



COMUNE DI CONZA DELLA CAMPANIA

83040 Piazza Municipio, n° 1 - Tel. 0827 39013 – Fax 0827 39380

www.comune.conzadellacampania.av.it pec: uff.amm@pec.comuneconzadellacampania.it

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA “CASA ALBERGO PER ANZIANI” CONZA DELLA CAMPANIA (AV)



TAV - 01

SCHEMA PIANO ECONOMICO FINANZIARIO



COMUNE DI CONZA DELLA CAMPANIA

83040 Piazza Municipio, n° 1 - Tel. 0827 39013 – Fax 0827 39380

www.comune.conzadellacampania.av.it

pec: uff.amm@pec.comuneconzadellacampania.it

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO “CASA ALBERGO PER ANZIANI”

SITA IN CONZA DELLA CAMPANIA (AV) AL CORSO F. DE SANCTIS
CIG 9146766615

Premessa

1. La “Casa Albergo per Anziani” (di seguito Casa Albergo) è parte, assieme ad altre strutture e servizi operanti nel Comune di Conza della Campania, di un sistema di rete di servizi previsti dalle leggi e regolamenti regionali, organizzati per fornire prestazioni assistenziali a persone anziane o bisognose di aiuto e aventi il fine prioritario di favorirne la permanenza nel loro ambiente di vita.

La messa a regime di una struttura per la collettività quale è quella per la dimora di persone anziane, non può limitarsi soltanto ad un problema applicativo ed interpretativo di norme tecniche, o ad un mero gioco composito, ma deve necessariamente coinvolgere un numero complesso di fattori eterogenei.

Uno degli obiettivi principali è, dunque, fermi restando i vincoli dimensionali e normativi, nonché le caratteristiche dimensionali del corpo di fabbrica preesistente, quello di concepire non già dei contenitori quanto piuttosto degli ambiti che potessero sintetizzarsi nella generale richiesta di spazi-luoghi, e non di spazi-funzione, per la ricettività.

La Casa Albergo, pertanto, viene gestita in regime di concessione da soggetto selezionato a termini di legge mediante procedura concorrenziale. La selezione del soggetto gestore è basata su requisiti di affidabilità di imprenditorialità, che consentano di formulare un giudizio coerente sulla positiva realizzazione degli obiettivi che il Comune si pone. Il rapporto di concessione, caratterizzato dalla sostituzione del Concessionario alla pubblica amministrazione nell'erogazione del servizio, ossia nello svolgimento dell'attività diretta al soddisfacimento dell'interesse collettivo, permette di realizzare un valore aggiunto sia in termini economici che sociali, in quanto al Concessionario non viene riconosciuto un prezzo per la prestazione, ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta.

L'ipotesi di Piano Economico Finanziario, formulato e sviluppato sul modello allegato e opportunamente descritto con una relazione, costituisce un documento preliminare tendente a verificare la sostenibilità economica del servizio e a stabilire, conseguentemente, le condizioni per conseguire l'equilibrio economico/finanziario.

Il Piano ha, peraltro, valore assolutamente orientativo posto che il rapporto concessorio verrà regolato con riferimento al Piano Economico Finanziario presentato dal Concessionario in sede di offerta.

In ogni caso, ogni partecipante redigerà il Piano tenuto conto dell'eventuale diverso regime IVA soggettivamente applicabile.

I costi del personale dovranno essere calcolati, in base all'esigenza di rispettare gli standard minimi regionali, con applicazione del contratto collettivo nazionale.

Oneri diversi di gestione															
Tasse e imposte	€														
Perdite su crediti															
Altro	€														
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€														
Tot. Differ. tra VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	€														
Proventi e oneri finanziari															
Interessi attivi	€														
Interessi passivi	€														
Rata di finanziamento quota capitale	€														
Rata di finanziamento quota interessi	€														
Durata finanziamento	€														
Canone anticipato	€														
Ammortamento fiscale	€														
Altro	€														
Risultato prima delle imposte										€					
IRES	€														
IRAP	€														
Altro	€														
Utile dell'Esercizio										€					
RENDICONTO FINANZIARIO															
Finanziamento Banca	€														
Apporto di capitale proprio	€														
Finanziamento SOCI	€														
Rimborso IVA	€														
Rimborso IMPOSTE	€														
Incasso Annuo da rette camera doppia	€														
Incasso Annuo da rette camera singola	€														
Incasso annuo per servizi aggiuntivi (Offerta Tecnica)	€														
Ricavo per fornitura pasti domiciliari	€														
Ricavo per Centro Diurno	€														
Altro	€														
TOTALE ENTRATE															
Investimento nuovi ARREDI E ATTREZZATURE	€														
Interessi passivi preammortamento	€														
Totale costi esercizio	€														
IVA acquisti	€														
Interessi passivi deficit di cassa	€														
imposte	€														
Altro	€														
TOTALE USCITE															
Flussi netti di cassa															

**COSTO ECONOMICO ANNUALE PROVISIONALE PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA
CASA ALBERGO PER ANZIANI DA 16 POSTI LETTO DI CONZA DELLA CAMPANIA (AV)**

A		VALORE DELLA PRODUZIONE	N° CAPITI	RETTA	MESE	TOTALE PRODUZIONE
1	Ricavi dalle vendite e prestazioni					€ -
2	Servizio Mensa Diurna					€ -
TOTALE RICAVI DELLA PRODUZIONE (A)						€ -
B		COSTI DELLA PRODUZIONE	N° CAPITI	COSTI UNITARI	MESE	TOTALE COSTI
1	Per Materia prima					€ -
	Costi per Alimenti					€ -
	Costi per Materiale di Consumo per Pulizie					€ -
2	Per Servizi					€ -
	Costi energia Elettrica					€ -
	Costi Acqua					€ -
	Costi GAS					€ -
	Costi TARI					€ -
	Costi Pulizie					€ -
	Costi Manutenzione					€ -
	Costi Amministrativi					€ -
3	Per best di terzi					€ 18.000,00
	IRI Passivi					€ 18.000,00
4	Per il Personale					€ -
CAT:	Mansione	N. Operatori	Costo Medio Mensile	MeSE	Costo Medio Totale Annuo SINGOLO	€ -
Costo Sett. ANNUALE	Organico di Staff della Residenza senza vicoli di conto					
	F2 Direttore e Coordinatore					€ -
	D2 Segretario					€ -
	Personale Specifico con livelli / orari di servizio					
	D2 Infermiere Professionale					€ -
	C2 Operatore Socio Sanitario					€ -
	A1 Ausiliari					€ -
	Organico con livelli / orari di servizio					
	C1 Cuoca					€ -
	A2 Aiuto servizio Cucina					€ -
	A1 Addetti Pulizie					€ -
	Personale part-time con contratto a prestazione					
	F1 Medico di Base					€ -
	D2 Psicologo					€ -
	D2 Assistente Sociale					€ -
	D2 Tecnico di Riabilitazione					€ -
	D2 Dietista					€ -
	D2 Educatore di animazione geriatrica					€ -
6	Arredamenti e Sostituzioni					€ -
	Arredamenti					€ -
	Apprezature					€ -
8	Variazioni delle Rimanenze					€ -
7	Costi diversi di Gestione					€ -
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (A)						€ 18.000,00
DIFFERENZA A-B						A = € - B = € 18.000,00 -€ 18.000,00
C		PROVENTI ED ONERE FINANZIARI				€ -
1	Altri Proventi Finanziari					€ -
2	Interessi Altri Oneri Finanziari					€ -
D		RETIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'				€ -
1	Retifiche di valore di attività					€ -
TOTALE C+D						C = € - D = € -€ -