

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI INFORMAZIONE E
ACCOGLIENZA TURISTICA DEL COMUNE DI MONZA.

ALLEGATO 2
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

[art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.]

Sommario

ART. 1 - PREMESSA.....	1
ART. 2 - INDICAZIONI GENERALI	1
ART. 3 - SPESA PER INVESTIMENTI AVVIO DEL SERVIZIO	2
ART. 4 - COSTI DI GESTIONE STIMATI	2
ART. 5 - TOTALE STIMATO DEI COSTI DI GESTIONE PER LA DURATA CONTRATTUALE.....	2
ART. 6 - TOTALE COMPLESSIVO DEI RICAVI DI GESTIONE	4
ART. 7 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE	6

ART. 1 - PREMESSA

Il presente lavoro è finalizzato a stabilire i criteri di massima per determinare un Piano economico finanziario per la concessione in oggetto, utile per riscontrare la sostenibilità gestionale ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Il Piano Economico e Finanziario (PEF) fa parte della Documentazione di gara ed è a supporto del Capitolato Speciale ai fini della stima dei costi e dei ricavi derivanti dalla gestione dei servizi di informazione e accoglienza turistica e delle attività di promozione e di promo-commercializzazione turistica di Monza.

Nella stesura del piano si è tenuto conto degli anni di concessione affidata, fissati in **trentasei (36) mesi** e di un incremento annuale delle vendite e dei ricavi per un verosimile valore del 5%, a partire dal 2° anno.

ART. 2 - INDICAZIONI GENERALI

Il presente Piano Economico e Finanziario (PEF) è puramente indicativo ed è stato configurato sulla base di una ipotetica gestione "virtuosa" da parte del Concessionario.

È obbligo del Concessionario, come previsto dalla Documentazione di gara, in base al proprio progetto di gestione e alla possibilità di sviluppo della propria capacità imprenditoriale, produrre in sede di offerta il Piano Economico Finanziario dettagliato, al fine di dimostrare la sostenibilità della proposta.

La stima riportata nel prospetto di riepilogo dei costi e dei ricavi ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la Concessione in oggetto.

Il presente Piano Economico e Finanziario è finalizzato ad individuare la dinamica finanziaria generata dalla concessione del servizio, tramite la predisposizione di un modello incentrato sul raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario complessivo del servizio.

ART. 3 - SPESE PER AVVIO DEL SERVIZIO

Non sono previste spese per allestire le due strutture di Infopoint che verranno consegnate dal Comune di Monza complete di nuovi arredi di design e di un allestimento altamente tecnologico con soluzioni multimediali ed informatiche di prim'ordine.

ART. 4 - COSTI DI GESTIONE STIMATI

I costi caratteristici per l'attività di gestione delle due strutture sono suddivisi secondo le voci che seguono per ciascuna delle quali sono esplicitate le modalità di calcolo:

- **Costi del personale:** la stima dei costi tiene conto del fabbisogno di personale per le attività di accoglienza turistica delle due strutture Infopoint e di una figura dedicata alla progettazione di attività di promo-commercializzazione dei prodotti turistici. L'inquadramento nell'ambito del CCNL Terziario è da considerarsi un'ipotesi non vincolante;
- **Costi generali di gestione:** gli importi indicati riferibili ad utenze per acqua ed energia elettrica (compreso il riscaldamento, ed il raffrescamento, che avvengono in modalità elettrica) e pulizie, sono determinati sulla base dei dati storici dei costi sostenuti;
- **Costi per manutenzione ordinaria:** gli importi indicati derivano da una stima effettuata considerando i recenti interventi di recupero e ristrutturazione;
- **Costi per assistenza e manutenzione hardware e software:** i costi indicati tengono conto dell'attuale copertura in corso;
- **Costi per acquisto articoli per bookshop e gadget:** la stima dei costi è calcolata sulla base di indagini di mercato effettuate consultando i cataloghi online dei maggiori fornitori di libri e gadget;
- **Costi per comunicazione:** l'entità dei costi stimati tiene conto della necessità di predisporre e mettere in atto strategie di comunicazione digitale in relazione al complesso delle attività previste (accoglienza turistica e gestione contatti, promo-commercializzazione dei prodotti turistici). Parte dei costi stimati comprendono la realizzazione di un portale verticale nell'ambito dell'Ecosistema Digitale Turistico della Lombardia (EDT);
- **Oneri della sicurezza:** la stima dei costi tiene conto delle attività di formazione, informazione e addestramento nonché dei costi di gestione delle emergenze;
- **Costi per polizze assicurative:** i costi sono stimati sulla base dei dati storici dell'attuale copertura assicurativa;
- **Imposte e tributi locali (TARI):** il calcolo è stato effettuato sulla base delle tariffe adottate a partire dall'anno in corso dal Comune

di Monza, prevedendo un lieve incremento per i successivi anni.

ART. 5 - TOTALE STIMATO DEI COSTI DI GESTIONE PER LA DURATA CONTRATTUALE

Si rappresenta di seguito lo sviluppo analitico dei costi stimati di gestione, per l'intera durata contrattuale.

I costi indicati sono da intendersi IVA esclusa

COSTI PERSONALE	1° anno	2° anno	3° anno
Personale front office			
2 fte CCNL terziario 5° liv.	€ 59.240,00	€ 59.240,00	€ 59.240,00
2 fte CCNL terziario 4° liv.	€ 63.460,00	€ 63.460,00	€ 63.460,00
1/2 fte CCNL terziario Quadro	€ 26.460,00	€ 26.460,00	€ 26.460,00
TOTALI	€ 149.160,00	€ 149.160,00	€ 149.160,00

COSTI GENERALI DI GESTIONE	1° anno	2° anno	3° anno
Acqua ed energia elettrica Infopoint Stazione	€ 1.670,00	€ 1.710,00	€ 1.750,00
Acqua ed energia elettrica Infopoint Piazza Trento e Trieste	€ 2.290,00	€ 2.340,00	€ 2.390,00
Spese per pulizie Infopoint Stazione (3 v. sett)	€ 2.297,00	€ 2.297,00	€ 2.297,00
Spese per pulizie Infopoint Piazza Trento e Trieste (5 v. sett)	€ 5.106,00	€ 5.106,00	€ 5.106,00
N. 2 Linee telefoniche e connettività	€ 1.640,00	€ 1.640,00	€ 1.640,00
TOTALI	€ 13.003,00	€ 13.093,00	€ 13.183,00

MANUTENZIONE ORDINARIA	1° anno	2° anno	3° anno
Manutenzione ordinaria	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
TOTALI	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00

COSTI ASSISTENZA E MANUTENZIONE HARDWARE E SOFTWARE	1° anno	2° anno	3° anno
Assistenza e manutenzione hardware e software	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00

ACQUISTO PRODOTTI	1° anno	2° anno	3° anno
Acquisto materiali bookshop/gadget	€ 9.200,00	€ 9.300,00	€ 9.400,00

COSTI COMUNICAZIONE-	1° anno	2° anno	3° anno
Servizi web e marketing	€ 22.000,00	€ 12.000,00	€ 13.000,00

COSTI DELLA SICUREZZA	1° anno	2° anno	3° anno
Costi per rischi da interferenze	€ -	€ -	€ -
Costi di sicurezza aziendale	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
TOTALI	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00

COSTI ASSICURAZIONE	1° anno	2° anno	3° anno
Costo annuale polizza assicurativa Comune di Monza	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00

IMPOSTE E TRIBUTI LOCALI	1° anno	2° anno	3° anno
Tari	€ 270,00	€ 290,00	€ 300,00

COSTI GENERALI	1° anno	2° anno	3° anno
10% sul totale dei costi	€ 20.513,00	€ 19.534,00	€ 19.654,00

TOTALE COSTI DI GESTIONE	€ 225.646,00	€ 214.877,00	€ 216.197,00
Totale generale costi	€ 656.720,00		

ART. 6 - TOTALE COMPLESSIVO DEI RICAVI DI GESTIONE

I ricavi di gestione sono stati stimati sulla scorta di indagini di mercato.

Gli importi indicati sono da intendersi IVA esclusa

STIMA FATTURATO	2020	2021	2022
Ricavi derivanti da bookshop/gadget	€ 12.500,00	€ 24.500,00	€ 28.000,00
Ricavi derivanti da visite guidate (tot. 400/anno - 10E.)	€ 15.800,00	€ 26.000,00	€ 27.000,00
Organizzazione di viaggi di gruppo e individuali a tema: storico, culturale, naturalistico, religioso, enogastronomico	€ 17.000,00	€ 40.000,00	€ 58.000,00
Organizzazione di viaggi e itinerari per disabili e comunità impegnate nel sociale (es. associazioni, parrocchie)	€ 5.000,00	€ 12.500,00	€ 14.500,00
Organizzazioni di viaggi per scuole	€ 5.000,00	€ 12.500,00	€ 14.500,00

Vendita di biglietti per mostre, eventi, fiere e manifestazioni culturali in genere, con possibilità di servizio navetta;	€ 2.500,00	€ 5.500,00	€ 6.000,00
Organizzazione di eventi e meeting per aziende e assistenza congressuale	€ 7.500,00	€ 18.500,00	€ 27.000,00
Sponsorizzazione, spazi pubblicitari	€ 2.500,00	€ 3.000,00	€ 3.500,00
Ricavi derivanti da affitto sala polifunzionale con uso di attrezzature (ipotesi 50 richieste x Euro 80,00)	€ 4.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
Vendita titoli di viaggio	€ 2.000,00	€ 2.500,00	€ 3.000,00
TOTALE FATTURATO	€ 73.800,00	€ 150.000,00	€ 186.500,00

ART. 7 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione, in conformità all'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, è costituito:

- dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione aggiudicatrice, ed analiticamente esposto nel Piano Economico e Finanziario (PEF) di massima, parte integrante della Documentazione di gara, quale importo dei ricavi derivante dalla gestione dei servizi oggetto della concessione.
- i pagamenti o qualsiasi vantaggio finanziario conferito al Concessionario, in qualsivoglia forma, dall'amministrazione aggiudicatrice.

Il valore della concessione è pertanto determinato per un importo totale, oltre a IVA al 22%, pari a € 726.450, come segue:

Gli importi indicati sono da intendersi IVA esclusa

TOTALE FATTURATO	€ 73.800,00	€ 150.000,00	€ 186.500,00
-------------------------	-----------------------	------------------------	------------------------

PREZZO RICONOSCIUTO	1° anno	2° anno	3° anno
Prezzo consistente in un contributo indiretto per acqua, energia elettrica e assistenza e manutenzione hardware e software (Art. 165, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i)	€ 7.960,00	€ 4.050,00	€ 4.140,00
Prezzo consistente in un contributo indiretto per creazione di un portale verticale EDT, hosting, manutenzione e assistenza	€ 12.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
Prezzo consistente in un contributo da parte del Concedente per raggiungimento equilibrio economico-finanziario per l'attività (Art. 165, comma 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i)	€ 138.000,00	€ 78.000,00	€ 68.000,00
TOTALE PREZZO RICONOSCIUTO	€ 157.960,00	€ 84.050,00	€ 74.140,00
% totale prezzo su totale costi (prezzo € 316.150 su ricavi €656.720)	48,14%		

CALCOLO VALORE CONCESSIONE			
Totale stima fatturato	€ 73.800,00	€ 150.000,00	€ 186.500,00
Totale prezzo riconosciuto	€ 157.960,00	€ 84.050,00	€ 74.140,00
	231.760,00	234.050,00	260.640,00

TOTALE VALORE DI CONCESSIONE – IVA ESCLUSA (3 anni)	€ 726.450,00
--	---------------------