

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE IN CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA AL COMUNE DI OSPEDALETTI– LINEE-GUIDA PER LA STESURA, A CURA DEL CONCORRENTE, DEL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO SU BASE ANNUA.
QUADRO DI SINTESI

Ai fini dell'affidamento della concessione di servizi connessi alla gestione delle spiagge libere in concessione demaniale marittima al comune di Ospedaletti l'Amministrazione comunale prevede un piano economico finanziario di gestione di massima, definibile anche come linee-guida fornite ai concorrenti ai fini della redazione del proprio piano economico finanziario da allegare alla formulazione dell'offerta.

Offerta che:

a) a fondamento della propria sostenibilità e serietà, dovrà contenere appunto un connesso e più dettagliato piano, eventualmente anche diversamente articolato rispetto alle presenti linee guida che hanno una mera finalità indicativa, comprovante un utile adeguato per gli imprenditori economici articolato per tutti gli anni di durata della concessione.

b) unitamente agli altri documenti d'offerta, sia sostanzialmente dimostrativo dell'efficacia e della qualità dei servizi da erogarsi, senza soluzione di continuità, **per tutta la durata del rapporto concessorio.**

Le voci di cui al modello di **quadro economico finanziario** delle presenti linee guida, più sotto riportato, sono parametrize sulle gestioni finanziarie pregresse, ma non sono esaustive, e quindi **da completare da parte di ciascun concorrente in ordine ai seguenti punti:**

nelle USCITE:

- 1) adeguamento della voce “Canone concessorio”, inserito nel presente quadro con l'importo a base di gara, all'importo effettivo della propria offerta economica;
- 2) inserimento di eventuali altre voci che il singolo concorrente ritenga attinenti alla propria specifica attività e natura giuridica;
- 3) inserimento di tutte le spese di investimento oggetto dell'offerta tecnica (lavori obbligatori ed eventuali lavori facoltativi) che dovranno andare ad incrementare la voce sub F) “**spese di investimento**” **secondo il piano di ammortamento articolato per il periodo da ciascun concorrente ritenuto congruo all'intero recupero delle stesse, e comunque all'interno della durata massima consentita della concessione pari ad anni quattro più quattro;**

nelle ENTRATE:

- 1) La voce “entrate” di cui al punto A, nelle presenti linee guida è costituita da “**Applicazione tariffe comunali per noleggio attrezzature ” come stabilite per la stagione balneare 2024 con deliberazione di Giunta Comunale n. 48 in data 11.04.2024,** riferita ad un utilizzo stimato sulla base di valutazioni correlate ad utilizzi analoghi articolati nel periodo maggio – settembre, tenuto conto delle disposizioni specifiche di cui alle linee guida regionali circa la percentuale di superficie occupabile con sdraio lettini ed ombrelloni, per la totalità dei posti stimati; ciascun concorrente dovrà riportare nella corrispondente voce delle entrate “Entrate” del proprio piano economico finanziario la stima derivante dall'applicazione delle tariffe comunali alla **durata effettiva del servizio**, compresa elioterapia, che riterrà di adottare, come definita nella propria offerta tecnica, dandone precisa indicazione all'interno del piano stesso, con considerazione di eventuali riduzioni correlate a valutazioni circa l'andamento turistico prevedibile in condizioni meteorologiche e socio – economiche normali;
- 2) La voce “entrate” di cui al punto B, nelle presenti linee guida è costituita dal **guadagno forfettariamente stimato** derivante dall'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar, che ciascun concorrente dovrà indicare in base alle proprie valutazioni sulle modalità di gestione della specifica attività che prevede di adottare, fermo restando che tale attività è esclusivamente accessoria alla gestione della spiaggia e pertanto rivolta ai fruitori della stessa e effettuata esclusivamente negli orari di apertura e chiusura dell'attività balneare.

Modelli di QUADRO ECONOMICO-FINANZIARIO per ciascun lotto

(esempio su base annua – n.b.: il quadro economico finanziario da allegare all’offerta deve essere articolato in un numero di annualità corrispondenti a tutta la durata della concessione)

N.B.: SI RAMMENTA CHE CON RIFERIMENTO A CIASCUNA STAGIONE BALNEARE L’AGGIUDICATARIO DOVRA’ PRESENTARE AL COMUNE LA DOCUMENTAZIONE CONTABILE PREVISTA DALLA LEGGE IN BASE ALLA SUA SPECIFICA NATURA GIURIDICA (BILANCI - RENDICONTI DI GESTIONE ECC.) CON RELATIVA DOCUMENTAZIONE DI APPROVAZIONE , DEPOSITO ECC. AL FINE DELLA VERIFICA DELLA CONGRUITA’ DELLA GESTIONE RISPETTO A QUANTO INDICATO NEI PIANI ECONOMICO – FINANZIARI PRESENTATI IN SEDE DI GARA.

Lotto A

USCITE

SPESE CORRENTI

A) Spese per acquisto materie prime e attrezzature : euro 83.000,00

**B) Canone concessione demaniale marittima e imposta regionale da rimborsare al Comune:
euro 4.031,87**

B2) canone concessorio da riconoscere al Comune a fronte della gestione (valore a base di gara) :

euro 8.000,00

C) Spese per servizi generali: euro 15.600,00

(Energia elettrica – Gas – acqua – telefono – assicurazioni ecc

D) Spese per il personale: euro 48.000,00

Stipendio

Ferie

rateo 13/ma e 14/ma

Oneri sociali su stipendi

TRF

rimborsi

E) Tasse, interessi e diritti vari: euro 6.000,00

Tassa rifiuti comunale

Interessi e diritti vari

SPESE DI INVESTIMENTO

F) variabili a seconda degli investimenti offerti da ciascun operatore economico in sede di gara , delle relative modalità di finanziamento e dei relativi piani di ammortamento (i quali dovranno essere articolati per un periodo non superiore a quello della durata della concessione posta a base di gara - anni 4 +4)

TOTALE uscite : Spese correnti € 164.631,87 +spese di investimento

ENTRATE

A) Entrate da applicazione tariffe comunali per noleggio attrezzature € 130.000,00 ()**

B) Entrate costituite dal guadagno annuo dell’attività di somministrazione € 60.000,00()
al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar**

totale entrate €190.000,00

Lotto B:

USCITE

A) Spese per acquisto materie prime e attrezzature : euro 62.250,00

B) Canone concessione demaniale marittima e imposta regionale da rimborsare al Comune:
euro 4031,87

B2) canone concessorio da riconoscere al Comune a fronte della gestione (valore a base di gara) :

euro 4.000,00

C) Spese per servizi generali: euro 11.700,00

(Energia elettrica – Gas – acqua – telefono – assicurazioni ecc)

D) Spese per il personale: euro 36.000,00

Stipendio

Ferie

rateo 13/ma e 14/ma

Oneri sociali su stipendi

TRF

rimborsi

E) Tasse interessi e diritti vari: euro 4.500,00

Tassa rifiuti comunale

Interessi e Diritti vari

SPESE DI INVESTIMENTO

F) variabili a seconda degli investimenti offerti da ciascun operatore economico in sede di gara , delle relative modalità di finanziamento e dei relativi piani di ammortamento (i quali dovranno essere articolati per un periodo non superiore a quello della durata della concessione posta a base di gara - anni 4 +4)

TOTALE uscite : Spese correnti € 122.481,87 +spese di investimento

ENTRATE

A) Entrate da applicazione tariffe comunali per noleggio attrezzature € 97.500,00 ()**

B) Entrate costituite dal guadagno annuo dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar € 45.000,00()**

totale entrate € 142.500,00

Lotto C:

USCITE

A) Spese per acquisto materie prime e attrezzature : euro 15.000,00

B) Canone concessione demaniale marittima e imposta regionale da rimborsare al Comune:
euro 4031,87

B2) canone concessorio da riconoscere al Comune a fronte della gestione (valore a base di gara) :

euro 2.000,00

C) Spese per servizi generali: **euro 2.000,00**
(Energia elettrica – Gas – acqua – telefono – assicurazioni ecc)

D) Spese per il personale: **euro 8.000,00**

Stipendio

Ferie

rateo 13/ma e 14/ma

Oneri sociali su stipendi

TRF

rimborsi

E) Tasse interessi e diritti vari: **euro 1.500,00**

Tassa rifiuti comunale

Interessi e Diritti vari

SPESE DI INVESTIMENTO

F) variabili a seconda degli investimenti offerti da ciascun operatore economico in sede di gara , delle relative modalità di finanziamento e dei relativi piani di ammortamento (i quali dovranno essere articolati per un periodo non superiore a quello della durata della concessione posta a base di gara - anni 4 +4)

TOTALE uscite : Spese correnti € 32.531,87 +spese di investimento

ENTRATE

A) Entrate da applicazione tariffe comunali per noleggio attrezzature € 32.500,00 ()**

B) Entrate costituite dal guadagno annuo dell'attività di somministrazione € 15.000,00()**
al pubblico di alimenti e bevande nella forma di bar

totale entrate € 47.500,00

() importi al netto di iva - tale imposta dovrà essere indicata, sia in entrata che in uscita, nel piano economico redatto dai singoli concorrenti, con riferimento alle pertinenti voci e nella percentuale di legge, se dovuta sulla base del loro specifico regime fiscale.**