

Allegato B) all'avviso di indizione di gara per la concessione dell'Ostello di Anita

Piano economico-finanziario per la concessione e il miglioramento dell'Ostello di Anita

Costi (oltre iva di legge)		
Descrizione	Valore annuo	Valore 15 anni
Costi Gestione		
Personale 9 mesi e su prenotazione gruppi periodi chiusura	40.983,00	614.745,00
Consumi utenze: acqua, energia, riscaldamento, telefonia	15.760,00	236.400,00
Costi gestione e accoglienza ospiti: ADSL, lavanderia, pulizie, ecc.	8.590,00	128.850,00
Mezzi e carburanti	2.459,00	36.885,00
Promozione sito web promozione e web marketing	1.640,00	24.600,00
Manutenzione programmata, contratti ditte specializzate: rinnovo del CPI e diritti segreteria, verifiche AUSL su Centrale Termica e impianto di messa a terra; presidi prevenzione centrale termica; gestione e controllo rischio legionellosi, ecc.	1.130,00	16.950,00
Parziale costi gestione	70.562,00	1.058.430,00
Ammortamento oneri di manutenzione e miglioramenti		
a) Interventi propedeutici all'inizio attività per volturazione, rinnovo e oneri di mantenimento CPI, o/e Segnalazione Certificata di Inizio Attività prevenzione incendi, con invio per conoscenza agli uffici comunali degli atti presentati presso il Comando dei Vigili del Fuoco di Ferrara (D.P.R. 151/2011)	366,00	5.488,00
b) autorizzazione INAIL, rinnovo VV, bolli	51,00	767,00
c) Miglioramento e confort lotta agli insetti	520,00	7.800,00
d) Valorizzazione/salvaguardia: rimozione efflorescenze , rifacimenti terrazzi piani; tinteggiatura	300,00	4.500,00
Parziale manutenzione e miglioramenti	1.237,00	18.555,00
Assicurazioni fideiussioni e costi generali		
Fideiussione 2.445 =163 quota ammortamento anno (oltre iva)	163,00	2.445,00
Assicurazioni/estensione	490,00	7.350,00
Costi generali	3.200,00	48.000,00
Parziale assicurazioni/fideiussioni e costi generali	3.853,00	57.795,00
TOTALE COSTI PRESUNTI oltre iva	75.652,00	1.134.780,00

Ricavi (oltre iva di legge)		
Descrizione	Valore Annuo	Valore 15 anni
Risultati attesi: 6.500 pernottamenti annuali alla fine della durata della concessione di anni 15 (da gestione 2008-2014; risultati attesi Comune; area del Delta del Po interregionale Veneto ed Emilia Romagna; scambi nazionali e interazionali; area interprovinciale FE BO RA Romagna, ecc.)		
Ricavi da pernottamenti valore medio annuo 3.237 x 15,98 tariffa media (oltre iva)	51.727,26	775.908,90
Altre attività a pagamento	2.459,00	36.885,00
Contributo da ente committente	21.465,74	321.986,10
TOTALE RICAVI PRESUNTI oltre iva	75.652,00	1.134.780,00