



Data di pubblicazione: 08/06/2018

Nome allegato: All. 6 Piano Economico Finanziario.pdf

CIG: 751131660C (Lotto 1 BARI); 7511320958 (Lotto 2 BRINDISI); 7511328FF0 (Lotto 3 LECCE);

Nome procedura: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, volta all'affidamento della concessione ai sensi dell'art. 164 e ss. del d. lgs. n. 50/2016, per il «Servizio di gestione dei bar interni ubicati presso le Direzioni Provinciali INPS di Bari, Brindisi e Lecce» suddivisa in 3 Lotti



ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

Direzione Regionale Puglia

Allegato 6 al Disciplinare di Gara

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, volta all'affidamento in concessione ai sensi dell'art 164 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., della gestione del bar interno presso le direzioni INPS di Bari, Lecce e Brindisi

Via N. Putignani, 108 – 70122 Bari

tel. 080/5410533 - fax 080/5410623-682

C.F. 80078750587 - P. IVA 02121151001

1. Introduzione

L'INPS – Direzione Regionale Puglia intende indire una procedura di gara per l'affidamento, in concessione, della gestione del bar interno con erogazione di bevande calde, fredde, snack ed altri generi alimentari all'interno delle proprie sedi INPS indicate nel bando di gara.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016, ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento e intende fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

E' rimessa al concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

Le stime sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il Concessionario adotterà per la gestione del servizio.

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 la 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.

2. Il contesto socio-economico

Il servizio sarà effettuato a favore dei dipendenti dell'Amministrazione in servizio presso le sedi dell'Amministrazione e di eventuali dipendenti di altre sedi o personale temporaneamente presente negli stabili.

Per ogni utile riferimento, si fa presente che i dati relativi al numero dei dipendenti dell'Amministrazione presso le citate sedi e al numero del personale esterno (media giornaliera), dal lunedì al venerdì, sono quelli riportati nell'appendice A al Capitolato tecnico.

3. Analisi dei costi del servizio

La concessione ha una durata complessiva di **quattro anni**.

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

Costo del lavoro dipendente: E' stata stimata un'incidenza del costo del lavoro come da seguente tabella:

Retribuzione lorda mensile	€ 800,00
N. mensilità	13,00
Lordo annuo	€ 10.400,00
Peso oneri contributivi (INPS 39,37 %+ INAIL 2,8%)	42,370%
Oneri contributivi	€ 4.406,48
Quota TFR	€ 850,00
Costo annuo	€ 15.656,48
Costo mensile	€ 1.304,70

Piano economico-finanziario di massima per la gestione nella sede di Brindisi stimato dalla Stazione Appaltante

Ai fini dell'art.167 del D.Lgs. n. 50/2016, il valore stimato della concessione del servizio in questione, calcolato così come chiarito dalla Deliberazione dell'ANAC n. 61/2012 e dal successivo Parere n.96 del 26/11/2014, ricomprendente il flusso stimato dei corrispettivi pagati dagli utenti per l'acquisto dei prodotti erogati, ammonta a complessivi € **238.634,82** escluso I.V.A. per l'intera durata della concessione.

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

Le spese del programma d'investimento, al netto dell'IVA, pari ad € **20.000,00** sono state determinate come segue:

SPESE INVESTIMENTO	Importi
Fornitura in opera di apparecchi utilizzatori, arredi, suppellettili	€ 15.000,00
Lavori elettrici ed idrici per installazione apparecchi utilizzatori e allestimenti vari	€ 5.000,00
TOTALE INVESTIMENTI	€ 20.000,00

Il conto economico è quindi così determinato:

CONTO ECONOMICO	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	TOTALE
RICAVI	€ 59.658,70	€ 59.658,70	€ 59.658,70	€ 59.658,70	€ 238.634,82
TOTALE RICAVI (A)	€ 59.658,70	€ 59.658,70	€ 59.658,70	€ 59.658,70	€ 238.634,82
materie prime	€ 17.760,00	€ 17.760,00	€ 17.760,00	€ 17.760,00	€ 71.040,00
utenze (rimborso a INPS)	€ 2.800,00	€ 2.800,00	€ 2.800,00	€ 2.800,00	€ 11.200,00
oneri sicurezza	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 1.200,00
spese generali, manutenzione, pulizie	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 9.600,00
Totale costi operativi	€ 23.260,00	€ 23.260,00	€ 23.260,00	€ 23.260,00	€ 93.040,00
Canone sublocazione da corrispondere all'Agenzia del Demanio	€ 3.400,00	€ 3.400,00	€ 3.400,00	€ 3.400,00	€ 13.600,00
Totale canone sublocazione	€ 3.400,00	€ 3.400,00	€ 3.400,00	€ 3.400,00	€ 13.600,00

Costo di n.1 lavoratore dipendente (eventuale)	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 62.625,92
Totale costo del personale	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 62.625,92
arredi e attrezzature (ammortamento suddiviso sui 4 anni)	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 15.000,00
spese per installazione macchinari, lavori elettrici, edili etc. (ammortamento sui 4 anni)	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 5.000,00
Totale costo allestimento	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 20.000,00
TOTALE COSTI (B)	€ 47.316,48	€ 47.316,48	€ 47.316,48	€ 47.316,48	€ 189.265,92
UTILE NETTO (A-B)	€ 12.342,22	€ 12.342,22	€ 12.342,22	€ 12.342,22	€ 49.368,90

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.

Piano economico-finanziario di massima per la gestione nella sede di Bari stimato dalla Stazione Appaltante

Ai fini dell'art.167 del D.Lgs. n. 50/2016, il valore stimato della concessione del servizio in questione, calcolato così come chiarito dalla Deliberazione dell'ANAC n. 61/2012 e dal successivo Parere n.96 del 26/11/2014, ricomprendente il flusso stimato dei corrispettivi pagati dagli utenti per l'acquisto dei prodotti erogati, ammonta a complessivi € **296.606,30** escluso I.V.A. per l'intera durata della concessione.

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

Le spese del programma d'investimento, al netto dell'I.V.A., pari ad € **20.000,00** sono state determinate come segue:

SPESE INVESTIMENTO	Importi
Fornitura in opera di apparecchi utilizzatori, arredi, suppellettili	€ 15.000,00
Lavori elettrici ed idrici per installazione apparecchi utilizzatori e allestimenti vari	€ 5.000,00
TOTALE INVESTIMENTI	€ 20.000,00

Il conto economico è quindi così determinato:

CONTO ECONOMICO	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	TOTALE
RICAVI	€ 74.151,57	€ 74.151,57	€ 74.151,57	€ 74.151,57	€ 296.606,30
TOTALE RICAVI (A)	€ 74.151,57	€ 74.151,57	€ 74.151,57	€ 74.151,57	€ 296.606,30
materie prime	€ 17.760,00	€ 17.760,00	€ 17.760,00	€ 17.760,00	€ 71.040,00
utenze (rimborso a INPS)	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 18.000,00
oneri sicurezza	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 1.200,00
spese generali, manutenzione, pulizie	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 9.600,00
Totale costi operativi	€ 24.960,00	€ 24.960,00	€ 24.960,00	€ 24.960,00	€ 99.840,00
Canone sublocazione da corrispondere all'Agenzia del Demanio	€ 4.780,00	€ 4.780,00	€ 4.780,00	€ 4.780,00	€ 19.120,00
Totale canone sublocazione	€ 4.780,00	€ 4.780,00	€ 4.780,00	€ 4.780,00	€ 19.120,00
Costo Di n.1 lavoratore dipendente (eventuale)	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 62.625,92
Totale costo del personale	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 62.625,92

arredi e attrezzature (ammortamento suddiviso sui 4 anni))	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 15.000,00
spese per installazione macchinari, lavori elettrici, edili etc. (ammortamento sui 4 anni)	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 5.000,00
Totale costo allestimento	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 20.000,00
TOTALE COSTI (B)	€ 50.396,48	€ 50.396,48	€ 50.396,48	€ 50.396,48	€ 201.585,92
UTILE NETTO (A-B)	€ 23.755,09	€ 23.755,09	€ 23.755,09	€ 23.755,09	€ 95.020,38

Piano economico-finanziario di massima per la gestione nella sede di Lecce stimato dalla Stazione Appaltante

Ai fini dell'art.167 del D.Lgs. n. 50/2016, il valore stimato della concessione del servizio in questione, calcolato così come chiarito dalla Deliberazione dell'ANAC n. 61/2012 e dal successivo Parere n.96 del 26/11/2014, ricomprendente il flusso stimato dei corrispettivi pagati dagli utenti per l'acquisto dei prodotti erogati, ammonta a complessivi € **365.875,41** esclusa I.V.A. per l'intera durata della concessione.

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

Le spese del programma d'investimento, al netto dell'i.v.a., pari ad € **20.000,00** sono state determinate come segue:

SPESE INVESTIMENTO	Importi
Fornitura in opera di apparecchi utilizzatori, arredi, suppellettili	€ 15.000,00
Lavori elettrici ed idrici per installazione apparecchi utilizzatori e allestimenti vari	€ 5.000,00
TOTALE INVESTIMENTI	€ 20.000,00

Il conto economico è quindi così determinato:

CONTO ECONOMICO	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	TOTALE
RICAVI	€ 91.468,85	€ 91.468,85	€ 91.468,85	€ 91.468,85	€ 365.875,41
TOTALE RICAVI (A)	€ 91.468,85	€ 91.468,85	€ 91.468,85	€ 91.468,85	€ 365.875,41
materie prime	€ 17.760,00	€ 17.760,00	€ 17.760,00	€ 17.760,00	€ 71.040,00
utenze (rimborso a INPS)	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 18.000,00
oneri sicurezza	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 1.200,00
spese generali, manutenzione, pulizie	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	€ 9.600,00
Totale costi operativi	€ 24.960,00	€ 24.960,00	€ 24.960,00	€ 24.960,00	€ 99.840,00
Canone sublocazione da corrispondere all'Agenzia del Demanio	€ 5.974,00	€ 5.974,00	€ 5.974,00	€ 5.974,00	€ 23.896,00
Totale canone sublocazione	€ 5.974,00	€ 5.974,00	€ 5.974,00	€ 5.974,00	€ 23.896,00
Costo Di n.1 lavoratore dipendente (eventuale)	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 62.625,92

Totale costo del personale	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 62.625,92
arredi e attrezzature (ammortamento suddiviso sui 4 anni))	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 15.000,00
spese per installazione macchinari, lavori elettrici, edili etc. (ammortamento sui 4 anni)	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 1.250,00	€ 5.000,00
Totale costo allestimento	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 20.000,00
TOTALE COSTI (B)	€ 51.590,48	€ 51.590,48	€ 51.590,48	€ 51.590,48	€ 206.361,92
UTILE NETTO (A-B)	€ 39.878,37	€ 39.878,37	€ 39.878,37	€ 39.878,37	€ 159.513,49