



COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO

PROVINCIA DI VERONA

Settore Commercio SUAP, Gare e Contratti

Via Chopin, n° 3

tel. 045-6832134

c.f. 00261520233

www.comune.sanpietroincariano.vr.it

elibor@comune.sanpietroincariano.vr.it

[PEC: sanpietroincariano.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:sanpietroincariano.vr@cert.ip-veneto.net)

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE A MEZZO DI APPARECCHI AUTOMATICI E DI ACQUA AFFINATA DA RETE IDRICA IN VARI IMMOBILI COMUNALI DEL COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO, PER LA DURATA DI ANNI CINQUE DECORRENTI DALLA DATA DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE, CON FACOLTÀ DI REITERARE IL CONTRATTO PER UN PERIODO MASSIMO DI ULTERIORI CINQUE ANNI.

DESCRIZIONE SINTETICA DEL SERVIZIO

Affidamento in concessione del servizio di somministrazione di bevande calde, fredde e di prodotti alimentari vari a mezzo di distributori automatici e di acqua affinata da rete idrica per il Comune di San Pietro in Cariano.

Durata di anni cinque decorrenti dalla data di affidamento della concessione, con facoltà di reiterare il contratto per un periodo massimo di ulteriori cinque anni.

PIANO FINANZIARIO

Nei contratti di concessione, come definiti dall'art. 3, comma 1, lett. uu) e vv), 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, 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 (art. 165, comma 1, D.Lgs. 50/2016).

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. 50/2016, ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale dell'investimento e intende fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

Il Concedente ha redatto il presente piano economico-finanziario di massima sulla base dei dati a disposizione estrapolati dal mercato di settore.

Con il presente documento il Concedente ottempera anche agli obblighi di cui agli artt. 167 e 35, D.Lgs. 50/2016.

IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il servizio sarà effettuato presso le sedi dell'Amministrazione comunale di San Pietro in Cariano e di quelle del quale il Comune ne ha la disponibilità, frequentate oltre che dal personale dipendente e dagli Amministratori, anche da utenti e visitatori.

Data la durata della concessione, nel capitolato speciale è prevista l'opzione per il Concedente di chiedere all'aggiudicatario durante l'esecuzione del contratto di apportare modifiche al servizio erogato ai sensi e nei limiti dell'art. 175 del D.Lgs. 50/2016 in relazione a possibili variazioni dell'assetto della logistica degli spazi impiegabili.

CARATTERISTICHE ED OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Nella tabella seguente è riportato l'elenco delle sedi interessate, il numero di distributori automatici previsti ed il numero di erogatori d'acqua da installare:

Ubicazione	Bevande calde	Bevande fredde Snack	Erogatore acqua
Sede municipale Uffici amministrativi, Villa Rubinelli, via Chopin n. 3 – piano terra	1	1	1
Sede municipale Uffici tecnici via Chopin n. 3 – piano terra	1	1	
Sede municipale Anagrafe e Polizia Locale via Roma n. 57 – piano terra	1/2*	-	

*** Stante la tipologia di utenza, si chiede l'installazione di una/due macchine per ufficio (piano Terra e piano Primo) per servire caffè di qualità e bevande calde, a capsule.**

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento, è stato ipotizzato quanto segue:

PARAMETRATO A N. 50 UTENZE CIRCA, CON UNA MEDIA DI 9.000 CONSUMAZIONI ALL'ANNO CON MEDIA DEL COSTO DEI PRODOTTI OFFERTI PARI AD € 0,48.

IMPORTO DELLA CONCESSIONE EX ART. 167 D.Lgs n. 50/2016

L'importo complessivo presunto della concessione ex art. 167 del D. Lgs. 50/2016, è di € 3.927,27 annuale (IVA 10% esclusa).

Valore quinquennale € 19.636,35 (IVA 10% esclusa).

IMPORTO DELLA CONCESSIONE IN CASO DI REITERAZIONE DELLA CONCESSIONE

L'importo complessivo è di € 39.272,70 (IVA 10% esclusa).

Oneri per la sicurezza per l'intero periodo contrattuale: € 0,00.

QUOTA DEL CONTRIBUTO A.N.A.C.: Esente.

STIMA COSTI GESTIONE

I costi della gestione che l'azienda deve sostenere sono così stimati:

-Costo annuo materie prime: calcolato sulla base delle erogazioni complessive all'anno, sulla base del costo unitario medio delle materie prime e considerato l'inserimento di prodotti eco-sostenibili biodegradabili e compostabili, viene stimato in euro 0,23;

-Canone annuale di concessione: vedasi paragrafo successivo.

-Costo del lavoro/manodopera ai sensi dell'art. 23 c. 16 del D. Lgs. 50/2016: è stata stimata un'incidenza del costo del lavoro, comprendendo il personale addetto al rifornimento, personale tecnico/manutenzione, magazzinieri e personale amministrativo CCNL Commercio, pari al 30% annuo dell'importo della concessione, euro 1.178,18 annui.

Per l'intero periodo contrattuale, il costo della manodopera è pari ad euro 5.890,90.

In caso di reiterazione della concessione, euro 11.781,80;

-Spese generali: nella percentuale del 4% del valore del fatturato annuo al netto di IVA, pari ad euro 157,09.

Risultato di esercizio: Euro 222,00.

DETERMINAZIONE CANONE DISTRIBUTORI AUTOMATICI

Considerato che i documenti di gara prevedono l'installazione di n. 1 erogatore di acqua con le caratteristiche tecniche e funzionali indicate nei documenti di gara da installare nella sede dell'Ente, che sarà gestito dal concessionario per assistenza, manutenzione, sanificazione secondo normativa e assicurazione, il canone annuo è stato determinato per equità e congruità come segue:

- € 300,00 (trecento/00) I.V.A. esclusa importo stimato annuo;

- € 1.500,00 (millecinquecento/00) I.V.A. esclusa importo stimato per il quinquennio;

- € 3.000,00 (tremila/00) I.V.A. esclusa importo stimato in caso di reiterazione della concessione.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DISTRIBUTORI AUTOMATICI

Ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, il valore stimato della concessione del servizio, calcolato così come chiarito dalla Deliberazione dell'ex AVCP n. 61/2012, ricomprendente il flusso stimato dei corrispettivi pagati dagli utenti per l'acquisto dei prodotti erogati dai distributori automatici, che da una stima così come sopra descritta, ammonta ad € 3.927,27 annuale (IVA 10% esclusa).

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 in qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del concessionario in quanto rientranti nell'alea propria della fattispecie di contatto in questione.

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.

Inoltre, poiché il servizio, come sopra già precisato, prevede l'installazione n. 1 erogatore di acqua con caratteristiche tecniche e funzionali come da capitolato di gara, da installare nella sede comunale, che sarà gestito dal concessionario per assistenza, manutenzione, sanificazione secondo normativa e assicurazione, il Piano economico finanziario considera un abbattimento del canone unico stimato in Euro 315,00 annui per i distributori, di una percentuale che permetta allo stesso operatore di assorbire il costo previsto per l'installazione, assistenza, manutenzione, sanificazione manutenzione di erogatori d'acqua, che si stima su una percentuale pari al 5% dal canone annuo di Euro 315,00.

Il canone annuale, quale base d'asta sulla quale offrire il maggior rialzo, sarà quindi pari ad euro 300,00.

RISULTATO DI ESERCIZIO

A fatturato annuo	€ 3.927,27
B acquisto materie prime	€ 2.070,00
B canone di concessione	€ 300,00
B costo del lavoro/manodopera	€ 1.178,18
B spese generali	€ 157,09
Tot. costi di produzione B	€ 3.705,27
Risultato di esercizio (A-B)	€ 222,00

Considerato che il contratto di concessione avrà durata di anni 5, il risultato di esercizio sarà pari ad € 1.110,00.

In caso di reiterazione de contratto, il risultato di esercizio sarà pari ad € 2.220,00.

Si elencano sinteticamente i vantaggi a favore dell'operatore economico:

- esclusività di vendita/somministrazione;
- disponibilità di spazi dell'Ente,
- introito diretto delle vendite/somministrazione effettuate,
- durata del contratto quinquennale con possibilità di reiterazione del contratto di ulteriori cinque anni,
- mantenimento del medesimo canone in caso di installazione di altri distributori automatici nel corso del quinquennio,
- risultato di esercizio.

L'ente si avvale della facoltà di cui all'art. 175 del D. Lgs 50/2016.

San Pietro in Cariano, 29/11/2021.

**LA RESPONSABILE DEL SETTORE COMMERCIO SUAP, GARE E CONTRATTI
E RUP DI GARA**

(F.to BORGHETTI dott.ssa Elisabetta)

(Documento informatico originale, sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 82/2005)