

PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO DI MASSIMA

Ai sensi dell'art. 165 del d.lgs. 50/2016, con il presente documento s'intende illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima del servizio minimo richiesto all'aggiudicatario sulla base del Capitolato Speciale d'appalto, che prevede la gestione del chiosco bar e della attività sportive acquatiche da realizzare sulla spiaggia libera Idrovora a Marina di Carrara, oltre che fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

I costi variabili (intesi come costo degli input, principalmente forniture alimentari per chiosco bar) sono stati stimati partendo dai ricavi totali presunti e considerando un coefficiente di ricarico medio di mercato pari a 4,5, considerando la tipologia di prodotto offerti (prodotti di caffetteria e di tavola fredda).

Trattandosi di una nuova tipologia di affidamento, e non essendo pertanto utilizzabili dati complessivi derivanti da precedenti gestioni, i calcoli sono stati effettuati partendo dai dati in possesso dell'Amministrazione Comunale, compresi i costi sostenuti per la passata stagione estiva 2020. Per tale stagione, infatti, ai fini del contenimento della diffusione del Covid.-19, sono stati realizzati sulla spiaggia libera Idrovora n. 80 stalli, da n. 4 persone cadauno. Tali postazioni sono stata costantemente occupate da bagnanti, sia turisti che residenti. Inoltre, per consentire il più ampio utilizzo possibile dell'arenile, sono stati effettuati due turni (mattina e pomeriggio), con ricambio di turisti.

Si stimano pertanto i seguenti costi e ricavi:

Costi annui di gestione:

Costi livellatura		€. 500,00
Costi per la raccolta di tutti i materiali spiaggiati in conseguenza di mareggiate		€. 5.000,00
Costi manutenzione ordinaria stimata		€. 3.000,00
Canone		€. 3.000,00
Salvataggio e pulizia spiaggia		€. 20.000,00
Pulizia bagni e strutture e materiali (secondo i passaggi minimi richiesti nel capitolato):		€. 5.000,00
Tari stimata		€. 1.200,00
Spese energia elettrica		€. 2.500,00
Spese acqua (prendendo come riferimento i consumi anno 2020):		€. 7.400,00
Costo personale bar: (n. 1 dipendente 4° livello CCNL e n. 1 apprendista per 6 mesi)		€. 24.000,00
Vigilanza notturna (1/2 ora per due passaggi a notte)	CIRCA 50/MESE	€. 600,00
Acquisto merci bar		€. 18.000,00
Costi da ammortizzare nelle 4 annualità:		
Costi attrezzature bar 10.000,00		
Sedia Job 700		
Costo annuo:		€. 2.675,00
TOTALE SPESE STIMATE		€. 92.875,00

Ricavi annui gestione chiosco bar e attività sportive:

Ricavo stimato chiosco bar nei tre mesi estivi (dal 15 giugno al 15 settembre)	€. 72.000,00
Ricavi stimati chiosco bar per ulteriori periodi di apertura	€. 12.000,00
Ulteriori voci di ricavo:	
- svolgimento corsi di attività sportiva:	€. 7.500,00
- organizzazione attività di svago e d'impiego del tempo libero, quali, a mero titolo esemplificativo: noleggio di surf, windsurf, Kayak, canoe, stand-up-paddle, pedalò, moto d'acqua, ecc.:	€. 2.700,00
<u>TOTALE RICAVI STIMATI</u>	€. 94.200,00

La stima riportata nel prospetto di riepilogo di costi e ricavi ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente alla gestione del chiosco bar e delle attività sportive e di svago.

Dalla presente e breve analisi economico-finanziaria emergono chiaramente le potenzialità della gestione della strutture installate sulla spiaggia libera Idrovora; con un minimo di organizzazione sarà possibile coprire i costi da sostenere con l'abbinamento dell'attività di gestione del chiosco bar e delle attività sportive. Si ritiene però che, come in ogni buon progetto, sia necessaria e doverosa una gestione attenta e con grande spirito d'iniziativa. Al fine di migliorare l'equilibrio economico finanziario e incrementare il numero di utenti saranno pertanto decisivi la capacità di riuscire ad aumentare il proprio giro d'affari, capacità organizzativa delle attività, pubblicità, serietà e lungimiranza gestionale; sarà onere e cura del concessionario attivarsi per l'erogazione di servizi complementari e secondari come prescritto nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Sulla base del fatturato totale della concessione, incluso il possibile periodo di proroga, il valore della concessione ammonta a € 376.800,00.

IL DIRIGENTE
(Dott. Guirardo Vitale)