

PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO, IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D. LGS. N. 50/2016 DEL SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE AUTOMATICA DI BEVANDE CALDE, FREDDI E SNACK, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE NELLE SEDI DI A.S.P. DEI COMUNI MODENESI AREA NORD, MEDIANTE INSTALLAZIONE E GESTIONE DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI

PIANO ECONOMICO – FINANZIARIO DI MASSIMA E MATRICE DEI RISCHI

1. Introduzione

L'A.S.P. dei Comuni Modenesi Area Nord intende indire una procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di erogazione di bevande calde, fredde, snack ed altri generi alimentari attraverso distributori automatici da adibire all'interno di diverse strutture.

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

È rimessa al concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

Le stime sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il Concessionario adotterà per la gestione del servizio.

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. In particolare, dal momento che il servizio di distribuzione di bevande calde, fredde e snack costituisce una attività commerciale l'intero rischio dell'iniziativa economica è posto a carico del concessionario, ad esclusione della disponibilità degli spazi nei quali installare i distributori, che sono offerti dall'Amministrazione allo scopo di consentire i più bassi prezzi di rivendita dei prodotti a beneficio dell'utenza.

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.

In tale ottica, ma anche al fine di agevolare la partecipazione alla procedura di gara e consentire la formulazione di un'offerta consapevole da parte dei concorrenti, A.S.P. ha redatto il presente piano economico finanziario di massima sulla base dei dati storici sulle vendite riferite al biennio precedente messi a disposizione dall'attuale Concessionario.

2. Il contesto socio-economico

Il servizio sarà effettuato a favore dei dipendenti dell'A.S.P. in servizio presso le proprie sedi, degli ospiti e di quanti operino, a vario titolo, all'interno delle sedi stesse, compreso eventuali dipendenti in servizio presso altre sedi, decentrate e periferiche e i visitatori a vario titolo delle strutture.

Per ogni utile riferimento, si fa presente che i dati relativi alla distribuzione dei dipendenti dell'A.S.P. presso le sedi ed al numero dei distributori per ogni immobile sono esplicitati nel capitolato speciale descrittivo e prestazionale.

3. Caratteristiche ed oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto il servizio di erogazione di bevande calde, fredde, snack ed altri generi alimentari nonché l'installazione e gestione, attraverso zone ristorazione costituite in cui sono presenti distributori delle bevande calde e/o distributori delle bevande fredde e snack, da installare all'interno delle sedi dell'A.S.P., come specificato nell'allegato A per un periodo di due anni rinnovabile per due anni.

In tutto dovranno essere installati n. 16 distributori, di cui n. 8 per bevande calde, n. 7 per snack e prodotti confezionati e n. 1 per bevande calde medio-piccolo.

4. Piano economico-finanziario di massima

Per valutare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'attività, l'Azienda riporta nelle tabelle sottostanti i valori della gestione del servizio così come forniti dall'attuale gestore.

I valori della gestione sono stati determinati prendendo a riferimento il dato storico degli ultimi due anni per nr. 8 distributori. La proiezione per il biennio 2021-2022 è stata calcolata tenendo conto della media dei valori della attuale gestione e del raddoppio dei distributori che devono essere installati.

In particolare, sono stati stimati i ricavi e le principali voci di costo di cui il concessionario potrà tener conto per verificare la sostenibilità e il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario nella gestione del servizio.

I valori riportati sono tutti comprensivi di IVA.

Tab. 1

Descrizione	ANNO 2019	ANNO 2020
Ricavi stimati	€ 31.545	€ 28.390
Costo prodotto	10.515	9.463
Altri costi operativi	1.687	1.497
Costo lavoro	9.280	8.359
Ammortamenti	4.266	4.266
Rimborso	2.800	2.800
Risultato operativo	2.997	2.005

Tab. 2

Stima valori di gestione medi attesi	
Descrizione	
Ricavi stimati	59.935,00 €
Costo prodotto	19.978,00 €
Altri costi operativi	3.184,00 €
Costo lavoro	17.639,00 €
Ammortamenti	8.532,00 €
Rimborso	5.600,00 €
Risultato operativo	5.002,00 €

Il servizio è effettuato a favore dei dipendenti di A.S.P. e degli utenti presenti nelle strutture, nonché eventuali visitatori; di seguito si riportano le stime di affluenza ai servizi per dipendenti e utenti; il numero di visitatori, a qualsiasi titolo, non è stimabile.

Numero di dipendenti presenti nelle strutture di A.S.P. al 30/09/2020

Tab. 3

SEDE	NUMERO DIPENDENTI
CENTRO DIURNO DISABILI IL GIRASOLE (S. Felice s/P – MO)	4
CENTRO DIURNO LE QUERCE (Massa Finalese – MO)	10
CENTRO DIURNO I TIGLI (Concordia – MO)	6
LABORATORIO ARCOBALENO 1 (Mirandola – MO)	5
LABORATORIO ARCOBALENO 2 (Finale Emilia – MO)	4
CASA RESIDENZA CISA (Mirandola – MO)	75
CASA RESIDENZA AUGUSTO MODENA (San Felice s/P– MO)	50
CASA RESIDENZA TORRE DELL'OROLOGIO (Finale Emilia – MO)	45
UFFICI AMMINISTRATIVI (Mirandola – MO)	25
TOTALE DIPENDENTI	224

Numero degli utenti presenti nelle strutture di A.S.P.

Tab. 4

Sede	Capienza massima ospiti
CENTRO DIURNO DISABILI IL GIRASOLE (S. Felice s/P – MO)	20
CENTRO DIURNO LE QUERCE (Massa Finalese – MO)	25
CENTRO DIURNO I TIGLI (Concordia – MO)	12
LABORATORIO ARCOBALENO 1 (Mirandola – MO)	25
LABORATORIO ARCOBALENO 2 (Finale Emilia – MO)	20
CASA RESIDENZA CISA (Mirandola – MO)	104
CASA RESIDENZA AUGUSTO MODENA (San Felice s/P– MO)	71
CASA RESIDENZA TORRE DELL'OROLOGIO (Finale Emilia – MO)	65
TOTALE OSPITI	342

5. Matrice dei rischi

Si riporta di seguito una analisi in forma matriciale dei rischi connessi alla gestione del servizio, specificando che sono presi in considerazione i rischi ordinari dell'attività e del settore di riferimento, rimanendo esclusi dall'analisi gli eventi straordinari, e quindi per definizione imprevedibili, aventi impatto non specifico sulla concessione in argomento, quali il rischio di eventi sismici, uragani, catastrofi naturali, eventi nucleari, epidemie, pandemie, rivoluzioni e guerra.

Tab. 5

TIPO DI RISCHIO	DESCRIZIONE	PROBABILITA' DEL VERIFICARSI DEL RISCHIO	MAGGIORI COSTI E/O RITARDI ASSOCIATI AL VERIFICARSI DEL RISCHIO	STRUMENTI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO	RISCHIO A CARICO DEL PUBBLICO	RISCHIO A CARICO DEL PRIVATO
Rischio di contrazione della domanda nel settore di mercato o specifica	rischio di contrazione generale della domanda nel mercato dell'impresa oppure specifica nel segmento direttamente di interesse del concessionario	NON VALUTABILE	Diminuzione dei ricavi	Flessibilità organizzativa, iniziative di marketing, variazioni dei prodotti e di prezzi nella quota dio offerta disponibile al concessionario	no	si
Rischio di contrazione della domanda a causa di pandemia Covid19 - isolamento strutture e chiusura al pubblico.	rischio di contrazione generale della domanda nel mercato dell'impresa oppure specifica nel segmento direttamente di interesse del concessionario	NON VALUTABILE	Diminuzione dei ricavi	Flessibilità organizzativa, iniziative di marketing, variazioni dei prodotti e di prezzi nella quota di offerta disponibile al concessionario	no	si
Rischio di necessità di manutenzione straordinaria o di incremento dei costi della merce/prodotti	rischio che la manutenzione dei distributori non sia adeguata, con il conseguente aumento dei costi;rischio di incorretta stima prospettica dei costi di manutenzione e/o dell'andamento dei costi delle merci	NON VALUTABILE	Aumento dei costi;	manutenzioni programmate, flessibilità organizzativa	no	si

<p>Rischio di variazione delle condizioni del servizio (temporanea sospensione per esigenze dell'Azienda o per guasti e malfunzionamenti)</p>	<p>rischio connesso alla possibilità del verificarsi di eventi con riflessi sull'attività del concessionario quali, a titolo meramente esemplificativo: esecuzione di lavori e di attività manutentive negli spazi in cui sono presenti i distributori; interruzioni di forniture elettriche e/o idriche; rischio di rimozione di distributori già installati, su richiesta del Concedente; rischio di guasti o malfunzionamenti eventualmente anche derivanti da scasso o vandalismo.</p>	<p>MEDIA</p>	<p>Diminuzione di ricavi; aumento di costi. Gli eventi hanno alta probabilità di verificarsi in relazione all'intero rapporto concessorio, e media probabilità di realizzo all'interno dei lotti. Realisticamente simili eventi possono riguardare un numero talmente irrisorio di distributori da rappresentare un rischio irrilevante rispetto al mantenimento finanziario.</p>	<p>flessibilità organizzativa Eventuale recesso</p>	<p>no</p>	<p>si</p>
---	--	--------------	---	---	-----------	-----------