



Allegato 8 al Disciplinare di gara  
PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

**PROCEDURA APERTA 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 LE TRE SEDI DELL'IIS POLO "L. BIANCIARDI": SEDI DI PIAZZA DE' MARIA, 31 - VIA BRIGATE PARTIGIANE, 1 - VIA PIAN D'ALMA, 15**

CIG: 8875932ACA

Firmato digitalmente da GIOVANNINI DANIELA



Effective CAF User



Agenzia Formativa  
Bianciardi



C.I.P.A.T.  
Consorzio Istituti Professionali  
Associati Italiani



Test Center AHKU0001



CISCO Academy

**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 *sub.* 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) Disciplinare di gara 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 tre sedi dell'IIS Polo "L. Bianciardi", Piazza De' Maria, 31 - Via Brigate Partigiane, 1 - Via Pian D'alma, 15 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 *sub.* 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 GRIS01200Q 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 nelle tre sedi dell'IIS Polo "L. Bianciardi", Piazza De' Maria, 31 - Via Brigade Partigiane, 1 - Via Pian D'alma, 15 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 IIS Polo "Luciano Bianciardi", nelle sedi di Piazza De' Maria, 31 - Via Brigade Partigiane, 1 - Via Pian D'alma Si fa presente che i dati relativi al numero degli alunni, dipendenti la capacità ricettiva massima delle sedi, dal lunedì al sabato, relativi all'anno scolastico 2021/2022 sono i seguenti:

Numero alunni iscritti	1193
Numero dipendenti	170
Capacità ricettiva massima delle sedi	1500

I valori sopra riportati sono da ritenersi puramente indicativi e presuntivi.

**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.

Sulla base di tali ipotesi si è calcolato il fatturato presunto, pari ad € 27.467,00 (Euro ventisettemilaquattrocentosessantasette/00) IVA inclusa per ciascun anno.

Pertanto, sulla base delle ipotesi sopra delineate, il valore del contratto per tutta la durata della Concessione, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione risulta pari ad € 82.400,00 (Euro ottantaduemilaquattrocento/00) IVA inclusa.

#### ART. 5 DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI

Le spese d'investimento, al netto dell'IVA, sono state stimate forfettariamente pari ad € 29.000,00 (Euro ventinovemila/00), determinate come segue:

Descrizione	Numero Distributori	IMPORTI (€ al netto dell'IVA)
Distributore Automatico di bevande calde	6	€ 6.000,00
Distributore Automatico di bevande fredde	2	€ 3.000,00
Distributore Automatico di prodotti refrigerati	10	€ 20.000,00
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>18</b>	<b>€ 29.000,00</b>

In particolare, il costo complessivo da sostenere per l'acquisto dei Distributori Automatici è pari a circa € 29.000,00 (Euro ventinovemila/00)

#### 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 3 anni successivi. L'Amministrazione, valutate le caratteristiche e le modalità di esecuzione della concessione in oggetto, ha stimato pari a € 0,00 (Euro zero/00) costi per oneri relativi alla sicurezza necessari per l'eliminazione dei rischi da interferenze

CONTO ECONOMICO		Anno 1	Anno 2	Anno 3	TOTALE
(+)	Fatturato medio annuo	27.467,00	27.467,00	27.467,00	82.401,00
	<b>(A) Ricavi Totali</b>	<b>27.467,00</b>	<b>27.467,00</b>	<b>27.467,00</b>	<b>82.401,00</b>
(-)	Costo personale	2.304,00	2.304,00	2.304,00	6.912,00
(-)	Costo prodotti	3.243,00	3.243,00	3.243,00	9.729,00
(-)	Spese di trasporto	240,00	240,00	240,00	720,00
(-)	Utenze	-			-
(-)	Spese generali	-	-	-	-
(-)	Canone d'uso dei locali	6.000,00	6.000,00	6.000,00	18.000,00
(-)	Oneri diversi di gestione				-
	<b>(B) Costi operativi totali</b>	<b>11.787,00</b>	<b>11.787,00</b>	<b>11.787,00</b>	<b>35.361,00</b>
	<b>( C) Margine operativo lordo (A) - (B)</b>	<b>15.680,00</b>	<b>15.680,00</b>	<b>15.680,00</b>	<b>47.040,00</b>
(-)	Ammortamento beni materiali	750,00	750,00	750,00	2.250,00
(-)	Ammortamento beni immateriali				
	<b>(D) Totale ammortamenti e accantonamenti</b>	<b>750,00</b>	<b>750,00</b>	<b>750,00</b>	<b>2.250,00</b>
	<b>(E) Margine operativo netto</b>	<b>14.930,00</b>	<b>14.930,00</b>	<b>14.930,00</b>	<b>44.790,00</b>
(-)	Oneri finanziari	-	-	-	-
	<b>(G) Utile ante imposte</b>	<b>14.930,00</b>	<b>14.930,00</b>	<b>14.930,00</b>	<b>44.790,00</b>
(-)	Imposte e tasse	4.284,58	4.284,58	4.284,58	12.853,73
	<i>IRES (24%)</i>	3.583,20	3.583,20	3.583,20	10.749,60
	<i>IRAP (3,9%)</i>	701,38	701,38	701,38	2.104,13
	<b>(H) Utile netto</b>	<b>10.645,42</b>	<b>10.645,42</b>	<b>10.645,42</b>	<b>31.936,27</b>

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 un bacino di utenza, pari a € 27.467,00 (Euro ventisettequattrocentosessantasette/00) annui.

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

- costi per i prodotti: 25% del fatturato.
- costi per il personale addetto al rifornimento/manutenzione dei distributori automatici:

COSTI	
Descrizione	Importo
<b>Costo del personale</b>	5.184,00 €
<b>Costo complessivo manutenzione</b>	2.592,00 €
<i>N. interventi di manutenzione per distributore (per settimana)</i>	0,50
<i>N. settimane lavorative</i>	48,00
<i>N. ore impiegate per manutenzione per distributore</i>	0,50
<i>Costo orario per addetto</i>	12,00 €
<i>N.distributori</i>	18,00
<b>Costo complessivo rifornimento</b>	2.592,00 €
<i>N. interventi di rifornimento</i>	24,00
<i>N. ore impiegate per rifornimento per distributore</i>	0,50
<b>Costo annuo prodotti</b>	3.561,00 €
<b>Spese di trasporto complessive</b>	240,00 €
<i>N. di consegne</i>	24,00
<i>Spese di trasporto per consegne</i>	10,00 €
<b>Spese generali</b>	- €
<b>Utenze</b>	- €
<b>Totale costi</b>	8.985,00 €

- canone mensile di concessione per i locali da adibire al servizio in € 6.000 dovuto per l'occupazione dei locali in questione.

## 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 verificano 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  
Daniela Giovannini