

Elementi di stima

Valore della concessione e prezzo a base d'asta

Il valore complessivo della concessione è stimato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs 50/2016 tenendo in considerazione le voci relative rispettivamente all'Asilo Nido Ciancarelli e al Servizio Antimeridiano riportate nella Tabella 1 che segue

Tab. 1 Elementi di stima del valore della concessione

A) Asilo Nido Ciancarelli		
Stima entrate da rette di ammissione al servizio (variabile)	€.	208.120,00
Stima entrate da contributo regionale (fisso)	€.	107.500,00
Valorizzazione immobile	€.	8.000,00
Stima altre entrate (fisso)	€.	20.812,00
Totale	€.	344.432,00
Prezzo massimo al netto dell'IVA a carico del Comune (annuo) - base di gara	€.	344.793,40
Entrate Complessive	€.	689.225,40

B) Montessoriano 4 Strade		
Stima entrate da rette di ammissione al servizio (variabile)	€.	50.820,00
Stima entrate da contributo regionale (fisso)	€.	26.250,00
Valorizzazione immobile	€.	4.000,00
Stima altre entrate (fisso)	€.	5.082,00
Totale	€.	86.152,00
Prezzo massimo al netto dell'IVA a carico del Comune (annuo) - base di gara	€.	82.884,96
Entrate Complessive	€.	169.036,96

Il valore complessivo della concessione per il triennio di durata contrattuale ammonta quindi a € 2.574.787,08 (689.225,40 + 169.036,96 x 3 anni), al netto dell'IVA e comprensivo delle utilità connesse alle prestazioni accessorie

Il prezzo a carico del Comune, oggetto di ribasso in sede di gara, è stato determinato sulla base degli elementi relativi alle due strutture oggetto di concessione come riportati nella tabella 2 che segue

Elementi di stima valore della concessione e prezzo a base d'asta

Tab. 2 - Elementi di stima di definizione del prezzo a base d'asta

Il servizio di base viene erogato dal concessionario alle tariffe definite dal Comune per singola domanda in sede di ammissione.

Il Comune, quindi, corrisponderà il prezzo risultante dal ribasso sui prezzi posti a base di gara che sono stati determinati considerando i valori riportati dalle tabelle che seguono:

A) ASILO NIDO CIANCARELLI

costo giornaliero a posto bambino a base di gara senza IVA
il costo annuo calcolato su 86 posti e 210 giorni di apertura
attività di learning by doing

	37,57	IVA 5%	Totale
	678.514,20	33.925,71	712.439,91
	10.711,20	535,56	11.246,76
	689.225,40	34.461,27	723.686,67

ENTRATE STIMATE

da utenza	
retta media stimate euro 220/mese	208.120,00
stima servizi aggiuntivi 10% entrate ordinarie	20.812,00
totale	228.932,00
da contributo regionale	
a posto (valore annuo)	1.250,00
totale	107.500,00
totale entrate	336.432,00

DETERMINAZIONE DEL PREZZO

costo giornaliero a posto bambino	37,57
costo annuo del servizio	689.225,40
totale entrate	336.432,00
sbilancio annuo	352.793,40
benefit per uso immobile	8.000,00
da versare	344.793,40

prezzo mese massimo erogabile senza iva	31.344,85
---	-----------

note:
il prezzo è determinato sulla base delle entrate stimate come da prospetto
il pieno utilizzo della struttura considera 86 posti bambino e 210 giornate di apertura
il benefit rappresenta la valorizzazione per 365 giorni per l'uso dell'immobile concesso

B) SERVIZIO AD INDIRIZZO MONTESSORIANO

costo giornaliero a posto bambino a base di gara senza IVA
il costo annuo calcolato su 21 posti e 210 giorni di apertura
attività di learning by doing

	37,52	IVA 5%	Totale
	165.463,20	8.273,16	173.736,36
	3.573,76	178,69	3.752,45
	169.036,96	8.451,85	177.488,81

ENTRATE STIMATE

da utenza	
retta media stimate euro 220/mese	50.820,00
stima servizi aggiuntivi 10% entrate ordinarie	5.082,00
totale	55.902,00
da contributo regionale	
a posto (valore annuo)	1.250,00
totale	26.250,00
totale entrate	82.152,00

DETERMINAZIONE DEL PREZZO

costo giornaliero a posto bambino	37,52
costo annuo del servizio	169.036,96
totale entrate	82.152,00
sbilancio annuo	86.884,96
benefit per uso immobile	4.000,00
da versare	82.884,96

prezzo mese massimo erogabile senza iva	7.535,00
---	----------

note:
Il prezzo è determinato sulla base delle entrate stimate come da prospetto.
Il pieno utilizzo della struttura considera 21 posti bambino e 210 giornate di apertura.
Il benefit rappresenta la valorizzazione per 365 giorni per l'uso dell'immobile concesso.

Il "Costo a posto bambino", infine, è stato determinato sulla base degli elementi indicati nella Tabella 3 che segue.

Elementi di stima valore della concessione e prezzo a base d'asta

Tabella 3 - Costo posto a bambino

ASILO NIDO CIANCARELLI

posti bambino	86
giornid apertura dal lunedì al venerdì	210
orario giornaliero di apertura	7,30 - 17,30

Tipologia servizio/prestazione	Figura professionale	Totale monte ore annuo	Costo procapite
Educativa	Educatore	24.150	
Programmazione attività didattiche e partecipazione delle famiglie	Educatore	120	
Assistenza	Addetti infanzia con funz. Non educative	8.400	
Pulizie	Inservienti	3.360	
Pulizie straordinarie	Inservienti	40	
Cucina	Cuoco	1.260	
Aiuto cucina	Aiuto Cuoco	1.050	
Fornitura materiale pulizie			0,15
Derrate			3,2
Spese generali			0,62
Telefono			0,1
Riduzione forfettaria per assenza bambini			-0,1
Costo giornaliero a posto bambino a base di gara senza IVA			37,57

SERVIZIO AD INDIRIZZO MONTESSORIANO

posti bambino	21
giornid apertura dal lunedì al venerdì	210
orario giornaliero di apertura	7,30 - 17,30

Tipologia servizio/prestazione	Figura professionale	Totale monte ore annuo	Costo procapite
Educativa	Educatore	5.880	
Programmazione attività didattiche e partecipazione delle famiglie	Educatore	75	
Assistenza	Addetti infanzia con funz. Non educative	1.470	
Pulizie	Inservienti	420	
Pulizie straordinarie	Inservienti	10	
Cucina	Cuoco	840	
Fornitura materiale pulizie			0,15
Derrate			3,2
Spese generali			0,62
Telefono			0,1
Riduzione forfettaria per assenza bambini			-0,05
Costo giornaliero a posto bambino a base di gara senza IVA			37,52

Elementi di stima valore della concessione e prezzo a base d'asta

Nella Tabella 4 che segue si riporta la comparazione dei dati elaborati nelle Tabelle che precedono i quali definiscono il prezzo a carico del Comune posto a base di gara.

A) ASILO NIDO CIANCARELLI

Costo a p.b. senza ribasso per giornate di frequenza	37,57	689.225,40
Stima entrate da rette di ammissione al servizio (variabile)		-208.120,00
Stima entrate da contributo regionale (fisso)		-107.500,00
Valorizzazione immobile		-8.000,00
Stima altre entrate (fisso)		-20.812,00
Prezzo massimo al netto dell'IVA a carico del Comune (annuo)		344.793,40
Prezzo massimo mese al netto dell'IVA a carico del Comune (mensile)		31.344,85

B) SERVIZIO AD INDIRIZZO MONTESSORIANO

Costo a p.b. senza ribasso per giornate di frequenza	37,52	169.036,96
Stima entrate da rette di ammissione al servizio (variabile)		-50.820,00
Stima entrate da contributo regionale (fisso)		-26.250,00
Valorizzazione immobile		-4.000,00
Stima altre entrate (fisso)		-5.082,00
Prezzo massimo al netto dell'IVA a carico del Comune (annuo)		82.884,96
Prezzo massimo mese al netto dell'IVA a carico del Comune (mensile)		7.535,00