

ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

Direzione Centrale Acquisti e Appalti

Allegato 1 al Disciplinare di gara

Piano economico finanziario della concessione

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 e s.m.i., per il «Servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici presso le sedi ed agenzie INPS della Direzione regionale Lombardia e della Direzione di Coordinamento metropolitano di Milano» suddivisa in 3 Lotti.

1. Introduzione

L'INPS – Direzione Centrale Acquisti e Appalti intende indire una procedura di gara per l'affidamento, in concessione, della somministrazione di alimenti e bevande, effettuata mediante distributori automatici di bevande calde, fredde, snack ed altri generi alimentari all'interno delle proprie sedi ed Agenzie INPS della Lombardia e della Direzione di Coordinamento Metropolitano di Milano, indicate nella documentazione di gara.

La procedura di gara è suddivisa in 3 (tre) lotti geografici.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (d'ora in poi "Codice"), 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.

È rimesso al concessionario l'onere 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.

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'Istituto ha redatto il presente piano economico finanziario di massima sulla base dei dati a disposizione.

Con il presente documento l'Istituto 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 Codice.

Le principali norme di riferimento che regolano la procedura di affidamento sono quelle contenute nel citato Codice e più specificatamente nella Parte III, Titolo I, dall'art. 164 all'art. 178.

2. Caratteristiche del servizio e contesto socio-economico

L'affidamento in concessione riguarda n. 56 strutture dell'Istituto.

Come risulta dalle tabelle di seguito riportate, per ciascuna delle suddette sedi sono stati previsti distributori automatici in numero e tipologia idonei a garantire un servizio adeguato all'utenza esterna, mediante localizzazione di appositi distributori nelle aree front office, ed al personale interno, mediante la previsione di posizionamento di distributori nelle aree di back office, laddove il numero di dipendenti è stato ritenuto sufficiente a garantire la redditività dell'installazione.

Data la durata della concessione, nel capitolato speciale è prevista l'opzione per l'Istituto di chiedere all'aggiudicatario durante l'esecuzione del contratto di apportare modifiche al servizio erogato ai sensi e nei limiti di cui all'art. 175 del Codice in relazione a possibili variazioni dell'attuale assetto della logistica delle sedi e degli uffici, compresa l'acquisizione ovvero la dismissione di sedi di cui allo stato attuale non è possibile conoscere la precisa entità. L'entità ed i limiti delle modifiche richiedibili sono dettagliatamente analizzate nel Disciplinare di gara e nel Capitolato tecnico.

Le sedi sono state suddivise in 3 lotti geografici.

Le tipologie di distributori automatici individuati sono le seguenti:

- A - Distributore automatico di prodotti refrigerati, bevande e snack;
- B - Distributore automatico di bevande calde;
- C - Distributore automatico solo caffè;

Le caratteristiche tecniche dei distributori sono evidenziate nel "Capitolato tecnico della concessione"

Nelle seguenti tabelle sono riportate le sedi costituenti ogni singolo lotto ed i distributori automatici richiesti per singola sede.

Tabella 1

LOTTO 1 SEDE	TIPO DISTRIBUTORE			TOTALE	di cui Back Office	di cui Front Office	Presenza bar interno alla sede
	A	B	C				
MILANO-VIA GUGLIELMO SILVA, 36	6	6		12	8	4	No
MILANO-VIA PIETRO D'ANGHIERA MARTIRE	2	1		3	-	3	Si
SAN DONATO MILANESE-VIA XXV APRILE, 5	3	3	-	6	4	2	No
LEGNANO-VIA PODGORA, 2	3	2	1	6	4	2	No
MILANO-VIA FORTEZZA	4	2	-	6	4	2	No
BOLLATE-PIAZZA ALDO MORO (VIA ROMA)	1	1	-	2	-	2	No
RHO-VIA LUIGI CADORNA, 36 - ANG. A. DA GIUSSANO	1	1	-	2	-	2	No
GORGONZOLA-VIA MILANO, 14	1	1	-	2	-	2	No
PADERNO DUGNANO-VIA CARDINALE LUIGI RIBOLDI, 43	1	1	-	2	-	2	No
MELZO-VIA A. MANZONI, 7	1	1	-	2	-	2	No
MAGENTA-VIA MILANO/ANG. VIALE STADIO	1	1	-	2	-	2	No
MILANO-VIA MAURIZIO GONZAGA, 4/6	4	2	1	7	7	-	No
MILANO-VIA CIRCO (ex INPDAP)	4	3	1	8	6	2	No
MILANO - VIA G.B. VICO	2	2	-	4	-	4	No
MILANO - VIA SAVARE' - VIA EUGENIO CHIESA (ex ENPALS)	1	1	-	2	2	-	No
TOTALE	35	28	3	66	35	31	No

Tabella 2

LOTTO 2 SEDE	TIPO DISTRIBUTORE			TOTALE	di cui Back Office	di cui Front Office	Presenza bar interno alla sede
	A	B	C				
BERGAMO-V.LE VITTORIO EMANUELE II, 5	3	3		6	4	2	No
BERGAMO-VIA ANGELO MAJ, 2	1	1	-	2	-	2	No
TREVIGLIO-VIA COL DI LANA, 9	1	1	-	2	-	2	No
CLUSONE-VIA NINO ZUCHELLI, 26	1	1	-	2	-	2	No
ZOGNO-VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ, 27 (VIA ROMA, 1)	1	1	-	2	-	2	No
TERNO D'ISOLA-VIA CASOLINI, 2	1	1	-	2	-	2	No
GRUMELLO DEL MONTE-VIA NICOLAI	1	1	-	2	-	2	No
ROMANO DI LOMBARDIA-VIA SAN GIORGIO, 12	1	1	-	2	-	2	No
COMO-VIA ENRICO PESSINA, 8/10	2	2	1	5	3	2	Si
CANTU'-VIA SALVO D'ACQUISTO, 3	1	1	-	2	-	2	No

ERBA VIA ALSERIO	1	1	-	2	-	2	No
LECCO-CORSO CARLO ALBERTO, 39	2	2	1	5	3	2	Si
MONZA-VIA DEL CORREGGIO - VIA MORANDI	1	1	-	2	-	2	Si
SEREGNO-VIA DELLA BOSCHINA, 2	1	1	-	2	-	2	No
VIMERCATE-VIA TORRI BIANCHE, 7	1	1	-	2	-	2	No
DESIO-VIA ROGGIA TRAVERSI	1	1	-	2	-	2	No
CESANO MADERNO-VIA PADRE BOGA, 20/22	1	1	-	2	-	2	No
SONDRIO-VIA XXV APRILE, 5	2	2	-	4	2	2	No
SONDRIO - VIA MARTIRI DELLA LIBERTA', 6	1	1	-	2	-	2	No
VARESE-VIA ALESSANDRO VOLTA, 1/3/5	3	2	1	6	4	2	No
VARESE-VIA ALESSANDRO MANZONI (ex INPDAP)	1	1	-	2	-	2	No
BUSTO ARSIZIO - PIAZZA LEONE XIII	1	1	-	2	-	2	No
GALLARATE-VIA RAFFAELLO SANZIO, 2	1	1	-	2	-	2	No
TRADATE-VIA DE SIMONI 24	1	1	-	2	-	2	No
TOTALE	31	30	3	64	16	48	

Tabella 3

LOTTO 3 SEDE	TIPO DISTRIBUTORE			TOTALE	di cui Back Office	di cui Front Office	Presenza bar interno alla sede
	A	B	C	totale			
BRESCIA-VIA BENEDETTO CROCE, 32	2	2	-	4	2	2	Si
BRENO-PIAZZA ALPINI, 5/9	1	1	-	2	-	2	No
VILLANUOVA SUL CLISI-VIA ZANARDELLI	1	1	-	2	-	2	No
SAREZZO-PIAZZA EUROPA	1	1	-	2	-	2	No
DESENZANO DEL GARDA-VIA GIOVANNI XXIII (LOC. RIVOLTELLA)	1	1	-	2	-	2	No
MANERBIO-VIA PALESTRO, 53	1	1	-	2	-	2	No
CHIARI-VIA DELLE BATTAGLIE, 1/B-C-D	1	1	-	2	-	2	No
MONTICHIARI-VIA GIOVANNI FALCONE, 136	1	1	-	2	-	2	No
ISEO-VIA MIER, 27	1	1	-	2	-	2	No
CREMONA-PIAZZA L. CADORNA, 6 - VIA DEL VASTO, 6	2	2	-	4	2	2	Si
CREMA-VIA LARIS, 11	1	1	-	2	-	2	No
LODI-VIA CARLO BESANA, 4	2	2	-	4	2	2	Si
MANTOVA-VIALE FIUME, 3/5	2	2	-	2	2	2	Si
CASTIGLIONE DELLE STIVIERE-VIALE MAZZINI	1	1	-	2	-	2	No
PAVIA-VIALE CESARE BATTISTI, 27	3	3	-	6	4	2	Si
VIGEVANO-VIA MADONNA DEGLI ANGELI E VIA PISANI	1	1	-	2	-	2	No
VOGHERA-LARGO ARTURO TOSCANINI, 2	1	1	-	2	-	2	No
TOTALE	23	23	0	46	12	34	No

3. Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati per la definizione del conto economico

La concessione ha una durata complessiva di **5 (cinque) anni**.

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

Costo del lavoro dipendente:

È stata stimata un'incidenza del costo del lavoro come risulta dalla seguente tabella:

Retribuzione lorda mensile	€ 1.300,00
N. mensilità	13
Lordo annuo	€ 16.900,00
Peso oneri contributivi (INPS 39,37%+ INAIL 2,8%)	42,17%
Oneri contributivi	€ 7.126,73
Quota TFR	€ 1.408,33
Costo annuo	€ 25.435,06
Costo mensile	€ 2.119,59

Conseguentemente, è stata stimata:

- in mezz'ora (1/2) il tempo impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione/pulizia per distributore automatico;
- in 2 (due) il numero medio di interventi di rifornimento/manutenzione per ogni distributore automatico alla settimana;
- che il costo orario di un'unità di personale addetto al rifornimento/manutenzione dei distributori automatici è dato dal rapporto tra il costo annuo ed il numero medio di ore lavorate all'anno, pari a 220 giorni per 8 ore/giorno;
- che pertanto il costo annuo del personale addetto al rifornimento/manutenzione per distributore automatico risulta dalla seguente tabella:

N. ore impiegate per rifornim./manut./pulizia per distributore		h 1/2	0,5
N. interventi rifornim./manut./pulizia annui per distributore	Interventi annui	2 x 52 sett.	104
Costo orario 1 unità di personale addetto	€ 25.435,06/(220*8)	€/h	€ 14,45
Costo annuo personale addetto per distributore	0,5 x 104 x € 14,45		€ 751,49

Altri parametri utilizzati nell'analisi:

Tabella 4

	PARAMETRO	DATO
(A)	DIPENDENTI	Dipendenti in assegnazione alla sede, personale dipendente di imprese manutentrici, fornitori, ecc.

(B)	PERCENTUALE ABBATTIMENTO PER ASSENZE	Percentuale di assenza media dei dipendenti per ferie, permessi, malattia, ecc., stimata nel 19%
(C)	MEDIA DIPENDENTI PRESENTI	$(A) * (1 - (B))$
(D)	PERCENTUALE DI DIPENDENTI CHE UTILIZZANO I DISTRIBUTORI AUTOMATICI	Stimato in circa il 70% della media dipendenti presenti (C), salvo che per le sedi con previsione di presenza di bar interno per le quali la percentuale considerata è pari al 60%
(E)	UTENZA MEDIA ESTERNA	Numero medio giornaliero di utenti esterni, sulla base delle rilevazioni dei sistemi di gestione utenza dell'Istituto
(F)	PERCENTUALE DI UTENZA ESTERNA CHE UTILIZZA I DISTRIBUTORI AUTOMATICI	Stimato in circa il 35% della media utenti esterni (E)
(G)	TOTALE UTILIZZATORI DISTRIBUTORI AUTOMATICI (CLIENTELA STIMATA)	$(C) * 70\% + (E) * 35\%$ - (N.B.: leggasi 60% in luogo di 70% nel caso di presenza di bar)
(H)	EROGAZIONI PROCAPITE GIORNALIERE DIPENDENTI	1,5
(I)	EROGAZIONI PROCAPITE GIORNALIERE UTENZA ESTERNA	1,1
(L)	MEDIA EROGAZIONI PROCAPITE GIORNALIERE	$((C) * 70\% * 1,5 + (E) * 35\% * 1,1) / (G)$ - (N.B.: leggasi 60% in luogo di 70% nel caso di presenza di bar)
(M)	GIORNI LAVORATIVI ANNUI	253
(N)	NUMERO EROGAZIONI ANNUE	$(G) * (L) * (M)$
(O)	COSTO PRESUNTO ACQUISTO DISTRIBUTORE	€ 3.800 OLTRE IVA (di cui 3.500 per costo presunto di acquisto e € 300 per costi medi di impianto a distributore di cui all'art. 9 punto 4 del capitolato)
(P)	COSTO TOTALE DISTRIBUTORI	$(O) * (\text{NUMERO DISTRIBUTORI RICHIESTI PER IL LOTTO})$
(Q)	COSTO ANNUO PERSONALE PER DISTRIBUTORE	€ 751,49
(R)	COSTO ANNUO PERSONALE TOTALE	$(Q) * (\text{NUMERO DISTRIBUTORI RICHIESTI PER IL LOTTO})$
(S)	COSTO D'ACQUISTO MEDIO UNITARIO PRODOTTO EROGATO	€ 0,20
(T)	COSTO ANNUO MATERIE PRIME	$(R) * (N)$
(U)	COSTO ANNUO TRASPORTO MATERIE PRIME (3,5%)	$(S) * 3,5\%$
(V)	SPESE GENERALI PRESUNTE (15%)	$((R) * (T) * (U)) * 15\%$
(X)	UTILE D'ESERCIZIO PRESUNTO	13%
(Y)	TOTALE CANONI CONCESSORI	SOMMA DEI CANONI ANNUALI PREVISTI PER IL LOTTO
(W)	RIMBORSO UTENZE A DISTRIBUTORE	€ 200 ANNUI A DISTRIBUTORE
(Z)	COSTO ANNUO RIMBORSO UTENZE	$(W) * (\text{NUMERO DISTRIBUTORI RICHIESTI PER IL LOTTO})$
(AA)	PREZZO MEDIO PRODOTTO EROGATO	$\{[(R) + (U) + (V) + (Y) + (Z)] / (N) + [(P) / 5] / (N) + (S)\} * [1 + (X)]$

Sulla base degli elementi indicati ai punti da (A) a (G) è stata stimata la clientela potenziale totale riportata nella tabelle 5 – 6 – 7.

Il numero di dipendenti indicato tiene conto del personale in servizio presso ciascuna delle sedi dell'Amministrazione indicate, nonché di eventuali dipendenti di altre sedi e personale di fornitori temporaneamente presente negli stabili.

Si precisa che per le sedi di Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Monza, Milano – via Pietro Martire d'Anghiera, e Pavia è stata stimata una percentuale di dipendenti utilizzatori pari al 60% invece che del 70%, trattandosi di sedi dotate di bar interno,

riservato ai dipendenti, funzionante (Monza e Milano – via Pietro Martire d’Anghiera) oppure per le quali sono in corso procedure di gara finalizzate alla concessione di tale servizio. In tutti i casi si tratta di bar ad uso esclusivo dei dipendenti e non accessibile agli utenti esterni.

L’utenza media esterna giornaliera è calcolata sulla base delle risultanze dei sistemi di gestione dell’utenza installati presso le sedi sopra indicate.

Si precisa che tutti i dati relativi alla presenza di personale interno, esterno ed utenza devono intendersi riferiti ai giorni lavorativi dal lunedì al venerdì e con esclusione di tutti i festivi. Si precisa inoltre che per tutte le strutture indicate l’utenza esterna deve intendersi presente esclusivamente in fascia antimeridiana, salvo casi di accesso su appuntamento, le cui presenze devono intendersi ulteriori rispetto ai dati indicati.

Si precisa a tal fine che tutti i giorni e gli orari di apertura al pubblico degli sportelli delle sedi sopra indicate sono consultabili sul sito dell’Istituto www.inps.it

Tabella 5

LOTTO 1	Dipendenti	Utenza media esterna giornaliera	Dipendenti al netto del 19%	Dipendenti utilizzatori 70%	Utenti esterni utilizzatori 35%	TOTALE clientela	Canone concessorio
SEDE							
MILANO-VIA GUGLIELMO SILVA, 36	347	650	281	197	228	424	€ 5.700
MILANO-VIA PIETRO D'ANGHIERA MARTIRE	135	195	109	66	68	134	€ 1.330
SAN DONATO MILANESE-VIA XXV APRILE, 5	75	159	61	43	56	98	€ 2.250
LEGNANO-VIA PODGORA, 2	91	277	74	52	97	149	€ 2.560
MILANO-VIA FORTEZZA	85	184	69	48	64	113	€ 2.300
BOLLATE-PIAZZA ALDO MORO (VIA ROMA)	14	59	11	8	21	29	€ 450
RHO-VIA LUIGI CADORNA, 36 - ANG. A. DA GIUSSANO	16	168	13	9	59	68	€ 570
GORGONZOLA-VIA MILANO, 14	17	98	14	10	34	44	€ 510
PADERNO DUGNANO-VIA CARDINALE LUIGI RIBOLDI, 43	12	77	10	7	27	34	€ 510
MELZO-VIA A. MANZONI, 7	11	61	9	6	21	28	€ 450
MAGENTA-VIA MILANO/ANG. VIALE STADIO	17	105	14	10	37	46	€ 510
MILANO-VIA MAURIZIO GONZAGA, 4/6	217	23	176	123	8	131	€ 4.431
MILANO-VIA CIRCO (ex INPDAP)	88	227	71	50	79	129	€ 3.430
MILANO - VIA G.B. VICO	48	45	39	27	16	43	€ 1.020
MILANO - VIA SAVARE' - VIA EUGENIO CHIESA (ex ENPALS)	26	-	21	15	-	15	€ 450
TOTALE	1.199	2.202	971	669	815	1.484	€ 26.471

Tabella 6

LOTTO 2	Dipendenti	Utenza media esterna giornaliera	Dipendenti al netto del 19%	Dipendenti utilizzatori 70%	Utenti esterni utilizzatori 35%	TOTALE clientela	Canone concessorio
SEDE							
BERGAMO-VIALE VITTORIO EMANUELE II, 5	198	286	160	112	100	212	€ 2.010,00
BERGAMO-VIA ANGELO MAJ, 2	34	30	28	19	11	30	€ 450,00
TREVIGLIO-VIA COL DI LANA, 9	18	86	15	10	30	40	€ 510,00
CLUSONE-VIA NINO ZUCCHELLI, 26	8	41	6	5	14	19	€ 450,00
ZOGNO-VIA MARTIRI DELLA LIBERTÀ, 27 (VIA ROMA, 1)	6	32	5	3	11	15	€ 450,00

TERNO D'ISOLA-VIA CASOLINI, 2	16	45	13	9	16	25	€ 450,00
GRUMELLO DEL MONTE-VIA NICOLAI	12	36	10	7	13	19	€ 450,00
ROMANO DI LOMBARDIA-VIA SAN GIORGIO, 12	11	68	9	6	24	30	€ 450,00
COMO-VIA ENRICO PESSINA, 8/10	150	191	122	73	67	140	€ 2.045,00
CANTU'-VIA SALVO D'ACQUISTO, 3	14	68	11	8	24	32	€ 510,00
ERBA VIA ALSERIO	12	75	10	7	26	33	€ 510,00
LECCO-CORSO CARLO ALBERTO, 39	111	184	90	54	64	118	€ 1.800,00
MONZA-VIA DEL CORREGGIO - VIA MORANDI	160	250	130	78	88	165	€ 950,00
SEREGNO-VIA DELLA BOSCHINA, 2	20	95	16	11	33	45	€ 510,00
VIMERCATE-VIA TORRI BIANCHE, 7	17	93	14	10	33	42	€ 510,00
DESIO-VIA ROGGINA TRAVERSI	16	91	13	9	32	41	€ 510,00
CESANO MADERNO-VIA PADRE BOGA, 20/22	10	70	8	6	25	30	€ 450,00
SONDRIO-VIA XXV APRILE, 5	75	73	61	43	26	68	€ 1.140,00
SONDRIO - VIA MARTIRI DELLA LIBERTA', 6	5	40	4	3	14	17	€ 450,00
VARESE-VIA ALESSANDRO VOLTA, 1/3/5	170	250	138	96	88	184	€ 3.170,00
VARESE-VIA ALESSANDRO MANZONI (ex INPDAP)	18	45	15	10	16	26	€ 450,00
BUSTO ARSIZIO - PIAZZA LEONE XIII	20	114	16	11	40	51	€ 570,00
GALLARATE-VIA RAFFAELLO SANZIO, 2	15	86	12	9	30	39	€ 510,00
TRADATE-VIA DE SIMONI 24	11	91	9	6	32	38	€ 510,00
TOTALE	1127	2440	913	605	854	1.459	€ 19.815,00

Tabella 7

LOTTO 3	Dipendenti	Utenza media esterna giornaliera	Dipendenti al netto del 19%	Dipendenti utilizzatori 70%	Utenti esterni utilizzatori 35%	TOTALE clientela	Canone concessorio
SEDE							
BRESCIA-VIA BENEDETTO CROCE, 32	250	320	203	122	112	234	€ 2.728,00
BRENO-PIAZZA ALPINI, 5/9	8	32	6	5	11	16	€ 450,00
VILLANUOVA SUL CLISI-VIA ZANARDELLI	12	45	10	7	16	23	€ 450,00
SAREZZO-PIAZZA EUROPA	11	34	9	6	12	18	€ 450,00
DESENZANO DEL GARDA-VIA GIOVANNI XXIII (LOC. RIVOLTELLA)	14	64	11	8	22	30	€ 450,00
MANERBIO-VIA PALESTRO, 53	13	45	11	7	16	23	€ 450,00
CHIARI-VIA DELLE BATTAGLIE, 1/B-C-D	17	70	14	10	25	34	€ 510,00
MONTICHIARI-VIA GIOVANNI FALCONE, 136	7	48	6	4	17	21	€ 450,00
ISEO-VIA MIER, 27	10	30	8	6	11	16	€ 450,00
CREMONA-PIAZZA L. CADORNA, 6 - VIA DEL VASTO, 6	93	120	75	45	42	87	€ 900,00
CREMA-VIA LARIS, 11	17	86	14	10	30	40	€ 510,00
LODI-VIA CARLO BESANA, 4	74	110	60	36	39	74	€ 1.140,00
MANTOVA-VIALE FIUME, 3/5	106	170	86	52	60	111	€ 1.500,00
CASTIGLIONE DELLE STIVIERE-VIALE MAZZINI	10	45	8	6	16	21	€ 450,00
PAVIA-VIALE CESARE BATTISTI, 27	119	180	96	58	63	121	€ 1.375,00
VIGEVANO-VIA MADONNA DEGLI ANGELI E VIA PISANI	19	68	15	11	24	35	€ 510,00
VOGHERA-LARGO ARTURO TOSCANINI, 2	16	73	13	9	26	35	€ 510,00
TOTALE	796	1540	645	399	539	938	€ 13.283,00

Sulla base della clientela totale stimata, nell'ultima colonna delle tabelle 5 – 6 – 7 è stato determinato il canone concessorio totale per singola struttura, applicando i valori unitari del canone concessorio indicati nella tabella 8, al numero di distributori richiesti per singola struttura riportati nelle tabelle 1 – 2 – 3, salvo quanto più avanti indicato.

Tabella 8

DETERMINAZIONE CANONE CONCESSORIO			
	Tipo distributore		
	A	B	C
TOTALE CLIENTELA	Canone concessorio annuo a distributore		
Struttura con meno di 15 clienti	€ 50	€ 50	€ 50
Struttura con clienti da 15 a 30	€ 250	€ 200	€ 150
Struttura con clienti da 31 a 50	€ 280	€ 230	€ 180
Struttura con clienti da 51 a 80	€ 310	€ 260	€ 210
Struttura con clienti da 81 a 120	€ 400	€ 350	€ 300
Struttura con clienti da 121 a 150	€ 460	€ 410	€ 360
Struttura con clienti oltre 151	€ 500	€ 450	€ 400

Relativamente alle seguenti sedi si precisa quanto segue:

- L'immobile in Bergamo – Via Vittorio Emanuele II n. 5 è di proprietà della società ZetaPiù Immobiliare s.r.l. e tale immobile, condotto in locazione dall'Agenzia del Demanio, è assegnato all'Istituto in forza del Decreto Interministeriale in data 23/12/2004 emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e pubblicato sulla GURI n. 303 del 23/12/2004 – supplemento ordinario. Il relativo canone concessorio è stato pertanto determinato dall'Agenzia del Demanio in € 2.010,00 annui (duemila dieci euro) ed a questa dovuto con le modalità indicate nel Capitolato tecnico.
- L'immobile in Brescia – Via Benedetto Croce n. 32 è di proprietà di Olimpia Investment Fund e tale immobile, condotto in locazione dall'Agenzia del Demanio, è assegnato all'Istituto in forza del Decreto Interministeriale in data 23/12/2004 emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e pubblicato sulla GURI n. 303 del 23/12/2004 – supplemento ordinario. Il relativo canone concessorio è stato pertanto determinato dall'Agenzia del Demanio in € 2.728,00 annui (duemila settecento ventotto euro) ed a questa dovuto con le modalità indicate nel Capitolato tecnico.
- L'immobile in Como – Via Pessina è di proprietà del Fondo di Investimento Immobiliare BlackStone e tale immobile, condotto in locazione dall'Agenzia del Demanio, è assegnato all'Istituto in forza del Decreto Interministeriale in data 23/12/2004 emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e pubblicato sulla GURI n. 303 del 23/12/2004 – supplemento ordinario. Il relativo canone concessorio è stato pertanto determinato dall'Agenzia del Demanio in € 2.045,00 annui (duemila quaranta cinque euro) ed a questa dovuto con le modalità indicate nel Capitolato tecnico.
- L'immobile in Cremona – Piazza Cadorna è di proprietà della Fondo Immobili Pubblici e tale immobile, condotto in locazione dall'Agenzia del Demanio, è assegnato all'Istituto in forza del Decreto Interministeriale in data 23/12/2004 emanato dal

Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e pubblicato sulla GURI n. 303 del 23/12/2004 – supplemento ordinario. Il relativo canone concessorio è stato pertanto determinato dall'Agenzia del Demanio in € 900,00 annui (nove cento euro) ed a questa dovuto con le modalità indicate nel Capitolato tecnico.

- L'immobile in Milano – Via Maurizio Gonzaga 4/6 è di proprietà della società Dea Capital s.p.a. e tale immobile, condotto in locazione dall'Agenzia del Demanio, è assegnato all'Istituto in forza del Decreto Interministeriale in data 23/12/2004 emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e pubblicato sulla GURI n. 303 del 23/12/2004 – supplemento ordinario. Il relativo canone concessorio è stato pertanto determinato dall'Agenzia del Demanio in € 4.431,00 annui (quattromila quattrocento trentuno euro) ed a questa dovuto con le modalità indicate nel Capitolato tecnico.
- L'immobile in Pavia – Viale Cesare Battisti, 23 - 25 è di proprietà della Fondo Immobili Pubblici e tale immobile, condotto in locazione dall'Agenzia del Demanio, è assegnato all'Istituto in forza del Decreto Interministeriale in data 23/12/2004 emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e pubblicato sulla GURI n. 303 del 23/12/2004 – supplemento ordinario. Il relativo canone concessorio è stato pertanto determinato dall'Agenzia del Demanio in € 1.375,00 annui (mille trecento settanta cinque euro) ed a questa dovuto con le modalità indicate nel Capitolato tecnico.
- L'immobile in Varese – Via Alessandro Volta 1/3/5 è di proprietà della società Beni Stabili s.p.a. e tale immobile, condotto in locazione dall'Agenzia del Demanio, è assegnato all'Istituto in forza del Decreto Interministeriale in data 23/12/2004 emanato dal Ministro dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali e pubblicato sulla GURI n. 303 del 23/12/2004 – supplemento ordinario. Il relativo canone concessorio è stato pertanto determinato dall'Agenzia del Demanio in € 3.170,00 annui (tremila cento settanta euro) ed a questa dovuto con le modalità indicate nel Capitolato tecnico.

4. Piani economico – finanziari di massima stimati dalla Stazione Appaltante

Lotto 1

CONTO ECONOMICO	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	TOTALE
RICAVI	€ 295.243,34	€ 295.243,34	€ 295.243,34	€ 295.243,34	€ 295.243,34	€ 1.476.216,70
TOTALE RICAVI (A)	€ 295.243,34	€ 295.243,34	€ 295.243,34	€ 295.243,34	€ 295.243,34	€ 1.476.216,70
COSTO ANNUO MATERIE PRIME	€ 96.121,13	€ 96.121,13	€ 96.121,13	€ 96.121,13	€ 96.121,13	€ 480.605,63
COSTO TRASPORTO	€ 3.364,24	€ 3.364,24	€ 3.364,24	€ 3.364,24	€ 3.364,24	€ 16.821,20
COSTO ANNUO PERSONALE	€ 49.598,37	€ 49.598,37	€ 49.598,37	€ 49.598,37	€ 49.598,37	€ 247.991,84
COSTO FORFETTIZZATO UTENZE	€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 66.000,00
SPESE GENERALI	€ 22.362,56	€ 22.362,56	€ 22.362,56	€ 22.362,56	€ 22.362,56	€ 111.812,80
COSTI SICUREZZA	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.500,00
TOTALE COSTI OPERATIVI	€ 185.146,29	€ 185.146,29	€ 185.146,29	€ 185.146,29	€ 185.146,29	€ 925.731,46
CANONE CONCESSORIO	€ 26.471,00	€ 26.471,00	€ 26.471,00	€ 26.471,00	€ 26.471,00	€ 132.355,00
TOTALE CANONE CONCESSORIO	€ 26.471,00	€ 26.471,00	€ 26.471,00	€ 26.471,00	€ 26.471,00	€ 132.355,00
AMMORTAMENTO	€ 50.160,00	€ 50.160,00	€ 50.160,00	€ 50.160,00	€ 50.160,00	€ 250.800,00
TOTALE COSTI AMMORTAMENTO	€ 50.160,00	€ 50.160,00	€ 50.160,00	€ 50.160,00	€ 50.160,00	€ 250.800,00
TOTALE COSTI (B)	€ 261.777,29	€ 261.777,29	€ 261.777,29	€ 261.777,29	€ 261.777,29	€ 1.308.886,46

UTILE NETTO (A-B)	€ 33.466,05	€ 33.466,05	€ 33.466,05	€ 33.466,05	€ 33.466,05	€ 167.330,24
-------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	--------------

Lotto 2

CONTO ECONOMICO	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	TOTALE
RICAVI	€ 280.001,55	€ 280.001,55	€ 280.001,55	€ 280.001,55	€ 280.001,55	€ 1.400.007,75
TOTALE RICAVI (A)	€ 280.001,55	€ 280.001,55	€ 280.001,55	€ 280.001,55	€ 280.001,55	€ 1.400.007,75
COSTO ANNUO MATERIE PRIME	€ 93.446,16	€ 93.446,16	€ 93.446,16	€ 93.446,16	€ 93.446,16	€ 467.230,79
COSTO TRASPORTO	€ 3.270,62	€ 3.270,62	€ 3.270,62	€ 3.270,62	€ 3.270,62	€ 16.353,08
COSTO ANNUO PERSONALE	€ 48.095,39	€ 48.095,39	€ 48.095,39	€ 48.095,39	€ 48.095,39	€ 240.476,93
COSTO FORFETTIZZATO UTENZE	€ 12.800,00	€ 12.800,00	€ 12.800,00	€ 12.800,00	€ 12.800,00	€ 64.000,00
SPESE GENERALI	€ 21.721,82	€ 21.721,82	€ 21.721,82	€ 21.721,82	€ 21.721,82	€ 108.609,12
COSTI SICUREZZA	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.500,00
TOTALE COSTI OPERATIVI	€ 179.833,98	€ 179.833,98	€ 179.833,98	€ 179.833,98	€ 179.833,98	€ 899.169,91
CANONE CONCESSORIO	€ 19.815,00	€ 19.815,00	€ 19.815,00	€ 19.815,00	€ 19.815,00	€ 99.075,00
TOTALE CANONE CONCESSORIO	€ 19.815,00	€ 19.815,00	€ 19.815,00	€ 19.815,00	€ 19.815,00	€ 99.075,00
AMMORTAMENTO	€ 48.640,00	€ 48.640,00	€ 48.640,00	€ 48.640,00	€ 48.640,00	€ 243.200,00
TOTALE COSTI AMMORTAMENTO	€ 48.640,00	€ 48.640,00	€ 48.640,00	€ 48.640,00	€ 48.640,00	€ 243.200,00
TOTALE COSTI (B)	€ 248.288,98	€ 248.288,98	€ 248.288,98	€ 248.288,98	€ 248.288,98	€ 1.241.444,91
UTILE NETTO (A-B)	€ 31.712,57	€ 31.712,57	€ 31.712,57	€ 31.712,57	€ 31.712,57	€ 158.562,84

Lotto 3

CONTO ECONOMICO	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	TOTALE
RICAVI	€ 190.948,17	€ 190.948,17	€ 190.948,17	€ 190.948,17	€ 190.948,17	€ 954.740,87
TOTALE RICAVI (A)	€ 190.948,17	€ 190.948,17	€ 190.948,17	€ 190.948,17	€ 190.948,17	€ 954.740,87
COSTO ANNUO MATERIE PRIME	€ 60.309,89	€ 60.309,89	€ 60.309,89	€ 60.309,89	€ 60.309,89	€ 301.549,44
COSTO TRASPORTO	€ 2.110,85	€ 2.110,85	€ 2.110,85	€ 2.110,85	€ 2.110,85	€ 10.554,23
COSTO ANNUO PERSONALE	€ 34.568,56	€ 34.568,56	€ 34.568,56	€ 34.568,56	€ 34.568,56	€ 172.842,79
COSTO FORFETTIZZATO UTENZE	€ 9.200,00	€ 9.200,00	€ 9.200,00	€ 9.200,00	€ 9.200,00	€ 46.000,00
SPESE GENERALI	€ 14.548,39	€ 14.548,39	€ 14.548,39	€ 14.548,39	€ 14.548,39	€ 72.741,97
COSTI SICUREZZA	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.500,00
TOTALE COSTI OPERATIVI	€ 121.237,69	€ 121.237,69	€ 121.237,69	€ 121.237,69	€ 121.237,69	€ 606.188,43
CANONE CONCESSORIO	€ 13.283,00	€ 13.283,00	€ 13.283,00	€ 13.283,00	€ 13.283,00	€ 66.415,00
TOTALE CANONE CONCESSORIO	€ 13.283,00	€ 13.283,00	€ 13.283,00	€ 13.283,00	€ 13.283,00	€ 66.415,00
AMMORTAMENTO	€ 34.960,00	€ 34.960,00	€ 34.960,00	€ 34.960,00	€ 34.960,00	€ 174.800,00
TOTALE COSTI AMMORTAMENTO	€ 34.960,00	€ 34.960,00	€ 34.960,00	€ 34.960,00	€ 34.960,00	€ 174.800,00
TOTALE COSTI (B)	€ 169.480,69	€ 169.480,69	€ 169.480,69	€ 169.480,69	€ 169.480,69	€ 847.403,43
UTILE NETTO (A-B)	€ 21.467,49	€ 21.467,49	€ 21.467,49	€ 21.467,49	€ 21.467,49	€ 107.337,45

Ai fini dell'art.167 del Codice, il valore stimato della concessione del servizio in questione per ogni singolo lotto, calcolato sulla base delle indicazioni e dei parametri in precedenza riportati, a partire dalla pronuncia della Corte di Giustizia 8 gennaio 2007 in causa C-220/05, dalle Deliberazioni ex AVCP n. 13/2010, n. 40/2013, n. 92/2012, n. 75/2012, 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

Lotto 1 € 1.476.216,70 escluso I.V.A.;

Lotto 2 € 1.400.007,75 escluso I.V.A.;

Lotto 3 € 954.740,87 escluso I.V.A.;

per l'intera durata della concessione.