : **€ 33.196,00**

VOCE EVENTUALE DA INSERIRE SULLA BASE DELL’OFFERTA TECNICA:

- **Quota annua ammortamento lavori facoltativi di copertura campi offerti: €**

(la copertura dei campi incide in aumento sulle giornate annue di utilizzo e pertanto comporta nel piano economico finanziario un aumento delle entrate tale da consentire l'ammortamento della spesa nella durata quinquennale della concessione)

ENTRATE

da applicazione tariffe comunali per utilizzo del campo per 1000 ore annue stimate complessivamente per il primo anno considerato in otto mesi il tempo per l'esecuzione dei lavori, alla tariffa oraria di € 40,00: € 40.000,00

Modello di QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO PER GLI ANNI DI CONCESSIONE SUCCESSIVI AL PRIMO

(n.b.: il quadro economico finanziario da allegare all'offerta deve essere articolato in un numero di annualità corrispondenti a tutta la durata della concessione)

USCITE

A) Spese per manutenzione ordinaria : euro 3.500,00

C) Spese per servizi generali: euro 7.500,00

Energia elettrica € 2.700,00

Gas € 300,00

Acqua € 2.000,00

Telefono € 1.000,00

Assicurazioni € 1.500,00

D) Spese per il personale (stimate su una unità - dirette e indirette): euro 30.000,00

Stipendio

Ferie

rateo 13/ma e 14/ma

Oneri sociali su stipendi

TRF

rimborsi

E) Tasse e diritti vari: euro 3.500,00

Tassa rifiuti comunale

Diritti vari

F) minuteria e varie: euro 5.500,00

Cancelleria e stampati

Attrezzature e oggettistica minuta

Materiale d'uso

G) Canone concessorio annuo da versare al Comune: € 19.000

H) QUOTA ANNUA ammortamento spese per lavori: 35.685,00

TOTALE uscite : € 104.685,00

VOCE EVENTUALE DA INSERIRE SULLA BASE DELL'OFFERTA TECNICA:

- **Quota annua ammortamento lavori facoltativi di copertura campi offerti: €**

(la copertura dei campi incide in aumento sulle giornate annue di utilizzo e pertanto comporta nel piano economico finanziario un aumento delle entrate tale da consentire l'ammortamento della spesa nella durata quinquennale della concessione)

ENTRATE

da applicazione tariffe comunali per utilizzo del campo per 1000 ore annue stimate per ciascun campo, per un totale di 3000,00 alla tariffa oraria di € 40,00: € 120.000,00

Precisazione:

Importo al netto dell'Iva, da applicarsi solo se dovuta in base alla natura ed al regime fiscale dell'offerente, che nel caso dovrà tenerne conto nel proprio Piano Economico Finanziario da presentare a corredo dell'offerta.

N.B.: SI RAMMENTA CHE A TERMINE DI OGNI ANNO SPORTIVO L'AGGIUDICATARIO DOVRA' PRESENTARE AL COMUNE LA DOCUMENTAZIONE CONTABILE PREVISTA DALLA LEGGE IN BASE ALLA SUA SPECIFICA NATURA GIURIDICA (BILANCI - RENDICONTI DI GESTIONE ECC.) CON RELATIVA DOCUMENTAZIONE DI APPROVAZIONE , DEPOSITO ECC. AL FINE DELLA VERIFICA DELLA CONGRUITA' DELLA GESTIONE RISPETTO A QUANTO INDICATO NEI PIANI ECONOMICO - FINANZIARI PRESENTATI IN SEDE DI GARA.

F.to Il responsabile del servizio Patrimonio

Arch. Massimo Salsi