

PROSPETTO ISTRUTTORIO DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA CONCESSIONE

Nota	Il presente prospetto costituisce stima tecnico-economico-finanziaria semplificata predisposta ai fini istruttori per la determinazione del valore stimato della concessione, della sostenibilità della gestione e della durata del rapporto concessorio
Periodo minimo di apertura considerato	15 giugno - 31 agosto
Avvertenza	Le ipotesi di seguito riportate sono prudenziali

ASSUNZIONI DI BASE

Giorni effettivi di apertura considerati	75 giorni
Utenti medi giornalieri stimati	24 utenti/giorno
Tariffa media ingresso	9,00 €/utente
Ricavo medio mensile bar/ristoro	1.400,00 €/mese
Mesi di attività bar considerati	2,5 mesi
Costo personale mensile	2.000,00 €/mese
Mesi personale considerati	2,5 mesi
Assicurazione annua	1.500,00 €/anno
Manutenzione ordinaria annua	1.500,00 €/anno
Utenze annue	5.000,00 €/anno
Canone annuo	1.000,00 €/anno
Investimenti / lavori a carico del concessionario	35.000,00 €
Durata concessione	7 anni

RICAVI ANNUI STIMATI	
Ricavi piscina	16.200,00
Ricavi bar/ristoro	3.500,00
TOTALE RICAVI ANNUI	19.700,00

COSTI ANNUI STIMATI	
Personale	5.000,00
Assicurazione	1.500,00
Manutenzione ordinaria	1.500,00
Utenze	5.000,00
Canone annuo	1.000,00

Quota annuale investimenti	5.000,00	La quota annuale degli investimenti è stata determinata in via convenzionale mediante ripartizione lineare dell'importo complessivo degli interventi posti a carico del concessionario lungo l'intera durata della concessione
TOTALE COSTI ANNUI	19.000,00	

SINTESI ECONOMICA ANNUA	
Totale ricavi annui	19.700,00
Totale costi annui	19.000,00
MARGINE ANNUO STIMATO	700,00

VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE	
Totale ricavi annui	19.700,00
Durata concessione (anni)	7

VALORE STIMATO CONCESSIONE

137.900,00

Il valore stimato della concessione è determinato quale fatturato totale stimato del concessionario per l'intera durata del rapporto, in coerenza con la disciplina del Codice dei contratti pubblici in materia di concessioni

Il margine annuo stimato risulta contenuto ed è stato elaborato in via prudenziale, tenendo conto della stagionalità dell'attività, del basso canone posto a base di gara e dell'incidenza degli investimenti iniziali posti a carico del concessionario.

Le assunzioni di base utilizzate nel presente prospetto sono motivate nella relazione tecnico-economico-finanziaria allegata agli atti di gara, con particolare riferimento ai giorni effettivi di apertura considerati, all'affluenza media stimata, alla tariffa media applicata, ai ricavi accessori del bar/ristoro, alla stima delle utenze e all'importo complessivo