

Concessione Cimiteri Comune di Arese - Analisi economica - su base costi storici versione 100

Durata anni: 14

COSTI STRUTTURA DI GOVERNO DELLA CONCESSIONE						
Funzione	Livello	N° addetti	% impegno	Costo medio annuo	Importo medio annuo	Importo appalto
Responsabile dell'appalto	Impiegato 6° Liv.	1	20%	€ 35.668,32	€ 7.133,66	€ 99.871,24
TOTALE COSTI STRUTTURA DI GOVERNO (A)					€ 7.133,66	€ 99.871,24

COSTI DEL PERSONALE OPERATIVO (*)						
Funzione	Livello	N° addetti	% impegno	Costo medio annuo	Importo medio annuo	Importo appalto
Guardiania	Operai 3° Liv.	2	100%	€ 28.363,44	€ 56.726,88	€ 794.176,32
Addetti Servizio Manutenzione Edile / Impianti (ettricista, idraulico, edili, giardinieri)	Operai 4° Liv.	1	50%	€ 29.550,35	€ 14.775,18	€ 206.852,52
	Operai 3° Liv.	1	50%	€ 28.363,44	€ 14.181,72	€ 198.544,08
TOTALE COSTI PERSONALE OPERATIVO (B)					€ 85.683,78	€ 1.199.572,92

Nota: (*) Composizione struttura operativa: n° 1 operai 4° Livello
n° 3 operai 3° Livello

COSTI PER MATERIALI ED ATTREZZATURE			
Voce	%	Importo medio annuo	Importo appalto
Materiali e ricambi (% del costo della struttura operativa B)	8,0%	€ 6.854,70	€ 95.965,80
Attrezzature (% del costo della struttura operativa B; quota annua ammortamento)	5,0%	€ 4.284,19	€ 59.978,66
TOTALE COSTI MATERIALI E ATTREZZATURE (C)		€ 11.138,89	€ 155.944,46

INVESTIMENTI		
Voce	Importo medio annuo	Importo Appalto
Realizzazione I stralcio (2011 -2012)	€ 31.880,89	€ 446.329,72
Oneri I stralcio non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.327,52	€ 18.585,22
Realizzazione II stralcio (2013 -2014)	€ 33.457,58	€ 468.406,08
Oneri II stralcio non soggetti a ribasso d'asta	€ 2.142,86	€ 30.000,00
Spostamento parcheggio, e realizzazione cappella ingresso e muro di cinta (2013-2014)	€ 28.728,29	€ 402.196,04
Oneri Spostamento parcheggio, e realizzazione cappella ingresso e muro di cinta	€ 1.428,57	€ 20.000,00
Realizzazione III stralcio (2015 -2018)	€ 64.700,48	€ 905.806,78
Oneri III stralcio non soggetti a ribasso d'asta	€ 3.571,43	€ 50.000,00
Realizzazione IV stralcio (2019 -2021)	€ 28.228,61	€ 395.200,54
Oneri IV stralcio non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.785,71	€ 25.000,00
Realizzazione V stralcio (2022-2024)	€ 31.414,82	€ 439.807,53
Oneri V stralcio non soggetti a ribasso d'asta	€ 1.785,71	€ 25.000,00
Ulteriori spese tecniche stimate a disposizione per l'Amministrazione (compreso collaudo e incentivo RUP)	€ 34.074,05	€ 477.036,73
Sistema Informativo	€ 714,29	€ 10.000,00
Altri investimenti al patrimonio straordinari	€ 39.200,00	€ 548.800,00
Oneri investimenti straordinari al patrimonio non soggetti a ribasso d'asta	€ 800,00	€ 11.200,00
Oneri finanziari (4%) I stralcio più investimenti primo anno	€ 13.022,27	€ 182.311,71
Oneri finanziari (4%) II stralcio	€ 14.087,60	€ 169.051,23
Oneri finanziari (4%) III stralcio	€ 16.383,75	€ 163.837,48
Oneri finanziari (4%) IV stralcio	€ 12.772,32	€ 76.833,94
Oneri finanziari (4%) V stralcio	€ 28.326,52	€ 84.979,57
TOTALE INVESTIMENTI (D)	€ 389.833,08	€ 4.950.182,57

COSTI VETTORI ENERGETICI		
Voce	Importo medio annuo	Importo appalto
Acqua (costo storico)	€ 7.762,66	€ 108.677,24
Energia elettrica (costo storico)	€ 18.084,80	€ 253.187,20
TOTALE COSTI VETTORI ENERGETICI (E)	€ 25.847,46	€ 361.864,44

COSTI LOGISTICI E DIVERSI		
	Importo medio annuo	Importo appalto
Sede (500 €/mese)	€ 6.000,00	€ 84.000,00
Automezzi (1 veicoli in noleggio a lungo termine, compresi carburanti)	€ 6.000,00	€ 84.000,00
Progetto dei servizi	€ 5.357,14	€ 75.000,00
TOTALE COSTI LOGISTICI E DIVERSI (F)	€ 17.357,14	€ 243.000,00

SINTESI COSTI		
Voce	Importo medio annuo	Importo Appalto
TOTALE COSTI STRUTTURA DI GOVERNO (A)	€ 7.133,66	€ 99.871,24
TOTALE COSTI PERSONALE OPERATIVO (B)	€ 85.683,78	€ 1.199.572,92
TOTALE COSTI MATERIALI E ATTREZZATURE (C)	€ 11.138,89	€ 155.944,46
TOTALE INVESTIMENTI (D)	€ 389.833,08	€ 4.950.182,57
TOTALE COSTI VETTORI ENERGETICI (E)	€ 25.847,46	€ 361.864,44
TOTALE COSTI LOGISTICI E DIVERSI (F)	€ 17.357,14	€ 243.000,00
TOTALE COSTI DIRETTI (G)	€ 536.994,01	€ 7.010.435,63
SPESE GENERALI (% di G)	7,0%	€ 37.589,58
TOTALE COSTI (H)	€ 574.583,59	€ 7.536.689,75

SINTESI RICAVI		
Voce	Importo medio annuo	Importo Appalto
Vendita aree cimiteriali	€ 12.500,00	€ 175.000,00
Movimentazione salme	€ 17.330,00	€ 242.620,00
Vendita loculi liberi 2010	€ 29.533,21	€ 413.465,00
Vendita loculi in turnazione	€ 21.428,57	€ 300.000,00
Attività Commerciale vendita nuovi loculi realizzati	€ 702.414,35	€ 9.833.800,88
TOTALE RICAVI (I)	€ 783.206,13	€ 10.964.885,88
TOTALE COSTI (H)	€ 574.583,59	€ 7.536.689,75
CORRISPETTIVO ANNUO RICONOSCIUTO AL COMUNE (L)	€ 115.131,30	€ 1.611.838,22
UTILE D'IMPRESA (M)	€ 93.491,24	€ 1.308.877,37
	€ 208.622,54	

VALORE APPALTO (I)	€ 783.206,13	€ 10.964.885,88
UTILE D'IMPRESA (M)	€ 93.491,24	€ 1.816.357,90
Pari al (% di I)	11,94%	16,57%

Previsto adeguamento importi su base indice ISTAT, a compensazione incremento costo della vita