COMUNE DI
SAN VITO DEI NORMANNI (BR)

2° Settore – Servizi al cittadino e Smart economy

RELAZIONE ECONOMICA

PER LA CONCESSIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI E LUCE VOTIVA

Codice Identificativo Gara (CIG): ……..

Sommario

PREMESSA....3
ART. 1 – VALORE TOTALE DELLA CONCESSIONE....3
ART. 2 – COSTI DEL PERSONALE....3
ART. 3 – SPESE DI GESTIONE....4
ART. 4 – COSTI DELLA SICUREZZA RISCHI DA INTERFERENZA....4
ART. 5 – PERCENTUALE DI AGGIO....4
ART. 6 – UTILE FINANZIARIO DELLA CONCESSIONE....4
ART. 5 – QUADRO DI EQUILIBRIO ECONOMICO - FINANZIARIO....5

PREMESSA

La presente relazione ha l'obiettivo di determinare il valore totale della concessione e la percentuale di aggio da porre a base di gara, da corrispondere all'Ente e calcolata sugli incassi totali al netto di IVA e su cui gli operatori economici concorrenti dovranno presentare offerta al rialzo.

Tale determinazione è stata effettuata nel rispetto degli art. 177 e 179 del D. Lgs. 36/2023 e con il fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria; sono quindi state prese in considerazione sia le voci di costo a carico del concessionario, compreso l'aggio presunto, sia il valore totale della concessione al netto dell'IVA, arrivando a calcolare per differenza un margine di utile finanziario che sia economicamente sostenibile.

Il risultato è stato il quadro di equilibrio economico – finanziario di cui al successivo art. 5 , contenente le seguenti voci meglio esplicitate nel seguito:

- Valore complessivo della concessione nell'ultimo quinquennio;
- Costo del personale;
- Spese di gestione;
- Costi della sicurezza rischi da interferenza;
- Percentuale aggio per l'Ente.
- Utile finanziario della concessione

Nello specifico, le predette voci sono state ricavate come di seguito indicato.

ART. 1 – VALORE TOTALE DELLA CONCESSIONE

Per la stima del valore totale della concessione si è preso a riferimento il valore complessivo della concessione dell'ultimo quinquennio ovvero degli incassi complessivi, come risultante dai dati in possesso dell'Ente e trasmessi dal concessionario con la relazione annuale sull'andamento del servizio contenente gli incassi per il servizio di operazioni cimiteriali varie e per il servizio di lampade votive, al netto di IVA e/o di altre imposte e contributi di legge.
Si precisa che il valore indicato è riferito al quinquennio nel corso del quale si è registrata l'emergenza pandemica dovuta al Covid-19. Ragion per cui si prevede un possibile rialzo di tale valore che non potendo essere misurato oggettivamente non è stato considerato.

ART. 2 – COSTI DEL PERSONALE

Il costo del lavoro viene periodicamente aggiornato con appositi provvedimenti del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per i vari settori; l'ultimo, in ordine cronologico, per il settore pulizie e multiservizi, è riferibile al Decreto Direttoriale n.52 del 27 settembre 2023 emesso dal Ministero del Lavoro - Direzione Generale dei rapporti di lavoro e delle relazioni industriali. Detto decreto, riporta le diverse tabelle del costo del lavoro per operai ed impiegati valide a partire da luglio 2023.
I predetti dati sono stati presi come riferimento per il presente affidamento; il costo del lavoro considerato (espresso in termini di costo medio annuo) tiene conto delle unità attualmente in servizio ed è stato desunto dalle tabelle per i diversi livelli e per il tipo di mansione (operari, impiegati).

In caso di tempo part time, il costo medio annuo indicato nelle tabelle sumenzionate è stato ridotto in base alla percentuale di impiego part time di ciascuna unità.

ART. 3 – SPESE DI GESTIONE

Nel conteggio dei costi delle spese di gestione, si è tenuto conto dei fabbisogni per la gestione complessiva del servizio affidato in concessione, in particolare dei costi relativi alle spese generali, dei costi relativi alla fornitura dei materiali di consumo, dei costi relativi all'esercizio delle attrezzature, dei costi per le utenze varie, dei costi per le manutenzioni, etc., come desunti dai valori storici dell'ultimo quinquennio attestati dall'attuale gestore della concessione.

ART. 4 – COSTI DELLA SICUREZZA RISCHI DA INTERFERENZA

Nel conteggio di tale voce di spesa si è tenuto conto dei costi che l'impresa concessionaria deve affrontare per valutazione dei rischi da interfenza che possono palesarsi nel caso in cui l'Ente affida lavori ad altre ditte all'interno del cimitero; sono stati stimati nella misura dello 0,5% del valore totale della concessione.

ART. 5 – PERCENTUALE DI AGGIO

Il Concessionario si impegna a riconoscere e corrispondere al Concedente un aggio per l'intera durata della concessione,

A base di gara è stato stabilito un valore di aggio pari al 15% degli incassiannui totali al netto di IVA, così determinato al fine di garantire all'operatore economico aggiudicatario la sostenibilità economica della concessione.

Ai fini della presente procedura il Concessionario è tenuto a presentare offerta di percentuale a rialzo sulla percentuale di aggio posta a base di gara.

ART. 6 – UTILE FINANZIARIO DELLA CONCESSIONE

E' il ricavo stimato che il Concessionario potrebbe incassare sui cinque anni, dato dal valore totale della concessione al netto di IVA meno tutti i costi di cui ai precedenti articoli dal 2 al 5. Si tenga conto che la percentuale di aggio a base di gara è stata determinata, a seguito di simulazioni di calcolo, in maniera tale che ci fosse un margine di utile finanziario economicamente sostenibile

ART. 5 – QUADRO DI EQUILIBRIO ECONOMICO - FINANZIARIO

Si riporta di seguito il quadro di equilibrio economico –finanziario che scaturisce:

QUADRO DI EQUILIBRIO ECONOMICO – FINANZIARIO (ART. 177 E 179 D.LGS. 36/2023) DELLA CONCESSIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI	
RICAVI	
A1 – Utile finanziario della concessione (dato da A - (A2 - A3 - A4 - A5))	€ 158.404,40
SPESE	
A2 - Aggio per l'Ente (base d'asta 15% sul valore totale della concessione)	€ 191.646,86
A3 - Costo manodopera non soggetto a ribasso	€ 641.206,24
A4 - Spese di gestione (inclusi materiali, utenze, mezzi, polizze, software, adempimenti ex D. Lgs. 81/08)	€ 280.000,00
A5 - Costi sicurezza rischi da interferenza non soggetti a ribasso	€ 6.388,23
A - Valore TOTALE CONCESSIONE al netto di IVA	**€ 1.277.645,73**