

**Concessione servizio di somministrazione di alimenti e bevande
mediante distributori automatici.**

Piano economico finanziario di massima

CIG: in corso di acquisizione

CUP: -

CPV: 42933000-5

Indice

1 Introduzione.....	3
2 Contesto socio economico.....	4
3 Caratteristiche e oggetto della concessione.....	4
4 Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati per la definizione del piano economico finanziario.....	5
5 Investimenti.....	7
6 Piano economico-finanziario di massima:.....	7
7 Conclusioni.....	9

1 Introduzione

Il Comune di Guspini (di seguito denominato anche Ente o Stazione Appaltante o Amministrazione) intende affidare in concessione il “Servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici” da collocare nelle sedi dell’Ente e nelle scuole site negli edifici scolastici di competenza.

Lo scopo del documento è di verificare le condizioni di fattibilità del progetto nell’ipotesi di affidamento dei servizi in oggetto ad un soggetto gestore (il Concessionario) tramite la procedura indicata ai sensi della normativa vigente.

Il presente documento, ai sensi dell’art. 177 c.5 del D.lgs. n. 36/2023 intende illustrare “le condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria” illustrando la fattibilità economico- finanziaria e gestionale di massima dell’investimento in oggetto offrendo ai concorrenti informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

La concessione riguarda l’installazione di distributori automatici nelle sedi dell’Ente e nelle scuole site negli edifici scolastici di competenza e nel dettaglio:

- sede comunale di via Don Giovanni Minzoni 10, piano secondo;
- sede comunale di via Torino, 8, piano primo;
- sede comunale di via Antonio Gramsci, 142, piano terra;
- sede scuola dell’infanzia “Colle Zeppara” via Marabini, 14
- sede scuola dell’infanzia “Collodi” vico Mazzini, 5
- sede scuola dell’infanzia e primaria “Rodari” via Antonio Segni, 12
- sede scuola primaria “Satta”, via Sebastiano Satta 22, andito primo piano
- sede scuola primaria “Deledda”, via Grazia Deledda 2, bidelleria primo piano
- sede scuola secondaria “Fermi”, via Marchesi, 1 – andito piano terra
- sede scuola secondaria “Da Vinci”, via Bonomi, 7 – andito piano terra

Il Concessionario ha la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione del progetto attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

Sono a carico del concessionario tutti i costi legati alla gestione dell'attività quali, a titolo esemplificativo: il costo del personale, delle derrate alimentari, dei materiali di consumo, delle imposte dovute in funzione dell'attività o natura giuridica del concessionario.

2 Contesto socio economico

Il servizio sarà erogato a favore dei dipendenti del Comune di Guspini, nonché dei dipendenti e del personale docente operante nelle scuole site negli edifici scolastici di competenza.

Con lo scopo di fornire un dato utile per la valutazione alla data dell'avvio della procedura di affidamento risultano complessivamente **262** possibili utenti del servizio.

Nelle sedi dell'Ente l'orario di lavoro previsto è dal lunedì al venerdì dalle ore 08:00 alle 14:00, mentre il martedì e il giovedì l'orario previsto è dalle 15:00 alle 18:00.

Negli edifici scolastici invece l'orario di lavoro previsto è dal lunedì al sabato dalle ore 08:00 alle 14:00.

Le indicazioni fin qui riportate hanno solo valore indicativo, e l'Amministrazione non garantisce né un numero minimo di utenti né il mantenimento del numero di presenze.

Pertanto, il Concessionario non potrà pretendere alcun corrispettivo né richiedere modifiche al contratto per eventuale mancata affluenza da parte dell'utenza.

3 Caratteristiche e oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione di un servizio di installazione e gestione di distributori automatici di bevande calde, fredde e alimenti preconfezionati all'interno delle sedi dell'Ente e nelle scuole site negli edifici scolastici di competenza per un periodo di **96** mesi (8 anni) decorrenti dalla data di consegna.

L'attività sarà svolta nelle sedi dell'Ente e nelle scuole sopra elencate.

La Ditta concessionaria è tenuta ad assicurare l'erogazione dei prodotti mediante distributori automatici in perfetto stato, tale da garantirne la piena funzionalità ed efficienza, continuativamente 24 ore su 24, per tutto il periodo previsto dalla concessione.

4 Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati per la definizione del piano economico finanziario

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento, il Comune di Guspini ha stimato quanto segue:

- **Utenti giornalieri medi:**

circa **262** persone

- **Incassi medi della vendita dei prodotti somministrati:**

prendendo in considerazione i prezzi medi di mercato si è stimato un incasso medio giornaliero di € 1,10 per utente potenziale che determina un incasso giornaliero di € 288,20

- **Fatturato:**

prendendo in considerazione il numero stimato di utenti giornalieri e il costo medio dei prodotti somministrati, il sopra richiamato consumo medio giornaliero, è stato determinato in riferimento ad un numero di giorni lavorativi/mese di 20, per 11 mesi all'anno (220 gg). Sulla base di tale ipotesi è stato determinato il fatturato annuo presunto complessivo pari ad € 63.404,00 per anno di attività. Fatturato stimato per 8 anni pari ad € 507.232,00.

- **Materie prime, sussidiarie e di consumo:**

il costo annuale delle materie prime, sussidiarie e di consumo è stato stimato in € 22.191,40 pari al 35% dell'importo riferibile al fatturato annuo stimato. Spesa Stimata per 8 anni pari ad € 177.531,20.

- **Trasporto materie prime:**

il costo del trasporto è stato stimato in € 776,70 all'anno, pari al 3,5% delle spese per le materie prime. Spesa Stimata per 8 anni pari ad € 6.213,59.

- **Utenza elettrica:**

a carico del Comune di Guspini

- **Manutenzione:**

la spesa stimata in € 600,00 è stata effettuata tenendo conto della manutenzione ordinaria delle attrezzature di lavoro, ivi comprese le spese di pulizia. Spesa Stimata per 8 anni pari ad € 4.800,00

- **Canone di concessione:**

è stato indicato come base d'asta e soggetto a rialzo il seguente importo € 4.950,00 IVA esclusa corrispondente ad € 39.600,00 per 8 anni.

- **Costo del lavoro dipendente:**

è stata stimata un'incidenza del costo del lavoro pari a € 6.579,00 annui. Costo della manodopera stimata per 8 anni pari ad € 52.632,00.

Gli importi sono stati calcolati in base alla tabella allegata al Decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 19-05-2010 riguardante la determinazione del costo orario del lavoro per i lavoratori dipendenti da aziende del Commercio - CCNL Commercio, Terziario, Distribuzione e Servizi: CCNL, 17 gennaio 2023.

La spesa per il personale è misurata tenendo conto della qualifica professionale e delle ore di servizio svolte complessivamente nell'anno. In particolare è stata prevista una persona con contratto a tempo indeterminato di livello V.

Il costo medio orario di un'unità di personale addetto alla manutenzione/rifornimento dei distributori automatici è stimato in € 17,00 in base alle tabelle ministeriali del costo del lavoro di un operatore del settore con inquadramento di V livello.

Ipotizzando che la durata media dell'intervento di rifornimento/manutenzione per un distributore sia di 15 minuti e considerando n. 2 interventi per distributore a settimana avremmo:

- n. 13 distributori x n. 2 interventi a settimana = 26 interventi settimanali
26 interventi settimanali x 15 minuti ad intervento = 6:30 ore di intervento settimanali
in un anno ci sono 54 settimane, quindi 6:30 ore x 54 = 351 ore annuali;
Pertanto 351 ore annuali al costo orario di € 17,00 determinano un costo annuale di € 5.967,00

Per le macchine da caffè invece si ipotizza la durata media dell'intervento in 5 minuti con una frequenza di 2 interventi settimanali:

- n. 4 macchine da caffè x n. 2 interventi a settimana = 8 interventi settimanali
8 interventi settimanali x 5 minuti ad intervento = 0:40 ore di intervento settimanali
in un anno ci sono 54 settimane, quindi 0:40 ore x 54 = 36 ore annuali;
Pertanto 36 ore annuali al costo orario di € 17,00 determinano un costo annuale di € 612,00

Complessivamente dunque la spesa annuale per il personale è stimata in € 6.579,00

Non sono incluse le spese per il personale per gli orari al di fuori di quelli d'esercizio sopra descritti.

- **Spese generali:**

Si stima una spesa annua per spese generali pari a € 500,00. Spesa Stimata per 8 anni pari ad € 4.000,00

5 Investimenti

Le spese d'investimento al netto dell'IVA sono state stimate in € 46.500,00, determinate considerando un prezzo di acquisto di ciascun distributore pari a € 3.500,00 per 13 distributori e di € 250,00 per un totale di 4 macchine da caffè.

6 Piano economico-finanziario di massima:

Ai fini dell'art. 179 del D.lgs. n. 36/2023, il valore stimato della concessione del servizio in questione ammonta per la prima annualità ad € 63.404,00 e a complessivi € 507.232,00 per 8 anni di durata della Concessione.

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:

	Descrizione	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Totale
	Fatturato (ricavi delle vendite e prestazione)	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 507.232,00
A	Ricavi Totali	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 63.404,00	€ 507.232,00
	Costo materie prime, sussidiarie, di consumo	€ 22.191,40	€ 22.191,40	€ 22.191,40	€ 22.191,40	€ 22.191,40	€ 22.191,40	€ 22.191,40	€ 22.191,40	€ 177.531,20
	Spese di trasporto materie prime	€ 776,70	€ 776,70	€ 776,70	€ 776,70	€ 776,70	€ 776,70	€ 776,70	€ 776,70	€ 6.213,59
	Costo del personale	€ 6.579,00	€ 6.579,00	€ 6.579,00	€ 6.579,00	€ 6.579,00	€ 6.579,00	€ 6.579,00	€ 6.579,00	€ 52.632,00
	Manutenzione	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 4.800,00
	Spese generali (consulenze ecc.)	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 4.000,00
	Canoni per l'uso dei locali	€ 4.950,00	€ 4.950,00	€ 4.950,00	€ 4.950,00	€ 4.950,00	€ 4.950,00	€ 4.950,00	€ 4.950,00	€ 39.600,00
B	Costi operativi totali	€ 35.597,10	€ 35.597,10	€ 35.597,10	€ 35.597,10	€ 35.597,10	€ 35.597,10	€ 35.597,10	€ 35.597,10	€ 284.776,79
C	Margine operativo lordo (A-B)	€ 27.806,90	€ 27.806,90	€ 27.806,90	€ 27.806,90	€ 27.806,90	€ 27.806,90	€ 27.806,90	€ 27.806,90	€ 222.455,21
D	Totale ammortamenti e accantonamenti	€ 5.812,50	€ 5.812,50	€ 5.812,50	€ 5.812,50	€ 5.812,50	€ 5.812,50	€ 5.812,50	€ 5.812,50	€ 46.500,00
E	Utile ante imposte (C-D)	€ 21.994,40	€ 21.994,40	€ 21.994,40	€ 21.994,40	€ 21.994,40	€ 21.994,40	€ 21.994,40	€ 21.994,40	€ 175.955,21
F	Imposte e tasse (di cui)	€ 6.136,44	€ 6.136,44	€ 6.136,44	€ 6.136,44	€ 6.136,44	€ 6.136,44	€ 6.136,44	€ 6.136,44	€ 49.091,50
	IRES (24%)	€ 5.278,66	€ 5.278,66	€ 5.278,66	€ 5.278,66	€ 5.278,66	€ 5.278,66	€ 5.278,66	€ 5.278,66	€ 42.229,25
	IRAP (3,9%)	€ 857,78	€ 857,78	€ 857,78	€ 857,78	€ 857,78	€ 857,78	€ 857,78	€ 857,78	€ 6.862,25
G	Utile netto (E-F)	€ 15.857,96	€ 15.857,96	€ 15.857,96	€ 15.857,96	€ 15.857,96	€ 15.857,96	€ 15.857,96	€ 15.857,96	€ 126.863,70
	Percentuale utile netto	25,01%	25,01%	25,01%	25,01%	25,01%	25,01%	25,01%	25,01%	25,01%

Tabella 1: Piano economico finanziario



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 dei servizi, nonché dal numero degli utenti.

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 alla gestione dei servizi. Il Concessionario assume su di sé 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.

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 verificassero 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, sempre che non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso.

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. A tal proposito al Concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico finanziario.