



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

ALLEGATO A

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D.LGS. 50/2016, DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI PRESSO LE SEDI COMUNALI.

Piano economico-finanziario di massima



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

SOMMARIO

1. Premessa	2
2. Caratteristiche del servizio oggetto di affidamento	2
3. Stima costi gestionali del concessionario	4
4. Determinazione del canone annuale concessorio	5
5. Piano economico-finanziario di massima	6

1. Premessa

1. L'Amministrazione comunale di Ascoli Piceno (di seguito denominata anche Amministrazione) intende procedere all'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. 50/2016, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande (bevande calde, fredde, bibite, snack ed altri generi alimentari) mediante l'installazione di distributori automatici presso le sedi comunali. La durata della concessione è di 60 mesi decorrenti dalla data **di inizio attività che sarà indicata** nel verbale di avvio dell'esecuzione del contratto redatto e sottoscritto in contraddittorio tra l'aggiudicatario e l'Amministrazione comunale.

Nei contratti di concessione di servizi, come definiti all'art. 3, c. 1, lett. vv), del D.Lgs. 50/2016, 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, come definito alla successiva lett. zz) dello stesso comma, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione del servizio oggetto della concessione. L'equilibrio economico-finanziario definito all'art. 3, c. 1, lett. fff), del D.Lgs. 50/2016 rappresenta il presupposto per la corretta allocazione di detti rischi.

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'Amministrazione ha redatto il presente piano economico finanziario di massima anche sulla base dei dati a disposizione rispetto all'esperienza degli anni passati.

2. Caratteristiche del servizio oggetto di affidamento

Il nuovo affidamento riguarda, allo stato attuale, **10 sedi** dell'Amministrazione. Trattasi di sedi frequentate oltre che dal personale dipendente anche da utenti e visitatori.

Il personale dipendente rimane tuttavia il principale destinatario del servizio oggetto di affidamento. Sulla base dei dati a disposizione anche rispetto all'esperienza degli anni passati per ciascuna di dette sedi sono stati previsti distributori automatici in numero e tipologia idonei a garantire un servizio adeguato all'utenza.

Data la durata della concessione, nel capitolato speciale è prevista l'opzione per l'Amministrazione comunale di chiedere al concessionario durante l'esecuzione del contratto di apportare modifiche al servizio erogato ai sensi e nei limiti di cui all'art. 175 del D.Lgs. 50/2016 in relazione a possibili ulteriori variazioni dell'attuale assetto della logistica delle sedi e degli uffici, compresa l'acquisizione ovvero la dismissione di sedi di cui allo stato non è possibile conoscere la precisa entità.

Nella seguente tabella (**Tabella 1**) sono riportate le tipologie di distributori automatici individuate:

Tabella 1	
Cod.	DESCRIZIONE
A	Distributore automatico di bevande calde



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

B

Distributore automatico di prodotti refrigerati, bevande e snack

e nella seguente tabella (**Tabella 2**) è riportato, ad oggi, l'elenco delle sedi comunali interessate, con l'indicazione dell'eventuale presenza di bar interno, dell'eventuale affluenza di pubblico, del numero di dipendenti presenti ed anche del numero e della tipologia di distributori automatici previsti.

TABELLA 2						
N. ORD	UBICAZIONE	BAR INTERNO	AFFLUENZA PUBBLICO	N. DIPENDENTI per sedi	n. distributori per tipologia	
					A	B
1	Polo Culturale Sant'Agostino (Biblioteca, Musei, Sale Conferenze, piano terra) - Corso Mazzini, 90 - Ascoli Piceno	NO	SI	65	1	2
2	Istituto Sacro Cuore (Uffici Tecnici - Ambiente) - piano 2° - Viale Vellei - Ascoli Piceno	NO	SI	63	1	1
3	Palazzo Via Giusti (Anagrafe, Elettorale, Servizi Sociali, Patrimonio, Farmacie, SUE) - piano rialzato e primo piano - via Giusti, 5 - Ascoli Piceno	NO	SI	81	2	2
4	Palazzo dei Capitani - piano 2° - Piazza del Popolo - Ascoli Piceno	NO	SI	17	1	1
5	Teatro Ventidio Basso (area uffici, camerini e palcoscenico) - piano terra - via del Trivio, 33 - Ascoli Piceno	SI	SI	9	1	1
6	Palazzo Arengo Palazzina "B" - piano terra - Piazza Arringo, 7 - Ascoli Piceno	NO	SI	55	1	1
7	Palazzo Arengo (Segreteria Sindaco) - piano 2° - Piazza Arringo, 7 - Ascoli Piceno	NO	SI	12	1	1
8	Ex Gil (Polizia Municipale, Protezione Civile,) - piano terra - viale Marcello Federici, 80 - Ascoli Piceno	NO	SI	60	1	2
9	Casa Albergo Ferrucci - piano terra - via Berardo Tucci - Ascoli Piceno	NO	SI	1	1	1
10	Immobile CIIP (Servizi Ragioneria e Tributi) - piano 5° - via della Repubblica, 24 - Ascoli Piceno	NO	SI	33	1	1
TOTALI				396	11	13
Distributori automatici complessivi						24



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

Altre 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 utilizzatori giornalieri** dei distributori automatici, stimato pari all'**80%** del numero di dipendenti come risultante dalla Tabella 2;
2. il numero di giorni lavorativi all'anno, contrattualmente **pari a 219**, ossia 365 meno sabati e domeniche (104), festività (10), giorni di congedo ordinario (28) e giorni di festività sopresse (4);
3. il **numero di erogazioni per utilizzatore al giorno**, determinato a partire dalla stima di una media di **5 (cinque)** prodotti acquistati alla settimana da ciascun utilizzatore;
4. il **numero di erogazioni complessive all'anno**, dato dal prodotto delle quantità di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3;
5. il prezzo medio del prodotto erogato (IVA esclusa), calcolato come media dei prezzi di alcuni prodotti più acquistati dall'utenza e comunicati dall'attuale concessionario.
I costi diretti, l'incidenza delle spese generali e l'incidenza dell'utile di impresa sono quelli stimati al successivo paragrafo Stima costi gestionali del concessionario
6. il **fatturato medio annuo**, calcolato come prodotto delle quantità di cui ai precedenti punti 4 e 5;

Come si evince dalla successiva **Tabella 3**, l'ammontare di quest'ultimo è stimato in **Euro 48.287,92**.

3. Stima costi gestionali del concessionario

3.1. Costo distributori automatici

La stima del costo dei distributori automatici è effettuata ipotizzando che il concessionario provveda all'acquisto di distributori automatici nuovi aventi le caratteristiche dettagliate nel Capitolato speciale.

Tenendo conto di alcuni listini reperiti in rete si stimano, al netto dell'IVA, i seguenti costi di acquisto, trasporto ed installazione:

7. costo distributore automatico tipo A, **Euro 1.500,00**
8. costo distributore automatico tipo B, **Euro 2.000,00**
9. costo complessivo distributori tipo A+B, **Euro 42.500,00**

3.2 Costo della manodopera

10. Il costo orario di un'unità di personale addetto al rifornimento/manutenzione dei distributori automatici è stato stimato, prendendo come riferimento, ai sensi dell'art. 23 comma 16 del D. Lgs. 50/2016, la tabella ministeriale per i dipendenti da azienda del terziario, della distribuzione e dei servizi (livello VI) in **€ 16,11**.

Conseguentemente, stimando:

11. in **% ora** il tempo impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione per distributore automatico;
12. in **1 (uno)** il numero medio di interventi di rifornimento/manutenzione per distributore automatico alla settimana;
13. il costo annuo del personale addetto al rifornimento/manutenzione per distributore automatico è dato dal prodotto delle quantità di cui ai precedenti punti 10, 11 e 12;
14. la stima del costo annuo del personale addetto al rifornimento/manutenzione dei distributori automatici data dal prodotto della quantità di cui al punto 13 per il numero di distributori automatici ammonta ad **Euro 4.021,06**.

3.3 Altri costi e spese generali

Si stimano altresì i seguenti costi:

15. il **costo annuo delle materie prime**, calcolato come prodotto del costo unitario medio delle materie prime stesse stimato in **Euro 0,27** per il numero di erogazioni complessive all'anno di cui al precedente punto 4
16. il **costo annuo dei trasporti delle materie prime**, stimato nel **2,5%** del costo annuo delle



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

- materie prime
- 17 la **spese generali**, stimate nel **10%** della somma del costo annuo del personale addetto, di quello delle materie prime e di quello dei trasporti delle materie prime stesse
- 18 le **spese contrattuali e le spese relative alla pubblicazione del Bando e dell'Avviso sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana** sono state stimate dal Servizio Centrale di Committenza;

TABELLA 3				
Cod.	Principali grandezze e parametri caratteristici	Formula/riferimento	C1	Valore stimato
1	N. utilizzatori giornalieri	% n. Dip. Tot.	80%	316,80
2	N. giorni lavorativi all'anno			219
3	N. erogazioni per utilizzatore al giorno	n. erogazioni/ 5g.	6	1,2
4	N. erogazioni complessive all'anno	[1]*[2]*[3]		83.255,04
5	Prezzo medio del prodotto erogato (IVA esclusa)			€ 0,58
6	Fatturato medio annuo	[4]*[5]		€ 48.287,92
7	Costo distributore automatico tipo A		€ 1.500,00	€ 1.500,00
8	Costo distributore automatico tipo B		€ 2.000,00	€ 2.000,00
9	Costo complessivo distributori automatici	[7]*11+[8]*13		€ 42.500,00
10	Costo orario 1 unità personale addetto	Tabella ministeriale		€ 16,11
11	N. ore impiegate per rifornim./manut. per distributore		0,20	0,20
12	N. rifornim./manut. all'anno per ogni distributore	(n. interventi/sett.)*sett.	1	52
13	Costo annuo di personale addetto per ogni distributore	[10]*[11]*[12]		€ 167,54
14	Costo annuo del personale addetto x i 24 distributori	[13]*n. distributori		€ 4.021,06
15	Costo annuo materie prime	c.unità.medio*[4]	€ 0,27	€ 18.732,38
16	Costo annuo trasporti	% [15]	2,5 %	€ 468,31
17	Spese generali	%[14]+[15]+[16]	10%	€ 2.322,17
17	Spese contrattuali e relative alla pubblicazione			€ 4.000,00

4. Determinazione del canone annuale concessorio

I canoni annui stimati equi distinti per tipologia di distributore sono i seguenti (**Tabella 4**).



TABELLA 4		
Bacini di utenza previsti per singolo distributore	Tipologia di distributore	
	A	B
Canone per tipologia (IVA esclusa)	€ 300,00	€ 300,0

Dalla combinazione dei dati della Tabella 2 con quelli della Tabella 4 deriva la determinazione del canone annuale come sintetizzato nella seguente **Tabella 5**

TABELLA 5			
Tipologia di distributore			
N. ord.	A	B	Totali
1	€ 300,00	€ 600,00	€ 900,00
2	€ 300,00	€ 300,00	€ 600,00
3	€ 600,00	€ 600,00	€ 1.200,00
4	€ 300,00	€ 300,00	€ 600,00
5	€ 300,00	€ 300,00	€ 600,00
6	€ 300,00	€ 300,00	€ 600,00
7	€ 300,00	€ 300,00	€ 600,00
8	€ 300,00	€ 600,00	€ 900,00
9	€ 300,00	€ 300,00	€ 600,00
10	€ 300,00	€ 300,00	€ 600,00
	€ 3.300,00	€ 3.900,00	€ 7.200,00

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 (**Tabella 6**) il quale ha lo scopo di esplicitare gli elementi economici correlati alle determinazioni della Stazione Appaltante per l'espletamento del servizio oggetto della concessione.

Dai conteggi risulta in particolare che ai sensi degli artt. 167 (Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni) e 35 (Soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti) del D.Lgs. 50/2016 il valore della presente concessione ammonta ad Euro **241.439,60**.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore	Patrimonio
Gestioni Dirette	Welfare
Servizio	Gestione
Patrimonio	

L'importo così stimato è puramente indicativo e dipende da una pluralità di fattori legati anche alle scelte che il concessionario adotterà per la gestione del servizio. Variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del concessionario in quanto rientranti nell'alea propria della fattispecie di contratto in questione.



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

Settore Patrimonio
Gestioni Dirette Welfare
Servizio Gestione
Patrimonio

TABELLA 6

N. Ord.	Voce di piano economico finanziario	1 annualità	2 annualità	3 annualità	4 annualità	5 annualità	TOTALI
A	A) Entrate finanziarie operative						
B	Fatturato medio annuo	€48.287,92	€48.287,92	€48.287,92	€48.287,92	€48.287,92	€ 241.439,60
C	Totali	€48.287,92	€48.287,92	€48.287,92	€48.287,92	€48.287,92	€ 241.439,60
D	B) Uscite finanziarie operative						
E	Costo annuo personale addetto	€ 4.021,06	€ 4.021,06	€ 4.021,06	€ 4.021,06	€ 4.021,06	€ 20.105,30
F	Costo annuo materie prime	€ 18.732,38	€ 18.732,38	€ 18.732,38	€ 18.732,38	€ 18.732,38	€ 93.661,90
G	Costo annuo trasporti	€ 468,31	€ 468,31	€ 468,31	€ 468,31	€ 468,31	€ 2.341,55
H	Canone annuale	€ 7.200,00	€ 7.200,00	€ 7.200,00	€ 7.200,00	€ 7.200,00	€ 36.000,00
I	Spese generali	€ 2.322,17	€ 2.322,17	€ 2.322,17	€ 2.322,17	€ 2.322,17	€ 11.610,85
L	Spese contrattuali e pubblicazione gara	€ 4.000,00	-	-	-	-	€ 4.000,00
M	Totali	€ 36.743,92	€ 32.743,92	€ 32.743,92	€ 32.743,92	€ 32.743,92	€ 167.719,60
N	C) Ammortamento						
O	Ammortamento (20%)	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 8.500,00	€ 42.500,00
P	D) EBIT/Reddito operativo	€ 3.044,00	€ 7.044,00	€ 7.044,00	€ 7.044,00	€ 7.044,00	€ 31.220,00
Q	IRES (24%)	€ 730,56	€ 1.690,56	€ 1.690,56	€ 1.690,56	€ 1.690,56	€ 7.492,80
R	IRAP(4,73%)	€ 143,98	€ 333,18	€ 333,18	€ 333,18	€ 333,18	€ 1.476,70
S	E) Utile netto	€ 2.169,46	€ 5.020,26	€ 5.020,26	€ 5.020,26	€ 5.020,26	€ 22.250,50