

CONSIGLIO DI PRESIDENZA DELLA GIUSTIZIA TRIBUTARIA

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

Concessione triennale con opzione di proroga biennale del servizio di somministrazione di acqua, bevande calde e fredde, snack e altri generi alimentari, mediante l'installazione, la manutenzione e il rifornimento di n. 3 distributori automatici, di cui n. 1 erogatore di acqua naturale e frizzante microfiltrata (per borracce) collegati alla rete idrica, presso la sede del Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria, sita in Roma, in Via Solferino n. 15.

1. Introduzione

Il Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria intende indire una procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di somministrazione di acqua, bevande calde e fredde, snack e altri generi alimentari, mediante l'installazione, la manutenzione e il rifornimento di n. 3 distributori automatici, di cui n. 1 erogatore di acqua naturale e frizzante microfiltrata (per borracce) collegati alla rete idrica, presso la sede sita in Via Solferino n. 15, cap 00185, Roma.

Il presente documento 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 l'onere di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

Il quadro economico dell'investimento ammonta complessivamente a € **33.500,00** al netto dell'Iva, per una durata di **tre anni con eventuale proroga di due anni**.

2. Il contesto socioeconomico

Il servizio sarà effettuato a favore dei dipendenti dell'Amministrazione in servizio presso la sede del Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria, degli eventuali ospiti e di quanti operino, a vario titolo, all'interno della sede stessa, compreso eventuali dipendenti in servizio presso altre sedi dell'Amministrazione, decentrate e periferiche.

La capacità ricettiva massima della sede del Consiglio di Presidenza della Giustizia Tributaria è di circa 90 unità.

Tuttavia, tenuto conto delle proiezioni delle presenze alla luce dello svolgimento delle attività lavorative anche in regime di smart working, si ipotizza un bacino di utenza giornaliero di circa 40 unità, nelle giornate dal lunedì al venerdì. Detti dati numerici sono puramente indicativi e l'Amministrazione non garantisce né un numero minimo di utenti né il mantenimento del numero di presenze.

Pertanto, il Concessionario non potrà pretendere alcun corrispettivo né richiedere modifiche al contratto per eventuale mancata affluenza da parte dell'utenza.

Si evidenzia che nella sede non sono presenti servizi di bar e somministrazione alimenti e bevande e non sono presenti altri distributori automatici oltre a quelli previsti nel presente bando.

3. Caratteristiche ed oggetto della Concessione

La Concessione ha per oggetto il servizio di erogazione di somministrazione di acqua, bevande (calde e fredde) e snack (salati e dolci), mediante distributori automatici che garantiscono **n. 3 punti ristoro** al piano secondo dell'edificio (n. 1 di bevande calde, n. 1 di bevande fredde e snack e n. 1 erogatore di acqua potabile naturale e frizzante collegato alla rete idrica).

Il numero, la tipologia e la dislocazione dei distributori, come riportato negli schemi che seguono, è rapportato alle esigenze dell'Amministrazione sussistenti al momento della stesura del presente PEF, ma potrà subire variazioni, in aumento o in diminuzione che saranno comunque concordate dal RUP con il Concessionario.

4. Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati per la definizione del conto economico

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento, l'Amministrazione ha ipotizzato quanto segue:

- **utilizzatori giornalieri dei distributori:** circa **40** persone (riduzione di circa il 55% sul potenziale massimo di **90**, a causa di attività lavorativa in parte eseguita in modalità agile);
- **valore della produzione:** si riferisce al fatturato medio maturato nell'ultimo biennio dal precedente concessionario, pari a circa **€ 6.700,00** al netto di iva;
- **costo del lavoro dipendente:** è stata stimata un'incidenza del costo del lavoro di **€ 1.031,40** circa. L'importo si riferisce a 14 mensilità, è comprensivo degli oneri contributivi e della quota TFR ed è stato determinato applicando il costo medio orario per un dipendente **Livello V** di cui al Decreto del Ministero del Lavoro del 19 maggio 2010, come indicato nella tabella sottostante:

tempo complessivamente impiegato dal personale addetto per ogni intervento di rifornimento/manutenzione/pulizia di n. 3 distributori automatici		0,5 h
N. interventi rifornimento/manutenzione/pulizia annui distributori	10 interventi/mese * 12 mesi	120 interventi
Costo orario 1 unità di personale addetto	Costo lavoro dipendente Livello V	17,19 €/h
Costo annuo personale addetto per n. 3 distributori	0,5 h * 120 interventi * 17,19 €/h	€ 1.031,40

5. Descrizione degli investimenti

Le spese del programma d'investimento, al netto dell'I.v.a., pari ad **€ 5.000,00**, sono state determinate come segue:

SPESE INVESTIMENTO	Importi
Fornitura distributori automatici (€ 1.500,00 * 3)	€ 4.500,00
Lavori elettrici ed idrici per installazione distributori automatici (a corpo)	€ 500,00
Totale investimenti	€ 5.000,00

6. Piano economico-finanziario di massima

Ai fini dell'art. 179 del d.lgs n. 36/2023, il valore stimato della concessione del servizio in questione, ricomprendente il flusso stimato dei corrispettivi pagati dagli utenti per l'acquisto dei prodotti erogati dai distributori automatici, ammonta annualmente ad **€ 6.700,00** esclusa I.v.a. e quindi a complessivi **€ 33.500,00** esclusa I.v.a. per l'intera durata della Concessione (comprendente l'eventuale proroga). Le valutazioni effettuate dall'Amministrazione per la valorizzazione delle singole componenti del conto economico previsionale dell'iniziativa sono di seguito esplicitate.

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 della gestione del servizio.

CONTO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE						
	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4 (eventuale proroga)	ANNO 5 (eventuale proroga)	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 6.700,00	€ 6.700,00	€ 6.700,00	€ 6.700,00	€ 6.700,00	€ 33.500,00
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 6.700,00	€ 6.700,00	€ 6.700,00	€ 6.700,00	€ 6.700,00	€ 33.500,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 5.975,20	€ 5.975,20	€ 5.975,20	€ 5.975,20	€ 5.975,20	€ 29.876,00
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci (37% valore produzione)	€ 2.479,00	€ 2.479,00	€ 2.479,00	€ 2.479,00	€ 2.479,00	€ 12.395,00
Trasporto materie prime (20% materie prime)	€ 495,80	€ 495,80	€ 495,80	€ 495,80	€ 495,80	€ 2.479,00
Per servizi (spese generali) (7% valore produzione)	€ 469,00	€ 469,00	€ 469,00	€ 469,00	€ 469,00	€ 2.345,00
Per godimento di beni di terzi						
Costo personale	€ 1.031,40	€ 1.031,40	€ 1.031,40	€ 1.031,40	€ 1.031,40	€ 5.157,00
Canone di concessione	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.500,00
Ammortamenti e svalutazioni						
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 5.000,00
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	€ 724,80	€ 724,80	€ 724,80	€ 724,80	€ 724,80	€ 3.624,00
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI						

Interessi e altri oneri finanziari (6% investimenti)	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 60,00	€ 300,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C)	€ 664,80	€ 664,80	€ 664,80	€ 664,80	€ 664,80	€ 3.324,00
Utile annuo	9,92%	9,92%	9,92%	9,92%	9,92%	9,92%
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate (IRES + IRAP)	€ 208,75	€ 208,75	€ 208,75	€ 208,75	€ 208,75	€ 1.043,74
<i>IRES 27,5%</i>	<i>€ 182,82</i>	<i>€ 182,82</i>	<i>€ 182,82</i>	<i>€ 182,82</i>	<i>€ 182,82</i>	<i>€ 914,10</i>
<i>IRAP 3,90%</i>	<i>€ 25,93</i>	<i>€ 25,93</i>	<i>€ 25,93</i>	<i>€ 25,93</i>	<i>€ 25,93</i>	<i>€ 129,64</i>
UTILE DELL'ESERCIZIO	€ 456,05	€ 456,05	€ 456,05	€ 456,05	€ 456,05	€ 2.280,26
	6,81%	6,81%	6,81%	6,81%	6,81%	6,81%

La stima suddetta è puramente indicativa e dipende da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio.

Essa non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.

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.

Il Responsabile
Dott.ssa Rosa Carozza