



Data di pubblicazione: 18/11/2019

Nome allegato: *APPENDICE A - piano economico finanziario di massima.pdf*

CIG: *nessun CIG*

Nome procedura: *Indagine di mercato preordinata a conoscere le manifestazioni d'interesse da parte degli Operatori economici alla partecipazione ad una procedura negoziata, indetta ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettere b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, e da aggiudicarsi con il criterio del maggior rialzo percentuale sul canone concessorio indicato a base d'asta, ai sensi dell'art. 95, comma 4, e dell'art. 36, comma 9 bis, del D.Lgs. 50/2016 avente ad oggetto "Affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del d. lgs. 50/2016, del servizio di gestione del bar interno presso la sede INPS di Via Zurlo, 11, in Campobasso, per un periodo di mesi 48 (quarantotto), conforme ai Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 25 luglio 2011".*

ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE
Direzione Regionale Molise

APPENDICE A AL CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

Affidamento in concessione del servizio di gestione del bar interno presso la sede INPS di Via G. Zurlo a Campobasso, per la durata di 48 mesi, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016, conforme ai Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 25 luglio 2011

CIG ...

1. INTRODUZIONE

La Direzione regionale Molise dell'INPS intende procedere all'affidamento in concessione del servizio di gestione del bar all'interno della sede INPS di Via Zurlo, n. 11, in Campobasso per un periodo di 48 (quarantotto) mesi.

Il presente documento è volto, in particolare, ad illustrare, ai sensi dell'art. 165 del d. lgs. 50/2016, la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima del servizio, oltre a fornire informazioni utili per la predisposizione delle offerte.

Il concessionario ha l'onere di reperire le risorse necessarie alla realizzazione dell'investimento anche attraverso legittime forme di finanziamento.

I dati e i valori riportati sono il frutto di stime puramente indicative e dipendono da molteplici fattori che potrebbero essere influenzati dalle scelte strategiche del concessionario. L'Amministrazione non può considerarsi impegnata in alcun modo nei confronti del concessionario e non viene fornita alcuna garanzia di introiti, per cui il gestore assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio, nei termini indicati dagli atti di gara. Le variazioni di qualunque entità alle stime predisposte sono da considerarsi rientranti nella normale alea di rischio per tale tipologia di contratto.

2. CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il servizio in concessione dovrà espletarsi a favore dei dipendenti della sede nonché degli eventuali soggetti esterni presenti per motivi connessi con le attività istituzionali, con esclusione di ulteriore pubblico esterno.

Il servizio di bar dovrà essere gestito nelle giornate di apertura degli uffici, dal lunedì al venerdì, dalle ore 8:00 alle ore 15:00, con vendita dei prodotti contenuti in un elenco minimo prestabilito dalla Stazione appaltante ai prezzi da essa imposti ed eventuale vendita di prodotti ulteriori a prezzi discrezionalmente stabiliti dal gestore. Nella fascia oraria 12:30 – 14:30 dovranno essere, altresì, erogati almeno un primo piatto, un secondo piatto ed un contorno, rispettando la fascia di prezzo minimo/massimo imposta dalla Stazione appaltante.

3. ANALISI DEI COSTI

Si esplicitano, di seguito, tutte le valutazioni effettuate dall'Amministrazione al fine di calcolare le singole componenti del Conto economico. Poiché non sono a disposizione dati storici, sono state effettuate stime previsionali di carattere indicativo basate su indici e benchmark di riferimento.

Il conto economico è riferito ai 48 (quarantotto) mesi di durata della concessione.

3.1 Valore della concessione

Il valore dell'intera concessione, individuato sulla base dei criteri previsti dall'art 167, comma 4, del D.lgs. 50/2016, è di € 53.629,13 per anno, pari ad € 214.516,51 complessivi, calcolato sulla base dei flussi di corrispettivi per il servizio in concessione. In particolare è stato moltiplicato il valore dell'utenza media giornaliera stimata in n. 79 unità, per il valore dello scontrino medio, stimato in € 2,70, per il numero di giorni lavorativi nell'anno solare pari a n. 252.

Non è stato valorizzato un possibile aumento dei consumi derivante dal riscontro positivo degli utenti rispetto ad una valida gestione del servizio, seppure auspicabile.

Il numero dei dipendenti in servizio è soggetto a fisiologica variazione connessa a cessazioni, nuove assunzioni, trasferimenti, etc.

3.2 Costo del personale

Per la determinazione dei costi del personale, l'Amministrazione ha ipotizzato l'impiego di n. 1 unità di quinto livello, a cui sia applicato il C.C.N.L. Turismo - pubblici esercizi, ristorazione collettiva e commerciale, alberghi, in vigore dal 12.09.2018 al 11.09.2021, con aliquota contributiva piena, parametrati alle effettive ore di lavoro settimanali, derivanti dagli orari di apertura del bar. La retribuzione lorda mensile è pari a € 1.412,51 su quattordici mensilità.

L'incidenza del costo del lavoro è riportata nelle seguenti tabelle:

Lavoro a Tempo Parziale. ORE =>	35	87,50	1.251,80		
	INPS		461,79		
	INAIL		12,41		
	TFR		92,73		
TOTALE	Mese		1.818,72	Annuo (14 mens.)	25.462,11

2020

Lavoro a Tempo Parziale. ORE =>	35	87,50	1.263,69		
	INPS		466,18		
	INAIL		12,52		
	TFR		93,61		
TOTALE	Mese		1.836,00	Annuo (14 mens.)	25.703,98

2021

Lavoro a Tempo Parziale. ORE =>	35	87,50	1.279,55		
	INPS		472,03		
	INAIL		12,68		
	TFR		94,78		
TOTALE	Mese		1.859,03	Annuo (14 mens.)	26.026,48

2022

Lavoro a Tempo Parziale. ORE =>	35	87,50	1.279,55		
	INPS		472,03		
	INAIL		12,68		
	TFR		94,78		
TOTALE	Mese		1.859,03	Annuo (14 mens.)	26.026,48

2023

I costi del personale potrebbero essere notevolmente contenuti in caso di utilizzo di lavoratori dipendenti assunti con agevolazioni contributive, mediante il ricorso a collaboratori familiari ovvero mediante lo svolgimento dell'attività in prima persona da parte del titolare/socio.

3.3 Spese di investimento

Il programma di investimento iniziale stimato, prevede le seguenti spese, distinte tra arredi e impianti:

Bancone bar con lavello, frigo, motore, battifiltro, tramoggia rifiuti, vani sottopiano, vetrinetta etc.	€ 3.300,00	A
Lavastoviglie	€ 600,00	I
Cappa	€ 500,00	I
Cassettiera per bancone	€ 300,00	A
Retro bancone con vani utilizzabili	€ 1.650,00	A
Alzata retro bancone con portabottiglie	€ 300,00	A
Pedana	€ 300,00	A
Gruppo spremiagrumi/frullatore	€ 500,00	I
Piastra toast	€ 150,00	I
Forno M.O.	€ 200,00	I
Tavoli alti n. 3 e sgabelli alti n. 6	€ 500,00	A
Vetrinetta calda	€ 400,00	A
Arredo per spogliatoio	€ 200,00	A

INPS Direzione regionale Molise - Affidamento in concessione del servizio di gestione del bar interno presso la sede INPS di Via G. Zurlo a Campobasso, per la durata di 48 mesi, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016 - CIG **APPENDICE A - Piano economico-finanziario**

Totale	€ 8.900,00	
Quota ammortamento Arredi (coeff. 10%) - A	€ 6.950,00	€ 695,00
Quota ammortamento Impianti (coeff. 25%) - I	€ 1.950,00	€ 487,50
Ammortamenti esercizio		€ 1.182,50

Macchina da caffè, macinacaffè e frigo bibite sono stati considerato in comodato d'uso.

L'ammortamento dei cespiti sopra elencati è stato calcolato sulla base dei coefficienti predisposti dal Ministero dell'economie e della finanze, prendendo come riferimento le aliquote massime stabilite per bar, ristoranti e affini dal DM 31/12/88. Come si evince dalla tabella, i beni ammortizzabili previsti appartengono alle categorie Arredamenti (A) e Impianti (I), ammortizzabili con coefficienti differenti (rispettivamente 10% e 25%). Nel conto economico è stata riportata la quota annua.

3.4 Canone concessorio e rimborso forfettario

Il canone concessorio è stato calcolato tenendo in considerazione che l'esercizio non è aperto al pubblico esterno, che osserva orario ridotto e che l'ubicazione dei locali è interna all'edificio. Il valore del canone concessorio inserito nel conto economico, pari ad € 1.280,00, oltre I.V.A. al 22%, è stato considerato al netto del rialzo offerto in sede di gara.

Il rimborso forfettario che il gestore dovrà versare all'INPS per le spese di fornitura idrica, energia elettrica, riscaldamento/raffrescamento, tassa sui rifiuti e servizio di manutenzione ordinaria sugli impianti di proprietà dell'INPS è pari ad € 2.200,00 annui, I.V.A. inclusa, da versare in due rate annuali.

3.5 Conto economico

I ricavi e le principali voci di costo del Conto economico derivano dall'applicazione dei parametri indicati nella tabella seguente:

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI PARAMETRI

	PARAMETRO	DATO
(A)	Numero dipendenti in servizio	128
(B)	Percentuale abbattimento per assenze stimata	30%
(C)=(A)*(B)	Dipendenti mediamente presenti (stima)	90
(D)	Soggetti esterni presenti in sede per motivi istituzionali (stima media giornaliera)	23
(E)=(C)+(D)	Popolazione media effettiva (stima)	113
(F)	Percentuale stimata utilizzatori Bar	70%
(G)=(E)*(F)	Utenza media giornaliera stimata	79
(H)	Importo scontrino medio giornaliero (stima)	€ 2,70
(I)=(G)*(H)	Ipotesi fatturato medio giornaliero	€ 212,81
(J)	Giorni lavorativi nell'anno solare	252

(K)=(I)*(J)	Ipotesi fatturato medio annuo	€ 53.629,13
(L)	Anni durata concessione	4
(M)=(K)*(L)	Ipotesi fatturato intera concessione (valore concessione)	€ 214.516,51
(N)=(K)*30 %	Costo materie prime (30% su fatturato)	€ 16.088,74
(O)	Canone annuo di concessione	€ 1.280,00
(P)	Indennizzo forfettario fornitura idrica, energia elettrica, riscaldamento/raffrescamento, tassa sui rifiuti, manutenzione ordinaria impianti INPS)	€ 2.200,00
(Q)	Investimenti iniziali per arredi e attrezzature	€ 8.900,00

CONTO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

CONTO ECONOMICO	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 53.629,13	€ 53.629,13	€ 53.629,13	€ 53.629,13
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 53.629,13	€ 53.629,13	€ 53.629,13	€ 53.629,13
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 46.213,35	€ 46.455,22	€ 46.777,72	€ 46.777,72
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 16.088,74	€ 16.088,74	€ 16.088,74	€ 16.088,74
7) Per servizi (spese generali)	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00	€ 2.200,00
8) Per godimento di beni di terzi				
a) canone fisso annuo	€ 1.280,00	€ 1.280,00	€ 1.280,00	€ 1.280,00
9) Per il personale	€ 25.462,11	€ 25.703,98	€ 26.026,48	€ 26.026,48
10) ammortamenti e svalutazioni				
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 1.182,50	€ 1.182,50	€ 1.182,50	€ 1.182,50
14) Oneri diversi di gestione				
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	€ 7.415,78	€ 7.173,91	€ 6.851,41	€ 6.851,41
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€ -	€ -	€ -	€ -
17) Interessi e altri oneri finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C)	€ 7.415,78	€ 7.173,91	€ 6.851,41	€ 6.851,41
Utile annuo	14%	13%	13%	13%
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	€ 2.137,23	€ 2.067,52	€ 1.974,58	€ 1.974,58
IRES (24%)	€ 1.779,79	€ 1.721,74	€ 1.644,34	€ 1.644,34
IRAP (4,82%)	€ 357,44	€ 345,78	€ 330,24	€ 330,24
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	€ 5.278,55	€ 5.106,39	€ 4.876,83	€ 4.876,83