



Regione del Veneto
Istituto Oncologico Veneto
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico



REGIONE DEL VENETO

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE TRAMITE
DISTRIBUTORI AUTOMATICI DI ALIMENTI E BEVANDE
PRESSO L'ISTITUTO ONCOLOGICO VENETO**

NUMERO GARA:



Regione del Veneto
Istituto Oncologico Veneto
Istituto di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico



INDICE

1. INTRODUZIONE	3
2. IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO.....	4
3. VALORE DELLA CONCESSIONE E PEF	4
4. PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA.....	7
5. CONCLUSIONI	8

1. INTRODUZIONE

L'Istituto Oncologico Veneto IRCCS intende procedere con un nuovo affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 176 del D.Lgs. 36/2023, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande (bevande calde, fredde, bibite, snack ed altri generi alimentari) mediante l'installazione di distributori automatici presso le sedi indicate nel Capitolato tecnico per il prossimo triennio, con facoltà di rinnovo della concessione di ulteriori tre anni.

Per quanto sopra, la concessione deve prevedere anche la fornitura e l'installazione di un erogatore di acqua affinata POU (point of use) a tariffa zero euro, che sarà gestito dal concessionario il quale dovrà farsi carico di tutti gli oneri di gestione, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria., in quanto previsto e compensato come da piano dei costi.

Lo scopo del documento è di verificare le condizioni per la fattibilità finanziaria del progetto nell'ipotesi di affidamento dei servizi in oggetto ad un soggetto gestore (il Concessionario) tramite la procedura indicata ai sensi della vigente normativa. Le elaborazioni effettuate hanno lo scopo di individuare il valore congruo dei ricavi attesi di gestione necessari per il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario del progetto (definito all'art. 177, c. 5, D.Lgs. 36/2023 – di seguito Codice), che rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi (art. 177, D.Lgs. 36/2023).

Nei contratti di concessione la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato. Tali contratti comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo, come definito dall'art. 177, D.Lgs. 36/2023, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario.

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, è stato redatto il presente piano economico finanziario di massima sulla base dei dati a disposizione rispetto all'esperienza degli anni passati e del canone annuo posto a base di gara della precedente procedura di affidamento.

Il presente documento ottempera anche agli obblighi di cui agli artt. 179 (Metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni) e 14 (Soglie di rilevanza comunitaria e metodi di calcolo del valore stimato degli appalti) del D.Lgs. 36/2023.

Le principali norme di riferimento che regolano la procedura di affidamento sono quelle contenute nel citato D.Lgs. 36/2023 e più specificatamente nella Parte II del Libro IV - Dei Contratti di Concessione.

2. IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il nuovo affidamento riguarda il servizio di erogazione di acqua e distribuzione bevande calde, fredde, snack ed altri generi alimentari attraverso n. 15 distributori automatici e di n. 1 erogatore di acqua filtrata da installare all'interno delle varie sedi IOV di Padova e Schiavonia dislocate come di seguito indicato:

INDIRIZZO	UBICAZIONE	BEVANDE CALDE	SNACKS – ACQUA/BIBITE	EROGATORE D'ACQUA
Ospedale Busonera – via Gattamelata 64 - Padova	Piano interrato	1	1	
	1° piano	1	2	
	2° piano	2		
	3° piano		1	
	Palazzina Immunologia	1	1	
Palazzina Radioterapia – Via Giustiniani 2 - Padova	Piano terra	1	1	
Uffici Amministrativi IOV – Via Salvemini - Padova	4° piano	1	1	1
Radioterapia IOV c/o Ospedali Riuniti di Schiavonia – via Albere 3 – Monselice (PD)	Piano terra	1		

Il servizio è a favore degli utenti e dei dipendenti delle sedi di Padova e Schiavonia dell'Istituto Oncologico Veneto.

Sulla base dei dati a disposizione rispetto all'esperienza degli anni passati per ciascuna di dette sedi sono stati previsti in gara distributori automatici in numero e tipologia idonei a garantire un servizio adeguato ai dipendenti ed agli utenti delle sedi IOV di Padova.

L'Istituto si riserva di chiedere l'installazione di ulteriori distributori presso la sede IOV di Radioterapia di Castelfranco Veneto (TV) in fase di realizzazione.

3. VALORE DELLA CONCESSIONE E PEF

3.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

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

I servizi comprendono:

- Distributori di nuova fabbricazione;



- Installazione dei distributori;
- Rifornimento dei distributori;
- Manutenzione e pulizia dei distributori;
- Manutenzione e pulizia dell'erogatore d'acqua.

Il Concessionario, che dovrà essere individuato tramite procedura telematica svolta sulla piattaforma Sintel, sarà responsabile della gestione delle attività indicate e dell'installazione dei distributori.

Il valore della Concessione, ai sensi dell'art. 179 del Codice degli Appalti, è stato calcolato stimando il fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione.

Il Concessionario tratterrà i ricavi derivanti dalla somministrazione di cibo e bevande e corrisponderà al Concedente un canone annuo di euro 30.000,00 (soggetto a eventuale rialzo in sede di gara) per tutta la durata della Concessione, che si sviluppa su una durata complessiva di 3 anni.

3.2 RICAVI DEL CONCESSIONARIO

Considerato che a Padova il 78% degli utenti e il 73% del personale è afferente alla sede dell'Ospedale Busonera, dove al suo interno è ubicato un bar-caffetteria, sulla base dei dati storici è stato ipotizzato quanto segue:

- la stima approssimativa del bacino potenziale degli **utilizzatori giornalieri** dei distributori per tutte le sedi è pari a **929**, stimato nel 50% sul numero complessivo di utenti, come di seguito specificato;
 - posti letto: n. 120;
 - utenti (media giornaliera): n. 822;
 - personale IOV: n. 917;
- il numero di **giorni lavorativi all'anno è pari a 250**, ossia 365 meno sabati e domeniche (105 gg.) e festività (10 gg.);
- il **numero di erogazioni** per utilizzatore al giorno è stimato in **nr. 1**
- il **prezzo medio di un prodotto erogato**: prendendo in considerazione i prezzi medi delle principali tipologie di prodotti somministrati dai distributori automatici, è stato stimato un prezzo unitario medio stimato pari ad **€ 0,69**

La stima dei ricavi annui del concessionario è stata effettuata tenendo conto del prezzo medio del prodotto pari a € 0,69, del numero di utilizzatori giornalieri, del numero di consumazioni a utente al giorno e al numero complessivo di giorni.

<i>La stima dei ricavi annui è stata effettuata tenendo conto di un prezzo medio del prodotto (IVA esclusa) pari a 0,69 euro e dei seguenti aspetti: numero utilizzatori giornalieri, numero di erogazioni per utilizzatore al giorno e numero giorni lavorativi l'anno</i>	
N. utilizzatori giornalieri	929
N. giorni lavorativi	250
Consumazioni a utente al giorno	1
N. erogazioni complessive anno	232.250
Prezzo medio del prodotto erogato	0,69
FATTURATO MEDIO ANNUO	circa € 160.000,00

Pertanto Il valore del contratto stimato da questo Istituto per tutta la durata della Concessione, al netto dell'IVA, risulta pari a € 480.000,00, a cui si somma l'importo dell'opzione della modifica del contratto durante il periodo di efficacia (max 10%) ai sensi dell'art. 189, c.1 lett.a) del Codice, pari a € 48.000,00, e il rinnovo della concessione per ulteriori tre anni pari a € 585.375,00, per un totale complessivo di € 1.008.000,00.

3.3 COSTI DEL CONCESSIONARIO

La stima dei costi della gestione che il concessionario deve sostenere per il servizio sono stimati come segue.

- **Costo unitario dei distributori automatici:** la stima è effettuata sulla base di una media di costo di ammortamento e mantenimento di circa € **2.340,00** euro a macchina;
- **Costo unitario dell'erogatore:** stimato in circa € **1.000,00** sulla base del costo di ammortamento e mantenimento dell'erogatore;
- **Costo del lavoro:** il personale dedicato al servizio (addetto al rifornimento/funzionamento dei distributori, personale addetto agli interventi urgenti in caso di malfunzionamento, personale addetto alla gestione amministrativa-contabile) è corrispondente a 1 FTE, il cui costo, sulla base alle retribuzioni previste dal CCNL Pubblici Esercizi, ammonta a circa € **30.000,00** annui.

Si stimano altresì i seguenti costi e spese generali:

- **Costo annuo materie prime:** Si è proceduto a moltiplicare il numero di erogazioni/anno ipotizzate (232.250) per il costo della materia prima (euro 0,21 a erogazione). Pertanto, la stima dei costi annuali medi di approvvigionamento dei prodotti messi in vendita nei distributori corrisponde a circa € 48.772,50, oltre a € 5.000,00 per il trasporto delle stesse.
- **Canone concessorio:** sulla base dei dati storici e dell'attuale andamento del mercato, l'Amministrazione ritiene di stabilire un canone annuo, posto a rialzo, a carico del concessionario pari a € **30.000,00**.



3.4 COMPOSIZIONE DEL CANONE

La quota del canone da riconoscere al concedente è stata determinata considerando il rimborso a questo Istituto di una quota relativa ai costi di energia elettrica dei distributori automatici, delle maggiori spese di pulizia degli spazi adibiti agli stessi, per le spese di smaltimento dei rifiuti (stimati forfettariamente in complessivi € 3.000,00 annui) e tale da garantire al concessionario un utile pari al 5% dei ricavi annui stimati.

4. PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA

A fronte delle grandezze e dei parametri sopra stimati e determinati è stato redatto un piano economico-finanziario di massima dal quale si desume la sostenibilità ed il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario.

L'importo così stimato è puramente indicativo e dipende da una pluralità di fattori legati anche alle scelte che l'aggiudicatario adotterà per la gestione del servizio. La metodologia utilizzata ai fini della presente analisi fa riferimento alla stima dei flussi di cassa netti generati da tutte le componenti del progetto, come di seguito riportati.

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	TOTALE
RICAVI	€ 160.000,00	€ 160.000,00	€ 160.000,00	€ 480.000,00
COSTI				
Fornitura e manutenzione di n. 15 distributori	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 105.000,00
Fornitura e manutenzione di n. 1 erogatore d'acqua	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00
Personale	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 90.000,00
Materie prime	€ 48.772,50	€ 48.772,50	€ 48.772,50	€ 146.317,50
Spese trasporto	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 15.000,00
Canone	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 90.000,00
Totale costi	€ 149.772,50	€ 149.772,50	€ 149.772,50	€ 449.317,50
Utile ante imposte	€ 10.227,50	€ 10.227,50	€ 10.227,50	€ 30.682,50
IRES 24%	€ 2.454,60	€ 2.454,60	€ 2.454,60	€ 7.363,80
IRAP 3,9%	€ 398,87	€ 398,87	€ 398,87	€ 1.196,62
Utile netto	€ 7.374,03	€ 7.374,03	€ 7.374,03	€ 22.122,08

Si precisa che per l'erogatore d'acqua non è previsto alcun canone di concessione.



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 degli utenti del servizio. Il piano economico-finanziario di massima elaborato da questa stazione appaltante ha infatti il solo scopo di dimostrare la fattibilità “di base” dell’iniziativa.

Tali stime non impegnano in alcun modo l'Ente 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.

Al Concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell’offerta in sede di gara, il proprio piano economico-finanziario. Il concessionario assume su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità. Questo trasferimento di rischi a carico del concessionario, costituisce uno dei motivi principali per l’adozione del modello della concessione di servizi.

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.