



**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA**

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

**NUMERO GARA:**



## INDICE

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>2. IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. VALORE DELLA CONCESSIONE E PEF.....</b>	<b>5</b>
<b>4. PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA.....</b>	<b>7</b>
<b>5. CONCLUSIONI .....</b>	<b>8</b>



## 1. INTRODUZIONE

L'Azienda Sanitaria Locale Caserta intende procedere con un nuovo affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 176 del D.Lgs. 36/2023, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande (bevande calde, fredde, bibite, snack ed altri generi alimentari) mediante l'installazione di distributori automatici presso le sedi indicate nel Capitolato tecnico per il prossimo quinquennio 2024-2029.

Lo scopo del documento è di verificare le condizioni per la fattibilità finanziaria del progetto nell'ipotesi di affidamento dei servizi in oggetto ad un soggetto gestore (il Concessionario) tramite la procedura indicata ai sensi della vigente normativa. Le elaborazioni effettuate hanno lo scopo di individuare il valore congruo dei ricavi attesi di gestione necessari per il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario del progetto (definito all'art. 177, c. 5, D.Lgs. 36/2023 – di seguito Codice), che rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi (art. 177, D.Lgs. 36/2023).

Nei contratti di concessione 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 dall'art. 177, D.Lgs. 36/2023, 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.

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, è stato 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 della precedente procedura di affidamento.

Il presente documento ottempera anche agli obblighi di cui agli artt. 179 (Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni) e 14 (Soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti) del D.Lgs. 36/2023.

Le principali norme di riferimento che regolano la procedura di affidamento sono quelle contenute nel citato D.Lgs. 36/2023 e più specificatamente nella Parte II del Libro IV - Dei Contratti di Concessione.



## 2. IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il nuovo affidamento riguarda n. 86 strutture di questa ASL, come da **Allegato 1**, tra Presidi Ospedalieri, Distretti e uffici amministrativi.

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 ai dipendenti ed agli utenti.

Le principali grandezze e parametri caratteristici del servizio oggetto di affidamento e assunti alla base del presente piano economico-finanziario di massima:

n. dipendenti	4.910
n. utenti anno	554.765
giorni di lavoro annui (incluso il sabato)	302
potenziali utilizzatori giornalieri	1.853
utilizzatori giornalieri che consumano	1.483
prezzo medio prodotto erogato	0,78€

Il numero di utilizzatori giornalieri che consumano è stimato pari all'80% del numero di dipendenti e degli utenti esterni.

Le tipologie di distributori richieste possono essere così riassunte:

- bibite fredde, acqua e snack di grandi dimensioni;
- bibite fredde, acqua e snack di medie dimensioni;
- bevande calde di grandi dimensioni;
- bevande calde di medie dimensioni;
- bibite fredde di grandi dimensioni;
- solo acqua freddo.

La tabella **Allegato 1** riporta il dettaglio dei distributori richiesti per tipologia e collocazione.



### **3. VALORE DELLA CONCESSIONE E PEF**

#### **3.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

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.

La concessione ha ad oggetto il servizio per la somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici presso gli edifici indicati nell'Allegato 1.

I servizi comprendono:

- Acquisto dei nuovi distributori;
- Installazione dei distributori;
- Rifornimento dei distributori;
- Manutenzione e pulizia dei distributori.

Il Concessionario, che dovrà essere individuato tramite procedura aperta svolta sulla piattaforma SIAPS, sarà responsabile della gestione delle attività indicate e dell'installazione dei distributori.

Il valore della Concessione, ai sensi dell'art. 179 del Codice degli Appalti, è stato calcolato stimando il fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione.

Il Concessionario tratterrà i ricavi derivanti dalla somministrazione di cibo e bevande e corrisponderà al Concedente un canone annuo di euro 100.000,00 (soggetto a eventuale rialzo in sede di gara) per tutta la durata della Concessione, che si sviluppa su una durata complessiva di 5 anni.

#### **3.2 RICAVI DEL CONCESSIONARIO**

La stima dei ricavi annui è stata effettuata tenendo conto di un prezzo medio del prodotto (IVA esclusa) pari a 0,78 euro e dei seguenti aspetti: numero utilizzatori giornalieri, numero di erogazioni per utilizzatore al giorno e numero giorni lavorativi l'anno.

Descrizione	Importo
N. utilizzatori giornalieri	1.483
N. giorni lavorativi	302
Consumazioni a utente al giorno	1,5
<b>N. erogazioni complessive l'anno</b>	<b>671.799</b>
Prezzo medio del prodotto erogato (IVA esclusa)	0,78€
<b>RICAVI ANNO</b>	<b>524.003,22</b>

Pertanto, il valore del contratto stimato da questa ASL per tutta la durata della Concessione, al netto dell'IVA, risulta pari ad euro 2.620.016,10, a cui si somma l'importo dell'opzionale del V d'obbligo, pari a € 524.003,22 per un totale complessivo di € 3.144.019,32.

### 3.3 COSTI DEL CONCESSIONARIO

La stima del costo dei distributori automatici (acquisto, trasporto e installazione) si basa sul prezzo di acquisto dei distributori riferito ad altri benchmark di mercato, pari a euro 3.000 per i distributori di grandi dimensioni ed euro 1.500 per quelli di medie dimensioni. Considerato che i distributori da installare sono n. 247 di grandi dimensioni e di n. 51 di medie dimensioni, per complessivi n. 298, l'ammortamento annuo complessivo, considerati i n. 5 anni di durata della concessione, è pari ad euro 163.500.

Il costo medio orario di un'unità di **personale** addetto alla manutenzione/rifornimento dei distributori automatici è stimato in euro 16,84 in base alle tabelle ministeriali del costo del lavoro di un operatore del settore terziario con inquadramento di V livello, stimando in 15 minuti per distributore il tempo medio necessario per le attività di manutenzione/rifornimento. Pertanto, il costo annuo del personale addetto al rifornimento / manutenzione dei distributori automatici, considerando i n. 298 distributori richiesti, è stimato in euro 65.238,16 derivante dal prodotto dei dati di seguito indicati.

Si stimano altresì i seguenti costi:

1. **Costo annuo delle materie prime** stimato in euro 0,20 per singolo prodotto, con un totale del costo annuo dei prodotti pari ad euro 134.359,80;
2. **Costo annuo dei trasporti delle materie prime** stimato nel 3,5% del costo annuo delle materie prime, pari ad euro 4.702,59.

### 3.4 COMPOSIZIONE DEL CANONE

La quota del canone da riconoscere al concedente è stata determinata considerando il rimborso a questa ASL di una quota relativa ai costi di energia elettrica dei distributori automatici, delle maggiori spese di pulizia degli spazi adibiti agli stessi, per le spese di smaltimento dei rifiuti e tale da garantire al concessionario un utile compreso tra il 5% ed il 10% dei rivaci annui stimati.

### 4. PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA

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.

L'importo così stimato è puramente indicativo e dipende da una pluralità di fattori legati anche alle scelte che l'aggiudicatario adotterà per la gestione del servizio. La metodologia utilizzata ai fini della presente analisi fa riferimento alla stima dei flussi di cassa netti generati da tutte le componenti del progetto, come di seguito riportati.

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
<b>RICAVI</b>	<b>524.003,22 €</b>	<b>524.003,22 €</b>	<b>524.003,22 €</b>	<b>524.003,22 €</b>	<b>524.003,22 €</b>
<b>COSTI</b>					
Ammortamento distributori	163.500,00 €	163.500,00 €	163.500,00 €	163.500,00 €	163.500,00 €
Personale	65.238,16 €	65.238,16 €	65.238,16 €	65.238,16 €	65.238,16 €
Materie prime	134.359,80 €	134.359,80 €	134.359,80 €	134.359,80 €	134.359,80 €
Spese trasporto	4.702,59 €	4.702,59 €	4.702,59 €	4.702,59 €	4.702,59 €
Canone annuo	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
<b>Totale costi</b>	<b>467.800,55 €</b>	<b>467.800,55 €</b>	<b>467.800,55 €</b>	<b>467.800,55 €</b>	<b>467.800,55 €</b>
Utile ante imposte	56.202,67 €	56.202,67 €	56.202,67 €	56.202,67 €	56.202,67 €
IRES 24%	13.488,64 €	13.488,64 €	13.488,64 €	13.488,64 €	13.488,64 €
IRAP 3,9%	2.191,90 €	2.191,90 €	2.191,90 €	2.191,90 €	2.191,90 €
<b>Utile netto</b>	<b>40.522,12 €</b>	<b>40.522,12 €</b>	<b>40.522,12 €</b>	<b>40.522,12 €</b>	<b>40.522,12 €</b>

## 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 da questa ASL 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.