



COMUNE DI FORTE DEI MARMI

(Provincia di Lucca)

QUADRO ECONOMICO - PEF DI MASSIMA

OGGETTO:

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI SOMMISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE MEDIANTE
INSTALLAZIONE E GESTIONE DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI DI BEVANDE CALDE E
FREDDE E ALIMENTI

1. Introduzione

Il presente documento ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima del progetto 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.

2. Contesto socio-economico

Il servizio sarà effettuato a favore dei dipendenti dell'Amministrazione in servizio presso le sedi di proprietà comunale indicate nell'apposito allegato, degli eventuali utenti e di quanti operino, a vario titolo, all'interno delle sedi stesse. L'uso del servizio è facoltativo da parte dell'utenza e pertanto il concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa né richiedere modifiche del contratto per l'eventuale mancato utilizzo.

I dati di seguito forniti sono stati elaborati sulla base dei dati del fatturato annuo dichiarato dal gestore uscente tenuto conto degli attuali indici istat dei prezzi al consumo e del generale incremento del prezzo medio dei beni di consumo del servizio rispetto alle annualità precedenti; l'Amministrazione non garantisce né un numero minimo di utenti né il mantenimento del numero di presenze.

Pertanto il Concessionario non potrà pretendere alcun corrispettivo né richiedere modifiche al contratto per eventuale mancata affluenza da parte dell'utenza.

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. Salvo quanto stabilito dall'art. 192 del D. Lgs. 36/2023, le variazioni che potranno intervenire non potranno dar luogo a rivalsa da parte del concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

QUADRO ECONOMICO ENTRATE

1. Il numero di 129 utenti è pari al 80% dei potenziali 161 utilizzatori, calcolati tenendo conto del numero di dipendenti in servizio presso le sedi comunali in cui sono installati i distributori.
2. Sono inoltre state prese in considerazione n.108 postazioni lettura/studio presenti all'interno della biblioteca, stimando un 30% dei 108 potenziali utilizzatori, pari a 32 persone ca.
3. Sono stati presi in considerazione inoltre, una percentuale di fruitori esterni per le sedi di Piazza Dante, Polizia Municipale e Ufficio Edilizia Urbanistica, stimati applicando una maggiorazione forfetaria del 10% sul n. persone complessivo (160 dipendenti x 10%) pari a ca 16 persone.
4. Il servizio deve essere erogato prevalentemente nei giorni lavorativi, stimati in 254 giorni all'anno.
5. Si è ipotizzato un consumo giornaliero di due erogazioni per utilizzatore.
6. Da quanto sopra indicato, deriva il numero di erogazioni complessive annue pari a 89.916,00.
7. Il prezzo unitario medio di riferimento per ogni prodotto è pari a € 0,70 stimando che circa il 70% delle consumazioni è relativo a caffè e acqua e il 30% ai restanti prodotti.
8. Ne deriva un fatturato annuo stimato di € 62.941,20.

QUADRO ECONOMICO USCITE

1. La durata di ogni intervento manutentivo/di rifornimento è fissata in mezz'ora e si stima mediamente n. 1 intervento a settimana, per n. 48 settimane.
2. Il costo orario di un'unità di personale addetta al rifornimento/manutenzione dei distributori automatici è stimato in € 16,00.
3. E' stata pertanto stimata un'incidenza del costo del lavoro di € 4.576,00;
4. Il costo delle materie prime è stimato nel 20% delle erogazioni complessive all'anno;
5. Il costo annuo dei trasporti delle materie prime è calcolato sul 3,5% del costo annuo delle materie prime;
6. Altre spese generali sono state fissate nel 10% dei costi del personale, materie prime e trasporti;
7. Il costo dell'energia e dell'acqua è a carico dell'Amministrazione.
8. Per ciascun distributore è stato stabilito a carico del concessionario un canone forfetario annuo di € 400,00 comprensivo della remunerazione per l'occupazione degli spazi e per i consumi di energia elettrica e acqua, determinato sulla base di quanto richiesto per procedure di gara analoghe bandite da altre pubbliche amministrazioni.
9. Ne derivano spese complessive annue stimate pari a € 23.765,31 €

INVESTIMENTI

Le Spese di investimento sono state ipotizzate sulla base del costo medio per ciascun distributore, stimato in € 2.200,00.

Si ipotizzano spese per l'installazione e per la messa in funzione dei distributori pari a € 100 a distributore.

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

arch. Simone Pedonese

II PROGETTISTA

geom. Cristiana Bertolucci

QUADRO ECONOMICO ENTRATE			
1	Numero stimato degli utilizzatori giornalieri (dipendenti e fruitori esterni)		177,00
2	Numero giorni lavorativi/anno		254,00
3	Numero erogazioni/utente/giorno		2,00
4	Numero erogazioni complessive/anno		89.916,00
5	Prezzo medio del prodotto erogato		€ 0,70
	Fatturato medio annuo		€ 62.941,20
QUADRO ECONOMICO SPESE			
1	Ore rifornimento/manutenzione a distributore	0,5 h	0,50
	Ore rifornimento/manutenzione in ogni sede (11 distributori complessivi) (a)	11	5,5
	Costo orario personale (b)		16,00 €
	Numero settimane/anno (c)		52
	Costo annuo personale addetto per n. totale distributori (d)	(a x b x c)	
2	Costo materie prime (e)	20% del Fatturato medio annuo	€ 12.588,24
3	Costo annuo trasporti (f)	3,5% costo materie prime	€ 440,59
4	Spese generali (g)	10% dei costi (d+e+f)	€ 1.760,48
5	Costo energia e acqua (a carico dell'Amministrazione) (h)		€ 0,00
6	Canone annuo (canone 390,00 € x 11 distributori) (i)	€ 400,00	€ 4.400,00
	Totale spesa annua	(d+e+f+g+h+i)	€ 23.765,31
SPESE INVESTIMENTO			
1	FORNITURA DISTRIBUTORI (2000€ X n.11 distributori)		€ 24.200,00
2	Costi per installazione e messa in funzione (€ 100 X n.11 distributori)		€ 1.100,00
	Totale spesa di investimento		€ 25.300,00

PEF						
		ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5
A	VALORI PRODUZIONE - ricavi delle vendite	€ 62.941,20				
	costi produzione (0,20 x val. produzione)	€ 12.588,24	€ 12.588,24	€ 12.588,24	€ 12.588,24	€ 12.588,24
	trasporto materie prime (3,5% materie prime)	€ 440,59	€ 440,59	€ 440,59	€ 440,59	€ 440,59
	spese generali (10% somma costo del personale, materie prime e trasporti)	€ 7.597,00	€ 7.597,00	€ 7.597,00	€ 7.597,00	€ 7.597,00
	canone	€ 4.400,00	€ 4.400,00	€ 4.400,00	€ 4.400,00	€ 4.400,00
	costo personale	€ 4.576,00	€ 4.576,00	€ 4.576,00	€ 4.576,00	€ 4.576,00
B	TOT COSTI	€ 29.601,83				
C	Ammortamenti (20% spesa di investimento)	€ 5.060,00	€ 5.060,00	€ 5.060,00	€ 5.060,00	€ 5.060,00
C1	REDDITO OPERATIVO (differenza TRA A - B -C)	€ 28.279,37				
C2	INTERESSI E FINANZIAMENTI (6% spesa di investimento)	€ 1.518,00	€ 1.518,00	€ 1.518,00	€ 1.518,00	€ 1.518,00
C3	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (C1 – C2)	€ 26.761,37				
C4	Ires 24% C3	€ 6.422,73	€ 6.422,73	€ 6.422,73	€ 6.422,73	€ 6.422,73
C5	Irap 4,82% C1	€ 1.363,07	€ 1.363,07	€ 1.363,07	€ 1.363,07	€ 1.363,07
	UTILE DI ESERCIZIO (C1-(C2+C4+C5))	€ 18.975,57				