	Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3	Lotto 4
	P.O. di Tivoli	P.O. di Palestrina	P.O. di Colleferro	P.O. di Subiaco
Superficie locali concessione	90 mq	30 mq	60 mq	38 mq
Numero di posti letto presenti nelle Strutture	167	80	120	58
Numero di personale dipendente medico, infermieristico, tecnico e amministrativo in servizio presso le Strutture;	900	300	600	200
Presenza di Poli Didattici Universitari presso le Strutture	Sì	No	Sì	Sì
Presenza di servizio prelievi	Sì	Sì	Sì	Sì
Presenza sala donazione sangue	Sì	No	Sì	No
Accessi/annui Pronto Soccorso	38.910	27.595	29.311	8.878
Accessi/annui Day Hospital	6.400	487	900	5.522
Accessi/annui ambulatoriali	149.455	77.548	70.160	33.854
Distanza in metri dal centro abitato e bar nelle vicinanze	100	300	100	2000
Presenza laboratorio per preparazioni gastronomiche (gastronomia fredda)	Sì	No	Sì	Sì
	P.O. di Tivoli	P.O. di Palestrina	P.O. di Colleferro	P.O. di Subiaco
Valore stimato della Produzione Annuo IVA compresa	776.262,15 €	304.576,70 €	529.999,00 €	281.459,16 €
Costi di produzione annui – materie prime	232.878,65 €	85.281,48 €	158.999,70 €	84.437,75 €
Costi di produzione annui – servizi	54.338,35 €	21.320,37 €	37.099,93 €	19.702,14 €
Costi di produzione annui – godimento beni (canone)	80.000,00 €	30.000,00 €	55.000,00 €	12.000,00 €
Costi di produzione annui – Costo del Personale	212.500,00 €	100.000,00 €	150.000,00 €	112.500,00 €
Costi di produzione annui – Utenze	31.050,49 €	7.614,42 €	18.549,97 €	11.258,37 €
Costi di produzione annui – Oneri diversi di gestione	77.626,22 €	15.228,84 €	52.999,90 €	14.072,96 €
Costi di produzione annui – Costo stimato allestimenti	111.000,00 €	36.000,00 €	77.000,00 €	45.000,00 €
Costi di produzione annui – Ammortamento a 8 anni	13.875,00 €	4.500,00 €	9.625,00 €	5.625,00 €
Utile lordo	73.993,46 €	40.631,60 €	47.724,50 €	21.862,94 €
Imposte	22.198,04 €	12.189,48 €	14.317,35 €	6.558,88 €
Utile netto	51.795,42 €	28.442,12 €	33.407,15 €	15.304,06 €
	pari al: 7%	pari al: 9%	pari al: 6%	pari al: 5%
Valore concessione: (valore della produzione, al netto IVA) x 8 anni	5.090.243,64 €	1.997.224,28 €	3.475.403,28 €	1.845.633,81 €

Il canone di concessione annuo che sarà posto a base di gara, è stato determinato nella seguente misura *:	P.O. di Tivoli	P.O. di Palestrina	P.O. di Colleferro	P.O. di Subiaco
	80.000,00 €	**30.000,00 €**	**55.000,00 €**	**12.000,00 €**
con rapporto ricavi/canoni pari al	10,31%	9,85%	10,38%	4,26%
con rapporto canone concessione/mq pari a:	888,89 €	1.000,00 €	916,67 €	315,79 €

* La quantificazione dei canoni da porre a base d'asta è stata determinata tenendo conto sia dei valori oggettivi sopra riportati, sia di tutte le variabili (territoriali, di popolazione e di potenziale accesso al servizio bar da parte di clienti esterni al percorso ospedaliero) che possono incidere sul volume di affari previsto