

<b>Allegato A – Affidamento della concessione della RSA AURORA Area Pisana, nel Comune di Pisa. Indizione gara n. 7270996. Lotto n.4 CIG n.7713795900. Riconoscimento riduzione canone concessorio mensile per chiusura del centro diurno causa COVID 19 – Anno 2022</b>													
<b>PESO % FATTURATO CENTRO DIURNO =</b>				<b>9,62%</b>	9,62%								
<b>RICAVI CD</b>							<b>COSTI CD</b>						
Ricavi annuali da PEF TOTALI (RSA+CD) – Tasso occupazione previsto 98%	Ricavi annuali da PEF per CD Tasso occupazione previsto 98%			Ricavi mensili riferiti al CD dopo abbattimento	Stima % variazione ricavi mensili CD	<b>Stima variazione ricavi mensili CD</b>	Voci di Costo	Costi annuali da PEF TOTALI (RSA+CD) Importo annuo	Costi mensili riferiti al CD	<b>Stima % variazione costi mensili CD (% costi mensili comprimibili)</b>	<b>Stima % costi fissi incomprimibili</b>	<b>Stima variazione costi mensili CD (valore costi mensili comprimibili)</b>	<b>Stima variazione costi mensili CD (valore costi mensili comprimibili)</b>
€ 1.691.128,96	€ 162.748,40			€ 13.557,22	100,00%	€ 13.557,22	B1) COSTI DELLA PRESTAZIONI SANITARIE						
Voci da PEF		N. posti previsti					B1.1) Personale sanitario e infermieristico	€ 842.766,19	€ 6.756,18	100,00%	0,00%	€ 6.756,18	€ 0,00
base 365gg	€ 1.222.704,45	32					B1.2) Materiali sanitari	€ 22.776,00	€ 182,59	100,00%	0,00%	€ 182,59	€ 0,00
cognitivo comportamentale 365gg	€ 305.676,11	8		<b>Totali costi annui – importo medio nei 10 anni</b>	<b>Ricavi previsti annui</b>	<b>Risultato atteso annuo medio nei 10 anni</b>	B2) COSTI DELLA PRESTAZIONI NON SANITARIE						
Diurno 302gg	€ 162.748,40	10		€ 1.671.404,05	€ 1.691.128,96	€ 19.724,91	B2.1) Personale non sanitario	€ 220.248,49	€ 1.765,66	100,00%	0,00%	€ 1.765,66	€ 0,00
Totali	€ 1.691.128,96						B2.2) Acquisti per prestazioni non sanitarie	€ 11.132,50	€ 89,25	100,00%	0,00%	€ 89,25	€ 0,00
							B3) COSTI DELLE PRESTAZIONI SOCIO - ALBERGHIERE	€ 266.378,46	€ 2.135,47	90,00%	10,00%	€ 1.921,92	€ 213,55
							B4) UTENZE	€ 52.830,00	€ 423,52	10,00%	90,00%	€ 42,35	€ 381,17
							B5) MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 26.300,00	€ 210,84	90,00%	10,00%	€ 189,75	€ 21,08
							B6) SPESE DI GESTIONE E SPESE VARIE	€ 57.721,23	€ 462,73	90,00%	10,00%	€ 416,46	€ 46,27
							B7) CANONE DI LOCAZIONE STRUTTURA	€ 100.000,00	€ 801,67	0,00%	100,00%	€ 0,00	€ 801,67
							B8) AMMORTAMENTI	€ 46.998,53	€ 376,77	0,00%	100,00%	€ 0,00	€ 376,77
							C) GESTIONE FINANZIARIA						
							Interessi passivi su finanziamento investimenti – Importo medio nei 10 anni	€ 13.866,72	€ 111,16	0,00%	100,00%	€ 0,00	€ 111,16
							Interessi passivi per anticipazioni su pagamenti	€ 5.732,86	€ 45,96	100,00%	0,00%	€ 45,96	€ 0,00
							D) IMPOSTE	€ 4.653,07	€ 37,30	100,00%	0,00%	€ 37,30	€ 0,00
							Totale costi annui	€ 1.671.404,05	€ 13.399,09				
							Risultato netto d'esercizio annuo	€ 19.724,91	€ 158,13	100,00%	0,00%	€ 158,13	€ 0,00

Calcoli RSA Aurora restante anno 2022 RTI Zenit

							Totale costi + risultato netto esercizio importo annuo	€ 1.691.128,96	€ 13.557,22		Totali	€ 11.605,54	€ 1.951,68
€ 1.951,68	Calcolo variazione canone – importo mensile al lordo dell'IVA			di cui per riconoscimento abbattimento canone	€ 801,67								
				di cui altri costi fissi incomprimibili	€ 1.150,01								
€ 1.600,00	Calcolo variazione canone – importo mensile al netto dell'IVA 22% con approssimazione all'unità												
€ 19.200,00	Importo annuo al netto dell'IVA- primo anno di gestione (importo relativo a 12 mesi)												
€ 4.800,00	Primi tre mesi importo canone al netto dell'IVA già ridotto con decreto n. 1165 del 04/04/2022												
€ 14.400,00	Restante importo da ridurre al netto dell'IVA su 9 mesi												
la stima della percentuale della variazione dei costi è basata su un'analisi dei costi comprimibili/incomprimibili utilizzando il fatturato come criterio di distinzione dei costi di concessione inseriti nel PEF tra RSA e Centro Diurno ; la chiusura totale dell'attività del CD che ha comportato l'abbattimento almeno al 90% dei costi variabili escluse le utenze che in relazione alla configurazione dei locali e degli impianti sono stati abbattuti del 10%; il riconoscimento come costi incomprimibili dei costi relativi ad ammortamenti e investimenti su immobili e degli oneri finanziari													

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FERRI GIAN LUIGI

DATA FIRMA: 15/05/2023 22:29:06

IMPRONTA: 63306666383339656538636665653138313236626265376465653239633339356432343162363063