ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE
Direzione Regionale Basilicata

APPENDICE A AL CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Affidamento in concessione del servizio di erogazione di bevande calde, fredde, snack ed altri generi alimentari, mediante l'installazione di distributori automatici di prodotti alimentari e bevande presso le Sedi/Agenzie Inps della Basilicata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 smi.

CIG 93303017F4

ART. 1 - Oggetto

La Direzione regionale Basilicata dell'INPS intende procedere all'affidamento in concessione per un periodo di 84 mesi del servizio di erogazione di bevande calde, fredde, snack ed altri generi alimentari, mediante l'installazione di distributori automatici di prodotti alimentari e bevande presso le Sedi/Agenzie Inps della Basilicata. Ai sensi dell'art. 165 del d. lgs. 50/2016, di seguito si espone la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima del servizio. L'equilibrio economico finanziario è presupposto per l'allocazione del rischio operativo che il Concessionario sopporta sottoscrivendo un contratto di concessione. Al fine di consentire all'operatore una valutazione sulla fattibilità dell'investimento, l'analisi si baserà su delle stime indicative dei costi e dei ricavi prospettici che interesseranno l'intera durata della concessione.
La Stazione Appaltante non si assume nessun impegno nei confronti del Concessionario in termini di garanzia di fatturato per cui il rischio operativo risulta interamente a carico del concessionario.
Il servizio sarà espletato nei confronti dei dipendenti INPS e di eventuali soggetti esterni presenti presso le strutture dell'Istituto per motivi istituzionali. I distributori oggetto della concessione dovranno assicurare la presenza di alcuni prodotti individuati specificamente nei documenti di gara.

ART. 2 – Analisi dei costi e dei ricavi

Al fine di consentire al Concessionario di analizzare la fattibilità economico-finanziaria del servizio da somministrare, si riporta di seguito una analisi di costi e ricavi connessi alla concessione; si precisa che si tratta di una mera stima finalizzata a definire l'utlie netto prospettico che per ogni esercizio il concessionario potrà potenzialmente sviluppare nell'arco degli 84 mesi della concessione.

2.1 Valore della concessione

Il valore della concessione è stato determinato in base a quanto previsto all'art. 167 c. 4 del D.lgs. 50/2016 ed è pari a € 23.724,62 IVA inclusa per anno, pari a € 166.072,37 IVA inclusa per 84 mesi (7 esercizi). Non avendo un trend storico di fatturato da considerare, l'importo è stato definito sulla base del numero di dipendenti presenti presso tutte le Sedi INPS della Regione e considerando una media giornaliera di utenti esterni presenti presso le strutture per motivi istituzionali. Nello specifico è stato dapprima considerato che il numero di presenze del personale dipendente in un anno deve essere ridotto in ragione dei giorni di smart working/ferie/malattia; la percentuale di giorni di assenza per smart working/ferie/malattia è stato stimato in 40%, determinando perciò un tasso di presenza del 60%. Unitamente al dato del personale in presenza è stato altresì determinato il numero di utenti esterni mediamente presenti, sulla base di una stima ipotetica, e riportati in tabella 3. È stato poi determinato il prezzo medio dei prodotti da erogare in merito al servizio in discorso. Si precisa che il valore della concessione così calcolato, è stimato sulla base del numero di dipendenti attualmente presenti presso le strutture INPS di Basilicata; tale numero di dipendenti è destinato a crescere, considerando che sono già in corso le procedure di selezione di nuovo personale e che anche nei prossimi esercizi sono previste ulteriori selezioni che porteranno ad un ulteriore incremento di personale in servizio.

La tabella seguente riporta i prezzi medi dei prodotti suddivisi per tipologia:

Tabella 1 – Prezzo medio per tipologia di prodotto

Tipologia consumo	**Prezzo medio**
Bevande calde	0,53
Bevande fredde	0,55
Snack	0,80

Successivamente è stato stimato il numero di pezzi che mediamente potranno essere consumati dagli utenti dei distributori secondo la tabella che segue:

Tabella 2 – Consumo annuo pro capite stimato

Consumo pro capite	**Consumo mensile**	**Consumo annuo**
Bevande calde	6	72
Bevande fredde	8	96
Snacks	4	48

Una volta definiti i parametri di cui alle tabelle 1 e 2 e sulla base degli utenti stimati per struttura territoriale (dipendenti + personale esterno all'Istituto presente per motivi istituzionali) è stato calcolato il valore della concessione. L'IVA, trattandosi di somministrazione di alimenti e bevande tramite distributori automatici, è unica ed è fissata nella misura del 10%.

Tabella 3 – Valore della concessione

Sede	Totale personale	A. Considerando smart working/ferie/malattia (mediamente 60% dipendenti in presenza)	B. Presenze esterne giornaliere per motivi istituzionali	C = (A + B) Totale presenze medie giornaliere	Tipologia consumo	Consumazioni medie annue	Prezzo medio prodotti	Incassi annui IVA inclusa	Incassi annui IVA esclusa	Incassi intera concessione IVA inclusa	Incassi intera concessione IVA esclusa
Direzione regionale	30	18	2	20	Bevande calde	72	0,53	2.587,20	2.352,00	18.110,40	16.464,00
					Bevande fredde	96	0,55				
					Snack	48	0,8				
Direzione provinciale di Potenza	84	50,4	10	60,4	Bevande calde	72	0,53	7.813,34	7.103,04	54.693,41	49.721,28
					Bevande fredde	96	0,55				
					Snack	48	0,8				
Direzione provinciale Potenza - Sede distaccata	23	13,8	2	15,8	Bevande calde	72	0,53	2.043,89	1.858,08	14.307,22	13.006,56
					Bevande fredde	96	0,55				
					Snack	48	0,8				
Direzione provinciale Matera	50	30	10	40	Bevande calde	72	0,53	5.174,40	4.704,00	36.220,80	32.928,00
					Bevande fredde	96	0,55				
					Snack	48	0,8				
Direzione provinciale Matera - Sede distaccata	26	15,6	2	17,6	Bevande calde	72	0,53	2.276,74	2.069,76	15.937,15	14.488,32
					Bevande fredde	96	0,55				
					Snack	48	0,8				
Agenzia di Lagonegro (PZ)	8	4,8	2	6,8	Bevande calde	72	0,53	879,65	799,68	6.157,54	5.597,76
					Bevande fredde	96	0,55				
					Snack	48	0,8				
Agenzia di Melfi (PZ)	12	7,2	2	9,2	Bevande calde	72	0,53	1.190,11	1.081,92	8.330,78	7.573,44
					Bevande fredde	96	0,55				
					Snack	48	0,8				
Agenzia di Villa D'Agri (PZ)	6	3,6	2	5,6	Bevande calde	72	0,53	724,42	658,56	5.070,91	4.609,92
					Bevande fredde	96	0,55				
					Snack	48	0,8				
Agenzia di Policoro (MT)	10	6	2	8	Bevande calde	72	0,53	1.034,88	940,80	7.244,16	6.585,60
					Bevande fredde	96	0,55				
					Snack	48	0,8				
								23.724,62	**21.567,84**	**166.072,37**	**150.974,88**

2.2 Costi e ricavi

2.2.1 Costo del personale

Per la stima del costo del lavoro dipendente da riferire al personale addetto ad intervenire per attività di rifornimento/manutenzione/pulizia per distributore automatico, è stato considerata la tabella ministeriale riferita a marzo 2021 C.C.N.L. Turismo - pubblici esercizi, ristorazione collettiva commerciale e turismo. Nello specifico, è stata considerata la retribuzione lorda annuale di un dipendente di sesto livello.
La retribuzione di riferimento è la seguente:

Tabella 4 – Costo personale dipendente _ CCNL Turismo pubblici esercizi, ristorazione collettiva commerciale e turismo

Costo personale dipendente concessionario	
Retribuzione lorda annua	17.517,72
Tredicesima	1.459,81
Quattordicesima	1.366,84
Inps (29,70%)	6.042,28
Fondo di integrazione salariale (Fis) (0,43%)	87,48
Inail (2,40%)	488,26
TFR	1.424,35
Contributo EBT	42,10
Assistenza sanitaria integrativa	158,4
Costo annuo (12 mesi)	**28.587,24**
Costo mensile	**2.382,27**

Sono state fatte le seguente ipotesi: è stata stimato in mezz'ora (1/2) il tempo impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione/pulizia per distributore automatico; è stato considerato in 1 (uno) il numero medio di interventi di rifornimento/manutenzione per ogni distributore automatico alla settimana; 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.
Il costo annuo del personale addetto al rifornimento/manutenzione per distributore automatico risulta dalla seguente tabella:

Tabella 5 – Costo personale dipendente Concessionario

N. ore impiegate per rifornim./manut./pulizia per distributore		h 1/2	0,5
N. interventi rifornim./manut./pulizia annui per distributore	Interventi annui	1 x 52 settimane	52
Costo orario 1 unità di personale addetto	€ 28.587,24/(220 X 8)	€/h	€ 16,24
Costo annuo personale addetto per distributore	0,5 x 52 x € 16,24		€ 422,31

Considerato pertanto, un costo annuo per personale addetto per ogni distributore pari ad € 422,31 (A), e fissato il numero di distributori in n. 13 (B), il costo totale per personale è dato da: A X B = 5.490,05

2.2.2 Costi di investimento

Gli investimenti considerati sono quelli legati all'acquisto dei distributori. Si precisa che il Concessionario dovrà installare distributori automatici nuovi (o pari al nuovo sia in termini di caratteristiche tecniche che di efficienza). Il numero dei distributori totali da installare in regione è di n. 13 così suddivisi:

Tabella 6 – Ubicazione dei distributori

Sede	Distributore combinato per bevande calde/fredde/snack
Via del Gallitello snc - Potenza	1
Via Pretoria 263 - Potenza	3
Sede distaccata Viale Marconi, 103 - Potenza	1
Via Cappelluti 2b - Matera	3
Piazza Mulino - Matera	1
Via dei Gladioli snc - Lagonegro (PZ)	1
Via Foggia 160 - Melfi (PZ)	1
Piazza Zecchettin - Villa D Agri (PZ)	1
Piazza Aldo Moro - Policoro (MT)	1
Totale	**13**

Il costo di ogni singolo distributore di bevande e snack è stato stimato in € 2.000 oltre IVA, considerando i dati estratti dal report 2017 dell'associazione CONFIDA – Associazione Italiana Distribuzione Automatica e analizzando i prezzi di listini dei maggiori produttori sul mercato. Come aliquota di ammortamento, facendo riferimento alle aliquote fissate dal D.M. 29/10/1974 e dal DM 31/12/1988, è stata considerato un coefficiente pari al 15%. È stata quindi imputata la quota annuale di ammortamento all'interno del conto economico riferito alla concessione.

N. distributori	Costo medio	Coeff. Ammortamento	Quota ammortamento annua
13	€ 2.000	15%	€ 300

Il costo di ammortamento annuale per i 13 distributori è pari quindi a € 300 X 13 = € 3.900,00. Il completamento dell'ammortamento pertanto avverrà al settimo anno, termine della concessione, consentendo al Concessionario di ammortizzare completamente il costo sostenuto per i cespiti acquistati; il piano di ammortamento è il seguente:

Tabella 7 - Piano di ammortamento

N. distributori	Costo per n. 13 distributori	Coefficiente ammortamento	Ammortamento per gli esercizi da da 1 a 6	Ammortamento per ultimo esercizio	Totale ammortamento
13	€ 26.000	15%	€ 23.400	€ 2.600	€ 26.000

2.2.3 Canone concessorio e rimborso forfettario

Per calcolare il canone concessorio è stato considerato un utilizzo da parte dei dipendenti dell'Istituto, oltre che di utenti esterni presenti presso le strutture INPS per motivi istituzionali e no, secondo una stima delle presenze così come definita all'articolo 2.1.
Per il calcolo del canone concessorio, relativo all'occupazione degli spazi dell'Istituto, è stato considerato che ogni distributore automatico combinato mediamente occupa 1 mq di superficie. Sono stati quindi acquisiti dalla banca dati delle quotazioni immobiliari, disponibile sul sito dell'Agenzia delle Entrate, i prezzi a mq per gli immobili con destinazione terziaria nei Comuni in cui andranno installati i distributori. Di tali quotazioni, è stato utilizzato il valore più basso nel range prospettato. Si riporta di seguito il calcolo del canone annuo arrotondato:

Comune	**A.** **Valore locazione (€/mq x mese)**	**B.** **Numero distributori**	**Valore locazione annua (A X B X 12)**
Potenza	4,00 €	5	240 €
Matera	3,30 €	4	158 €
Villa D'Agri	1,80 €	1	22 €
Lagonegro	1,60 €	1	19 €
Melfi	2,20 €	1	26 €
Policoro	2,80 €	1	33 €
		13	498 €

L'Amministrazione procedente ha ritenuto di porre al primo posto il contenimento dei prezzi dei prodotti erogati dai distributori incoraggiando così l'utilizzo dei distributori automatici. Nel contempo, per rendere comunque conveniente la partecipazione degli OE alla presente procedura, **l'Amministrazione ha scelto di non gravare l'operatore aggiudicatario di canone concessorio imposto**. In sede di offerta, l'operatore economico dovrà necessariamente offrire un ribasso percentuale medio sui prodotti da erogare come riportati nell'"Appendice B Listino prezzo massimo_ubicazione" oltre a rispondere a dei quesiti dai quali dipenderà l'attribuzione di un punteggio tecnico, mentre potrà decidere se ed in quale misura offrire un canone concessorio annuo che è pertanto eventuale e facoltativo.

Considerando che per ogni distributore si stima un consumo medio di 1 kW/h al giorno, e visto che il costo di 1 kW/h è pari circa a 0,09 € oltre IVA al 22%, il rimborso forfettario che il gestore dovrebbe versare all'INPS per le spese di energia elettrica risulterebbe il seguente:

A. Costo kW/h oltre IVA	B. kW/h consumati ogni giorno per ogni distributore	C. Numero distributori	Costo annuale oltre IVA (A X B X C) x 365
0,09	1	13	428

Anche in questo caso l'Amministrazione decide di perseguire il contenimento dei prezzi dei prodotti erogati dai distributori e a tal fine, così come già per il canone, opta per non richiedere neanche il rimborso forfettario dell'energia elettrica. Stessa scelta, di non richiedere all'OE il rimborso, viene operata per fornitura idrica, per smaltimento rifiuti e per pulizia sanificazione.

2.3 Riepilogo ricavi e costi relativi alla concessione

Si riportano di seguito i parametri utilizzati nell'analisi complessiva relativa ai costi e ai ricavi inerenti alla concessione.

	PARAMETRO	**DATO**
(A)	Numero dipendenti in servizio	249
(B)	Percentuale presenza al netto di smart working/ferie/malattia	60%
(C)=(A)*(B)	Dipendenti mediamente presenti (stima)	150
(D)	Soggetti esterni presenti in sede per motivi istituzionali (stima media giornaliera)	34
(E)=(C)+(D)	Utilizzatori medi (stima)	184
(F) = Vedi Tabella 3	Ipotesi fatturato medio annuo	€ 21.567,84
(G)	Anni durata concessione	7
(H)=(F)*(G)	Ipotesi fatturato intera concessione (valore concessione)	€ 150.974,88
(I)	Valore concessione lordo IVA	€ 166.072,37
(L)=(F)*30%	Costo materie prime anno (30% su fatturato)	€ 6.470,35
(M)	Canone annuo di concessione	Facoltativo
(N)	Investimenti iniziali per acquisto distributori (netto IVA)	€ 26.000,00

2.4 Conto Economico

Il conto economico relativo alla concessione è stato redatto in conformità agli schemi di bilancio civilistici (ex art. 2425); si precisa che gli importi che seguono sono puramente indicativi e **l'impresa affidataria non potrà avanzare diritti di sorta ove, alla scadenza del contratto, la consistenza delle prestazioni in termini di fatturato non avrà raggiunto l'importo indicato**:

Tabella 8 – Conto economico

CONTO ECONOMICO ex art. 2425 cc

	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	6° ANNO	7° ANNO
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	**€ 21.567,84**	**€ 21.567,84**	**€ 21.567,84**	**€ 21.567,84**	**€ 21.567,84**	**€ 21.567,84**	**€ 21.567,84**
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 21.567,84	€ 21.567,84	€ 21.567,84	€ 21.567,84	€ 21.567,84	€ 21.567,84	€ 21.567,84
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	**€ 15.860,40**	**€ 15.860,40**	**€ 15.860,40**	**€ 15.860,40**	**€ 15.860,40**	**€ 15.860,40**	**€ 14.560,40**
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 6.470,35	€ 6.470,35	€ 6.470,35	€ 6.470,35	€ 6.470,35	€ 6.470,35	€ 6.470,35
7) Per servizi (spese generali)							
a) canone fisso annuo							
9) Per il personale	€ 5.490,05	€ 5.490,05	€ 5.490,05	€ 5.490,05	€ 5.490,05	€ 5.490,05	€ 5.490,05
10) ammortamenti e svalutazioni							
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 3.900,00	€ 3.900,00	€ 3.900,00	€ 3.900,00	€ 3.900,00	€ 3.900,00	€ 2.600,00
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 7.007,44**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B)	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 5.707,44**	**€ 7.007,44**
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	€ 1.592,38	€ 1.592,38	€ 1.592,38	€ 1.592,38	€ 1.592,38	€ 1.592,38	€ 1.955,08
IRES (24%)	-€ 1.369,79	-€ 1.369,79	-€ 1.369,79	-€ 1.369,79	-€ 1.369,79	-€ 1.369,79	-€ 1.681,79
IRAP (3,90%)	-€ 222,59	-€ 222,59	-€ 222,59	-€ 222,59	-€ 222,59	-€ 222,59	-€ 273,29
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	**€ 4.115,06**	**€ 4.115,06**	**€ 4.115,06**	**€ 4.115,06**	**€ 4.115,06**	**€ 4.115,06**	**€ 5.052,36**
Utile annuo / Ricavi	26%	26%	26%	26%	26%	26%	32%