



**COMUNE DI TARANTO**

**DIREZIONE PATRIMONIO – POLITICHE ABITATIVE – SICUREZZA  
NEI LUOGHI DI LAVORO**

OGGETTO: Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici presso le sedi del Comune di Taranto per la durata di anni cinque. CIG: 9290432305

**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA**



Procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici presso le sedi del Comune di Taranto per la durata di anni cinque. CIG: 9290432305 – **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA**

## **INDICE**

<b>ART. 1 – INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 – IL CONTESTO SOCIO - ECONOMICO .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 3 – IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO E VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE .....</b>	<b>6</b>
<b>3.1 Oggetto della concessione .....</b>	<b>6</b>
<b>3.2 Ricavi del concessionario.....</b>	<b>6</b>
<b>3.3 Costi del concessionario .....</b>	<b>7</b>
<b>ART. 4 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA .....</b>	<b>8</b>
<b>ART. 5 – CONCLUSIONI .....</b>	<b>9</b>



## **ART. 1 – INTRODUZIONE**

Il Comune di Taranto intende procedere con affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. 50/2016, 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 speciale per il prossimo quinquennio 2022- 2027.

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. 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 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**

L'affidamento riguarda n. 23 edifici che accolgono gli uffici del Comune di Taranto. Sulla base dei dati a disposizione sono stati previsti in gara distributori automatici in numero e tipologia idonei a garantire un servizio adeguato agli utenti. Di seguito si riportano alcune indicazioni sul contesto di riferimento nell'ambito del quale si inserisce il servizio che si intende approntare.

Il servizio è rivolto ai dipendenti/amministratori, ai visitatori (aule conferenza in occasione di corsi o incontri, celebrazioni, ecc.) e agli utenti del Comune. I fruitori del servizio sono prevalentemente i dipendenti del Comune di Taranto e gli utenti esterni a seconda dell'ubicazione dei distributori. Al fine di fornire indicazione approssimativa sul potenziale numero di utenti del servizio, si comunica che il numero di dipendenti complessivamente in servizio del Comune di Taranto è di 772 unità (aggiornato al 31.12.2021), al quale bisogna



sommare i componenti della giunta comunale, del consiglio comunale e degli utenti e visitatori, che in questa analisi sono stimati pari al 25% del totale dei dipendenti.

I suddetti dati sono puramente indicativi ai fini del calcolo del valore della concessione, essendo continuamente soggetti a modifiche a seguito di mobilità del personale, cessazioni o nuovi inserimenti.

I distributori automatici da installare presso le sedi indicate nello Schema 1 sono indicativamente n° 56 (cinquantasei) tra le seguenti tipologie:

- a) distributori di bevande calde di medie dimensioni, intendendosi il distributore che garantisce la possibilità di erogazione di caffè macinato oltre ad una serie di bevande calde in numero complessivo tra 12 e 16 (distributore del tipo “bevande calde”);
- b) distributori di merende e bevande fredde in lattina o altra tipologia di contenitore, di acqua minerale (naturale e frizzante) e di alimenti (snack, merendine, ecc...). Si fa riferimento ad un macchinario di medie dimensioni, considerato tale il distributore con un numero di file di distribuzione dei prodotti tra 6 e 12, ciascuna composta da slot per la distribuzione di prodotti in numero singolo tra 8 e 10, corrispondente a 4/5 slot accoppiati (distributore del tipo “bevande fredde e snack”);

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

1. Il numero di giorni lavorativi all'anno, pari a 252 non considera sabato/domeniche e festivi pari n. 8 per il 2022;
2. Il numero di erogazioni per utilizzatore al giorno, stimate pari a 1,5 erogazione al giorno per consumatore.
3. Il prezzo medio del prodotto erogato pari a 0,60 euro (IVA esclusa).
4. Il numero di utilizzatori, stimato nell'80% dei dipendenti e utilizzatori esterni.

Il fatturato medio annuo, calcolato come prodotto delle quantità di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4.

**Schema 1- Numero, tipologia e dislocazione dei distributori.**

	<b>STRUTTURA</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>PUNTI RISTORO</b>	<b>TIPOLOGIA</b>
1	Palazzo di Città (PT)	Piazza Municipio,1 - Taranto	1	1 acqua
2	Palazzo di Città (P1)	Piazza Municipio,1 - Taranto	2	1 bevande calde – 1 bevande fredde e snack
3	Palazzo di Città (P2)	Piazza Municipio,1 - Taranto	3	1 acqua – 1 bevande calde – 1 bevande fredde e snack
4	Palazzo Pantaleo	Vico Civico - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
5	Palazzo Latagliata	Via Giovanni Paisiello - Taranto	2	1 bevande calde – 1 bevande fredde e snack
6	Risanamento Città Vecchia	Vico Carducci, 15 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
7	Biblioteca Acclavio	P.zzale Bestat - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
8	Direzioni Bestat (P1)	P.zzale Dante, 15/16 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
9	Direzioni Bestat (P2)	P.zzale Dante, 15/16 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
10	Direzioni Bestat (P3)	P.zzale Dante, 15/16 - Taranto	3	1 acqua – 1 bevande calde – 1 bevande fredde e snack
11	Direzioni Bestat (P4)	P.zzale Dante, 15/16 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
12	Direzione Affari Legali Avvocatura	Via Lazio, 45 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
13	Direzione Servizi Sociali	Via Lazio, 45 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
14	Comando Polizia Municipale	Via Ferdinando Acton, 77- Taranto	2	1 bevande calde – 1 bevande fredde e snack
15	Direzione Urbanistica	P.zza Pertini, 4 (Paolo VI) - Taranto	3	1 acqua – 1 bevande calde – 1 bevande fredde e snack
16	Distretto Polizia Municipale Lama - Talsano	Via Lama, 247/F - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
17	Direzione SUAP	Via Scoglio del Tonno, 6 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
18	Ufficio Servizi Sociali	Via Veneto, 83 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
19	Direzioni Anfiteatro (P1)	Via Anfiteatro, 72 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
20	Direzioni Anfiteatro (P2)	Via Anfiteatro, 72 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
21	Circoscrizione “Montegranaro-Salinella”	Via Romagna, 40 - 8 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
22	Circoscrizione “Paolo VI”	Via Sommovico - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
23	Circoscrizione “Solito -Corvisea”	Via Fiume, 64 - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
24	Circoscrizione “Tamburi”	P.zza De Amicis - Taranto	2	1 bevande calde -1 bevande fredde e snack
25	Asilo Nido Zero - Tre	Via Abruzzo 24 - Taranto	1	1 bevande calde
26	Asilo Nido Del Vasto	Discesa Vasto 2 - Taranto	1	1 bevande calde
27	Asilo Nido Madonna di Fatima	Via M. di Fatima snc - Talsano Taranto	1	1 bevande calde
28	Asilo Nido Fantasia	Via Lago di Misurina - Taranto	1	1 bevande calde
29	Asilo Nido B. Ciari	Via Campania 136 - Taranto	1	1 bevande calde
30	Asilo Nido Magicondo	Via Lago D'Arvo, 29 - Taranto	1	1 bevande calde
		<b>Tot.</b>	<b>56</b>	

## ART. 3 – IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO E VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

### 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'art. 2. I servizi comprendono:

- l'installazione e la messa in funzione dei distributori automatici presso le sedi di cui allo schema n.1;
- la gestione, il rifornimento, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei distributori automatici installati;
- la disinstallazione, la rimozione e il ritiro dei distributori, al termine del servizio o, se richiesto dal Concedente, nel corso del periodo contrattuale anche per motivi di spostamento/trasloco degli uffici.

Il valore della Concessione, ai sensi dell'art. 167 del Codice dei contratti, è stato calcolato dall'Ente stimando il fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione, nonché degli eventuali Servizi Accessori. Il Concessionario tratterrà i ricavi derivanti dalla somministrazione di cibo e bevande e corrisponderà al Concedente un canone annuo di euro 22.400,0 oltre l'iva (soggetto a eventuale rialzo in sede di gara) per tutta la durata della Concessione, che si sviluppa su una durata complessiva di 5 anni.

Si ritiene doveroso menzionare l'impatto della pandemia da Coronavirus sulla digitalizzazione del lavoro, il quale ha condotto, secondo anche le disposizioni nazionali, a introdurre la modalità lavorativa del lavoro agile. Nonostante il termine dell'emergenza sanitaria, non si può escludere, da questa analisi, la possibilità che i lavoratori possano ancora proseguire ad usufruire di tale modalità. Questo scenario potrebbe inevitabilmente implicare una diminuzione del personale presente in ufficio e anche di eventuali ospiti esterni. Pertanto, nel presente PEF si è stimata una percentuale di riduzione del fatturato del 30% rispetto al normale fatturato dei distributori per il primo anno del contratto, considerando che dalla seconda annualità potrà esserci una normale ripresa delle attività e dei flussi di utenza. Il Concedente non garantisce né un numero minimo di utenti né il mantenimento del numero di presenze.

### 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 0,60 euro e dei seguenti aspetti, già descritti nell'art. 2: numero utilizzatori giornalieri, numero di erogazioni per utilizzatore al giorno e numero giorni lavorativi l'anno:



*Schema 2 - Determinazione di massima del fatturato medio annuo (iva esclusa).*

RICAVI	
Descrizione	Importo
n. utilizzatori giornali	772
n. giorni lavorativi	252
consumazione a utente al giorno	1,5
n. erogazioni complessive l'anno	291816
prezzo medio del prodotto erogato	0,60 €
<b>Fatturato Medio Annuo</b>	<b>175.089,60 €</b>

Pertanto, il valore del contratto stimato dall'Ente per tutta la durata della Concessione, al netto dell'IVA e ipotizzata una riduzione del 30% del fatturato atteso per il primo anno, risulta pari ad euro 822.921,120 €, a cui si somma l'importo relativo ai 6 mesi di proroga opzionale, pari a € 87.544,80 €, per un totale complessivo di 910.465,92 €.

*Schema 3 - Valore stimato complessivo della concessione.*

VALORE DELLA CONCESSIONE	
Anno	Ricavi
1 anno	122.562,72 €
2 anno	175.089,60 €
3 anno	175.089,60 €
4 anno	175.089,60 €
5 anno	175.089,60 €
6 mesi proroga opzionale	87.544,80 €
<b>valore stimato della concessione</b>	<b>910.465,92 €</b>

\*Riduzione del 30% del fatturato atteso per il primo anno

### 3.3 Costi del concessionario

La stima del costo dei distributori automatici è effettuata ipotizzando che il concessionario provveda all'acquisto di distributori automatici nuovi aventi le caratteristiche dettagliate nel Capitolato speciale. Tenendo conto di alcuni listini reperiti in rete si è stimato che il costo medio di un distributore automatico ammonti ad €. 3.000,00 comprensivo di trasporto ed installazione per un totale di €. 168.000,00 (3.000 \*56).

La stima dei costi per il personale è stata determinata secondo le seguenti ipotesi:

- Il costo medio orario di un'unità di personale addetto alla manutenzione/rifornimento dei distributori automatici è stimato in euro 15,00 in base alle tabelle ministeriali del costo del lavoro di un operatore del settore terziario con inquadramento di V livello.
- Il tempo medio impiegato dal personale addetto per intervento di rifornimento/manutenzione per distributore automatico è stimato in ½ ora.
- Si prevede un intervento settimanale per ciascun distributore.



Pertanto, il costo annuo del personale addetto ala rifornimento/manutenzione dei distributori automatici considerando i 56 distributori automatici è stimato in 21.840,00€, come si evince dallo schema di seguito:

*Schema 4 - Costo annuo per addetto a rifornimento/manutenzione*

<b>COSTI PERSONALE</b>	
n. distributori	56
n. interventi per settimana	1
n. ore impiegate per intervento	0,5 h
n. settimane lavorative	52
n. ore impiegate per manutenzione per settimana	25,5 h
costo orario per addetto	15 €
<b>costo annuo per addetto a rifornimento/manutenzione</b>	<b>21.840,00 €</b>

Si stimano altresì i seguenti costi:

- Costo annuo delle materie prime stimato in euro 0,15 per singolo prodotto erogato, con un totale del costo annuo dei prodotti pari ad euro 43.772,00 € (0,15\*291816);
- Costo annuo dei trasporti delle materie prime stimato nel 3,5% del costo annuo delle materie prime, pari ad 1.532,03 €;

Per un totale costo annuo delle materie prime pari a 45.304,43 €.

*Schema 5 - Costo complessivo annuo materie prime.*

<b>COSTI MATERIE PRIME</b>	
costo annuo materie prime per singolo prodotto erogato	0,15 €
n. prodotti erogati	291816
costo annuo materie prime	43.772,00 €
costo annuo dei trasporti	1.532,03 €
<b>costo complessivo annuo materie prime</b>	<b>45.304,43 €</b>

Per la concessione degli spazi per l'installazione delle apparecchiature di distribuzione automatica di bevande ed altri generi di conforto, il Concessionario pagherà al Concedente un canone di concessione minimo annuo di 400 € iva esclusa per distributore, per un totale annuo di 22.400,00 € iva esclusa.

#### **ART. 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. Variazioni di qualunque entità, a parte nel caso contemplato sopra, relativo all'emergenza sanitaria da Coronavirus, non



potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte dell'aggiudicatario in quanto rientranti nell'alea propria della fattispecie di contratto in questione.

Dai conteggi risulta in particolare che ai sensi degli 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 il valore della presente concessione, compresa l'opzione di proroga semestrale, ammonta ad **910.465,92 €**.iva esclusa.

#### **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, sempreché non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso.

Schema 6 - Quadro Economico Finanziario

DESCRIZIONE	I ANNO	II ANNO	III ANNO	IV ANNO	V ANNO	TOTALE
<i>Fatturato medio annuo</i>	122.562,72 €	175.089,60 €	175.089,60 €	175.089,60 €	175.089,60 €	822.921,12 €
<b>(A) RICAVI</b>	122.562,72 €	175.089,60 €	175.089,60 €	175.089,60 €	175.089,60 €	822.921,12 €
<i>Costo personale</i>	15.288,00 €	21.840,00 €	21.840,00 €	21.840,00 €	21.840,00 €	102.648,00 €
<i>Costo prodotti</i>	30.640,68 €	43.772,40 €	43.772,40 €	43.772,40 €	43.772,40 €	205.730,28 €
<i>Spese di trasporto</i>	1.072,42 €	1.532,03 €	1.532,03 €	1.532,03 €	1.532,03 €	7.200,56 €
<i>Canone</i>	22.400,00 €	22.400,00 €	22.400,00 €	22.400,00 €	22.400,00 €	112.000,00 €
<b>(B) USCITE FINANZIARE OPERATIVE</b>	69.401,10 €	89.544,43 €	89.544,43 €	89.544,43 €	89.544,43 €	427.578,84 €
<i>Ammortamento investimento distributori</i>	33.600,00 €	33.600,00 €	33.600,00 €	33.600,00 €	33.600,00 €	168.000,00 €
<b>(C) TOTALE AMMORTAMENTI</b>	33.600,00 €	33.600,00 €	33.600,00 €	33.600,00 €	33.600,00 €	168.000,00 €
<b>(D) MARGINE OPERATIVO (A)-(B)-(C)</b>	19.561,62 €	51.945,17 €	51.945,17 €	51.945,17 €	51.945,17 €	227.342,28 €
<i>Imposte (40%)</i>	7.824,65 €	20.778,07 €	20.778,07 €	20.778,07 €	20.778,07 €	90.936,91 €
<b>(E) UTILE NETTO</b>	11.736,97 €	31.167,10 €	31.167,10 €	31.167,10 €	31.167,10 €	136.405,37 €