



Data di pubblicazione: 21/06/2019

Nome allegato: *PIANO Economico Finanziario.pdf*

CIG: 794881841F;

Nome procedura: *Concessione, ai sensi dell'art. 164 e seguenti del D. Lgs. 50/2016 con aggiudicazione al migliore offerente, cioè al soggetto partecipante ammesso che avrà offerto il canone annuo di concessione più alto rispetto a quello posto a base di gara per il "Servizio di gestione del bar interno ubicato presso la Direzione provinciale INPS di Crotone ad esclusivo servizio del personale INPS, nonché l'installazione di macchinette automatiche per la distribuzione di snack e bevande, usufruibili anche dal pubblico che accede agli uffici INPS.*

**ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE**

Direzione Regionale Calabria

Allegato al Disciplinare di gara**PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

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 gestione del bar interno ubicato presso la Direzione Provinciale INPS di Crotona ad esclusivo servizio del personale INPS, nonché l'installazione di macchinette automatiche per la distribuzione di snack e bevande, usufruibili anche dal pubblico che accede agli uffici INPS ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016. » .

(CODICE CPV 55410000-7)

1. Introduzione

L'INPS – Direzione Regionale Calabria 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, dedicato ai soli dipendenti dell'Istituto, nonché l'installazione di numero DUE presunte macchinette distributrici di snack e bevande eventualmente usufruibili anche dal pubblico che accede agli uffici INPS.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., 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 rimessa 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.

2. Il contesto socio-economico

Il servizio BAR sarà effettuato a favore dei dipendenti dell'Amministrazione in servizio presso la sede dell'Amministrazione e di eventuali dipendenti di altre sedi e/o personale e/o fornitori temporaneamente presenti nello stabile, mentre il servizio delle macchinette distributrici automatiche di snack e bevande sarà usufruibile anche dal pubblico che accede agli uffici INPS

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:

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

Retribuzione lorda mensile personale part-time	€ 400,00
N. mensilità	13
Lordo annuo	€ 5.200,00
Peso oneri contributivi (INPS 39,37%+ INAIL 2,8%)	42,17%
Oneri contributivi	€ 2.192,84
Quota TFR	€ 450,00
Costo annuo	€ 7.842,84
Costo mensile	€ 653,57



Piano economico-finanziario di massima per la gestione nella sede di Crotone 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 **€ 159.392,00 oltre Iva** 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 **€ 11.000,00** sono state determinate come segue:

SPESE INVESTIMENTO	Importi
Fornitura in opera di apparecchi utilizzatori, arredi, suppellettili	€ 10.000,00
Lavori elettrici ed idrici per installazione apparecchi utilizzatori e allestimenti vari	€ 1.000,00
TOTALE INVESTIMENTI	€ 11.000,00

	PARAMETRO	DATO
(A)	NUMERO DIPENDENTI IN SERVIZIO	Dipendenti in assegnazione alla sede
(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)	PERSONALE ESTERNO PRESENTE NELLA SEDE (MEDICI ESTERNI E FORNITORI)	Personale stabilmente presente nella sede (medici convenzionati e personale dipendente di imprese manutentrici e di fornitori)
(E)	ALTRI AVVENTORI OCCASIONALI	Numero medio di persone occasionalmente presenti nella sede (personale di altre sedi a vario titolo presente, utenti,
(F)	POPOLAZIONE MEDIA EFFETTIVA	(C)+(D)+(E)
(G)	PERCENTUALE UTILIZZO BAR	Percentuale di (F) che utilizza il bar, stimato in circa il 70%
(H)	CLIENTELA STIMATA	(F)*70%
(I)	IPOTESI IMPORTO SCONTRINO MEDIO PER UTENTE BAR	Si stima un importo di circa € 2,50 (compreso IVA) fermo restando che tale importo non costituisce alcuna garanzia di corrispondente introito per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.
(K)	IPOTESI FATTURATO MEDIO GIORNALIERO	(H)*(I)



(L)	GIORNI LAVORATIVI ANNUI	253
(M)	IPOTESI FATTURATO MEDIO ANNUO	(K)*(L)
(N)	ANNI DURATA CONCESSIONE	4
(O)	IPOTESI FATTURATO CONCESSIONE	(M)*(N)
(P)	COSTO MATERIE PRIME	Si ipotizza un costo per materie prime pari al 30% del fatturato annuo
(Q)	Rimborso FORFETTIZZATO UTENZE (ENERGIA ELETTRICA, RISCALDAMENTO, ACQUA,	Il costo per utenze è stato forfettizzato sulla base delle dimensioni del bar e della clientela stimata
(R)	COSTO FORFETTIZZATO annuale per ogni macchinetta automatica installata per la distribuzione di snack e bevande (numero 2 presunte come da capitolato)	Il costo è stato forfettizzato tenendo conto indennità per occupazione spazio pubblico, rimborso forfettario spese energetiche, smaltimento rifiuti e compenso forfettario per la concessione servizio
(S)	Ricavo stimato medio giornaliero n. 2 macchinette su una presumibile utenza giornaliera di 50 persone	Il ricavo è stato stimato su una presumibile utenza giornaliera di 50 persone
(T)	Ricavo stimato annuo macchinette	(S)*((L)
(U)	Ipotesi fatturato concessione macchinette	(T)*(N)
(V)	Costo materie prime macchinette	30% (U)
(W)	CANONE ANNUALE DA CORRISPONDERE	€ 1.200,00 (Importo a base d'asta)
(X)	SPESE GENERALI, MANUTENZIONE, PULIZIE ECC.	È stato stimato un costo per spese generali, pulizie ecc. del 7% dell'importo del fatturato annuo
(Y)	INVESTIMENTI PER ARREDI E ATTREZZATURE	Si ipotizza un investimento iniziale di € 10.000,00, ammortizzabile nell'arco dell'intera concessione
(Z)	INVESTIMENTI PER IMPIANTI	Si ipotizza un investimento iniziale di € 1.000,00, ammortizzabile nell'arco dell'intera concessione

4. Piano economico – finanziario di massima stimato dalla Stazione

Appaltante Sede di CROTONE

Si precisa che l'immobile in Crotone – Via G. Deledda n. 1 è di proprietà dell'Istituto.

Il relativo canone concessorio è stato determinato dalla Direzione regionale Calabria in € 1.200,00 oltre Iva annui (milleduecento) ed a questa dovuto con le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

Ai fini dell'art.167 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il valore stimato della concessione del servizio in questione, calcolato sulla base delle indicazioni precedenti e dei parametri di



seguito 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 complessivi € 159.392,00 per l'intera durata della concessione. Le valutazioni effettuate dall'Amministrazione per la valorizzazione delle singole componenti del conto economico sono di seguito esplicitate.

Si precisa che, per le macchinette l'Istituto ha operato una mera stima di massima del tutto prudenziale, considerando che non è possibile stimare il flusso dell'utenza esterna in termini assoluti, tuttavia, si rappresenta che il bacino d'utenza complessivo gravante sulla D.P. INPS di Crotona risulta pari a n. 175.000.

	<i>PARAMETRO</i>	<i>FORMULA</i>	<i>DATO</i>
(A)	NUMERO DIPENDENTI IN SERVIZIO	valore	85
(B)	PERCENTUALE ABBATTIMENTO PER ASSENZE	valore	19%
(C)	MEDIA DIPENDENTI PRESENTI	$(A)*(1-(B))$	69
(D)	PERSONALE ESTERNO PRESENTE NELLA SEDE (MEDICI ESTERNI E FORNITORI)	valore	3
(E)	ALTRI AVVENTORI OCCASIONALI	valore	1
(F)	POPOLAZIONE MEDIA EFFETTIVA	$(C)+(D)+(E)$	73
(G)	PERCENTUALE UTILIZZO BAR	valore	70%
(H)	CLIENTELA STIMATA	$(F)*(G)$	51
(I)	IPOTESI IMPORTO SCONTRINO MEDIO PER UTENTE BAR	valore	€ 2,50
(K)	IPOTESI FATTURATO MEDIO GIORNALIERO	$(H)*(I)$	€ 127,50
(L)	GIORNI LAVORATIVI ANNUI	valore	253
(M)	IPOTESI FATTURATO MEDIO ANNUO	$(K)*(L)$	€ 32.258,00
(N)	ANNI DURATA CONCESSIONE	valore	4
(O)	IPOTESI FATTURATO CONCESSIONE	$(M)*(N)$	€ 129.032,00
(P)	COSTO MATERIE PRIME	$(M)*30\%$	€ 9.677,40
(Q)	Rimborso fisso forfettario annuale utenze (ENERGIA ELETTRICA, RISCALDAMENTO, ACQUA, TASSA RIFIUTI)	valore	€ 1.000,00 oltre Iva
(R)	Rimborso fisso forfettario di € 500,00 oltre Iva annuali per ogni macchinetta automatica installata per la distribuzione di snack e bevande (numero 2 presunte come da capitolato)	valore	€ 1.000,00
(S)	Ricavo stimato medio giornaliero n. 2 macchinette presunte su una presumibile utenza giornaliera di 50 persone	valore	€ 30,00



(T)	Ricavo stimato annuo macchinette (€ 30,00 x253 gg. lavorativi)	(S)*(L)	€ 7.590,00
(U)	Ipotesi fatturato concessione macchinette (x 4 anni durata convenzione)	(T)*(N)	€ 30.360,00
(V)	Costo materie prime	(U)30%	€ 2.277,00
(W)	CANONE ANNUALE DA CORRISPONDERE	valore	€ 1.200,00 Importo a base d'asta
(X)	SPESE GENERALI, MANUTENZIONE, PULIZIE ECC.	(M)*7%	€ 2.258,00
(Y)	INVESTIMENTI PER ARREDI E ATTREZZATURE	valore	€ 10.000,00
(Z)	INVESTIMENTI PER IMPIANTI	valore	€ 1.000,00

I ricavi e le principali voci di costo di cui il concessionario risultano dall'applicazione dei suddetti parametri.

L'analisi e la valutazione della sostenibilità e del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario derivante dalla gestione del servizio rimane esclusivamente a carico del concessionario.

Il conto economico è così determinato:

CONTO ECONOMICO	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	TOTALE
RICAVI	€ 39.848,00	€ 39.848,00	€ 39.848,00	€ 39.848,00	€ 159.392,00
TOTALE RICAVI (A)	€ 39.848,00	€ 39.848,00	€ 39.848,00	€ 39.848,00	€ 159.392,00
Materie prime	€ 11.954,40	€ 11.954,40	€ 11.954,40	€ 11.954,40	€ 47.817,60
Costo forfettizzato utenze oltre Iva	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00
Rimborso fisso forfettario di € 500,00 oltre Iva annuali per ogni macchinetta automatica installata	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 4.000,00
Canone da corrispondere(importo a base d'asta) oltre Iva	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 4.800,00
Spese generali, manutenzione, pulizie	€ 2.258,00	€ 2.258,00	€ 2.258,00	€ 2.258,00	€ 9.032,00
Totale costi operativi	€ 17.412,40	€ 17.412,40	€ 17.412,40	€ 17.412,40	€ 69.649,60
Costo di 1 dipendente eventuale	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 15.656,48	€ 62.625,92
Arredi e attrezzature (ammortamento suddiviso sui 4 anni))	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€10.000,00
Spese per installazione macchinari, lavori elettrici, edili etc. (ammortamento sui 4 anni)	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 250,00	€ 1.000,00



totale costo allestimento	€ 2.750,00	€ 2.750,00	€ 2.750,00	€ 2.750,00	€ 11.000,00
TOTALE COSTI (B)	€ 35.818,88	€ 35.818,88	€ 35.818,88	€ 35.818,88	€ 143.275,52
UTILE NETTO (A-B)	€ 4.029,12	€ 4.029,12	€ 4.029,12	€ 4.029,12	€ 16.116,48