



## **SERVIZIO AMMINISTRATIVO BENI E SERVIZI**

### **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA**

#### **CONCESSIONE DEL SERVIZIO E GESTIONE DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI E SEMIAUTOMATICI PER BEVANDE E SNACK, NONCHÉ DI INSTALLAZIONE E GESTIONE DI EROGATORI DI ACQUA POTABILE DI RETE PRESSO LE SEDI DEL COMUNE DI FIRENZE**

##### **1. INTRODUZIONE**

Il Comune di Firenze intende indire una procedura per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di distributori automatici e semiautomatici per bevande e snack, nonché di installazione e gestione di erogatori di acqua potabile di rete presso varie sedi.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 D. Lgs. 50/2016 illustra la fattibilità economico-finanziaria e gestionale della concessione fornendo agli operatori economici informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte. L'Amministrazione ha redatto il presente P.E.F. di massima sulla base dei dati a disposizione rispetto all'esperienza degli anni passati. Si precisa, in particolare, che la stima del valore dei ricavi attesi nonché dei costi della gestione sono il risultato della migliore elaborazione possibile dei dati disponibili, tenuto conto che è plausibile soltanto una valutazione di massima, puramente indicativa, che andrà poi confermata in fase di presentazione dell'offerta. Il format del Piano Economico Finanziario di massima (d'ora in avanti PEF) è stato redatto riportando le principali voci di costo e di ricavo e potrà essere utilizzato dai partecipanti per indicare i dati stimati per ciascuna voce individuata.

Si premette che ogni voce di ricavo e costo è da intendersi IVA esclusa.

##### **2. CONTESTO SOCIO-ECONOMICO**

Il servizio richiesto dovrà essere svolto sia a beneficio dei dipendenti dell'Amministrazione comunale in servizio sia a favore degli utenti esterni che frequentano talune sedi caratterizzate da una particolare apertura al pubblico quali URP, Anagrafi, Biblioteche, Palestre, Scuole, Centri sociali.

I dati numerici oggetto di elaborazione sono puramente indicativi e l'Amministrazione non garantisce un numero minimo di utenti né il mantenimento del numero di presenze. Il concessionario non potrà, pertanto, pretendere alcun corrispettivo né richiedere modifiche al contratto per eventuale mancata affluenza da parte dell'utenza.

Sulla base dei dati disponibili rispetto agli anni precedenti nonché a seguito di alcune richieste specifiche provenienti dai vari Servizi, per ciascuna di dette sedi sono stati previsti distributori automatici in numero e tipologia potenzialmente idonei a garantire un servizio adeguato all'utenza.

### **3. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Per la descrizione complessiva del servizio oggetto della concessione si rinvia integralmente al Capitolato, riportando qui di seguito le caratteristiche essenziali. Il servizio è suddiviso nella gestione di:

- n. 179 DISTRIBUTORI AUTOMATICI
- n. 28 DISTRIBUTORI SEMIAUTOMATICI A CIALDE
- n. 71 EROGATORI DI ACQUA

la cui dislocazione e tipologia sono indicate nell'Allegato A "Elenco dei distributori" del Capitolato.

### **4. STIMA DEI RICAVI DI GESTIONE DEI DISTRIBUTORI AUTOMATICI E SEMIAUTOMATICI**

A fronte dell'attività svolta, così come definita nel Capitolato, al Concessionario è riconosciuto il diritto di ricevere l'incasso derivante dalla vendita dei prodotti presenti nei distributori automatici e semiautomatici. Il servizio di erogazione di acqua a rete idrica non prevede alcun costo per l'utente.

Il fatturato medio annuo (**euro 342.110,00**) è dato dalla somma della stima di incasso dei distributori automatici (euro 330.825,00) con quello dei semiautomatici a cialda (euro 11.285,00). Al fine di calcolare il potenziale fatturato per ciascuna tipologia è stato necessario ipotizzare il numero di erogazioni per ognuno dei distributori.

#### **A) EROGAZIONI E RICAVI DEI DISTRIBUTORI AUTOMATICI**

La stima del numero di erogazioni per i distributori automatici è stato elaborato tenendo conto:

- 1) del numero dei dipendenti comunali assegnati ad ogni sede ove sono presenti distributori e considerando anche una percentuale di quelli non ancora definitivamente assegnati (complessivi 3.254). Si segnala che non si è potuto tener conto di tutte le nuove assunzioni ancora in corso, seguite allo svolgimento dei recenti concorsi dell'anno 2021, e che quindi è ipotizzabile un aumento del numero dei dipendenti;
- 2) delle nuove modalità organizzative dell'Ente (si è ipotizzato una media di 1 giorno di lavoro agile/settimana per ogni dipendente);
- 3) delle giornate effettive di presenza all'anno (220 giorni lavorativi – 31 gg in lavoro agile = 189);
- 4) della propensione all'acquisto di prodotti per ogni dipendente (in media si è ipotizzato 1 consumazione al giorno per 3 gg lavorativi su 4 in presenza, e quindi:  $189 - 48 = \underline{141}$  erogazioni a dipendente/anno);

5) della maggiorazione di erogazioni dovute all'apporto di utenza esterna in alcune sedi.

Il fatturato complessivo annuo (**euro 330.825,38**) è il prodotto tra il totale di 551.375,64 erogazioni annue e il prezzo medio di acquisto dei prodotti ipotizzato in euro 0,60 (ossia la media degli ultimi 5 anni aumentato della variazione dell'indice ISTAT FOI 2019-2022 + 7,3%).

#### B) EROGAZIONI E RICAVI DEI DISTRIBUTORI SEMIAUTOMATICI

Il numero di erogazioni per i distributori semiautomatici a cialde è stato elaborato partendo dai dati derivanti dalla precedente concessione. Il fatturato complessivo medio annuo (**euro 11.285,00**) è il prodotto tra il totale di 32.243 erogazioni annue ipotizzate ed il prezzo medio di acquisto di una cialda (euro 0,35 come da capitolato).

### **5. STIMA DEI COSTI DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO**

AMMORTAMENTO PER DISTRIBUTORI: sulla base dei dati ottenuti dalla precedente concessione si stima che per il numero dei distributori automatici e semiautomatici richiesti è ipotizzabile un ammortamento annuale di **Euro 20.000,00**.

NOLEGGIO EROGATORI ACQUA: da Capitolato è richiesta l'installazione di n. 71 erogatori per la fornitura gratuita di acqua potabile nelle sedi indicate (v. allegato A). Tali erogatori avranno un allacciamento diretto alla rete idrica dell'edificio e non dovranno avere alcun trattamento di filtrazione o di depurazione in entrata. Questa previsione ha la finalità di indirizzare gli utenti ad utilizzare l'acqua delle rete idrica e la promozione della tutela dell'ambiente attraverso la riduzione dei rifiuti. Il costo a carico del Concessionario per il noleggio, la manutenzione e igienizzazione degli erogatori è stimato in complessivi **euro 40.000** all'anno sulla base dei dati forniti dal Concessionario uscente.

#### COSTO DEL PERSONALE ADDETTO

Ai fini della stima dei costi complessivi del personale addetto al servizio richiesto nel Capitolato è stato necessario elaborare il costo orario di un'unità di personale ed il numero di ore necessarie all'anno per il rifornimento e manutenzione dei distributori.

##### *1. Costo orario di un'unità di personale*

La stima del costo annuo per una persona addetta al rifornimento e manutenzione dei distributori automatici è stimato in euro 31.620,66 tenuto conto della retribuzione mensile lorda prevista dal CCNL delle aziende del Terziario, della Distribuzione e dei Servizi 2019 – V° Livello. Ipotizzando 160 ore mensili di lavoro, il costo orario di un'unità di personale è pari ad euro 16,47, come dettagliato nella scheda seguente:

Retribuzione mensile lorda	N. Mensilità	Lordo annuo	Peso oneri contributivi (47,17%)	TFR	<b>Costo annuale lordo</b>	Costo mensile	n. ore mensili di lavoro	<b>Costo orario di lavoro</b>
1.510	14	21.140	8.915	1.565,93	<b>31.620,66</b>	2.635,06	160	<b>16,47</b>

##### *2. Numero di ore lavorate all'anno per distributore*

Ipotizzando in:

- a) ½ ora il tempo impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione per distributore automatico;
  - b) 1 il numero di interventi per distributore a settimana;
  - c) 220 i giorni lavorativi/anno e quindi in
  - d) 31,43 le settimane lavorative
- il numero di ore lavorate all'anno è dato dal prodotto di a), b) e d) ossia 15,71 ore, come dettagliato nella scheda seguente:

<b>Ore lavorate/anno per distributore</b>	
a) TEMPO IMPIEGATO PER SINGOLO INTERVENTO DI RIFORNIMENTO E MANUTENZIONE (in ore)	0,5
b) N. INTERVENTI A SETTIMANA PER DISTRIBUTORE	1
c) GG LAVORATIVI/ANNO	220
d) N. SETTIMANE LAVORATIVE	31,43
<b>N. ORE LAVORATE ALL'ANNO PER DISTRIBUTORE</b>	<b>15,71</b>

### 3. Costo personale per tutti i distributori

Una volta individuati il costo orario di un'unità di personale (euro 16,47/h ) ed il numero di ore necessarie all'anno per il rifornimento e manutenzione per distributore (15,71 ore) il costo complessivo annuo del personale per ogni distributore è dato dal prodotto dei precedenti dati (ossia euro 258,80), con un costo complessivo annuo per tutti i distributori pari ad **euro 46.325,21**.

## 6. COSTO PER APPROVVIGIONAMENTO DEI GENERI IN VENDITA

Sulla base dei dati desumibili dai precedenti contratti di concessione, dal confronto con concessioni analoghe di altre amministrazioni, si è proceduto a moltiplicare il numero di erogazioni ipotizzate (551.375,64) per il costo della materia prima (euro 0,18, che include anche euro 0,05 per l'utilizzo di bicchieri e palette compostabili), aggiungendo un aumento del 4,7% corrispondente all'aumento dell'Indice Istat (FOI) 2021-2022. Pertanto la stima delle spese annuali medie di approvvigionamento dei prodotti messi in vendita nei distributori corrisponde ad euro 103.912,25.

## 7. SPESE PER LE UTENZE e CANONE DI CONCESSIONE

La spesa annua stimata per i consumi elettrici dei distributori è stata calcolata sulla base delle varie tipologie degli stessi e dei dati ricevuti dal concessionario uscente e risulta pari ad euro 59.150,00.

A tale importo va aggiunto il costo derivante dall'utilizzo delle risorse idriche per gli erogatori di acqua stimato dai competenti Servizi tecnici in euro 10.000,00, comportando una spesa complessiva annua per utenze arrotondata in **euro 70.000,00**.

La dislocazione articolata dei distributori e la varietà tipologica degli stessi, nonché gli oneri anche tecnici che deriverebbero dall'allestimento di appositi misuratori divisionali dei consumi energetici di ciascun distributore, suggeriscono il pagamento diretto delle spese di tali utenze a carico dell'Amministrazione comunale.

L'amministrazione ritiene di stabilire un canone a carico del concessionario pari ad **euro 70.000,00** che permetta sia di coprire le spese sostenute per le utenze sopra menzionate, sia di mantenere un equilibrio economico nella concessione, lasciando in capo all'affidatario l'assunzione del rischio operativo legato alla gestione del servizio. La scelta risulta anche motivata dall'intento di agevolare un ribasso sui prezzi di vendita con beneficio per gli utenti finali che sono rappresentati dai dipendenti dell'Ente e anche dalla cittadinanza che usufruisce dei servizi comunali quali URP, Anagrafi, Biblioteche, Palestre, Scuole e Centri sociali, quale segnale di sostegno nell'attuale congiuntura economica sfavorevole.

## 8. COSTI PER ONERI DIVERSI

L'amministrazione ha preso in considerazione tra gli oneri diversi una stima dei costi che l'operatore deve sostenere per i premi delle polizze assicurative nonché una stima delle spese generali quali spese per la formazione del personale (complessivamente pari a euro 15.000,00/anno).

## 9. SCHEMA DI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Date le ipotesi sopra indicate, lo schema economico previsionale relativo alla gestione del servizio può essere riassunto nella seguente tabella.

<b>PROSPETTO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO</b>							
<b>RICAVI ANNUI (IVA ESCLUSA)</b>							
<b>RICAVI</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>6 mesi proroga</b>	<b>TOTALE</b>
Fatturato per vendite da distributori automatici (1)	330.825,00	330.825,00	330.825,00	330.825,00	330.825,00	165.412,50	1.819.537,50
Fatturato per vendite da distributori semiautomatici (2)	11.285,00	11.285,00	11.285,00	11.285,00	11.285,00	5.642,50	62.067,50
<b>FATTURATO COMPLESSIVO A (=1+2)</b>	<b>342.110,00</b>	<b>342.110,00</b>	<b>342.110,00</b>	<b>342.110,00</b>	<b>342.110,00</b>	<b>171.055,00</b>	<b>1.881.605,00</b>

<b>COSTI ANNUI (IVA ESCLUSA)</b>							
<b>COSTI</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>6 mesi proroga</b>	<b>TOTALE</b>
costo acquisto materie prime (3)	103.912,25	103.912,25	103.912,25	103.912,25	103.912,25	51.956,13	571.517,38
costo personale (4)	46.325,21	46.325,21	46.325,21	46.325,21	46.325,21	23.162,61	254.788,66
oneri per la sicurezza (5)	150,88	150,88	150,88	150,88	150,88	75,44	829,84
ammortamento/noleggio (6)	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00	30.000,00	330.000,00
oneri diversi (Es. polizze+spese generali+ formazione personale) (7)	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	7.500,00	82.500,00
canone concessorio (8)	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00	35.000,00	385.000,00
<b>COSTI COMPLESSIVI B (=3+4+5+6+7+8)</b>	<b>295.388,34</b>	<b>295.388,34</b>	<b>295.388,34</b>	<b>295.388,34</b>	<b>295.388,34</b>	<b>147.694,17</b>	<b>1.624.635,87</b>
<b>DIFFERENZA (A – B)</b>	<b>46.721,66</b>	<b>46.721,66</b>	<b>46.721,66</b>	<b>46.721,66</b>	<b>46.721,66</b>	<b>23.360,83</b>	<b>256.969,13</b>

Il RUP  
La Dirigente del Servizio Amministrativo Beni e Servizi