Ministero dell'Economia e delle Finanze

Dipartimento dell'Amministrazione Generale del Personal e dei Servizi
Direzione per la Razionalizzazione degli Immobili, degli Acquisti, della Logistica e gli Affari Generali

PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO DI MASSIMA

GARA PER L'AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D. LGS. N. 50/2016, DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'ASILO NIDO UBICATO PRESSO LA SEDE DEL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE IN VIA XX SETTEMBRE N. 97 - ROMA - CIG **709969125B**

SOMMARIO

1. Introduzione 3
2. Il contesto socio-economico 3
3. Valore del contratto e ipotesi del modello economico e finanziario 4
4. Il “prezzo” versato dal concedente in conto gestione 5
5. Descrizione degli investimenti 6
6. Piano economico-finanziario di massima 7
7. Conclusioni. 8

1. Introduzione

Il Ministero dell'Economia e delle Finanze (di seguito MEF) intende indire una procedura di gara per l'affidamento, in concessione, del servizio di gestione dell'Asilo nido, sito in Roma alla Via XX Settembre n. 97, per l'erogazione dei servizi educativi presso il medesimo Asilo, che accoglierà bambini di età compresa tra 3 e 36 mesi, con capienza massima di **54 posti**, da svolgere nei modi e nei tempi rappresentati nel Capitolato Tecnico.

In particolare, la gestione del servizio, da realizzarsi a cura del Concessionario ed a proprio rischio e pericolo mediante personale ed organizzazione propri, prevede l'organizzazione e lo svolgimento, nel rispetto della vigente normativa e del Capitolato Tecnico, di varie attività didattiche, pedagogiche ed amministrative, incluso il servizio di ristorazione e gli altri servizi connessi ed accessori al mantenimento e al funzionamento della struttura per tutta la durata del contratto.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016, ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima della concessione in oggetto e intende fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

E' rimessa al Concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione del progetto attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

2. Il contesto socio-economico

L'utenza che usufruirà del servizio sarà composta da bambini di età compresa tra 3 e 36 mesi.

Il bacino di utenza dell'asilo nido è distinto come segue:

- <u>Utenza MEF: figli e nipoti ex filio dei dipendenti MEF</u>.

  L'iscrizione anche ai nipoti *ex filio* dei dipendenti è possibile in caso di mancato raggiungimento della quota dedicata ai figli dei dipendenti.

  Il numero dei dipendenti in servizio nella sede di via XX Settembre n. 97 ed in altre sedi decentrate, limitrofe, ammonta a circa **4.700 unità**.

  Da una indagine compiuta, è risultato un interesse dei dipendenti con un figlio/nipote rientrante nella fascia d'età 3-36 mesi (potenziale fruitore dell'asilo) pari a circa **70** utenti.

  Stante quanto detto si ritiene che l'asilo nido con 54 posti bimbo possa funzionare a pieno regime (fermo restante le precisazioni di cui in prosieguo) già facendo unicamente riferimento all''utenza MEF;

- <u>Utenza del Comune di Roma o proveniente da altre Amministrazioni</u>.

  Una quota di posti, da determinare a seguito di eventuali Convenzioni e variabile sulla base delle esigenze emerse e comprovate dalle richieste effettuate, è riservata a favore di utenti del Comune e/o di utenti di altre Amministrazioni, in aderenza con quanto disposto dall'art. 14 della Legge 7 agosto 2015 n. 124;

- <u>Utenza individuata direttamente dal Concessionario</u>.

  Qualora residuino posti disponibili, gli stessi sono resi fruibili agli utenti individuati direttamente dal Concessionario, previa comunicazione dei nominativi al MEF.

Per un quadro chiaro si precisa ulteriormente che l'utenza dell'asilo nido, nel primo anno educativo di gestione, potrà essere inferiore ai 54 posti bimbo disponibili giacché le iscrizioni agli asili nido normalmente sono effettuate entro il mese di Marzo dell'anno educativo precedente (di conseguenza già in corso).

Stante quanto detto si ipotizza un numero di bimbi iscritti, per il primo anno di gestione, pari a circa 25 unità.

L'elenco nominativo dei bambini iscritti, sia figli/nipoti *ex filio* dei dipendenti del MEF che figli di utenti del Comune o di altra Amministrazione richiedente, riportante tutte le informazioni utili per il Concessionario, tra cui l'età, i relativi

orari di frequenza ed eventuali specifiche esigenze, sarà consegnato dal MEF al Concessionario prima dell'attivazione del servizio.

Con specifico riferimento agli orari di frequenza (fasce orarie) si precisa che il numero di iscritti per fascia oraria potrà variare anche durante l'anno educativo; al riguardo, sarà cura del MEF comunicare tale circostanza al Concessionario, così che quest'ultimo possa garantire il mantenimento del rapporto numerico del personale di cui all'art. 20 del Capitolato Tecnico ("*Personale impiegato nel servizio*").

3. Valore del contratto e ipotesi del modello economico e finanziario

Il presente piano economico e finanziario di massima è finalizzato ad individuare la dinamica finanziaria generata dalla gestione del servizio, tramite la predisposizione di un modello in grado di quantificare i costi di gestione e di manutenzione e di individuare l'equilibrio economico e finanziario complessivo dell'iniziativa.

Il modello concessorio ipotizzato prevede che sia garantito il servizio di asilo nido dal lunedì al venerdì, con esclusione dei giorni festivi, dalle ore 7:30 a.m. alle ore 18:00 p.m., ferma la possibilità per il Concessionario di offrire il servizio per una durata superiore a quella minima indicata, senza oneri aggiuntivi per le famiglie e/o per l'Amministrazione.

Il servizio è distinto in tre turni con previsione di rette differenziate:

- **Turno breve**: dalle ore 7:30 a.m. alle ore 14:30 p.m., con retta, soggetta a ribasso, di importo pari ad **€ 790,00;**
- **Turno medio**: dalle ore 7:30 a.m. alle ore 16:30 p.m., con retta, soggetta a ribasso, di importo pari ad **€ 890,00;**
- **Turno lungo**: dalle ore 7:30 a.m. alle ore 18:00 p.m., con retta, soggetta a ribasso, di importo pari ad **€ 1.050,00.**

Tutti gli importi si intendono esclusa I.V.A..

L'OEA deve garantire l'ingresso dei bambini nell'ambito della fascia oraria decorrente dalle ore 7:30 a.m. alle ore 9:00 a.m. (fascia di flessibilità in entrata).

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento, l'Amministrazione ha previsto la corresponsione di un prezzo, fissato in sede di gara. Il prezzo ha lo scopo di garantire l'equilibrio economico-finanziario e quindi le condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria in relazione alla qualità ed ai costi del servizio al fine di contenere il corrispettivo delle prestazioni a carico dell'utente finale.

Ai fini del calcolo del valore stimato della concessione, l'Amministrazione ha ipotizzato un utilizzo dell'asilo nido con iscrizioni pari a n. **25 posti bimbo** per la durata di **cinque (5)** mesi durante il primo anno educativo (Febbraio - Luglio), mentre ha ipotizzato che **l'asilo nido operi in pieno regime,** con un numero di iscrizioni in perfetta copertura del totale dei posti a disposizione (n. **54 posti bimbo),** a partire dal secondo anno, per tutta la durata della concessione e con scelta del turno lungo da parte di tutti gli utenti.

L'Amministrazione, ha altresì tenuto conto di eventuali altri ricavi e proventi derivanti dall'espletamento di attività complementari, di cui all'art. 2 del Capitolato Tecnico, nonché del contributo annuale in conto gestione, da assoggettare a ribasso.

Ai fini del calcolo del valore della concessione, ai sensi dell'art. 167 del Codice dei contratti, l'Amministrazione ha stimato il fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché degli eventuali servizi accessori, a cui va aggiunto un "prezzo" versato dal concedente in conto gestione, ai sensi dell'art. 165, c.2 del Codice..

Ai fini del calcolo del fatturato stimato del Concessionario per le attività standard previste dal Capitolato Tecnico, si è ipotizzata una retta mensile, escluso I.V.A., pari ad **€ 1.050,00**. Il corrispettivo mensile per l'iscrizione all'asilo nido è dovuto per n. **11** mesi (da Settembre a Dicembre e da Gennaio a Luglio), ad esclusione del mese di Agosto.

Sulla base ti tale ipotesi si è calcolato il fatturato presunto, pari ad **€ 131.250,00** (€ 1.050,00*25 bambini*5 mesi nell'ipotesi di bimbi privi di disabilità) per il primo anno e ad **€ 623.700,00** (€ 1.050,00*54 bambini*11 mesi nell'ipotesi di bimbi privi di disabilità) per gli anni successivi al primo.

Si è altresì ipotizzato un ricavo annuo correlato alle eventuali attività complementari, per un importo forfettario di massima pari ad **€ 2.500,00** (€ 100*25 bambini) per il primo anno e ad **€ 5.000,00** (€ 100*50) per gli anni successivi al primo. Al di fuori dell'orario standard di erogazione del servizio, il Concessionario potrà utilizzare i locali oggetto della concessione per la realizzazione di attività complementari al servizio, quali a titolo identificativo e non esaustivo organizzazione di feste, servizio di *baby sitting* a domicilio, organizzazione di centri estivi nei periodi di chiusura del servizio Asilo nido, corsi personalizzati a domicilio per i genitori, al fine di fornire ausilio nell'attività di comprensione del bambino e per affrontare particolari fasi e/o momenti e/o esigenze dello stesso, erogazione del servizio di ristorazione, consistente nella preparazione e somministrazione dei pasti, a beneficio degli utenti (bambini di età compresa tra i 4 e 12 anni) del servizio ricreativo "Mini*Midi*Mef: Spazio Ragazzi", attivo nel Palazzo delle Finanze, apertura straordinaria del servizio nella giornata/serata del sabato per fini di supporto alla genitorialità.

Il fatturato annuale presunto include altresì il contributo alla gestione da parte del concedente , indicato nella misura massima di **€ 80.000,00** annuo, soggetto a ribasso in sede di gara, e che comunque non potrà essere inferiore ad **€ 50.000,00,** fatte salve le ipotesi di cui al punto successivo.

Pertanto, sulla base delle ipotesi sopra delineate, il valore del contratto per tutta la durata della concessione, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione risulta pari ad **€ 3.757.250,00.**

4. Il "prezzo" versato dal concedente in conto gestione

Per la gestione del servizio in condizioni di equilibrio economico e finanziario per l'intera durata della concessione,nonché per contenere il corrispettivo a carico dell'utente finale, il concessionario riceverà dal concedente un corrispettivo in denaro, in conto gestione, denominato "prezzo", in conformità all'offerta del concessionario in sede di gara. Il "prezzo" posto a base di gara e soggetto a ribasso ammonta ad **€ 80.000,00** esclusa IVA, erogato in ragione d'anno, entro il mese di marzo di ogni anno educativo, ad eccezione del primo anno, per il quale verrà erogato entro sessanta giorni dall'inizio della fase di gestione, previa presentazione di regolare fattura elettronica.

Poiché il "prezzo" costituisce un elemento posto a base di gara, il prezzo che verrà effettivamente corrisposto sarà quello offerto in ribasso dal concessionario, che comunque non potrà essere inferiore ad **€ 50.000,00**, salvo nell'ipotesi di seguito specificata. Il contributo non è soggetto a rivalutazione monetaria.

<u>Al fine di garantire parità di trattamento tra i concorrenti, il "prezzo" è automaticamente ridotto di una percentuale variabile dal cinquanta al novanta percento in ragione della misura del canone rideterminata dall'Agenzia del Demanio qualora quest'ultima abbia assentito o stipulato con il concessionario aggiudicatario un canone annuo agevolato secondo la misura di cui all'art. 12 del D.P.R. 296/2005.</u>

5. Descrizione degli investimenti

Le spese d'investimento, al netto dell'i.v.a., sono state stimate forfettariamente pari ad € **27.500,00,** determinate come segue:

SPESE INVESTIMENTO	Importi
Descrizione	
Macchine ed attrezzature di cucina: strumenti da cucina utilizzabili mediante trasformazione di energia (macchine da cucina, lavastoviglie, fornetto, abbattitore, frigorifero, ecc.); strumenti necessari alla realizzazione dell'attività di produzione, ivi compresi la tegameria (pentolame e quant'altro possa occorrere per la cottura) e la stoviglieria/utensileria (es. piatti, bicchieri, posate, mestoli, ecc.).	27.500,00
TOTALE INVESTIMENTI	**27.500,00**

In particolare, il costo da sostenere per l'acquisto della cucina è pari a circa € 27.000 € comprese le stigliature. La potenza da installare, adeguata a 54 posti bimbo, e stata stimata pari a 28 kw.

6. Piano economico-finanziario di massima

Nella tabella che segue sono state elaborate le previsioni di massima relative al conto economico del soggetto gestore in fase di avvio e nei cinque anni successivi. L'Amministrazione, valutate le caratteristiche e le modalità di esecuzione della concessione in oggetto, ha stimato pari a "**zero**" i costi per oneri relativi alla sicurezza necessari per l'eliminazione dei rischi da interferenze.

CONTO ECONOMICO	1° marzo 2018/31 luglio 2018	1° anno educativo	2° anno educativo	3°anno educativo	4°anno educativo	5°anno educativo	TOTALE
Fatturato	**131.250,00**	**623.700,00**	**623.700,00**	**623.700,00**	**623.700,00**	**623.700,00**	**3.249.750,00**
Altri ricavi e proventi (attività complementari)	2.500,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	27.500,00
Contributo in conto capitale/esercizio	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	480.000,00
A) Valore della produzione	**213.750,00**	**708.700,00**	**708.700,00**	**708.700,00**	**708.700,00**	**708.700,00**	**3.757.250,00**
Alimenti	9.500,00	22.700,00	22.700,00	22.700,00	22.700,00	22.700,00	123.000,00
Materiale di consumo	8.550,00	20.300,00	20.300,00	20.300,00	20.300,00	20.300,00	110.050,00
Utenze	1.275,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	1.500,00	8.775,00
Manutenzione	1.400,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	21.400,00
Servizi generali	2.300,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	27.300,00
Personale	**93.918,91**	**457.875,21**	**457.875,21**	**457.875,21**	**457.875,21**	**457.875,21**	**2.383.294,94**
Ammortamenti	4.600,00	4.600,00	4.600,00	4.600,00	4.600,00	4.500,00	27.500,00
Canone demaniale	49.500,00	99.000,00	99.000,00	99.000,00	99.000,00	99.000,00	544.500,00
B) Costi della produzione	**171.043,91**	**614.975,21**	**614.975,21**	**614.975,21**	**614.975,21**	**614.875,21**	**3.245.819,94**
Risultato operativo (A - B)	**42.706,09**	**93.724,79**	**93.724,79**	**93.724,79**	**93.724,79**	**93.824,79**	**511.430,06**
Risultato d'esercizio (A - B + C + D)	**42.706,09**	**93.724,79**	**93.724,79**	**93.724,79**	**93.724,79**	**93.824,79**	**511.430,06**

Le valutazioni effettuate dall'Amministrazione per la valorizzazione delle singole componenti del conto economico previsionale dell'iniziativa sono di seguito esplicitate.

In particolare, sono stati stimati i ricavi e le principali voci di costo di cui il concessionario potrà tener conto per verificare la sostenibilità e il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione del servizio.

Il conto economico stimato dall'Amministrazione evidenzia i proventi ipotizzabili dalla gestione del servizio di asilo nido, sia con riguardo alle attività ordinarie sia con riguardo alle attività complementari. I ricavi derivanti dalle attività ordinarie sono stati sviluppati sulla base di una ipotesi di retta singola mensile pari ad € 1.050,00 per undici mesi.

Al fine di contenere i prezzi per l'utenza, nonché per garantire l'equilibrio economico-finanziario e quindi le condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria in relazione alla qualità ed ai costi del servizio secondo gli standard qualitativi e quantitativi previsti dal Capitolato e dalle norme applicabili, tra i ricavi di esercizio sono inclusi i contributi alla gestione da parte del concedente, indicati nella misura massima di euro 80.000,00 annui, sottoposto a ribasso in sede di gara.

La stima dei costi ha tenuto conto in particolare dei seguenti vincoli e variabili presi in considerazione:

- parametri di legge per la quantificazione delle risorse umane;
- utilizzo di strumenti flessibili e di modelli organizzativi rapportati ai tassi di effettiva presenza dei bambini;
- modesta influenza dei costi di manutenzione in quanto la concessione si riferisce a locali di recente ultimazione restando a carico del concedente le manutenzioni ordinarie e straordinarie dei locali, degli impianti tecnologici fissi e delle aree esterne, di cui all'articolo 1 lett. z), ed agli arredi;
- canone annuo di concessione per i locali demaniali da adibire al servizio di asilo nido determinato dall'Agenzia del demanio in **€ 99.000,00** dovuto per l'occupazione dei locali in questione.

Considerata la prevalenza della componente relativa al **costo del lavoro**, per la quale l'Amministrazione ha ipotizzato un'incidenza sul fatturato pari a circa il 73%, si esplicita il dettaglio del processo di calcolo. Nella quantificazione delle risorse umane si è tenuto conto della normativa vigente. In particolare, nell'ottica di privilegiare la qualità del servizio e la continuità didattica si è ipotizzato un rapporto contrattuale di lavoro dipendente continuativo per 12 mesi, sulla base di un orario di servizio garantito dalle ore 7.30 alle ore 18.00.

	TARIFFA ORARIA	ORE LAVORATE al mese x 54 bambini	COSTO TOT PERSONALE/MESE	COSTO PERSONALE 12 MESI	ORE LAVORATE al mese x 25 bambini	COSTO TOT PERSONALE/MESE	COSTO PERSONALE 5 MESI
COSTO ora EDUCATORE III Livello	13,89	1.680,00	23.332,17	**279.986,00**	**735,00**	10.207,82	**51.039,11**
COSTO ora ausiliario I Livello	12,26	840,00	10.297,24	**123.566,87**	**350,70**	4.299,10	**21.495,49**
COSTO ORA cuoco III Livello	12,26	144,00	1.765,24	**21.182,89**	144,00	1.765,24	**8.826,21**
costo orario coordinatore	15,68	**152,00**	2.383,62	**28.603,44**	152,00	2.383,62	**11.918,10**
Medico Pediatra	16,00	**8,00**	128,00	**1.536,00**	8,00	128,00	**640,00**
Formazione	25,00	**8,00**	15,00	**3.000,00**			**0,00**
				457.875,21		18.783,78	**93.918,91**

7. Conclusioni.

Le stime sopra indicate sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio, nonché dal numero degli utenti del servizio, ai fini del rispetto del numero minimo di personale impiegato nel servizio da determinarsi in base alle disposizioni normative vigenti.

Esse non impegnano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.

Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

Qualora si verifichino fatti, non imputabili al Concessionario, che incidono sull'equilibrio del piano economico e finanziario è possibile la revisione dello stesso al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio, sempreché non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso (art. 12 del Capitolato Tecnico).

Al concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico-finanziario. Il concessionario assume su di se il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità. Questo trasferimento di rischi a carico del concessionario, costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi. L'Amministrazione, infatti, contribuisce solo parzialmente al finanziamento in corso di gestione, allo scopo di garantire le condizioni di equilibrio economico e finanziario del servizio per l'intera durata della concessione,nonché per contenere il corrispettivo a carico dell'utente finale. Il piano economico finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa rispetto al quale i concorrenti hanno il compito di sviluppare una propria proposta gestionale che ne migliori i risultati economici, anche al fine di contenere gli oneri complessivi a carico dell'Amministrazione concedente.