



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 – CIG 9516448552

1. INTRODUZIONE

Il Comune di Firenze indice 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 documento 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 dipende da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà nella gestione del servizio. 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 sia a favore degli utenti esterni che frequentano talune sedi caratterizzate da 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 sede viene presentata una proposta da parte dell'Amministrazione sulle tipologie dei distributori automatici in numero e tipologia ritenuti 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 stimato (**euro 407.211,00**) è dato dalla somma della stima di incasso dei distributori automatici (euro 396.211,00) con quello dei semiautomatici a cialda (euro 11.000,00). Al fine di calcolare il potenziale fatturato è stato tenuto conto:

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 ad oggi assegnati, tenendo conto dell'impatto del numero delle nuove assunzioni effettuate nel corso del 2022 (per un totale complessivo di n. **4020** 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 – 44 gg in lavoro agile = **176 giorni di presenza**, corrispondenti a circa 35,2 settimane);
- 4) della propensione all'acquisto di prodotti per ogni dipendente (in media si è ipotizzato 1 consumazione al giorno per 4 gg lavorativi in presenza, e quindi: 176 erogazioni a dipendente/anno);

Tale stima è redatta in modo cautelativo, sia per quanto riguarda le giornate lavorative che in molti casi sono superiori al dato indicato (176) tenuto conto che parte del personale non usufruisce dello smart working, sia perché non si è tenuto conto della maggiorazione di erogazioni dovute all'apporto di utenza esterna, presente, spesso anche in misura cospicua, in alcune sedi (infatti n. 22 sedi sono aperte al pubblico e ciò determina ulteriori ricavi per il concessionario).

Il fatturato complessivo annuo dei distributori automatici (**euro 396.211,00**) è il prodotto tra il totale di 707.520 erogazioni annue e il prezzo medio di vendita dei prodotti ipotizzato in euro 0,56 iva esclusa, a cui si aggiungono i ricavi derivanti dai distributori automatici di cui sotto.

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 11.000,00**) è il prodotto tra il totale di circa 30.000 erogazioni annue ipotizzate per un prezzo a cialda di 0,36 euro iva esclusa, avendo a riferimento il trend storico.

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 grandi/medi/piccoli e semiautomatici richiesti, una media di costo di ammortamento pari ad 1.280,00 euro a macchina. Tale stima viene effettuata ipotizzando una aspettativa di 50 macchine nuove sul totale ricondizionato. Pertanto il costo annuale dell'ammortamento si stima in **53.000 euro/anno** [$1.280 \cdot (179+28) = 265.000$ euro circa di ammortamento totale].

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 della 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

Il costo annuo per una persona addetta al rifornimento e manutenzione dei distributori automatici è stato stimato tenendo conto del costo orario lordo risultante dalla Tabella MLPS Settore Pubblici Esercizi (aggiornata Firenze; dicembre 2021): il costo orario di un'unità di personale livello 5/a è pari ad euro 19,74;

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:

Ore lavorate/anno per distributore	
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
N. ORE LAVORATE ALL'ANNO PER DISTRIBUTORE	15,71

3. Costo personale per tutti i distributori

Una volta individuati il costo orario di un'unità di personale (euro 19,74/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 310,12), con un costo complessivo annuo per tutti i distributori (n. 179) pari ad **euro 55.510,66**.

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 (707.520) per il costo della materia prima (euro 0,18 a erogazione). Pertanto, la stima delle spese annuali medie di approvvigionamento dei prodotti messi in vendita nei distributori corrisponde ad **euro 127.353**.

7. CANONE DI CONCESSIONE e SPESE PER LE UTENZE

L'Amministrazione ritiene di stabilire un canone annuo, posto a rialzo, a carico del concessionario pari ad **euro 50.000,00**. Le spese per le utenze di elettricità e acqua sono a carico della Stazione Appaltante. La scelta risulta anche motivata dall'intento di mantenere stabili i prezzi di vendita per gli utenti finali che sono rappresentati dai dipendenti dell'Ente ma anche dalla cittadinanza che usufruisce dei servizi comunali quali URP, Anagrafi, Biblioteche, Palestre, Scuole e Centri sociali, come 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.

PROSPETTO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO							
RICAVI ANNUI (IVA ESCLUSA)							
RICAVI	2023	2024	2025	2026	2027	6 mesi pro- roga	TOTALE
Fatturato per vendite da distributori automa- tici (1)	396.211,00	396.211,00	396.211,00	396.211,00	396.211,00	198.105,50	2.179.160,50
Fatturato per vendite da distributori semiauto- matici (2)	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00	11.000,00	5.500,00	60.500,00
FATTURATO COMPLESSIVO A (=1+2)	407.211,00	407.211,00	407.211,00	407.211,00	407.211,00	203.605,50	2.239.660,50
COSTI ANNUI (IVA ESCLUSA)							
COSTI	2023	2024	2025	2026	2027	6 mesi pro- roga	TOTALE
costo acquisto materie prime (3)	127.353,00	127.353,00	127.353,00	127.353,00	127.353,00	63.676,50	700.441,50
costo personale (4)	55.510,66	55.510,66	55.510,66	55.510,66	55.510,66	27.755,33	305.308,63
oneri per la sicurezza (5)	150,88	150,88	150,88	150,88	150,88	75,44	829,84
ammortamento/noleggio (6)	53.000,00	53.000,00	53.000,00	53.000,00	53.000,00	26.500,00	291.500,00
costo beverelli (7)	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00	20.000,00	220.000,00
oneri diversi (Es. polizze+varie) (8)	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	7.500,00	82.500,00
canone concessorio (9)	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	25.000,00	275.000,00
COSTI COMPLESSIVI B (=3+4+5+6+7+8+9)	341.014,54	341.014,54	341.014,54	341.014,54	341.014,54	170.507,27	1.875.579,97
DIFFERENZA (A – B)	66.196,46	66.196,46	66.196,46	66.196,46	66.196,46	33.098,23	364.080,53

Il RUP
La Dirigente del Servizio Amministrativo Beni e Servizi