

**PIANO ECONOMICO – FINANZIARIO  
E  
MATRICE DEI RISCHI**

**Indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare a procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ai sensi dell'art. 187 del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento in concessione di spazi per installazione e gestione di n.2 coppie di distributori automatici di alimenti e bevande calde e fredde, da collocarsi nei locali di proprietà della Asl n. 1 di Sassari siti in Via Enrico Costa n. 57 a Sassari (Piazza Fiume) e nella disponibilità e uso di Ares Sardegna e della Biblioteca Universitaria di Sassari, per un periodo di 5 anni:**

**CPV: 42933000-5**

***1. Introduzione***

Ares Sardegna intende indire una procedura di gara per l'affidamento in concessione di spazi per il posizionamento di distributori automatici di cibo e bevande calde e fredde da installare all'interno dei locali del complesso monumentale dell'ex Ospedale Civile SS. Annunziata di proprietà della Asl n. 1 di Sassari siti in Via Enrico Costa n. 57 a Sassari (Piazza Fiume).

Il presente documento, ai sensi dell'art. 177 del D.lgs. n. 36/2023, 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 ad € **39.674,24 €** al netto dell'Iva, per una durata di **cinque anni**.

***2. Il contesto socio-economico***

Il servizio sarà effettuato in favore dei dipendenti dell'Amministrazione in servizio presso le sedi dell'Amministrazione, degli eventuali ospiti, accompagnatori e di quanti operino, a vario titolo, all'interno delle sedi.

Si stimano, all'interno dell'intera Azienda un numero indicativo di utilizzatori giornalieri dei distributori: circa 104 persone (riduzione del 80% sul potenziale massimo di 130), possibili consumatori, calcolato dalle seguenti variabili: dipendenti e personale operante a diverso titolo presso i locali dell'Azienda.

I suddetti 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.

### 3. Caratteristiche ed oggetto della Concessione

La Concessione ha per oggetto il servizio di erogazione di somministrazione di bevande (calde e fredde) e alimenti, mediante distributori automatici che garantiscono n. 2 punti ristoro con 4 distributori (lotto unico).

### 4- Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati

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

Utilizzatori giornalieri dei distributori: circa 104 persone (riduzione del 80% sul potenziale massimo di 130, tenendo conto dei seguenti fattori:

- N. dipendenti Ares Sardegna: 40
- N. dipendenti Asl n.1 di Sassari: 25
- N. visitatori Asl n.1 di Sassari: 10
- N. dipendenti Biblioteca Universitaria di Sassari: 17
- N. visitatori Biblioteca Universitaria di Sassari: 10
- N. visitatori eventi culturali Biblioteca Universitaria di Sassari: 10
- N. dipendenti Archivio di stato: 8
- N. visitatori Archivio di stato: 10

- **N.ro prodotti venduti (nn/anno/distributori):** è stato stimato un valore pari a n. 33.540 erogazioni all'anno per tutti i distributori, determinato sulla base di 1,5 erogazioni pro-capite giornaliere (n.ro utilizzatori x n.ro erogazioni pro-capite x gg lavorativi annui). Il numero di giorni lavorativi/anno è considerato pari a 215.

- **Costo medio di un prodotto erogato:** prendendo in considerazione l'80% della media dei prezzi dei prodotti posti a base di gara, pari ad € 0,896 del prezzo medio di € 1,12 esclusa IVA.

- **Ricavo medio annuo:**  $33.540,00 \times 0.896€ = 30.051,84$

- **Ricavo medio per 5 anni:** 150.259,20 €

- **Costo del lavoro dipendente:** è stata stimata un'incidenza del costo del lavoro annuale di € 3.462,00. **L'importo del costo orario ammontante ad € 17,31** è determinato sulla base della retribuzione mensile prevista dal CCNL Terziario, commercio, distribuzione e servizi Nazionale, Livello V.

Tabelle di riferimento costo del lavoro dipendente:

È stato stimato un numero di ore di lavoro annue pari a 200 per la gestione di n. 2 coppie di distributori automatici.

Costo mensile per dipendente	2.059,43
Mensilità	14

Totale costo medio annuo	28.832,02
Costo medio orario (1.666 ore annue)	17,31
Ore lavoro stimate per n. 2 coppie di distributori	200
Costo dipendenti annuale stimato (17,31 x 200)	<b>3.462,00</b>
Totale incidenza del costo del lavoro *5	<b>17.310,00</b>

ORARIO DI LAVORO	
Ore teoriche (40 ore x 52,2 settimane)	2.088
Ore non lavorate per:	
Ferie (26 giorni)	173
Permessi retribuiti (104 ore)	104
Festività medie infrasettimanali (8 giorni)	53
Malattia, gravidanza, infortunio (11 giorni)	73
Assemblee sindacali, permessi (12 ore)	12
Formazione, permessi R.L.S.(L.626/94) (1 giorno)	7
Totale ore mediamente non lavorate	422
Ore mediamente lavorate (52 settimane)	1.666

- Il canone mensile previsto a carico del Concessionario è determinato in € 125 complessivi per n.2 coppie di distributori automatici, per un importo annuo totale di € 1.500,00 €
- Costo materie prime: 30% dei ricavi, per un importo annuale di € 9.015,55.
- Royalty: 6,5% dei ricavi.
- IRES 24%
- IRAP 4,97%

### 5- Descrizione degli investimenti

- Le spese del programma d'investimento, al netto dell'IVA, pari ad € 14.000,00, sono state determinate come segue:

SPESE INVESTIMENTO	Importi
Fornitura distributori automatici (€ 3.500,00 * 4)	14.000,00 €
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>14.000,00 €</b>

Ammortamento, utilizzando il metodo a quote costanti

<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	14.000,00 €
Quota di ammortamento annuale (tot investimenti/ 5 anni)	<b>2.800,00 €</b>

**Interessi:** Interesse del 5% sull'investimento, per un importo annuale di €140,00

### 6. Matrice dei rischi

Ai fini dell'analisi dei rischi della Concessione e della loro corretta allocazione, nella sotto indicata Matrice dei Rischi si forniscono in maniera chiara e sintetica le informazioni rilevanti relative alle diverse tipologie e grado di rischio possibili, nonché gli eventuali effetti per la Parte (Ares Sardegna, Concessionario o rischio condiviso) su cui ricadono tali effetti.

La Matrice sarà inoltre utilizzata nella fase di esecuzione della Concessione per accertare che, in tutti i casi in cui le Parti concordino una variazione contrattuale o la revisione del PEF, le modifiche apportate non alterino l'allocazione dei rischi così come definita nei documenti contrattuali.

### Art. 177 del D.lgs. 36/2023 – Traslazione del Rischio Operativo

TIPO DI RISCHIO	Descrizione	Probabilità del verificarsi del rischio	Effetti	Allocazione del rischio
Rischio di diminuzione della domanda specifica	Rischio di una riduzione della domanda del servizio non derivante da una contrazione generale del mercato	Bassa	Diminuzione dei ricavi	Concessionario
Rischio di diminuzione della domanda di mercato	Rischio di una riduzione della domanda del servizio derivante da una contrazione generale del mercato	Non valutabile	Diminuzione dei ricavi	Concessionario
Rischio di disponibilità	Rischio legato alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume sia per standard di qualità previsti	Bassa	Aumento dei costi; applicazione delle penali previste; risoluzione del contratto	Concessionario

Rischio operativo	Rischio economico legato alla gestione del servizio	Media	Non completo recupero degli investimenti effettuati e/o dei costi sostenuti per gestire il servizio oggetto della Concessione	Concessionario
Rischio di sostituzione dei prodotti	Rischio di sostituzione o di non distribuzione dei prodotti su richiesta di Ares	Media	Diminuzione dei ricavi	Concessionario
Rischio di approvvigionamento e/o incremento dei costi dei fattori produttivi o di loro inadeguatezza	Rischio di reperimento o di inadeguatezza dei fattori produttivi o che i loro costi siano significativamente maggiori di quelli preventivati	Media	Ritardi e/o aumenti dei costi	Concessionario
Rischio di necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria	Rischio che la manutenzione dei distributori risulti non più adeguata; rischio di un'incorretta stima prospettica dei costi di manutenzione.	Media	Aumento dei costi	Concessionario
Rischio di temporanea sospensione del servizio	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	Bassa	Diminuzione di ricavi; aumento dei costi	Concessionario
	spazi in cui sono presenti i distributori; interruzioni di forniture elettriche e/o idriche; rischio di rimozione di distributori già installati su richiesta di Ares; rischio di guasti o funzionamenti.			
Rischio di variazione del numero di distributori	Rischio di installazione di distributori aggiuntivi o di rimozione di distributori già installati, su richiesta di Ares.	Media	Diminuzione di ricavi; aumento di costi	Concessionario
Rischio di variazioni, richieste da Ares, delle condizioni del servizio (non relative al numero di distributori)	Rischio che Ares richieda variazioni, rispetto a quanto pattuito in merito all'erogazione del servizio, comportanti un aggravio economico per il Concessionario	Media	Aumento dei costi	Concessionario

## 7. Disposizioni finali

Ai fini dell'art. 179 del D.lgs. n. 36/2023, il valore stimato della concessione del servizio in questione, ammonta annualmente a € **7.934,85** € esclusa IVA e quindi a complessivi € **39.674,24** € esclusa IVA, per l'intera durata della Concessione.

Le valutazioni effettuate dall'Amministrazione per la valorizzazione delle componenti dei costi e ricavi previsionali sono state esplicitate nel presente documento.

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

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>1 ANNO</b>	<b>2 ANNO</b>	<b>3 ANNO</b>	<b>4 ANNO</b>	<b>5 ANNO</b>	<b>TOTALE</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	30.051,84 €	30.051,84 €	30.051,84 €	30.051,84 €	30.051,84 €	<b>150.259,20 €</b>
Ricavi di vendita	30.051,84 €	30.051,84 €	30.051,84 €	30.051,84 €	30.051,84 €	<b>150.259,20 €</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	18.730,92 €	18.730,92 €	18.730,92 €	18.730,92 €	18.730,92 €	<b>93.654,61 €</b>
MATERIE PRIME 30% (A)	9.015,55 €	9.015,55 €	9.015,55 €	9.015,55 €	9.015,55 €	<b>45.077,76 €</b>
COSTO DISTRIBUTORE	14.000,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €	14.000,00 €	<b>70.000,00 €</b>
COSTO CANONE	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	<b>7.500,00 €</b>
COSTO PERSONALE	3.462,00 €	3.462,00 €	3.462,00 €	3.462,00 €	3.462,00 €	<b>17.310,00 €</b>
ROYALTY 6,5%	1.953,37 €	1.953,37 €	1.953,37 €	1.953,37 €	1.953,37 €	<b>9.766,85 €</b>
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	2.800,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €	2.800,00 €	<b>14.000,00 €</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	11.320,92 €	11.320,92 €	11.320,92 €	11.320,92 €	11.320,92 €	<b>56.604,59 €</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	140,00 €	140,00 €	140,00 €	140,00 €	140,00 €	<b>700,00 €</b>
Interesse 5 % investimento	140,00 €	140,00 €	140,00 €	140,00 €	140,00 €	<b>700,00 €</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B±C)</b>	11.180,92 €	11.180,92 €	11.180,92 €	11.180,92 €	11.180,92 €	<b>55.904,59 €</b>
<b>Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	3.246,07 €	3.246,07 €	3.246,07 €	3.246,07 €	3.246,07 €	<b>16.230,35 €</b>
IRES 24%	2.683,42 €	2.683,42 €	2.683,42 €	2.683,42 €	2.683,42 €	<b>13.417,10 €</b>
IRAP 4,97 %	562,65 €	562,65 €	562,65 €	562,65 €	562,65 €	<b>2.813,25 €</b>
<b>23) Utile dell'esercizio</b>	7.934,85 €	7.934,85 €	7.934,85 €	7.934,85 €	7.934,85 €	<b>39.674,24 €</b>