

COMUNE DI FONTE NUOVA

Città Metropolitana di Roma Capitale



APPALTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE DI BEVANDE CALDE, FREDDI E SNACK TRAMITE INSTALLAZIONE DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI PER N. 3 ANNI - CIG: B62D5806F9

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

ART. 1 INTRODUZIONE

Il Comune di Fonte Nuova intende procedere con un affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 176 e ss. del D.lgs. 36/2023, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande (bevande calde, fredde, bibite, snack dolci e salati) mediante l'installazione di distributori automatici presso le proprie sedi per il triennio 2025/2027. Lo scopo del documento è di verificare le condizioni per la fattibilità finanziaria del progetto nell'ipotesi di affidamento dei servizi in oggetto ad un soggetto gestore (il Concessionario) tramite la procedura indicata ai sensi della vigente normativa. Le elaborazioni effettuate hanno lo scopo di individuare il valore congruo dei ricavi attesi necessari per il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario del progetto (definito all'art. 179 del D.lgs. 36/2023), che rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi.

Nei contratti di concessione la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato. Tali contratti comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario. Le variazioni devono essere, in ogni caso, in grado di incidere significativamente sul valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario.

In tale ottica, ma anche al fine di agevolare la partecipazione alla procedura di gara e consentire la formulazione di un'offerta consapevole da parte dei concorrenti, l'Ente ha redatto il presente piano economico finanziario. Con il presente documento l'Ente ottempera anche agli obblighi di cui all'art. 179 (Soglie e Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni) del D.lgs. 36/2023.

ART. 2 IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il servizio è effettuato, in particolare, a favore dei dipendenti e degli amministratori dell'Ente. È possibile l'utilizzo anche da parte dell'utenza esterna che accede alle sedi comunali per i diversi servizi erogati dall'Ente.

Le principali grandezze e parametri caratteristici del servizio oggetto di affidamento e assunti alla base del presente piano economico-finanziario di massima sono:

1. Il numero di giorni lavorativi all'anno, pari a 250 (365 giorni esclusi sabati, domeniche e festività varie);
2. Il numero di erogazioni per utilizzatore al giorno, stimate pari a n. 1 erogazioni al giorno per

COMUNE DI FONTE NUOVA

Città Metropolitana di Roma Capitale



consumatore;

3. Il prezzo medio del prodotto erogato pari a 0,80 euro (IVA esclusa);
4. Il numero di utilizzatori giornalieri è stimato in n. 160;
5. Durata n. 3 anni.

Il fatturato medio annuo è calcolato come prodotto delle quantità di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4.

ART. 3 VALORE DEL CONTRATTO E IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO - FINANZIARIO

Art. 3.1 Oggetto della concessione

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. La concessione ha ad oggetto il servizio per la somministrazione di bevande e snack mediante distributori automatici presso la sede del Comune di Fonte Nuova e più precisamente:

Via Niccolò Machiavelli, 1 in Fonte Nuova

- Torre Civica
- Hub Servizi
- Servizi Tecnici
- Biblioteca Comunale

prevedendo una composizione di n. 1 distributore a plesso per bevande fredde e snack e n. 2 per bevande calde (caffè, tè, etc.) nei soli plessi Torre Civica e Biblioteca Comunale.

I servizi comprendono:

- Eventuale acquisto dei distributori;
- Installazione dei distributori;
- Rifornimento dei distributori;
- Manutenzione e pulizia dei distributori.

Il Concessionario, che dovrà essere individuato tramite procedura negoziata senza bando mediante Richiesta di Offerta (RdO) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), sarà responsabile della gestione delle attività indicate e dell'installazione dei distributori.

Il valore della Concessione, ai sensi dell'art. 179 del Codice dei contratti, è stato calcolato dall'Ente stimando il fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione, nonché degli eventuali Servizi Accessori.

Il Concessionario tratterrà i ricavi derivanti dalla somministrazione di cibo e bevande e corrisponderà al Concedente un canone annuo di Euro 600,00 oltre IVA per tutta la durata della Concessione, che si sviluppa su una durata complessiva di 3 anni.

Art. 3.2 Ricavi del concessionario

La stima dei ricavi annui è stata effettuata tenendo conto di un prezzo medio del prodotto (IVA esclusa) pari a Euro 0,80 e degli aspetti già descritti nell'art. 2: numero utilizzatori giornalieri, numero di

COMUNE DI FONTE NUOVA

Città Metropolitana di Roma Capitale



erogazioni per utilizzatore al giorno e numero giorni lavorativi l'anno.

Pertanto, il valore del contratto stimato dall'Ente per tutta la durata della Concessione, al netto dell'IVA risulta pari ad Euro 96.000,00.

RICAVI	
Descrizione	Importi
N. utilizzatori giornalieri	160
N. giorni lavorativi	250
Consumazioni a utente al giorno	1
N. erogazioni complessive l'anno	40.000,00
Prezzo medio del prodotto erogato (IVA esclusa)	0,80
FATTURATO MEDIO ANNUO	32.000,00

Art. 3.3 Costi del concessionario

La stima del costo dei distributori automatici (acquisto, trasporto e installazione) si basa sul prezzo di acquisto dei distributori, pari a Euro 3.000,00 cad. per i 4 distributori di snack e bevande fredde e a Euro 1.500,00 cad. per i 2 distributori di bevande calde, con un ammortamento annuo pari a Euro 3.000,00, considerati a n. 3 anni di durata della concessione.

Il costo medio orario di un'unità di personale addetto alla manutenzione/rifornimento dei distributori automatici è stimato in euro 17,19 in base alle tabelle ministeriali del costo del lavoro di un operatore del settore terziario con inquadramento di V livello.

Conseguentemente, stimando:

- in 15 minuti il tempo medio impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione per distributore automatico;
- considerando che presso le sedi del Comune di Fonte Nuova sono collocati n. 6 distributori e sono previsti n. 1 interventi settimanali pari a n. 1h 30';
- considerato che le settimane in un anno sono 52;
- il costo annuo del personale addetto al rifornimento/manutenzione dei distributori automatici, considerando i n. 6 distributori richiesti è stimato in Euro 1.340,82 derivante dal prodotto dei dati di seguito indicati:

<i>N. settimane lavorative</i>	52
<i>N. ore totali impiegate per manutenzione (per settimana)</i>	1h 30'
<i>Costo orario per addetto</i>	17,19
<i>Costo complessivo rifornimento/manutenzione</i>	1.340,52

Si stimano altresì i seguenti costi:

1. **Costo annuo delle materie prime** stimato in euro 0,35 per singolo prodotto (costo medio del

COMUNE DI FONTE NUOVA

Città Metropolitana di Roma Capitale



prodotto erogato), con un totale del costo annuo dei prodotti pari a Euro 14.000,00 (prendendo come base il n. di erogazioni annue);

2. **Costo annuo dei trasporti delle materie prime** stimato nel 3,5% del costo annuo delle materie prime, pari ad Euro 490,00;

3. **Spese generali**, stimate nel 15% della somma del costo annuo del personale addetto, di quello delle materie prime e di quello dei trasporti delle materie prime stesse, pari quindi ad Euro 2.374,58.

ART. 4 DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI

Le spese d'investimento, al netto dell'IVA, sono state stimate forfettariamente pari a Euro 15.000,00, determinate considerando il prezzo di acquisto di ciascun distributore di bevande fredde e snack pari a Euro 3.000,00 cad. per i 4 distributori di snack e bevande fredde e a Euro 1.500,00 cad. per i 2 distributori di bevande calde da acquistare.

ART. 5 PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA

A fronte delle grandezze e dei parametri sopra stimati e determinati è stato redatto un piano economico-finanziario di massima dal quale si desume la sostenibilità ed il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario. L'importo così stimato è puramente indicativo e dipende da una pluralità di fattori legati anche alle scelte che l'aggiudicatario adotterà per la gestione del servizio. Variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte dell'aggiudicatario in quanto rientranti nell'alea propria della fattispecie di contratto in questione.

DESCRIZIONE	ANNO I	ANNO II	ANNO III	TOTALE
FATTURATO MEDIO ANNUO	32.000,00	32.000,00	32.000,00	96.000,00
RICAVI (A)	32.000,00	32.000,00	32.000,00	96.000,00
COSTO PERSONALE	1.340,52	1.340,52	1.340,52	4.021,56
COSTO PRODOTTI	14.000,00	14.000,00	14.000,00	42.000,00
SPESE TRASPORTO	490,00	490,00	490,00	1.470,00
SPESE GENERALI	2.374,58	2.374,58	2.374,58	7.123,74
CANONE	600,00	600,00	600,00	1.800,00
COSTI (B)	18.805,10	18.805,10	18.805,10	56.415,30

COMUNE DI FONTE NUOVA

Città Metropolitana di Roma Capitale



C) MARGINE OPERATIVO LORDO (A-B)	13.194,90	13.194,90	13.194,90	39.584,70
USCITE PER INVESTIMENTI	15.000,00			
AMMORTAMENTI(C)	3.000,00	3.000,00	3.000,00	9.000,00
UTILE ANTE IMPOSTE	10.194,90	10.194,90	10.194,90	30.584,70
IMPOSTE (50%)	- 5.097,45	- 5.097,45	- 5.097,45	- 15.292,35
UTILE NETTO	5.097,45	5.097,45	5.097,45	15.292,35

ART. 6 CONCLUSIONI

Le stime sopra indicate sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalla capacità e dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio, nonché dal numero degli utenti del servizio.

Il piano economico-finanziario di massima elaborato dall'Ente ha infatti il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa. Tali stime non impegnano in alcun modo l'Ente 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.

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. 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.