



Comune di SAN DONATO MILANESE

Provincia di Milano

Via C. Battisti 2 - 20097 San Donato Milanese (Mi)

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA

Procedura aperta per l'affidamento in concessione amministrativa del Servizio Asili Nido comunali accreditati (4 unità d'offerta) e Servizi per la Prima Infanzia.

1. Introduzione

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ha lo scopo di quantificare il fabbisogno nonché la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima del progetto, intendendo fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

E' rimessa al concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione di eventuali investimenti, attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

Nelle pagine che seguono si descrive e si analizza la dinamica finanziaria generata dalla gestione dei servizi previsti, e si forniscono le informazioni relative ai costi e ai ricavi previsionali di gestione, al fine di consentire ai concorrenti di predisporre un piano economico-finanziario idoneo a dimostrare l'equilibrio economico-finanziario complessivo dell'iniziativa per tutta la durata della concessione.

Le predette informazioni sono state riportate nella tabella allegata al presente documento, nella quale è stato dettagliato il piano economico-finanziario di massima, dimostrativo della remuneratività del servizio affidato in concessione.

2. Parametri di riferimento

Il Servizio ha per oggetto la gestione in concessione del:

- Servizio Asili Nido presso le n. 4 unità d'offerta, rispettivamente site in:
 - asilo nido "Coccinelle" - sito in via Di Vittorio - posti autorizzati (60 / sessanta);
 - asilo nido "Pulcini" - sito in Poasco - posti autorizzati (30 / trenta);
 - asilo nido "Girasole" - sito in via Europa bis - posti autorizzati (60 / sessanta);
 - asilo nido "Albero Azzurro" - sito in via Europa bis - posti autorizzati (14 / quattordici);totale posti n. 164 innalzabile a 186.
- Tempo per le Famiglie (servizio base), servizio dedicato ai bambini 0-3 anni con un adulto accompagnatore, che frequentano per non più di tre giorni settimanali in orario mattutino dal lunedì al venerdì, sito in via Parri 12 - posti giornalieri 30 (trenta) bambini/e più relativo accompagnatore.

Gli edifici adibiti ad Asili Nido, ubicati in via Europa bis, via Unica Poasco e via Di Vittorio, nonché la struttura ospitante il Servizio Tempo per le Famiglie, ubicato in via Parri, ed i relativi impianti, arredi ed attrezzature specifiche, sono di proprietà comunale.

I servizi sono collocati in posizione soleggiata e dotati di uno spazio esterno attrezzato a verde piantumato, nonché di spazi interni, dove si possono distinguere locali dedicati ai bambini/e, articolati tra le diverse fasce d'età, e locali adibiti all'amministrazione, ai servizi generali e sanitari (come risulta dalle planimetrie allegate alla documentazione di gara).

Ogni struttura nido è dotata di cucina, ad eccezione dell'asilo nido "Pulcini" sito in Poasco. Tale unità d'offerta, infatti, utilizza il servizio di refezione scolastica ed il gestore individuato dall'Ente per le annesse scuole dell'infanzia e primaria, previo apposito accordo.

Gli immobili presenti in dette strutture, vengono consegnati in perfette condizioni di funzionamento e conformi alle previsioni normative; non sono quindi necessari nè previsti interventi di adeguamento agli standard autorizzativi.

L'Asilo Nido è un servizio educativo e sociale di interesse pubblico che, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, accoglie i bambini e concorre con le famiglie alla loro crescita e formazione, nel quadro di una politica per la prima infanzia che garantisca il diritto all'educazione, nel rispetto dell'identità individuale, culturale e religiosa.

Il Tempo per le Famiglie nasce invece, come servizio, con l'intento di essere uno spazio educativo e di socializzazione, un luogo di comunità, di cura condivisa del bambino insieme ad altri adulti, educatori ed utenti. La programmazione delle attività prevede attività di laboratorio, psicomotorie, ludiche e ricreative con il coinvolgimento di adulti e bambini/e.

Per le specificità degli obiettivi e delle finalità del Servizio oggetto della concessione, si rimanda a quanto contenuto nel Capitolato del servizio, e relativi allegati.

Il concessionario sarà, altresì, vincolato ad adempiere a tutti gli impegni assunti in sede di gara con l'Offerta tecnica, la quale integrerà e specificherà il contenuto del Capitolato e degli allegati, e costituendo parte integrante del contratto di concessione.

I proventi annui derivanti dalla gestione del Servizio sono stati determinati in base ai seguenti parametri:

- Costo mese bambino (base d'asta) euro 777,00, oltre IVA;
- Capienza: 186 posti;
- Mesi di apertura: 11,5;
- Valore annuo: euro 1.662.003,00, oltre IVA.

Per l'utilizzo dei locali è stato stabilito, a carico del concessionario, un canone forfettario annuo così determinato:

- ✓ euro 2.500 per ogni sede per ciascuna delle 4 sedi, per complessivi euro 10.000,00, oltre Iva.

I costi ed i ricavi, esclusa IVA, sono stati elaborati sulla base dei dati di gestione forniti dall'attuale concessionario, nonchè da stime puramente indicative.

I concorrenti, in sede di elaborazione del proprio piano economico-finanziario, dovranno tenere conto, in particolare, del fatto che il servizio sarà affidato in regime di concessione e che, di conseguenza, i parametri di riferimento saranno influenzati in misura prevalente dalle scelte strategiche che il concessionario intenderà perseguire per la gestione del servizio in oggetto.

I ricavi indicati, pertanto, non impegnano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono alcuna garanzia di introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.

Le variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

3. Descrizione degli eventuali investimenti

Le spese del programma d'investimento, al netto dell'IVA, pari ad euro 14.958,00 anno, per gli asili Nido, sono state stimate al fine di una eventuale sostituzione delle attrezzature e/o degli arredi, o/e per eventuali lavori in muratura e/o di sistemazione degli impianti.

Piano previsionale economico-finanziario di massima della stazione concessionaria

Conto economico – Asili Nido	Anno 1	Anno 2	Anno 3	totale
A.1) <u>Proventi da pagamento costo mese bambino (IVA esclusa)</u>	1.662.000,00	1.662.000,00	1.662.000,00	4.986.000,00
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	1.662.000,00	1.662.000,00	1.662.000,00	4.986.000,00
B.1) <u>Costo del personale</u>	1.288.050,00	1.288.050,00	1.288.050,00	3.864.150,00
b.1.1) educativo	817.911,75	817.911,75	817.911,75	2.453.735,25
b.1.2) ausiliario (compreso aiuto cuoco)	309.132,00	309.132,00	309.132,00	927.396,00
b.1.3) coordinamento	51.522,00	51.522,00	51.522,00	154.566,00
b.1.4) amministrativo	57.962,25	57.962,25	57.962,25	173.886,75
b.1.5) cuoco	51.522,00	51.522,00	51.522,00	154.566,00
B.2) <u>Costo pasti/derrate</u>	79.776,20	79.776,20	79.776,20	239.328,00
B.3) <u>Oneri/opere relativi alle attività di manutenzione e gestione</u>	26.592,00	26.592,00	26.592,00	79.776,00
B.4) <u>Canone di concessione</u>	7.500,00	7.500,00	7.500,00	22.500,00
B.5) <u>Materiale (didattico e pulizia)</u>	38.358,96	38.358,96	38.358,96	115.076,88
B.6) <u>Utenze – telefonia - assicurazioni</u>	93.404,40	93.404,40	93.404,40	280.213,20
B.7) <u>Investimenti (integrazioni) - migliorie</u>	14.958,00	14.958,00	14.958,00	44.874,00
B.8) <u>Costi recupero crediti</u>	13.628,40	13.628,40	13.628,40	40.885,20
B.9) <u>Spese generali</u>	99.720,00	99.720,00	99.720,00	299.160,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	1.661.987,76	1.661.987,76	1.661.987,76	4.985.963,28
RISULTATO OPERATIVO (A - B)	12,24	12,24	12,24	36,72

Conto economico – Tempo per le Famiglie	Anno 1	Anno 2	Anno 3	totale
A.1) <u>Proventi da pagamenti</u> (IVA esclusa)	25.000,00	25.000,00	25.000,00	75.000,00
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	25.000,00	25.000,00	25.000,00	75.000,00
B.1) <u>Costo del personale</u>	19.250,00	19.250,00	19.250,00	57.750,00
B.2) <u>Oneri/opere relativi alle attività di manutenzione e gestione</u>	375,00	375,00	375,00	1.125,00
B.3) <u>Canone di concessione</u>	2.500,00	2.500,00	2.500,00	7.500,00
B.4) <u>Materiale (didattico e pulizia)</u>	500,00	500,00	500,00	1.500,00
B.5) <u>Telefonia - assicurazioni</u>	1.250,00	1.250,00	1.250,00	3.750,00
B.6) <u>Investimenti (integrazioni) - migliorie</u>	625,00	625,00	625,00	1.875,00
B.7) <u>Spese generali</u>	500,00	500,00	500,00	1.500,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	25.000,00	25.000,00	25.000,00	75.000,00
RISULTATO OPERATIVO (A - B)	0,00	0,00	0,00	0,00

Note operative:

- 1- le voci inserite si intendono come valori indicativi massimi riferiti alla base di gara (arrotondata per difetto per il servizio Asili Nido);
- 2- il risultato operativo è stato volutamente teso all'equiparazione fra valore e costi della produzione; si ritiene possibile l'incremento di tale risultato, sulla base delle cifre inserite, in sede di elaborazione dei piani economico-finanziari redatti dai concorrenti.