



**UNIONE DI COMUNI LOMBARDA**

**‘ADDA MARTESANA’**

Via Martiri della Liberazione n. 11 – 20060 Pozzuolo Martesana

Città Metropolitana di Milano

COMUNI DI BELLINZAGO LOMBARDO, LISCATE E POZZUOLO MARTESANA

---

## **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA**

***AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI  
SOMMINISTRAZIONE BEVANDE E ALIMENTI MEDIANTE  
INSTALLAZIONE DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI PRESSO  
ALCUNI PLESSI DEI COMUNI DELL’UNIONE DI COMUNI  
LOMBARDA “ADDA MARTESANA”.***

***DURATA CINQUE ANNI.***

**Il Progettista**

Settore 2 “Affari Generali e Servizi alla Persona”

**Il Responsabile**

Dott.ssa M. Valeria Saita

*(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)*

## INDICE

<b>ART. 1 INTRODUZIONE .....</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO .....</b>	<b>4</b>
<b>ART. 3 VALORE DEL CONTRATTO E IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO .....</b>	<b>5</b>
<b>ART. 4 DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI .....</b>	<b>8</b>
<b>ART. 5 PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA .....</b>	<b>8</b>
<b>ART. 6 CONCLUSIONI.....</b>	<b>10</b>

## **ART. 1 INTRODUZIONE**

L'Unione di Comuni Lombarda "Adda Martesana", composta dai Comuni di Bellinzago Lombardo, Liscate e Pozzuolo Martesana, intende procedere con un affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 177 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 speciale di appalto per il prossimo quinquennio.

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, che rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi.

Al fine di agevolare la partecipazione alla procedura di gara e consentire la formulazione di un'offerta consapevole da parte dei concorrenti, l'Ente ha 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.

Con il presente documento l'Ente ottempera anche agli obblighi di cui agli artt. 179 (Soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni) e 14 (Soglie di rilevanza europea e metodi di calcolo dell'importo stimato degli appalti. Disciplina dei contratti misti) del D.Lgs. 36/2023.

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

Il nuovo affidamento riguarda n. 4 edifici, che accolgono i Municipi dei tre Comuni e la biblioteca del Comune di Liscate.

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 agli utenti.

Il servizio è effettuato, in particolare, a favore dei dipendenti e ospiti esterni, stimato pari all'85% del numero di dipendenti e degli ospiti esterni.

Le tipologie di distributori richieste possono essere così riassunte:

- A. distributori di bevande calde;
- B. distributori di prodotti di snack, bibite e acqua;

La tabella seguente riporta il dettaglio dei n. 8 distributori richiesti per tipologia e collocazione.

Collocazione	A	B	TOTALE
<b>LOTTO 4 – COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO</b>			
Municipio	1	1	2
<b>TOTALE LOTTO 4</b>			<b>2</b>
<b>LOTTO 5 – COMUNE DI LISCATE</b>			
Municipio	1	1	2
Biblioteca	1	1	2
<b>TOTALE LOTTO 5</b>			<b>4</b>
<b>LOTTO 6 – COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA</b>			
Municipio	1	1	2
<b>TOTALE LOTTO 6</b>			<b>2</b>

Per il Municipio del Comune di Liscate il servizio partirà il 23/01/2027 e durerà n. 44 mesi, fino al 31/08/2030. Le principali grandezze e parametri caratteristici del servizio oggetto di affidamento e assunti alla base del presente piano economico-finanziario di massima sono, per tutti i lotti:

**1. Il numero di giorni lavorativi all'anno:**

CONTO ECONOMICO	dal 01/09/2025	2026	2027	2028	2029	fino al 31/08/2030
gg lavorativi utili al calcolo (no ferie no festività)	74	221	222	217	220	147

- Il **numero di erogazioni giornaliere per utilizzatore**, stimate pari a 1,25 erogazione al giorno per consumatore.
- Il **prezzo medio del prodotto erogato (IVA esclusa)** pari a 0,78 (IVA esclusa).
- Il **numero di utilizzatori**, stimato nell'85% dei dipendenti e ospiti esterni (dato giornaliero).

Il **fatturato medio annuo** è calcolato come prodotto delle quantità di cui ai precedenti punti 1, 2, 3 e 4.

## **ART. 3 VALORE DEL CONTRATTO E IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO**

### **Art. 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.

La concessione ha ad oggetto il servizio per la somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici presso gli edifici indicati nell'art. 2.

I servizi comprendono:

- La fornitura, l'installazione e la messa in funzione dei distributori automatici presso i plessi scolastici;
- La gestione, il rifornimento, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei distributori automatici installati;

- La disinstallazione, la rimozione e il ritiro dei distributori, al termine della concessione o, se richiesto dall'Amministrazione, nel corso del periodo contrattuale.

Il Concessionario sarà responsabile della gestione delle attività indicate e dell'installazione dei distributori.

Il valore della Concessione, ai sensi dell'art. 179 del Codice dei contratti, è stato calcolato dall'Ente 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 120,00** (soggetto a eventuale rialzo in sede di gara) a macchinetta per tutta la durata della Concessione, che si sviluppa su una durata complessiva di 5 anni, per i Comuni di Bellinzago Lombardo e Pozzuolo Martesana e di circa 44 mesi per il Comune di Liscate, così suddiviso:

LOTTO	Comune	Canone per tutta la durata della concessione
LOTTO 4	Comune di Bellinzago Lombardo	€ 1.200,00
LOTTO 5	Comune di Liscate	€ 880,00
	Biblioteca di Liscate	€ 1.200,00
LOTTO 6	Comune di Pozzuolo Martesana	€ 1.200,00

### Art. 3.2 Ricavi del concessionario

La stima dei ricavi per tutta la durata del contratto (5 anni) è stata effettuata tenendo conto di un prezzo medio del prodotto (IVA esclusa) pari a 0,66 euro e dei seguenti aspetti, già descritti nel precedente art. 2: numero utilizzatori giornalieri, numero di erogazioni per utilizzatore al giorno e numero giorni lavorativi per tutto il quinquennio.

Il valore del contratto stimato dall'Ente per tutta la durata della Concessione, al netto dell'IVA, risulta pari ad **€ 83.327,29** (I.V.A. esclusa), a cui si somma l'importo relativo ai 6 mesi di proroga opzionale, pari a € 8.332,73, per un totale complessivo di **€ 91.660,02**, così suddiviso:

LOTTO	Comune	Valore stimato	Proroga opzionale	Totale complessivo
LOTTO 4	Comune di Bellinzago Lombardo	€ 21.124,19	€ 2.112,42	€ 23.236,61
LOTTO 5	Comune di Liscate	€ 34.037,52	€ 3.403,75	€ 37.441,27
LOTTO 6	Comune di Pozzuolo Martesana	€ 28.165,58	€ 2.816,56	€ 30.982,14

### Art. 3.3 Costi del concessionario

La stima del costo dei distributori automatici si basa sul prezzo di acquisto dei distributori negli anni precedenti e riferito ad altri benchmark di mercato, pari a **euro 1.500,00** per gli 8 distributori, con un

ammortamento annuo medio, considerati i n. 5 anni di durata della concessione per i Comuni di Bellinzago Lombardo e di Pozzuolo Martesana e 44 mesi per il Municipio del Comune di Liscate, così suddiviso:

LOTTO	Comune	Ammortamento annuo medio
LOTTO 4	Comune di Bellinzago Lombardo	€ 600,00
LOTTO 5	Comune di Liscate	€ 818,18
	Biblioteca di Liscate	€ 600,00
LOTTO 6	Comune di Pozzuolo Martesana	€ 600,00

Il costo medio orario di un'unità di personale addetto alla manutenzione/rifornimento dei distributori automatici è stimato in circa **euro 17,36** (media del costo medio orario applicato dalle aziende che occupano da 16 a 50 dipendenti e da quelle con oltre 50 dipendenti operanti in provincia di Milano) in base alle tabelle ministeriali del costo del lavoro di un operatore del settore terziario con inquadramento di V livello.

Conseguentemente, stimando in 15 minuti il tempo medio impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione per distributore automatico per i quali è previsto n. 1 intervento settimanale, il costo annuo del personale addetto al rifornimento/manutenzione dei distributori automatici, considerando i 35 distributori richiesti, è dato dal prodotto tra il costo orario del personale addetto (15 minuti) per il numero delle settimane nell'anno per il numero dei macchinari, così suddiviso:

LOTTO	Comune	Costo del personale annuo
LOTTO 4	Comune di Bellinzago Lombardo	€ 451,36
LOTTO 5	Comune di Liscate	€ 451,36
	Biblioteca di Liscate	€ 451,36
LOTTO 6	Comune di Pozzuolo Martesana	€ 451,36

Si stimano altresì i seguenti costi:

1. **Costo annuo delle materie prime** stimato in euro 0,20 per singolo prodotto (costo medio del prodotto erogato pari a € 0,78), per il numero totale delle erogazioni annue;
2. **Costo annuo dei trasporti delle materie prime** stimato nel 3,5% del costo annuo delle materie prime;
3. **Spese generali** (comprese le utenze), stimate nel 15% della somma tra il costo annuo del personale addetto, quello delle materie prime e quello dei trasporti delle materie prime stesse;
4. **Costo della sicurezza** stimato nel 0,50% del fatturato medio annuo.

#### ART. 4 DESCRIZIONE DEGLI INVESTIMENTI

Le spese d'investimento, al netto dell'IVA, sono state stimate forfettariamente pari a **12.000** euro, determinate considerando il prezzo di acquisto medio di ciascun distributore pari a **1.500** euro per il numero di distributori, così suddiviso:

LOTTO	Comune	Costo investimento
LOTTO 4	Comune di Bellinzago Lombardo	€ 3.000,00
LOTTO 5	Comune di Liscate	€ 3.000,00
	Biblioteca di Liscate	€ 3.000,00
LOTTO 6	Comune di Pozzuolo Martesana	€ 3.000,00

## ART. 5 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. Variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte dell'aggiudicatario in quanto rientranti nell'alea propria della fattispecie di contratto in questione.

In allegato viene riportato il P.E.F. di massima totale e per ciascun Comune.

## ART. 6 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 dall'Ente 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.

Qualora si verificassero fatti, non imputabili al Concessionario, che incidano sull'equilibrio del piano economico-finanziario è possibile la revisione dello stesso al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio, sempreché non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso.