



CITTÀ DI NOVATE MILANESE

Area Servizi Generali e alla Persona
Viale Vittorio Veneto, 18 – PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it
C. FISC. – P. IVA 02032910156

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI
ALIMENTI E BEVANDE A FAVORE DI DIPENDENTI E UTENTI ESTERNI MEDIANTE
DISTRIBUTORI AUTOMATICI**

CIG: Z0F354B79B

INDICE

ART. 1 – INTRODUZIONE

ART. 2 – IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

**ART. 3 – ANALISI DEI COSTI DI SERVIZIO E PARAMETRI UTILIZZATI PER LA DEFINIZIONE
DEL CONTO ECONOMICO**

ART. 4 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO STIMATO DALLA STAZIONE APPALTANTE

ART. 5 – CONCLUSIONI

ART. 1 - INTRODUZIONE

Il Comune di Novate Milanese intende procedere con un nuovo affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del D. Lgs. 50/2016, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande (calde, fredde, bibite, snack e altri generi alimentari) mediante l'installazione di distributori automatici presso gli immobili dell'Ente sedi di uffici comunali per il prossimo quinquennio 2022 – 2027 (periodo indicativo 14/3/2022 – 13/3/2027).

Lo scopo del presente documento è di verificare le condizioni di fattibilità finanziaria del progetto nell'ipotesi di affidamento del servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici ad un soggetto gestore (il Concessionario) tramite procedura indicata dalla vigente normativa. Le elaborazioni effettuate hanno lo scopo di individuare un valore congruo dei ricavi di gestione attesi, necessari per il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario del progetto [definito all'art. 3, c. 1, lett. fff) del D. Lgs. 50/2016] che rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi (art. 165, c. 2, primo periodo, del D. Lgs. 50/2016).

Nei contratti di concessione, come definiti all'art. 3, c. 1, lett. uu) e 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, 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, c. 1, del D.Lgs. 50/2016).

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'Ente ha redatto il presente piano economico finanziario di massima sulla base dei dati a disposizione rispetto all'esperienza degli anni passati e del canone annuo posto a base di gara.

Con il presente documento l'Ente ottempera anche agli obblighi di cui agli 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.

Le principali norme di riferimento che regolano la procedura di affidamento sono quelle contenute nel citato D.Lgs. 50/2016 e più specificatamente nella Parte III, Titolo I, dall'art. 164 all'art. 178.

ART. 2 – IL CONTESTO SOCIO - ECONOMICO

Il nuovo affidamento riguarda n. 3 edifici, che accolgono gli uffici del Comune di Novate Milanese e precisamente:

1. Palazzo Municipale, Viale Vittorio Veneto 18

2. Comando di Polizia Locale e Settore Interventi Sociali, Via Repubblica 80

3. Biblioteca, Largo Padre Fumagalli 5

Sulla base dei dati a disposizione rispetto all'esperienza degli anni passati per ciascuna di dette sedi sono stati previsti in gara distributori automatici in numero e tipologia idonei a garantire un servizio adeguato agli utenti, in quanto tutte le strutture NON sono dotate di bar interno.

Le tipologie di distributori richieste possono essere così riassunte:

- DC: distributori di bevande calde
- DF: distributori di bevande fredde
- DM: distributori di prodotti misti
- R: acqua refrigerata (erogatore a rete idrica)

IMMOBILE	TIPO DISTRIBUTORE			
	DC	DF	DM	R
PALAZZO MUNICIPALE	1	1	1	1
VIA REPUBBLICA 80	1	-	-	1
BIBLIOTECA	1	1	1	1
TOTALE	3	2	2	3

ART. 3 – ANALISI DEI COSTI DI SERVIZIO E PARAMETRI UTILIZZATI PER LA DEFINIZIONE DEL CONTO ECONOMICO

La concessione ha la durata complessiva di 5 (cinque) anni.

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento, l'Ente ha ipotizzato quanto segue.

3.1 Costo del lavoro dipendente

È stata stimata un'incidenza del costo del lavoro come risulta dalla seguente tabella:

N. ore impiegate per rifornimento/manutenzione/pulizia per distributore per singolo intervento		0,5 h
N. interventi rifornimento/manutenzione/pulizia annui per distributore	3 interventi al mese	36 interventi
Costo orario 1 unità di personale addetto		17,49 €/h
Costo annuo personale addetto per distributore	0,5 * 36 interventi * 17,49€/h	314,82

Il costo medio orario di un'unità di personale addetto alla manutenzione/rifornimento dei distributori automatici è stimato in euro 17,49 in base alle tabelle ministeriali del costo del lavoro di un operatore del settore terziario con inquadramento di V livello Provincia di Milano con meno di 50 dipendenti (fonte Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – Decreto Ministeriale del 19 maggio 2010 – tabella terziario provinciale - <https://www.lavoro.gov.it/temi-e-priorita/rapporti-di-lavoro-e-relazioni-industriali/focus-on/Analisi-economiche-costo-lavoro/Pagine/Settore-del-terziario-della-distribuzione-e-dei-servizi.aspx>).

Conseguentemente, considerando che presso le sedi del Comune di Novate Milanese sono collocati n. 7 distributori per i quali sono previsti in media n. 3 interventi al mese stimati in ½ ora cad. (tempo medio impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione per distributore automatico), il costo annuo medio del personale addetto al rifornimento/manutenzione per ogni distributore automatico è stimato in **€. 314,82** derivante dal prodotto dei dati di seguito indicati che determina un costo medio annuo complessivo di €. 2.203,74:

$$0,50 \text{ (mezz'ora di intervento)} \times 36 \text{ interventi/anno} \times 17,49 \text{ (costo medio orario 1 unità personale)} \\ = \text{€. } 314,82 \times 7 \text{ distributori} = \text{€. } 2.203,74$$

3.2 Altri parametri utilizzati nell'analisi

3.2.1 Utenza

È stata stimata la clientela potenziale composta da dipendenti, amministratori e utenza esterna presunta, non avendo sistemi di rilevazione per quest'ultima. Il numero dei dipendenti in servizio è abbattuto del 15% per assenze per ferie, permessi, malattia. Il numero dei dipendenti che utilizzano i distributori automatici è stato stimato in circa il 70% dei dipendenti presenti.

L'utenza esterna è stata ipotizzata in circa 50 presenze medie giornaliere in Biblioteca e 20 in Municipio e Via Repubblica 80. L'utenza esterna che utilizza i distributori è stata stimata nel 50% in Biblioteca e 10% nelle altre sedi.

In totale la clientela potenziale presso le sedi dell'Ente è stimata in 93 utenti al giorno.

SEDE	Dipendenti/ Amministratori	Dipendenti al netto del 15%	Dipendenti utilizzatori (70%)	Utenza media esterna giornaliera	% Utenti esterni utilizzatori	Utenti esterni utilizzatori	Totale clientela potenziale	Tipo distributore		
								DC	DF	DM
PALAZZO MUNICIPALE – Viale Vittorio Veneto 18	75	63,75	45	20	10	2	47	1	1	1
BIBLIOTECA COMUNALE "VILLA VENINO" - Largo Padre Fumagalli 5	4	3,4	2	50	50	25	27	1	1	1
VIA REPUBBLICA 80 – Comando Polizia Locale e Settore Interventi Sociali	30	25,5	18	10	10	1	19	1		
	109	93	65	80		28	93			

Si precisa che tutti i dati relativi alla presenza di personale interno, esterno ed utenza devono intendersi riferiti ai giorni lavorativi.

Gli orari di apertura al pubblico sono consultabili sul sito del Comune di Novate Milanese <https://www.comune.novate-milanese.mi.it/uffici-e-servizi/>

Il canone concessorio, calcolato applicando le tariffe stabilite dal Regolamento per la disciplina dell'imposta unica comunale, è pari a € 300,00 all'anno.

Ogni distributore è gravato di un rimborso forfettario spese vive (energia elettrica, acqua potabile, utilizzo spazi, ritiro rifiuti, pulizie) quantificato in €. 150,00 per distributore, pari a complessivi €. 1.050,00 all'anno.

Ogni erogatore di acqua refrigerata a rete idrica è gravato di un rimborso forfettario spese vive (energia elettrica, acqua potabile, utilizzo spazi, ritiro rifiuti, pulizie) quantificato in €. 50,00 per distributore, pari a complessivi €. 150,00 all'anno.

L'importo complessivo annuale del canone concessorio è stabilito in **€ 1.500,00** fuori campo Iva ex art. 4, comma 5, Dpr. n. 633/72.

Non sono richiesti distributori nuovi: pertanto non gravano sulla concessione uscite per investimento e relative quote di ammortamento. I distributori usati/rigenerati dovranno comunque avere le caratteristiche minime e la fascia energetica previste dal capitolato speciale d'appalto o documento analogo.

3.2.2 Erogazioni anni precedenti e costo medio prodotto erogato

I **dati di vendita** della concessione in scadenza, in vigore dal 14/3/2018 al 13/3/2022, sono i seguenti:

- marzo 2018 – marzo 2019: n. 37.575 costo medio prodotto erogato €. 0,522
- marzo 2019 – marzo 2020: n. 37.941 costo medio prodotto erogato €. 0,521
- marzo 2020 – marzo 2021: n. 13.329 costo medio prodotto erogato €. 0,494
- marzo 2021 – dicembre 2021: n. 8.616 costo medio prodotto erogato €. 0,568
- erogazioni stimate per il periodo 1/1 – 13/3/2022: 2.117 calcolate sul dato effettivo del periodo aprile-dicembre 2021. La valutazione tiene conto della riduzione delle presenze fisiche dell'utenza esterna determinata dalle misure di contenimento dell'emergenza covid-19 tuttora in vigore che limita l'accesso alle strutture, dallo smart-working del personale e dall'effettuazione delle riunioni di Consiglio Comunale in videoconferenza.

Si stima prudenzialmente una media di 12.000 erogazioni anno e un costo medio del prodotto erogato pari a €.0,563 che determina un fatturato annuo arrotondato per eccesso pari a €. 6.800,00.

3.2.3 Altri costi

Il costo medio delle **materie prime** è stato calcolato che incida per il 20% sul costo medio stimato del prodotto erogato pari a €. 0,563

$$0,563 \text{ (costo medio prodotto)} \times 12.000 \text{ (media consumi prodotti anno post pandemia)} \times 20\% = \text{€. } \mathbf{1.351,20}$$

Le spese di **trasporto** sono state valutate pari al 3% del costo delle materie prime

$$\text{€. } 1.351,20 \text{ (costo materie prime)} \times 3\% \text{ (incidenza spese di trasporto)} = \text{€. } \mathbf{40,54}$$

Le **spese generali** sono state conteggiate pari al 15% della somma del costo del personale, delle materie prime e delle spese di trasporto

$$\text{€. } 2.203,74 \text{ (costo personale)} + \text{€. } 1.351,20 \text{ (costo materie prime)} + \text{€. } 40,54 \text{ (spese di trasporto)} = \text{€. } 3.595,48 \times 15\% = \mathbf{539,32}$$

ART. 4 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO STIMATO DALLA STAZIONE APPALTANTE

A fronte delle grandezze e dei parametri sopra stimati e determinati è stato redatto un piano economico-finanziario di massima dal quale si desume la sostenibilità ed il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario.

DESCRIZIONE	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	TOTALE
Fatturato medio annuo	6.800,00	6.800,00	6.800,00	6.800,00	6.800,00	34.000,00
Ricavi (A)	6.800,00	6.800,00	6.800,00	6.800,00	6.800,00	34.000,00
Costo personale	2.203,74	2.203,74	2.203,74	2.203,74	2.203,74	11.018,70
Costo prodotti	1.351,20	1.351,20	1.351,20	1.351,20	1.351,20	6.756,00
Spese di trasporto	40,54	40,54	40,54	40,54	40,54	202,68
Spese generali	539,32	539,32	539,32	539,32	539,32	2.696,60
Canone occupazione spazi	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	1.500,00
Rimborso costi utenze (energia elettrica, acqua, pulizie, ritiro rifiuti, utilizzo spazi)	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00	6.000,00
Costi (B)	5.634,80	5.634,80	5.634,80	5.634,80	5.634,80	28.173,98
(C) Margine operativo lordo (A) – (B)	1.165,20	1.165,20	1.165,20	1.165,20	1.165,20	5.826,02
Uscite per investimento	0,00					
FLUSSO al lordo delle imposte	1.165,20	1.165,20	1.165,20	1.165,20	1.165,20	5.826,02
Ammortamento beni materiali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(D) Totale ammortamenti e accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(E) Utile ante imposte	1.165,20	1.165,20	1.165,20	1.165,20	1.165,20	5.826,02
(F) Imposte e tasse (40% utile)	466,08	466,08	466,08	466,08	466,08	2.330,41
(G) Utile netto	699,12	699,12	699,12	699,12	699,12	3.495,61

ART. 5 – 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. Il piano economico-finanziario di massima elaborato dall'Ente ha infatti il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.

Tali stime non impegnano in alcun modo l'Ente 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.

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.

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, sempre che non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso.

Ai sensi dell'art. 167 del Codice il valore stimato della concessione ammonta, per l'intera durata del servizio, a **€. 34.000,00=**

Ai fini del calcolo del valore della concessione si assume che i costi della sicurezza per la gestione delle potenziali seppur limitate situazioni di rischio interferenziale, individuate da specifico DUVRI, siano di natura comunicativa ed organizzativa e non comportino oneri per la sicurezza. Si evidenzia la necessità di informare l'Operatore Concessionario al rispetto e all'osservanza di corrette norme comportamentali durante l'accesso alle strutture comunali da parte del proprio personale. Presidi di sicurezza, dispositivi di protezione individuali, apprestamenti, attrezzature e altro richiesti per l'espletamento del servizio e delle forniture sono direttamente correlate ai rischi propri dell'attività dell'appaltatore, e come tali i relativi oneri sono a da definirsi a cura della ditta aggiudicataria.