

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO DI MASSIMA
AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DISTRIBUZIONE DI GENERI DI
RISTORO CON DISTRIBUTORI AUTOMATICI – CIG 9668306A80.

Introduzione

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del d.lgs. 50/2016, che ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima del progetto è stato redatto sulla base delle informazioni in possesso dell'Amministrazione e intende fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

È rimessa al concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione di eventuali investimenti attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

Rendiconto della precedente gestione

I punti di ristori, la tipologia di distributori e gli utenti potenziali del precedente contratto sono di seguito riassunti:

PUNTI DI RISTORO	INDIRIZZO	TIPOLOGIA DEI DISTRIBUTORI		
		BEVANDE CALDE	SNACKS E BEVANDE FREDE	GELATI (da aprile a ottobre)
Sede Municipale	Viale Europa n. 26	1	1	
Comando P.M.	Viale Europa n. 100	1	1	
Magazzino comunale	Via Mezzasacca n. 34/36	1	1	
Biblioteca	Via Treviso n. 2	1	1	
Palestra comunale (atrio ingresso)	Viale Europa n. 144	1	1	
Stadio comunale (palazzina spogliatoi)	Viale Europa n. 142	1	1	
Hub Park	Viale Europa n. 100	1	1	1
		7	7	1

Il servizio è stato per la gran parte erogato nei giorni lavorativi, mentre le attività nello stadio e nella palestra spesso si sono protratte anche nei giorni di sabato e domenica in occasione di gare ed eventi in genere. La biblioteca, inoltre, nel corso del periodo estivo è stata interessata ad un prolungamento

dell'orario nella fascia serale e ad una apertura il sabato mattina, al fine di agevolare le visite dei turisti. Il precedente affidamento prevedeva a carico del Concessionario il pagamento di un canone forfetario annuo pari a € 430,00 (componente fissa) per ciascun distributore automatico per il rimborso dei consumi di energia elettrica e acqua, derivante dall'offerta economica ricevuta nella gara precedente. Il canone è rilevante ai fini IVA qualora i distributori automatici siano collocati in locali classificati ad uso commerciale (es. palestra, stadio). Il precedente affidamento prevedeva inoltre il pagamento di una componente variabile di canone pari ad una percentuale sul fatturato annuale; nel precedente affidamento l'offerta economica ricevuta per la componente variabile è stata pari al 18%.

Negli anni 2021 e 2022 l'Amministrazione ha chiesto l'integrazione del numero dei distributori prevedendone la collocazione presso gli Istituti scolastici, in particolare nell'anno 2021 n. 4 distributori, e nell'anno 2022 n. 3 distributori (n.1 presso la scuola elementare, n. 2 presso la scuola media, viene rimosso il distributore posizionato nel 2021 presso la scuola materna).

Caratteristiche ed oggetto del nuovo affidamento

Il nuovo affidamento ha ad oggetto la Concessione del servizio di somministrazione di bevande e snack mediante n. 15 distributori automatici di generi di ristoro (snack dolci e salati, bevande calde e fredde). Nella tabella sotto indicata sono individuati i punti di ristoro, il numero e la tipologia di distributori che il Concessionario dovrà collocare. Il numero, la tipologia e la dislocazione dei distributori, come riportato negli schemi che seguono, è rapportato alle esigenze dell'Amministrazione sussistenti al momento della stesura del presente PEF, ma potrà subire variazioni, in aumento o in diminuzione che saranno comunque concordate con il Concessionario. L'installazione o disinstallazione dovrà essere effettuata entro 5 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione.

		BEVANDE CALDE	SNACK E BEVANDE FREDDI
Sede Municipale	Viale Europa n. 26	1	1
Comando P.M.	Viale Europa n. 100	1	1
Magazzino comunale	Via Mezzasacca n. 34/36	1	1
Biblioteca	Via Treviso n. 2	1	1
Palestra comunale (atrio di ingresso)	Viale Europa n. 144	1	1
Stadio comunale (palazzina spogliatoi)	Viale Europa n. 142	1	1
Scuola primaria		1	
Scuola secondaria		1	1

		8	7
--	--	---	---

Rispetto al precedente affidamento resta invariata la collocazione dei distributori presso la sede municipale, il comando polizia locale, il magazzino comunale, la palestra comunale, lo stadio comunale (n. 2 distributori per ciascun sito).

Con riferimento all'attuale affidamento l'Amministrazione ritiene di non collocare alcun distributore presso l'Hub Park; saranno invece mantenuti i distributori siti nella scuola primaria e secondaria.

Parametri di riferimento del nuovo affidamento

Destinatari del Servizio:

		BEVANDE CALDE	SNACK E BEVANDE FREDE	TIPOLOGIA UTENZA
Sede Municipale	Viale Europa n. 26	1	1	82 dipendenti (al 30/11/2022) + utenti
Comando P.M.	Viale Europa n. 100	1	1	34 dipendenti (al 30/11/2022)
Magazzino comunale	Via Mezzasacca n. 34/36	1	1	18 dipendenti (al 30/11/2022)
Biblioteca	Via Treviso n. 2	1	1	4 dipendenti (al 30/11/2022) + pubblico (ipotizzabili 7.500 presenze/anno)
Palestra comunale (atrio ingresso)	Viale Europa n. 144	1	1	utenti abituali circa 300/settimana + utenti in occasione di gare e/o manifestazioni 6.600/anno
Stadio comunale (palazzina spogliatoi)	Viale Europa n. 142	1	1	utenti abituali circa 300/settimana + 4.000 utenti/anno in occasione di gare e/o manifestazioni
Scuola primaria		1		38 utilizzatori (personale)
Scuola secondaria		1	1	40 utilizzatori (personale)
		8	7	

I servizi presso le sedi comunali (sede municipale, comando di Polizia municipale, magazzino comunale) e presso gli istituti scolastici saranno erogati nei giorni lavorativi. Si conferma che le attività nello stadio e nella palestra si protrarranno anche nei giorni di sabato e domenica in occasione di gare ed eventi in genere. Si precisa che i distributori presenti nella palazzina spogliatoi dello stadio comunale sono accessibili alla sola utenza autorizzata a fare ingresso nella struttura "spogliatoi" in occasione di allenamenti e competizioni sportive, mentre i distributori della palestra comunale sono ubicati nell'atrio di ingresso. La biblioteca comunale risulta attualmente aperta al pubblico da lunedì a venerdì con orario 14:30-19:00. E' in corso di valutazione la possibilità di estendere l'apertura settimanale ad una o più mattinate.

Il Servizio oggetto di affidamento avrà una durata di cinque anni (periodo 2023-2028), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, ovvero del verbale di consegna in via d'urgenza. Non è

prevista l'opzione di rinnovo. E facoltà della SA richiedere al Concessionario una proroga tecnica della concessione, per un periodo non superiore a sei mesi, finalizzata all'espletamento delle procedure di gara per la selezione del nuovo Concessionario del servizio.

Il valore stimato della concessione, definito sulla base del presunto fatturato complessivo proveniente dalla gestione economica per l'intero periodo della concessione ex art. 167 del D.lgs. 50/2016 è pari ad € 31.000,00 annuali (oneri fiscali esclusi), per un totale di € 155.000,00, mentre il valore globale della concessione, comprensivo della proroga tecnica, è di € 170.500,00 oltre IVA.

Visionati i dati di fatturato forniti dal precedente operatore economico relativi ai singoli punti di somministrazione, si è ritenuto di incentrare l'analisi principalmente agli anni 2021 e 2022, non tenendo in particolare considerazione l'anno maggiormente colpito dall'epidemia da Covid-19 (2020) in quanto buona parte degli edifici interessati dai distributori sono stati soggetti a un prolungato periodo di riduzione delle attività e/o di chiusura totale.

Tenuto conto delle nuove indicazioni ricevute (eliminazione del punto di ristoro presso l'Hub Park) si stima un calo di fatturato rispetto a quanto conseguito nel 2021 e 2022 dal precedente gestore.

Sulla base di quanto, tenuto conto del minor fatturato presunto, dei maggiori costi che vi potrebbero essere per l'approvvigionamento delle materie prime in considerazione della incerta situazione economica attuale, tenuto conto delle voci di costo quali spese generali di gestione, eventuali costi per manutenzioni/riparazioni straordinarie e costi del personale addetto agli interventi di rifornimento/manutenzione ordinaria/pulizia di ciascun distributore, si ritiene che il canone di concessione da porre a base di gara debba essere rideterminato al fine di rendere la concessione economicamente sostenibile.

A tal fine è stato ipotizzato il seguente piano economico finanziario - PEF:

Importi al netto dell'Iva	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	
Incassi delle vendite e delle prestazioni	31.000
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
Costi complessivi per approvvigionamento materie prime di consumo (compreso il trasporto)	12.000
Spese generali di gestione	2.000
Costi manutenzioni/riparazioni	2.000
Canone di concessione (base d'asta: 450 * 15)	6.750
Costo del personale	5.000
Totale B)	27.750
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B)	3.250

Si ritiene di quantificare in € 450,00 il canone di concessione annuo per ciascun distributore, soggetto a rialzo. Il canone è rilevante ai fini IVA qualora i distributori automatici siano collocati in locali ad uso commerciale (ad oggi: palestra, stadio comunale).

I costi e i ricavi, al netto dell'IVA, sono stati elaborati sulla base dell'analisi dei comportamenti degli utenti, dei dati di gestione forniti dal precedente gestore affidatario del servizio e di stime puramente indicative.

I concorrenti in sede di elaborazione del proprio piano economico finanziario dovranno tenere conto, in particolare, del fatto che il servizio sarà affidato in regime di concessione e che, di conseguenza, i parametri di riferimento sono influenzati in misura prevalente dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio.

I ricavi indicati, pertanto, non impegnano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono alcuna garanzia di introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.

Le 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.