



UNIVERSITÀ DI SIENA 1240

Procedura di affidamento in concessione del servizio di somministrazione alimenti e bevande mediante distributori automatici – CIG 9763026FE9

DOCUMENTO C

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO STIMATO DALLA STAZIONE APPALTANTE

L'analisi che segue è stata elaborata sulla scorta dei dati a disposizione e delle risultanze dei contratti di concessione nel settore del vending attivati negli anni dall'Università di Siena; tale analisi ha lo scopo, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento del concessionario, al fine di agevolare il più possibile la partecipazione alla procedura di gara e consentire la formulazione di un'offerta consapevole da parte dei concorrenti.

Il valore della concessione, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., è stato calcolato dall'Università considerando il fatturato annuale del concessionario uscente generato nell'anno 2019, considerato che gli ultimi tre anni si è inevitabilmente assistito a una contrazione del fatturato in ragione dell'emergenza pandemica da Sars-Cov-19. Tuttavia, dall'anno accademico 2022/2023 tutte le attività universitarie sono riprese in presenza ed è quindi ragionevole presupporre un ritorno dell'utenza in misura analoga a quella dell'anno 2019.

Contesto

Gli utenti dei distributori automatici di bevande e snack dell'Università di Siena sono studenti, personale tecnico- amministrativo, personale docente e ospiti di convegni, seminari, workshop, etc., per un totale complessivo di circa 20.000 persone, non contemporaneamente presenti.

Preme evidenziare che i dati sopra forniti sono meramente indicativi e soggetti a variazione.

Inoltre, qualora si verificasse una significativa e non prevedibile diminuzione dei consumi degli alimenti e delle bevande erogati nell'ambito della concessione rispetto ai dati stimati nel presente documento, il concessionario potrà richiedere una riduzione del canone concessorio, limitatamente al periodo interessato dalla variazione, che verrà valutata dal concedente, al fine di ristabilire l'equilibrio economico-finanziario della concessione.

Di seguito è riportato il fatturato conseguito dal concessionario uscente negli ultimi 4 anni, caratterizzati, dal 2020 in poi, dalla pesante diminuzione dell'utenza a causa della pandemia da Sars-Cov-19 che ha visto per molti mesi le strutture universitarie chiuse o con attività in presenza fortemente ridotte (cfr. comunicazione del concessionario uscente del 31 marzo 2023).

2019	2020	2021	2022
€ 388.855,00	€ 140.108,00	€ 188.436,00	€ 235.537,00

Analisi dei costi

La stima del costo dei distributori automatici è effettuata ipotizzando che il concessionario provveda all'acquisto di distributori automatici nuovi aventi le caratteristiche dettagliate nel Capitolato Speciale.

Tenendo conto di alcuni listini reperiti in rete la stima del costo medio di un distributore automatico di grandi dimensioni (acquisto, trasporto ed installazione) ammonta ad € 3.000,00. Prevedendo l'installazione di almeno 69 distributori, il totale dell'investimento ammonta a € 207.000,00, con un ammortamento



UNIVERSITÀ DI SIENA 1240

annuo complessivo, considerata la durata triennale della concessione, pari a € 69.000,00, e in caso di rinnovo € 41.400,00.

Si evidenzia che una durata della concessione annuale o biennale non consentirebbe all'operatore economico di rientrare dell'investimento necessario per la fornitura dei distributori automatici con le caratteristiche di qualità richiesta dal capitolato, circostanza che scoraggerebbe ogni imprenditore alla partecipazione alla procedura per l'assegnazione della concessione.

Costo del personale

Il costo medio orario di un'unità di personale addetto alla manutenzione/rifornimento dei distributori automatici è stimato in € 21,00 in base alle tabelle ministeriali del costo del lavoro di un operatore del settore terziario con inquadramento di IV livello.

Conseguentemente, stimando:

- in 30 minuti il tempo medio impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione/pulizia per distributore automatico;
- in almeno 1 intervento settimanale
- il numero dei distributori pari a 69.

n. settimane lavorative	52
n. ore totali impiegate rifornimento/manutenzione/pulizia (30 minuti per distributore per settimana) x n. 69 distributori = 2.070 minuti, ovvero 40 ore settimanali	40
Costo orario per addetto	€ 21,00
Costo complessivo personale addetto	€ 43.680

A tale costo vanno aggiunti i costi quota parte dedicati alla concessione del Referente Unico del Concessionario e degli addetti alle attività amministrative. Appare pertanto ragionevole supporre un costo annuale complessivo stimato per il personale pari a € 45.000,00.

Costo per le materie prime

Il costo annuo delle materie prime è stato stimato nella percentuale di circa il 30% del fatturato, che ammonta a € 115.000,00

Costo annuo trasporto materie prime

Il costo annuo dei trasporti delle materie prime è stato stimato nella percentuale del 3% del costo annuo delle materie prime, pari ad € 3.450,00

Canone concessorio annuale

Considerati i dati esposti nella tabella precedente appare congruo prevedere un canone concessorio annuale pari a € 100.000,00, oltre oneri (= € 122.000,00 IVA inclusa), che corrisponde a € 1.449,27 per distributore automatico



UNIVERSITÀ DI SIENA 1240

Costi generali

Vengono stimati indicativamente nell'1,5% dei sopra riportati e quindi ammontano annualmente a € 5.316,75

Prospetto riepilogativo dei costi:

COMPONENTE COSTI	analisi <u>annuale</u> per il triennio	analisi <u>annuale</u> per il quinquennio (in caso di rinnovo)
Costo del personale	€ 45.000,00	€ 45.000,00
Costo delle materie prime (30% del fatturato)	€ 115.000,00	€ 115.000,00
Spese trasporto materie prime (3,5% costo materie prime)	€ 3.450,00	€ 3.450,00
Costo ammortamento distributori automatici	€ 69.000,00	€ 41.400,00
Canone concessorio	€ 122.000,00	€ 122.000,00
Costi generali	€ 5.316,75	€ 4.902,75
TOTALE	€ 359.766,75	€ 331.752,75
FATTURATO STIMATO	€ 380.000,00	€ 380.000,00

VOCI	analisi <u>annuale</u> per il triennio	analisi <u>annuale</u> per il quinquennio (in caso di rinnovo)
COSTI ANNUI (Costi + canone)	€ 359.766,75	€ 331.752,75
RICAVI ANNUI	€ 380.000,00	€ 380.000,00
DIFFERENZA TRA RICAVI E COSTI Reddito operativo	€ 20.233,25	€ 48.247,25
IMPOSTE 40% sul reddito operativo	€ 8.093,30	€ 19.298,90
UTILE STIMATO ANNUO	€ 12.139,95	€ 28.948,90