

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PREVIO ESPERIMENTO DI INDAGINE DI MERCATO E COMPARAZIONE DELLE OFFERTE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 164 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEI «SERVIZI DI RISTORAZIONE MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI, UBICATI NEI PLESSI DELL’ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE “E.FERMI” DI CARVICO (BG)»

ALLEGATO 8 AL DISCIPLINARE

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PREVIO ESPERIMENTO DI INDAGINE DI MERCATO E COMPARAZIONE DELLE OFFERTE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 164 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEL «SERVIZIO DI RISTORAZIONE MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI UBICATI NEI PLESSI DELL’ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE “E.FERMI” DI CARVICO (BG)»

CIG Z4835F2905

INDICE

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

ART. 1 – TERMINI E DEFINIZIONI

Nell’ambito del presente documento si intende per:

- a) Affidatario, Aggiudicatario o Concessionario: 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;
- b) Amministrazione Concedente, Stazione Appaltante, Istituzione Scolastica, Istituto o Scuola: il soggetto pubblico che affida il contratto all’Operatore Economico individuato mediante la presente procedura;
- c) Canone Concessorio o Canone: l’importo periodico che il Concessionario dovrà corrispondere per l’utilizzo degli spazi pubblici destinati alla gestione del Servizio;
- d) Capitolato Tecnico o Capitolato: il capitolato descrittivo e prestazionale allegato *sub* 2 al Disciplinare 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;
- e) Codice: D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante “Codice dei contratti pubblici”;
- f) Concessione o Servizio: la prestazione di gestione del Servizio di ristorazione da effettuarsi mediante distributori automatici ubicati oggetto di procedura;
- g) Contratto: il documento negoziale che riassume e compendia gli obblighi reciprocamente assunti dalle parti, quale conseguenza dell’eventuale affidamento nella procedura in oggetto;
- h) Disciplinare: il documento volto ad integrare il Bando e a regolamentare gli aspetti di svolgimento della procedura e gli elementi minimi negoziali della Concessione;
- i) Distributori Automatici o Distributori: le apparecchiature automatiche utilizzate per la somministrazione di prodotti alimentari e bevande, come di seguito definiti, da installare nei plessi dell’Istituto Comprensivo Statale “E.Fermi” di Carvico (Bergamo). Tali Distributori si distinguono in: Distributore di bevande calde, Distributore di bevande fredde e alimenti preconfezionati e Distributore di acqua potabile microfiltrata, oltre alle apparecchiature dell’Office Coffee System dedicato agli uffici di segreteria;
- j) 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 *sub* 11 al Disciplinare di Gara;
- k) Offerente, Concorrente, Operatore Economico o Operatore: l’Operatore Economico, il raggruppamento di Operatori Economici, il consorzio o comunque l’Operatore monosoggettivo o plurisoggettivo che concorre alla procedura, e che presenta la propria offerta in vista dell’aggiudicazione della Concessione;
- l) Offerta: complessivamente inteso, l’insieme delle dichiarazioni e dei documenti, di carattere amministrativo, tecnico ed economico, che l’Operatore Economico sottopone alle valutazioni degli organi di procedura ai fini dell’aggiudicazione;
- m) Orario di servizio: le ore dedicate esclusivamente all’attività di gestione dei Distributori Automatici;
- n) Piano Economico Finanziario di massima o PEF di massima: il presente documento;
- o) 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;
- p) 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;
- q) 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 Istituto Comprensivo Statale “Enrico Fermi” di Carvico (Bergamo) 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, siti nei plessi dell’Istituto Comprensivo Statale “Enrico Fermi” di Carvico come di seguito elencati:

- i) Scuola primaria di Carvico, via Cavour 9, 24030 Carvico (Bergamo). Nella sede della Scuola primaria di Carvico dovrà essere realizzato un Office Coffee System e eventuale area ristoro a beneficio degli uffici di segreteria;
- ii) Scuola primaria di Sotto il Monte G.XXIII, via Manzoni 3, 24039 Sotto il Monte G.XXIII (Bergamo);
- iii) Scuola primaria di Villa d’Adda, via Caderico 21, 24030 Villa d’Adda (Bergamo);
- iv) Scuola secondaria di primo grado di Carvico, via L.Villa 1, 24030 Carvico (Bergamo);
- v) Scuola secondaria di primo grado di Sotto il Monte G.XXIII, via Manzoni 5, 24039 Sotto il Monte G.XXIII (Bergamo);
- vi) Scuola secondaria di primo grado di Villa d’Adda, via S.Giovanni 9, 24030 Villa d’Adda (Bergamo),

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 dei dipendenti ed eventuali ospiti esterni, dell’Istituto Comprensivo Statale “Enrico Fermi” di Carvico con sede legale in via Cavour 9, Carvico e articolato in plessi come di seguito indicato:

- i) Scuola primaria di Carvico, via Cavour 9, 24030 Carvico (Bergamo);
- ii) Scuola primaria di Sotto il Monte G.XXIII, via Manzoni 3, 24039 Sotto il Monte G.XXIII (Bergamo);
- iii) Scuola primaria di Villa d’Adda, via Caderico 21, 24030 Villa d’Adda (Bergamo);
- iv) Scuola secondaria di primo grado di Carvico, via L.Villa 1, 24030 Carvico (Bergamo);
- v) Scuola secondaria di primo grado di Sotto il Monte G.XXIII, via Manzoni 5, 24039 Sotto il Monte G.XXIII (Bergamo);
- vi) Scuola secondaria di primo grado di Villa d’Adda, via S.Giovanni 9, 24030 Villa d’Adda (Bergamo).

Si fa presente che i dati relativi al numero degli alunni e dei dipendenti, alla capacità ricettiva massima delle sedi dell’Istituto, relativi all’anno scolastico 2021/22, sono i seguenti:

Numero alunni iscritti	1050
Numero dipendenti	143
Capacità ricettiva massima delle sedi	Non disponibile per via delle restrizioni agli accessi dovute alle vigenti limitazioni da COVID-19. Anche in periodi ordinari non si verificano significativi accessi di altri utenti che possano alterare la valutazione economica basata sui dati soprariportati di alunni e docenti

I valori sopra riportati sono da ritenersi puramente indicativi e presuntivi. Si precisa che gli alunni, in considerazione della loro età (scuola primaria e secondaria di primo grado) non possono avere accesso ai distributori automatici, che

pertanto dovranno essere utilizzati per il solo servizio al personale e a eventuali utenti esterni (ad es. genitori in caso di assemblee in presenza).

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, 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 inclusa, ed ipotizzato un numero medio di erogazioni giornaliere ed un bacino di utenza come di seguito descritto. Il fatturato annuo presunto risulta pari ad € **12.672,00**.

Pertanto, sulla base delle ipotesi sopra delineate, il valore del Contratto, per tutta la durata della Concessione, **al lordo dell’IVA**, stimato dall’Amministrazione, risulta pari ad € **38.016,00** (€ 31.360,66 al netto dell’IVA).

ART. 5 – DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI

Le spese d’investimento sono state stimate forfettariamente pari ad € **24.000**, determinate come segue:

DESCRIZIONE	NUMERO DISTRIBUTORI	IMPORTI (espressi in euro)
Distributore Automatico di bevande calde	6	1.500 €
Distributore Automatico di bevande fredde	6	1.500 €
Distributore Automatico di acqua potabile microfiltrata	6	1.000 €
TOTALE INVESTIMENTI		24.000 €

ART. 6 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA

In questa sezione sono state elaborate le previsioni di massima relative al conto economico del soggetto gestore in fase di avvio e nei 2 anni successivi. L’Amministrazione, valutate le caratteristiche e le modalità di esecuzione della Concessione in oggetto, ha stimato pari ad € **500** i costi per oneri relativi alla sicurezza necessari per l’eliminazione dei rischi da interferenze.

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.

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell’attività, l’Istituto ha ipotizzato quanto segue:

- i giorni di apertura effettiva media sono considerati scorpendo i giorni di vacanza, le chiusure festive e domenicali e i mesi di luglio e agosto e risultano pari a 240 giorni lavorativi;

PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PREVIO ESPERIMENTO DI INDAGINE DI MERCATO E COMPARAZIONE DELLE OFFERTE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 164 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEI «SERVIZI DI RISTORAZIONE MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI, UBICATI NEI PLESSI DELL’ISTITUTO COMPRENSIVO STATALE “E.FERMI” DI CARVICO (BG)»

- tenuto conto del numero complessivo di personale e dell’effettiva presenza in sede, valutata sulla base del rapporto fra ore di servizio e orario di apertura, si ipotizzano in media 80 utilizzatori al giorno. Assumendo che ciascuno contribuisca per 1,5 consumazioni al giorno, si stimano 28.800 erogazioni complessive l’anno;
- il prezzo medio di vendita di ciascuna erogazione è stato determinato in 0,44 € IVA inclusa, rivalutando secondo l’inflazione i dati storici della precedente gestione;
- il costo medio del prodotto erogato è stato determinato sulla base dei costi medi delle somministrazioni delle principali tipologie di prodotti erogabili a mezzo distributori automatici, ovvero bevande calde (caffè) ed acqua in bottiglia, e risulta pari a 0,20 € IVA inclusa;
- 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 terziario con inquadramento di V livello;
- stimando un intervento di manutenzione al mese, quindici minuti ad intervento per i tre distributori di bevande calde, fredde e distributore di acqua potabile microfiltrata e un rifornimento in media ogni due settimane e includendo le spese delle utenze nelle spese generali si ottiene:

Voci di costo	Importo annuo
Costo del personale	1.528,18 €
Costo annuo prodotti	5.760,00 €
Spese generali (incluse le utenze)	400,00 €

- il fatturato medio annuo, determinato dal prodotto del prezzo medio di vendita di ciascuna erogazione per il numero medio di erogazioni complessive l’anno, risulta pari a 12.672,00 € IVA inclusa;
- il canone annuo da corrispondere all’istituto è pari a 400 € e non comprende le spese per le utenze (elettricità, acqua, ...) che dovranno essere riversate dall’affidatario direttamente agli enti locali proprietari degli immobili;
- ai fini dell’ammortamento si assume un ciclo di vita di 5 anni e un costo di 1.500 € per i distributori di bevande calde e fredde e snack e di 1.000 € per i distributori di acqua potabile microfiltrata.

Il conto economico risultante è dimostrato dal seguente prospetto, elaborato partendo dal modello predisposto dal Ministero dell’istruzione:

CONTO ECONOMICO		Anno 1	Anno 2	Anno 3	TOTALE
(+)	Fatturato medio annuo	12.672,00 €	12.672,00 €	12.672,00 €	38.016,00 €
	(A) Ricavi Totali	12.672,00 €	12.672,00 €	12.672,00 €	38.016,00 €
(-)	Costo personale	1.528,18 €	1.311,43 €	1.311,43 €	4.151,04 €
(-)	Costo prodotti	5.760,00 €	5.760,00 €	5.760,00 €	17.280,00 €
(-)	Spese di trasporto	-	-	-	-
(-)	Utenze	-	-	-	-
(-)	Spese generali	400,00 €	400,00 €	400,00 €	1.200,00 €
(-)	Canone d'uso dei locali	300,00 €	300,00 €	300,00 €	900,00 €
(-)	Oneri diversi di gestione				-
	(B) Costi operativi totali	7.988,18 €	7.771,43 €	7.771,43 €	23.531,04 €
	(C) Margine operativo lordo (A) - (B)	4.683,82 €	4.900,57 €	4.900,57 €	14.484,96 €
(-)	Ammortamento beni materiali	800,00 €	800,00 €	800,00 €	2.400,00 €
(-)	Ammortamento beni immateriali				
	(D) Totale ammortamenti e accantonamenti	800,00 €	800,00 €	800,00 €	2.400,00 €
	(E) Margine operativo netto	3.883,82 €	4.100,57 €	4.100,57 €	12.084,96 €
(-)	Oneri finanziari	-	-	-	-
	(G) Utile ante imposte	3.883,82 €	4.100,57 €	4.100,57 €	12.084,96 €

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 medesimo.

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.

Il 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.