

PROCEDURA AFFIDAMENTO DIRETTO PREVIA CONSULTAZIONE DI ALMENO CINQUE OPERATORI ECONOMICI INDIVIDUATI SULLA BASE DI INDAGINE DI MERCATO, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEI «SERVIZI DI RISTORAZIONE MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI, UBICATI PRESSO LA SEDE CENTRALE DI VIA SICILIA 45 E PRESSO LA SEDE STACCATA DI VIA MONTEROSA»

Allegato 8 alla Lettera di Invito
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PROCEDURA DI SELEZIONE AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. B) DEL D. LGS 50/2016 PER AFFIDAMENTO DIRETTO PREVIA CONSULTAZIONE DI ALMENO CINQUE OPERATORI ECONOMICI INDIVIDUATI SULLA BASE DI INDAGINE DI MERCATO, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEI «SERVIZI DI RISTORAZIONE MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI, UBICATI PRESSO LA SEDE CENTRALE DI VIA SICILIA 45 E PRESSO LA SEDE STACCATA DI VIA MONTEROSA»

CIG: 8941407A78

INDICE

ART. 1 TERMINI E DEFINIZIONI	3
ART. 2 INTRODUZIONE	4
ART. 3 IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO	4
ART. 4 VALORE DEL CONTRATTO E IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO.....	5
ART. 5 DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI	6
ART. 6 PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA	6
ART. 7 CONCLUSIONI	9

ART. 1 TERMINI E DEFINIZIONI

Nell'ambito del presente documento si intende per:

- a) Amministrazione Concedente, Stazione Appaltante, Istituzione Scolastica, Istituto o Scuola: il soggetto pubblico che affida il contratto all'Operatore Economico individuato mediante la presente procedura;
- b) Canone Concessorio o Canone: l'importo (periodico) che il Concessionario dovrà corrispondere, per l'utilizzo degli spazi pubblici destinati alla gestione del servizio da intendersi quale base di gara, oggetto di rialzo in sede di offerta economica del concorrente;
- c) Capitolato Tecnico o Capitolato: il capitolato descrittivo e prestazionale, Allegato 2 al Disciplinare di gara e costituente parte integrante e sostanziale del medesimo, nel quale vengono precisate le caratteristiche tecniche che le prestazioni da acquisirsi in capo alla Amministrazione Concedente devono possedere, e le ulteriori obbligazioni poste a carico degli utenti;
- d) Codice: D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "Codice dei contratti pubblici";
- e) Lettera di Invito o Disciplinare: il documento volto ad integrare il Bando di Gara e a regolamentare gli aspetti di svolgimento della procedura e gli elementi minimi negoziali della Concessione;
- f) Distributori Automatici o Distributori: le apparecchiature automatiche utilizzate per la somministrazione di prodotti alimentari e bevande, come di seguito definiti, da installare presso le sedi Centrale di Via Sicilia 45 e Staccata di Via Monterosa. Tali Distributori si distinguono in: Distributore di bevande calde, Distributore di bevande fredde e alimenti preconfezionati e Distributore di acqua potabile microfiltrata;
- g) Listino prezzi Distributori Automatici a base di gara: l'elenco degli alimenti e bevande da offrire nell'ambito del servizio con i prezzi riportati per ciascun alimento e bevanda, posto a base di gara, allegato 11 al Disciplinare di gara;
- h) Operatore Economico, Affidatario, Aggiudicatario o Concessionario o OEA: il soggetto cui, in caso di aggiudicazione, sarà affidato il contratto in relazione al Servizio in oggetto, all'esito dell'avviata selezione ad evidenza pubblica;
- i) Orario di servizio: le ore dedicate esclusivamente all'attività di gestione dei Distributori Automatici;
- j) Piano Economico Finanziario di massima o PEF di massima: il presente documento;
- k) Prezzi: gli importi che dovranno essere corrisposti dagli utenti per il Servizio svolto dal Gestore, quantificati in base alla tipologia e quantità di prodotto, quali risultanti dall'Offerta Economica presentata in gara dall'Aggiudicatario;
- l) Servizi accessori: i servizi connessi e strumentali all'esecuzione del Servizio complessivamente inteso, di seguito dettagliatamente individuati. L'esecuzione di tali servizi è a carico del Concessionario;
- m) Valore della Concessione: il valore della Concessione del Servizio di ristorazione mediante Distributori Automatici, costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'Istituzione Scolastica quale corrispettivo della gestione del Servizio, ai sensi dell'art. 167 del Codice.

ART. 2 INTRODUZIONE

L’Istituzione Scolastica ISIS “V. FOSSOMBRONI” DI GROSSETO C.M. GRIS01300G intende indire una procedura di gara per l’affidamento, in concessione, ai sensi dell’art.164 del D.Lgs n. 50/2016, della gestione del servizio di ristorazione da effettuarsi mediante distributori automatici ubicati presso le sedi Centrale di Via Sicilia 45 e Staccata di Via Monterosa, da svolgere nei modi e nei tempi rappresentati nel Titolo III del Capitolato Tecnico.

In particolare, la gestione del servizio, da realizzarsi a cura del Concessionario ed a proprio rischio e pericolo mediante personale ed organizzazione propri, prevede l’organizzazione e lo svolgimento, nel rispetto della vigente normativa e del Capitolato Tecnico, di varie attività inclusi gli altri servizi connessi ed accessori al mantenimento e al funzionamento della struttura per tutta la durata del contratto.

Il presente documento, ai sensi dell’art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016, ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima della concessione in oggetto e intende fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

E’ rimessa al Concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione del progetto attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

ART. 3 IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il Servizio sarà effettuato a favore degli alunni e dipendenti ed eventuali ospiti esterni, dell’Istituto ISIS “V. FOSSOMBRONI” DI GROSSETO situato in VIA SICILIA 45 (SEDE CENTRALE) E VIA MONTEROSA (SEDE Staccata).

Si fa presente che i dati relativi al numero degli alunni, dipendenti la capacità ricettiva massima della sede, dal lunedì al sabato, relativi all’anno scolastico 18/19, 19/20 e 20/21 sono i seguenti:

- il numero presuntivo dei soggetti presenti a vario titolo nell’Istituto ammonta a circa 1150 unità, di cui, a titolo esemplificativo: studenti (circa 1030), personale dell’Istituto (circa 145 tra docenti e ATA) e soggetti autorizzati che operano o si trovano all’interno dell’Istituto medesimo 10. Tali numeri sono stati stimati sulla base dei seguenti dati rilevati con riferimento agli ultimi due anni scolastici:

SEDE	ANNUALITA’	PERSONALE	ALUNNI	ALTRI SOGGETTI
Sede Centrale	Anno scolastico 18/19	119	885	9
	Anno scolastico 19/20	122	916	9
	Anno scolastico 20/21	131	920	9

Sede Staccata	Anno scolastico 18/19	13	100	1
	Anno scolastico 19/20	12	90	1
	Anno scolastico 20/21	14	110	1

- il personale e gli alunni dell'Istituto sono presenti presso le relative sedi prevalentemente dalle ore 8,00 alle ore 13,30, dal lunedì al venerdì, salvo il corso serale in sede centrale (circa 60 alunni che dal lunedì al venerdì si protrae fino a circa ore 21,15), nonché dalle ore 8,00 alle ore 13,30 il sabato; inoltre sono previsti dei rientri per corsi pomeridiani di volta in volta organizzati;
- I suddetti dati numerici sono puramente indicativi e l'Istituto non garantisce né un numero minimo di utenti né il mantenimento del numero di studenti, dei docenti e personale scolastico. Pertanto il Concessionario non potrà pretendere alcun corrispettivo né richiedere modifiche al contratto per eventuale mancata affluenza da parte dell'utenza.

ART. 4 VALORE DEL CONTRATTO E IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO

Il presente Piano Economico Finanziario di massima è finalizzato ad individuare la dinamica finanziaria generata dalla gestione del servizio, tramite la predisposizione di un modello in grado di quantificare i costi di gestione e di manutenzione e di individuare l'equilibrio economico-finanziario complessivo dell'iniziativa.

Il modello concessorio ipotizzato prevede che sia garantito il servizio di distribuzione automatica 24 ore su 24.

Il Valore della Concessione, ai sensi dell'art. 167 del Codice dei contratti, è stato calcolato dall'Amministrazione stimando il fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione.

Ai fini del calcolo del fatturato stimato del Concessionario, per le attività previste dal Capitolato Tecnico, è stato preso a riferimento il Listino prezzi posto base di gara, con prezzi considerati IVA esclusa, ed ipotizzato un numero medio di erogazioni giornaliere ed un bacino di utenza.

Il Valore presunto del Contratto è stato stimato, ai sensi dell'art. 167 del Codice, in **a € 248.452,60 (Euro Duecentoquarantottomilaquattrocentocinquantadue/56), Iva esclusa**, per l'intera durata della Concessione.

Tale valore è stato determinato sulla base del prodotto tra il valore numerico dell'utenza media giornaliera del servizio, il prezzo medio di un prodotto offerto e il numero di giorni in cui l'Istituto Scolastico risulta aperto:

media utenti	media spesa acquisti	giorni in un anno (i primi sono giorni di scuola standard, i secondi sono i rimanenti giorni di apertura della scuola)	Totale €
400	0,85	200	68.000,00
19	0,6	89	1.014,60
			imponibile IVA
			iva 10%
			netto
			totale del netto nei quattro anni
			69.014,60
			6.901,46
			62.113,14
			248.452,56

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente la gestione del Servizio.

ART. 5 DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI

Le spese d'investimento, al netto dell'IVA, sono state stimate forfettariamente pari ad € 84.000,00 (Euro Ottantaquattromila), determinate come segue:

Descrizione	Numero Distributori	IMPORTI (€ al netto dell'IVA)
Distributore Automatico di bevande calde dimensioni circa (h x l x p) 1830 x 650 x 742 mm	6	30.000,00
Distributore Automatico di bevande fredde e snack – dimensioni circa (h x l x p) 1830 x 735 x 855 mm	9	45.000,00
Distributore Automatico di acqua potabile microfiltrata – dimensioni circa (l x h x p) 1830 x 655 x 720 mm	3	9.000,00
TOTALE INVESTIMENTI	18	84.000,00

In particolare, il costo complessivo da sostenere per l'acquisto dei Distributori Automatici è pari a circa 84.000,00 (Euro Ottantaquattromila).

ART. 6 PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA

Nella tabella che segue sono state elaborate le previsioni di massima relative al conto economico del soggetto gestore in fase di avvio e nei 4 anni successivi.

L'Amministrazione, valutate le caratteristiche e le modalità di esecuzione della Concessione in oggetto, ha stimato pari a **€ 500,00 (Euro cinquecento/00)**, i costi per oneri relativi alla sicurezza necessari per l'eliminazione dei rischi da interferenze.

PROCEDURA AFFIDAMENTO DIRETTO PREVIA CONSULTAZIONE DI ALMENO CINQUE OPERATORI ECONOMICI INDIVIDUATI SULLA BASE DI INDAGINE DI MERCATO, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEI «SERVIZI DI RISTORAZIONE MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI, UBICATI PRESSO LA SEDE CENTRALE DI VIA SICILIA 45 E PRESSO LA SEDE STACCATATA DI VIA MONTEROSA»

CONTO ECONOMICO		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	TOTALE
(+)	Fatturato medio annuo	62.113,14	62.113,14	62.113,14	62.113,14	248.452,56
	(A) Ricavi Totali	62.113,14	62.113,14	62.113,14	62.113,14	248.452,56
(-)	Costo personale	9.000,00	9.000,00	9.000,00	9.000,00	36.000,00
(-)	Costo prodotti	15.500,00	15.500,00	15.500,00	15.500,00	62.000,00
(-)	Spese di trasporto	1.400,00	-	-	200,00	1.600,00
(-)	Utenze	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	12.000,00
(-)	Spese generali	400,00	600,00	800,00	1.100,00	2.900,00
(-)	Canone d'uso dei locali	10.200,00	10.200,00	10.200,00	10.200,00	40.800,00
(-)	Oneri diversi di gestione	100,00	125,00	125,00	150,00	500,00
	(B) Costi operativi totali	39.600,00	38.425,00	38.625,00	39.150,00	155.800,00
	(C) Margine operativo lordo (A) - (B)	22.513,14	23.688,14	23.488,14	22.963,14	92.652,56
(-)	Ammortamento beni materiali	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	42.000,00
(-)	Ammortamento beni immateriali					
	(D) Totale ammortamenti e accantonamenti	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	42.000,00
	(E) Margine operativo netto	12.013,14	13.188,14	12.988,14	12.463,14	50.652,56
(-)	Oneri finanziari	3.360,00	2.520,00	1.680,00	840,00	8.400,00
	(G) Utile ante imposte	8.653,14	10.668,14	11.308,14	11.623,14	42.252,56
(-)	Imposte e tasse	3.422,77	3.952,19	4.097,99	4.153,12	15.626,06
	<i>IRES (24%)</i>	2.076,75	2.560,35	2.713,95	2.789,55	10.140,61
	<i>IRAP (3,9%)</i>	1.346,01	1.391,84	1.384,04	1.363,56	5.485,45
	(H) Utile netto	5.230,37	6.715,95	7.210,15	7.470,02	26.626,50

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.

Il conto economico stimato dall'Amministrazione evidenzia i proventi ipotizzabili dalla gestione del servizio. I ricavi derivanti dalle attività sono stati sviluppati sulla base di un Listino prezzi a base di gara, ipotizzando i consumi giornalieri e il bacino di utenza, pari a € **62.113,14 al netto dell'IVA** annui.

La stima dei costi ha tenuto conto in particolare le principali variabili prese in considerazione:

- costi per i prodotti (circa un quarto del fatturato);
- costi per il personale addetto al rifornimento/manutenzione dei distributori automatici (*circa 2 ore al giorno di attività scolastica più 1 ora ogni due giorni nei giorni di interruzione delle attività didattiche*);
- costi di manutenzione ordinaria e straordinaria (*pulizia e manutenzione si sono stimate in € 2.900,00 nel periodo della concessione*);
- canone mensile di concessione per i locali da adibire al servizio in € 850,00 dovuto per l'occupazione dei locali in questione.
- costo dei consumi elettrici (circa € 3000 annui con riguardo allo storico dei consumi e ipotizzando un miglioramento dell'efficienza energetica dei nuovi distributori rispetto ai vecchi);

ART. 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 del servizio, nonché dal numero degli utenti del servizio.

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 del servizio.

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 incidano sull'equilibrio del piano economico-finanziario è possibile la revisione dello stesso al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio, sempreché non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso.

Al Concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico-finanziario. 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.

Il Piano Economico Finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.

Rispetto a tale piano i concorrenti hanno il compito di sviluppare una propria proposta gestionale che ne migliori i risultati economici, anche al fine di contenere gli oneri complessivi a carico dell'Amministrazione concedente.

Il Dirigente Scolastico

Prof.ssa Francesca Dini

*Firma apposta in forma digitale ai sensi del D.Lgs.
82/2005 s.m.i. e norme collegate*