



Allegato 3 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA – CIG 940143773D

ART. 1 – INTRODUZIONE

L'I.I.S. Europa Unità di Lissone (MB), MBIS007007, intende procedere all'affidamento in concessione del servizio di erogazione di bevande calde, fredde e snack mediante distributori automatici da installare all'interno dell'edificio scolastico sito in Viale Martiri della libertà 124 a Lissone (MB).

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

ART. 2 – IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il servizio di ristorazione tramite distributori automatici sarà effettuato a favore degli studenti, del personale scolastico in servizio presso l'I.I.S. Europa Unità e degli eventuali ospiti esterni che, a vario titolo, accedono all'istituto scolastico.

I dati relativi al numero degli studenti e del personale in servizio dell'istituto scolastico, riferiti all'anno scolastico in chiusura 2022/23, sono i seguenti:

Numero alunni iscritti	1019
Numero dipendenti	120
Numero ospiti esterni	n.d.

I suddetti dati numerici sono puramente indicativi e l'Amministrazione non garantisce né un numero minimo di utenti né il mantenimento del numero delle presenze.

L'istituto scolastico osserva i seguenti orari di apertura e chiusura:

- dal lunedì al venerdì, con esclusione dei giorni di chiusura della scuola, dalle ore 7:30 alle ore 17:00;
- il sabato, con esclusione dei giorni di chiusura della scuola, dalle ore 7:30 alle ore 14:00.

In concomitanza con la sospensione delle attività didattiche (per esempio durante le vacanze natalizie, pasquali e durante il periodo estivo – luglio e agosto – nonché in base alle esigenze) la chiusura dell'istituto è prevista alle ore 14:00.

L'Ufficio Relazioni con il Pubblico osserva i seguenti orari di ricevimento:

- dal lunedì al sabato, con esclusione dei giorni di chiusura della scuola, dalle ore 8:15 alle ore 9:15 e dalle ore 11:00 alle ore 12:30;
- il lunedì e mercoledì anche dalle 14:00 alle 15:00, con esclusione dei giorni di chiusura della scuola e di sospensione dell'attività didattica.

Si evidenzia, infine, che nell'edificio è presente anche un servizio di ristorazione mediante bar.

ART. 3 – VALORE DEL CONTRATTO E IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO

La concessione ha per oggetto il servizio di erogazione di bevande calde, fredde e snack mediante distributori automatici che garantiscono **n. 7 punti di ristoro** (n.2 di bevande calde, n.2 di bevande fredde e n.3 di snack e bevande fredde) come illustrato nella seguente tabella.



UBICAZIONE	N° DISTRIBUTORI	TIPOLOGIA DISTRIBUTORI		
		BEVANDE CALDE	BEVANDE FREDE	SNACK e BEVANDE FREDE
PIANO TERRA - ALA EST	3	1	1	1
PIANO TERRA - ALA OVEST	2		1	1
PRIMO PIANO - ALA EST	2	1		1
TOTALE	7	2	2	3

Il presente Piano Economico Finanziario di massima è finalizzato ad ipotizzare la dinamica finanziaria generata dalla gestione del servizio di ristorazione mediante distributori automatici, tramite la predisposizione di un modello in grado di stimare i costi di gestione e di manutenzione e di individuare l'equilibrio economico-finanziario complessivo dell'iniziativa.

Il valore della concessione è stato calcolato dall'Amministrazione procedente stimando il fatturato totale del concessionario, generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione. Alla base della valutazione di stima effettuata dall'Amministrazione sono state poste le seguenti ipotesi:

- UTENZA: **circa 630 persone** (pari al 55% del totale, stimando una riduzione dell'utenza per la presenza del bar interno)
- EROGAZIONE: **circa 189.090 erogazioni all'anno** per tutti i distributori (pari al prodotto del n° di erogazioni pro-capite giornaliera – stimato in 1,5 – per il n° di utilizzatori per il n° dei gg di un anno scolastico pari a 200)
- PREZZO MEDIO DI UN PRODOTTO: prendendo in considerazione i prezzi medi dei principali prodotti erogabili a mezzo distributori automatici, è stato determinato un ipotetico prezzo unitario di un singolo prodotto, risultato pari ad **euro 0,23 IVA esclusa**
- COSTO DEL LAVORO: tale voce di costo è stata riferita all'attività di rifornimento, pulizia e manutenzione del singolo distributore automatico ipotizzando che mezz'ora sia il tempo impiegato dal personale addetto per ciascun intervento per singolo distributore automatico, che 0,5 sia il numero di interventi al giorno per distributore e che il costo orario di un'unità di personale (Livello V del CCNL Terziario, commercio, distribuzione e servizi della Confcommercio) sia di euro 15,74. Tale voce di costo è stimata in **euro 5.509,00**
- INVESTIMENTI: sulla base della stima elaborata dal MEF nel febbraio 2021 per la stessa procedura di affidamento in argomento, si stima in euro 3.500,00 il costo per la fornitura di un distributore automatico, invece, non si prevedono lavori elettrici ed idrici per l'installazione dei distributori in quanto sono già presenti gli allacci necessari. Il costo stimato complessivo, quindi, è di **euro 24.500,00**
- CANONI: si rinvia all'allegato Decreto deliberativo presidenziale n°95 del 28/09/2021 del Presidente della Provincia di Monza e della Brianza relativo che contiene la determinazione delle tariffe relative agli utilizzi degli spazi all'interno degli istituti scolastici concessi in uso per l'esercizio di attività di ristorazione.



ART. 4 – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA

Nella Tabella che segue sono state elaborate le previsioni di massima relative al conto economico del concessionario. Le valutazioni effettuate dall'Amministrazione sono state effettuate sulla base delle informazioni normalmente reperibili da una persona comune, nonché sulla base delle ipotesi elaborate dal MEF nel febbraio 2021 per la stessa procedura di affidamento in argomento.

CONTO ECONOMICO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	TOTALE
(+) Fatturato (ricavi delle vendite e prestazione)	43.490,70	43.490,70	43.490,70	130.472,10
(A) Ricavi Totali	43.490,70	43.490,70	43.490,70	130.472,10
(-) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, spese di trasporto (ipotesi: 35% dei ricavi)	15.221,75	15.221,75	15.221,75	45.665,24
(-) Costo del personale	5.509,00	5.509,00	5.509,00	16.527,00
(-) Spese generali per servizi (ipotesi: 5% dei ricavi)	2.174,54	2.174,54	2.174,54	6.523,61
(-) Canone d'uso dei locali	3.741,33	3.741,33	3.741,33	11.223,99
(B) Costi operativi totali	26.646,61	26.646,61	26.646,61	79.939,83
(C) Margine operativo lordo (A) - (B)	16.844,09	16.844,09	16.844,09	50.532,27
(-) Ammortamento beni materiali (ipotesi: 40% del prezzo)	9.800,00	9.800,00	9.800,00	29.400,00
(D) Totale ammortamenti e accantonamenti	9.800,00	9.800,00	9.800,00	29.400,00
(E) Margine operativo netto	7.044,09	7.044,09	7.044,09	21.132,27
(-) Oneri finanziari (ipotesi: 3% degli investimenti)	735,00	735,00	735,00	2.205,00
(G) Utile ante imposte	6.309,09	6.309,09	6.309,09	18.927,27
(-) Imposte e tasse	2.385,95	2.385,95	2.385,95	7.157,86
	<i>IRES (24%)</i>	1.514,18	1.514,18	1.514,18
	<i>IRAP (3,9%)</i>	871,77	871,77	871,77
(H) Utile netto	3.923,14	3.923,14	3.923,14	11.769,41

ART. 5 – CONCLUSIONI

Le stime sopra indicate sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri, influenzati anche dalle scelte strategiche che il Concessionario adotterà per la gestione del servizio, nonché dal numero effettivo degli utenti del servizio medesimo.

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 alla 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.

Il Concessionario assume su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità. Il trasferimento di rischi a carico del Concessionario costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi.

Il Piano Economico Finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.