

## IL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

La gestione del centro deve essere assicurata dal concessionario contemperando le esigenze di sana ed efficiente gestione economico-finanziaria con la natura socio-culturale del LU e dunque della sua multifunzionalità e forte suscettività sociale ed aggregativa.

<b>RICAVI</b>	<b>8/2018- 8/2019 (1)</b>	<b>8/2019- 8/2020 (2)</b>	<b>8/2020- 8/2021</b>	<b>8/2021- 8/2022</b>	<b>8/2022- 8/2023</b>
<p><b>A1.Apertura struttura per frequenza corsi, master, attività laboratoriali e altro :</b> 5 giorni a settimana per 10 mesi</p> <p><b>Media ingressi giornalieri: n. 15</b> durante i 10 mesi * Media annua ingressi 3.000 (300 ingressi mese per 10 mesi, al netto di chiusure per ferie,domenicali, ricorrenze civili e religiose,etc.)</p> <p>Alle presenze giornaliere presunte, su base annua, viene applicata una tariffa media a <b>ingresso</b> per le diverse attività di euro 3,00</p>	9.000,00	9000	9000	9000	9000
<p><b>2.Abbonamenti/Tessere di iscrizione</b> circa 600 all'anno del costo unitario MEDIO di € 5,00 mensili</p>	3.000	3000	3000	3000	3000
<p><b>Introiti da bar, ristoro, cineforum, concerti</b> organizzati in proprio a capienza limitata autorizzata (in media 100 e./pro die x 300 giorni ) (*)</p>	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
<p><b>4.Usò spazi attrezzati</b>, come da tariffario ufficiale</p> <p><b>-Sala conferenze</b> ½ giornata 180,00 i.i. (6 eventi mese) intera 250,00 i.i. (1 eventi mese)</p> <p>In media 7 eventi mese ½ giornata e 1 evento giornata intera pari a 1330 euro su base mensile x 10 m.</p> <p><b>-Cortile esterno:</b> ½ giornata (max 4 ore) 150,00 i.i. intera 200,00 i.i. In media 2 eventi mese ½ e 2 intera per 3 m. estivi pari a 700 mensili per 3 mesi</p> <p><b>-Sala incisione</b> Secondo tariffario 10 e./ora 1 registrazione a settimana 3 ore ca.</p>	13.000,00	13000	13000	13000	13000
	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00	2.100,00
	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00

120 euro al mese per 10 mesi					
<b>5.Attività cowork</b>  Lo spazio è composto da una sala lavoro con 3 scrivanie e 12 postazioni totali 4 + 1 le formule: -Cowo XL (150 euro al mese) -Cowo L(100 euro al mese) -Cowo M(75 euro al mese) -Cowo S(25 euro al mese) -Meet Cowo Off (sala riunioni 10 euro al mese)  Ipotizzando due abbonamenti mese per tutte le tipologie 720 euro/m. per 10 m.	3.200,00	3200	3200	3200	3200
<b>6.Ricavi da pubblicità e sponsorizzazioni</b> Ipotizzando a regime 1 evento mese per 10 m.	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
<b>7. Contributi pubblici non previsti</b>	0	0	0	0	0
<b>Ricavi totali a regime</b>	<b>63500</b>	<b>63500</b>	<b>63500</b>	<b>63500</b>	<b>63500</b>
<b>COSTI DI ESERCIZIO</b>	<b>08/2018-8/2019</b>	<b>8/2019-8/2020</b>	<b>8/2020-8/2021</b>	<b>8/2021-8/2022</b>	<b>8/2022-8/2023</b>
<b>1.Costi del personale (A)</b> (vedasi tabella D)  -n.1 Coordinatore/Responsabile di servizio (liv. D1) per n. 1 h/die per 52 settimane per un costo orario annuo di euro 17.94 per 6h. settimanali (312 annuali) <b>euro 5597,28</b>  -n. 1 Addetto front office e laboratori ( liv. C1) per 3 h. giornaliere, 18 h. settimanali ,936 annuali, per 52 settimane , per un costo orario di e. 18,84 <b>euro 15.809,04</b>  -n. 1 Addetto (liv.A1) operatore ausiliario per vigilanza-custodia-pulizie per 2 h./die per 12 g. settimanali, 624 annuali per 52 settimane  <b>euro 9172,80</b>	<b>30579,12</b>	<b>30579,12</b>	<b>30579,12</b>	<b>30579,12</b>	<b>30579,12</b>
<b>2. Costi per servizi (B)</b>					
-utenza energia elettrica (100/mese)	1200	1200	1200	1200	1200
-vigilanza (100/mese)	1200	1200	1200	1200	1200
utenza gas (150 mese)	1800	1800	1800	1800	1800
-Siae (300/mese)	3600	3600	3600	3600	3600
-Cachet artisti	2000	2000	2000	2000	2000
Materiali consumo/Pulizia	240	240	240	240	240
-Manutenzione	1000	1000	1000	1000	1000
-Assicurazione(Premio annuo)	1000	1000	1000	1000	1000
-utenza telefonica (40/mese)	480	480	480	480	480

<b>3.Canone concessione ©</b> (fisso nel quinquennio)	<b>6000</b>	<b>6000</b>	<b>6000</b>	<b>6000</b>	<b>6000</b>
<b>Costi totali a regime</b>	<b>49099,12</b>	<b>49099,12</b>	<b>49099,12</b>	<b>49099,12</b>	<b>49099,12</b>
<b>CONTO ECONOMICO PREVISIONALE</b>					
<b>Ricavi totali</b>	63500	63500	63500	63500	63500
<b>Costi operativi totali</b>	49099,12	49099,12	49099,12	49099,12	49099,12

Le valutazioni che precedono **non devono intendersi come aventi carattere vincolante**, ma come elementi di orientamento. I concorrenti dovranno produrre le soluzioni progettuali di gestione giustificate da proposte tecniche concretamente realizzabili ed economicamente e finanziariamente sostenibili.

**Valore della concessione ai soli fini della quantificazione ex art. 167 del Codice Appalti 50/2016** = euro 63.500x 5 anni (ammontare complessivo ricavi medi annui, ovvero euro 63.500,00 per 5 anni di gestione). Il valore concessorio è stato determinato dalla sommatoria del fatturato presunto riferito all'intero periodo contrattuale conformemente a quanto stabilito dall'art. 167 del Dlgs 50/2016.

**Canone concessorio: 6.000,00 annuo**

Il canone concessorio è stato stimato tenuto conto delle rilevanza socio-culturale dell'immobile per il quale esiste un vincolo quinquennale di destinazione per i giovani, dell'ubicazione nel centro storico in luogo di particolare criticità sotto il profilo dell'aggregazione ed integrazione giovanile e del fatto che nell'ambito della concessione sarà previsto che il concessionario dovrà garantire 20 gratuità di utilizzo dell'intera struttura per iniziative di competenza comunale, come previsto nel Regolamento d'uso del Laboratorio Urbano, il che determina un vantaggio per l'Ente stimabile in euro 5.000,00, ovvero (euro 250,00 per n. 20 eventi).

- (1) **Il contratto decorrerà dalla data di stipula o dalla consegna anticipata per 5 anni.**
- (2) **I valori dei ricavi e costi per gli anni successivi e fino a scadenza della concessione sono previsti come costanti.**

(\*)La stima delle presenze è improntata a ragionevole prudenza, potendo il gestore conseguire, nella gestione della struttura, migliori *performance* ove lo stesso sia in grado di fornire servizi innovativi e radicarsi nel territorio come una presenza affidabile e dinamica

(A)**Nei costi del personale** o costo del lavoro, le figure professionali impiegate nel complesso possono riguardare le seguenti funzioni con contratti di lavoro coerenti con le norme legislative e contrattuali in vigore: Coordinamento del Laboratorio Urbano; Attività di Front office e tenuta laboratori; Attività di pulizia, vigilanza e custodia.

(B)**Nei costi per servizi** sono presenti le seguenti voci: Manutenzioni, Pulizie; Assicurazioni; Utenze: acqua, luce, gas, telefono; vigilanza, materiali di consumo

© **Valore della concessione ai soli fini della quantificazione ex art. 167 del Codice Appalti 50/2016**

## D - COSTO PERSONALE

PROFILO	LIVELLO	COSTO ORARIO (**)	QUANTITA' SETTIMANALE	QUANTITA' ANNUA	COSTO ANNUO (Euro)
n.1 Coordinatore/ Responsabile di servizio per 1 h/die per 52 settimane	D1	17,94 e/h	6 h.	312 h.	5597,28
n. 1 operatore Front/office-	C1	16,89 e/h.	18 h.	936 h.	15.809,04

Laboratori per 3 h./die per 52 settimane					
n. 1 operatore ausiliario per vigilanza- custodia- pulizie per 2 h./die per 52 settimane	A1	14,70 e/h.	12 h.	624 h.	9.172,80
<b>Totale</b>				<b>1872 h.</b>	<b>30579,12</b>

(\*) La predetta organizzazione del personale è suscettibile di diversa formulazione in sede di presentazione di progetto esecutivo fermo restando il rispetto minimo del monte ore annuale

(\*\*) CCNL UCI Cooperative Sociali DM del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 4.4.2013-decorrenza marzo 2013