

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 176 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, DEL «SERVIZIO DI RISTORAZIONE, MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI, UBICATI PRESSO LA SEDE DELL'ISTITUTO SUPERIORE IVAN PIANA» dal 1/06/2026 al 31/05/2031

ALLEGATO 8 AL DISCIPLINARE DI GARA

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DEGLI ARTT. 176 E SS. DEL D.LGS. N. 36/2023, DEL «SERVIZIO DI RISTORAZIONE, MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI, UBICATI PRESSO LA SEDE DELL'ISTITUTO SUPERIORE IVAN PIANA» dal 1/06/2026 al 31/05/2031

CIG: [...]

INDICE

ART. 1 – TERMINI E DEFINIZIONI	3
ART. 2 – INTRODUZIONE.....	4
ART. 3 – IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO	4
ART. 4 – VALORE DEL CONTRATTO E IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO.....	4
ART. 5 – DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI.....	5
ART. 6 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA	5
ART. 7 – CONCLUSIONI	8

ART. 1 – TERMINI E DEFINIZIONI

Nell'ambito del presente documento si intende per:

- a) Affidatario, Aggiudicatario o Concessionario: il soggetto cui, in caso di aggiudicazione, sarà affidato il contratto in relazione al servizio in oggetto, all'esito dell'avviata selezione ad evidenza pubblica;
- b) Amministrazione Concedente, Stazione Appaltante, Istituzione Scolastica, Istituto o Scuola: il soggetto pubblico che affida il contratto all'Operatore Economico individuato mediante la presente procedura;
- c) Canone Concessorio o Canone: l'importo periodico che il Concessionario dovrà corrispondere per l'utilizzo degli spazi pubblici destinati alla gestione del Servizio da intendersi quale base di gara, oggetto di rialzo in sede di offerta economica del concorrente;
- d) Capitolato Tecnico o Capitolato: il capitolato descrittivo e prestazionale, allegato *sub 2* al Disciplinare di Gara e costituente parte integrante e sostanziale del medesimo, nel quale vengono precisate le caratteristiche tecniche che le prestazioni da acquisirsi in capo alla Amministrazione Concedente devono possedere, e le ulteriori obbligazioni poste a carico degli utenti;
- e) Codice: il Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, recante «*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*»;
- f) Concessione o Servizio: la prestazione di gestione del Servizio di ristorazione da effettuarsi mediante distributori automatici ubicati in Lovere (BG) via XX settembre 4, presso la sede dell'Istituto Superiore Ivan Piana, oggetto di procedura;
- g) Contratto: il documento negoziale che riassume e compendia gli obblighi reciprocamente assunti dalle parti, quale conseguenza dell'eventuale affidamento nella procedura in oggetto;
- h) Disciplinare di Gara o Disciplinare: il documento volto ad integrare il Bando di Gara e a regolamentare gli aspetti di svolgimento della procedura e gli elementi minimi negoziali della Concessione;
- i) Distributori Automatici o Distributori: le apparecchiature automatiche utilizzate per la somministrazione di prodotti alimentari e bevande, come di seguito definiti, da installare presso la sede dell'Istituto Superiore Ivan Piana. Tali Distributori si distinguono in: Distributore di bevande calde, Distributore di bevande fredde e alimenti preconfezionati e Distributore di acqua potabile microfiltrata;
- j) Listino prezzi Distributori Automatici a base di gara: l'elenco degli alimenti e bevande da offrire nell'ambito del servizio con i prezzi riportati per ciascun alimento e bevanda, posto a base di gara, allegato *sub 11* al Disciplinare di Gara;
- k) Offerente, Concorrente, Operatore Economico o Operatore: l'Operatore Economico, il raggruppamento di Operatori Economici, il consorzio o comunque l'Operatore monosoggettivo o plurisoggettivo che concorre alla procedura, e che presenta la propria offerta in vista dell'aggiudicazione della Concessione;
- l) Offerta: complessivamente inteso, l'insieme delle dichiarazioni e dei documenti, di carattere amministrativo, tecnico ed economico, che l'Operatore Economico sottopone alle valutazioni degli organi di procedura ai fini dell'aggiudicazione;
- m) Orario di servizio: le ore dedicate esclusivamente all'attività di gestione dei Distributori Automatici;
- n) Piano Economico Finanziario di massima o PEF di massima: il presente documento;

- o) Prezzi: gli importi che dovranno essere corrisposti dagli utenti per il Servizio svolto dal Gestore, quantificati in base alla tipologia e quantità di prodotto, quali risultanti dall'Offerta Economica presentata in gara dall'Aggiudicatario;
- p) Servizi accessori: i servizi connessi e strumentali all'esecuzione del Servizio complessivamente inteso, di seguito dettagliatamente individuati. L'esecuzione di tali servizi è a carico del Concessionario;
- q) Valore della Concessione: il valore complessivo della Concessione, costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del Contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'Istituzione Scolastica quale corrispettivo della gestione del Servizio, nonché per le forniture accessorie a tale Servizio, ai sensi dell'art. 179 del Codice.

ART. 2 – INTRODUZIONE

L'Istituzione Scolastica Istituto Superiore Ivan Piana (c. meccanografico bgis00700q) intende indire una procedura di gara per l'affidamento, in concessione, ai sensi degli artt. 176 e ss. del D.Lgs n. 36/2023, della gestione del Servizio di ristorazione da effettuarsi mediante Distributori Automatici, sito in Lovere (BG), via XX settembre 4, da svolgere nei modi e nei tempi rappresentati nel Titolo III del Capitolato Tecnico.

In particolare, la gestione del Servizio, da realizzarsi a cura del Concessionario ed a proprio rischio e pericolo mediante personale ed organizzazione propri, prevede l'organizzazione e lo svolgimento, nel rispetto della vigente normativa e del Capitolato Tecnico, di varie attività, inclusi gli altri servizi connessi ed accessori al mantenimento e al funzionamento della struttura per tutta la durata del Contratto.

Il presente documento, dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023, ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima della Concessione in oggetto 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 del progetto attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

ART. 3 – IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il Servizio sarà effettuato a favore degli alunni e dipendenti ed eventuali ospiti esterni, dell'Istituto Superiore Ivan Piana situato in Lovere (BG) via XX settembre 4.

Si fa presente che i dati relativi al numero degli alunni e dei dipendenti, alla capacità ricettiva massima della sede, dal lunedì al sabato, relativi all'anno scolastico 2025-26, sono i seguenti:

Numero alunni iscritti	710
Numero dipendenti	115
Capacità ricettiva massima della sede	900

I valori sopra riportati sono da ritenersi puramente indicativi e presuntivi.

ART. 4 – VALORE DEL CONTRATTO E IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO

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.

Il modello concessorio ipotizzato prevede che sia garantito il Servizio di distribuzione automatica 24 ore su 24.

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

Ai fini del calcolo del fatturato stimato del Concessionario, per le attività previste dal Capitolato Tecnico, è stato preso a riferimento il Listino prezzi posto base di gara, con prezzi considerati IVA esclusa, ed ipotizzato un numero medio di erogazioni giornaliere ed un bacino di utenza.

Sulla base di tali ipotesi si è calcolato il fatturato presunto, pari ad **€ 60.984,00 (euro sessantamilanovecentottantaquattro/00)** per ciascun anno.

Pertanto, sulla base delle ipotesi sopra delineate, il valore del Contratto, per tutta la durata della Concessione, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione, risulta pari ad **€ 304.920,00 (euro trecentoquattromilanovecentoventi/00)**.

ART. 5 – DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI

Le spese d'investimento, al netto dell'IVA, sono state stimate forfettariamente pari ad **€ 60.000 (euro sessantamila/00)**, determinate come segue:

DESCRIZIONE	NUMERO DISTRIBUTORI	IMPORTI (espressi in euro, al netto dell'IVA)
Distributore Automatico di bevande calde	4	20.000,00
Distributore Automatico di bevande fredde e snack	8	40.000,00
TOTALE INVESTIMENTI	12	60.000,00

ART. 6 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA

Nella tabella che segue sono state elaborate le previsioni di massima relative al conto economico del soggetto gestore in fase di avvio e nei 5 anni successivi. L'Amministrazione, valutate le caratteristiche e le modalità di esecuzione della Concessione in oggetto, ha stimato pari ad **€ 1.000,00 (euro mille/00)** i costi per oneri relativi alla sicurezza necessari per l'eliminazione dei rischi da interferenze.

CONTO ECONOMICO		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	TOTALE
(+)	Fatturato medio annuo	60.984,00	60.984,00	60.984,00	60.984,00	60.984,00	304.920,00
	(A) Ricavi Totali	60.984,00	60.984,00	60.984,00	60.984,00	60.984,00	304.920,00
(-)	Costo personale	13.423,50	12.540,00	12.540,00	12.540,00	12.540,00	63.583,50
(-)	Costo prodotti	42.920,00	42.920,00	42.920,00	42.920,00	42.920,00	214.600,00
(-)	Spese di trasporto	-	-	-	-	-	-
(-)	Utenze	-	-	-	-	-	-
(-)	Spese generali	-	-	-	-	-	-
(-)	Canone d'uso dei locali	10.794,43	10.794,43	10.794,43	10.794,43	10.794,43	53.972,15
(-)	Oneri diversi di gestione						-
	(B) Costi operativi totali	67.137,93	66.254,43	66.254,43	66.254,43	66.254,43	332.155,65
	(C) Margine operativo lordo (A) - (B)	- 6.153,93	- 5.270,43	- 5.270,43	- 5.270,43	- 5.270,43	- 27.235,65
(-)	Ammortamento beni materiali	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	60.000,00
(-)	Ammortamento beni immateriali						

	(D) Totale ammortamenti e accantonamenti	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	60.000,00
	(E) Margine operativo netto	-	-	-	-	-	-
		18.153,93	17.270,43	17.270,43	17.270,43	17.270,43	87.235,65
(-)	Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-
	(G) Utile ante imposte	-	-	-	-	-	-
		18.153,93	17.270,43	17.270,43	17.270,43	17.270,43	87.235,65
(-)	Imposte e tasse	-	-	-	-	-	-
		4.541,43	3.861,39	3.861,39	3.861,39	3.861,39	19.986,99
	<i>IRES (24%)</i>	-	-	-	-	-	-
		4.356,94	4.144,90	4.144,90	4.144,90	4.144,90	20.936,56
	<i>IRAP (3,9%)</i>	-	-	-	-	-	-
		184,49	283,51	283,51	283,51	283,51	949,57
	(H) Utile netto	-	-	-	-	-	-
		13.612,50	13.409,04	13.409,04	13.409,04	13.409,04	67.248,66

Le valutazioni effettuate dall'Amministrazione per la valorizzazione delle singole componenti del conto economico previsionale dell'iniziativa sono di seguito esplicitate.

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.

Il conto economico stimato dall'Amministrazione evidenzia i proventi ipotizzabili dalla gestione del Servizio.

I ricavi derivanti dalle attività sono stati sviluppati sulla base di un Listino prezzi a base di gara, ipotizzando i consumi giornalieri e un bacino di utenza, pari ad **€ 60.984,00 (euro SESSANTAMILANOVECENTOTTANTAQUATTRO/00)** annui.

La stima dei costi ha tenuto conto, in particolare, delle principali variabili prese in considerazione:

- costi per i prodotti – *valutazione statistica dell'attuale situazione di consumo dei prodotti*
- costi per il personale addetto al rifornimento/manutenzione dei Distributori Automatici – *Costo orario addetto (CCNL) x numero interventi rifornimento giornalieri x tempo medio di rifornimento x numero giorni di apertura istituto*;
- costi di manutenzione ordinaria e straordinaria - *Costo orario addetto (CCNL) x numero interventi di manutenzione/settimana x durata media intervento x numero distributori x numero settimane*;
- canone di Concessione per i locali da adibire al servizio dovuto per l'occupazione dei locali in questione ad € 13.169,16. Il Canone COMPRENDE i costi relativi alla custodia dei locali (servizi di pulizia e vigilanza) comprensivo delle spese relative alle utenze (fruizione di energia elettrica e acqua), e di smaltimento dei rifiuti risultanti dalla fruizione del servizio.

ART. 7 – 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 medesimo.

Esse non impegnano in alcun modo l'Amministrazione 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.

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.

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.

Il trasferimento di rischi a carico del Concessionario costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi.

Il Piano Economico Finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.

Rispetto a tale Piano, i Concorrenti hanno il compito di sviluppare una propria proposta gestionale, che ne migliori i risultati economici, anche al fine di contenere gli oneri complessivi a carico dell'Amministrazione concedente.