

**ALLEGATO 8**

**PROCEDURA APERTA IN MODALITA' TELEMATICA DI DURATA QUINQUENNALE CON AGGIUDICAZIONE ALL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITA'/PREZZO, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI SPAZI INTERNI E DEL RELATIVO SERVIZIO DI BAR E PICCOLA RISTORAZIONE PRESSO LA SEDE AMMINISTRATIVA DELLA ASL 2 GALLURA E PRESSO IL PRESIDIO OSPEDALIERO "PAOLO DETTORI" DI TEMPIO PAUSANIA.**

\* \* \* \* \*

## **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

\* \* \* \* \*

**Sommario**

1. Introduzione .....	3
2. Lotto n. 1 .....	3
2.1. Il contesto socio-economico .....	3
Art. 2.2 Caratteristiche ed oggetto della concessione.....	4
Art. 2.3 Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati per la definizione del piano economico finanziario .....	4
Art. 2.4 Investimenti: .....	5
Art. 2.5 Piano economico-finanziario di massima: .....	5
3. Lotto n. 2.....	6
3.1. Il contesto socio-economico .....	6
Art. 3.2 Caratteristiche ed oggetto della concessione.....	7
Art. 3.3 Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati per la definizione del piano economico finanziario .....	7
Art. 3.4 Investimenti: .....	9
Art. 3.5 Piano economico-finanziario di massima.....	9
Art. 4 Conclusioni.....	10

## **1. Introduzione**

Ares Sardegna in qualità di Centrale di Committenza intende indire una procedura di gara, suddivisa in due lotti, per l'affidamento in concessione del servizio bar caffetteria e piccola ristorazione ad esclusivo beneficio della ASL Gallura da svolgersi all'interno dei locali siti in Olbia, via Bazzoni Sircana n.2-2a e presso il Presidio Ospedaliero "Paolo Dettori" di Tempio Pausania, sito in via Grazia Deledda n.19.

In particolare, la gestione dei servizi, da realizzarsi a cura del Concessionario mediante personale proprio, prevede l'organizzazione e lo svolgimento delle attività relative al servizio di bar e piccola ristorazione, nel rispetto di quanto previsto dal Capitolato Tecnico e dalle norme vigenti in materia di ristorazione.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 177 c .5 del d.lgs. n. 36/2023 intende illustrare "le condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria" illustrando la fattibilità economico- finanziaria e gestionale di massima dell'investimento in oggetto offrendo ai concorrenti informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

È rimessa al Concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione del progetto attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

Sono a carico del concessionario tutti i costi legati alla gestione dell'attività quali, a titolo esemplificativo: il costo del personale, delle derrate alimentari, dei materiali di consumo, delle utenze, delle imposte dovute in funzione dell'attività o natura giuridica del concessionario. Tutte le parti edilizie, gli impianti di pertinenza a valle del punto di consegna, gli arredi e attrezzature relativi ai locali utilizzati, realizzate per adeguare gli ambienti alle esigenze della Ditta Aggiudicataria sono a carico della stessa e soggette a preventiva autorizzazione del Servizio Tecnico.

## **2. Lotto n. 1**

### **2.1. Il contesto socio-economico**

Il servizio sarà effettuato a favore dei dipendenti dell'Amministrazione in servizio presso la sede di Via Bazzoni Sircana 2-2a, degli eventuali ospiti e di quanti operino, a vario titolo, all'interno della sede stessa.

Al fine di fornire un utile elemento di valutazione, si rende noto che alla data della pubblicazione del presente bando risultano complessivamente in forza n. 110 unità di personale.

Si stima, inoltre, una presenza media di utenza esterna di ulteriori 1200 unità/anno.

Si precisa, altresì, che l'orario di servizio dei dipendenti è dal lunedì al venerdì, con inizio alle 7:30, prevedendo lo svolgimento dell'orario di servizio complessivo di 36 ore articolato su 5 gg. dal lunedì al venerdì di cui 3 con orario di 6 ore e 2 con orario di 9 ore; per un limitato numero di dipendenti l'orario di servizio complessivo di 36 ore settimanali è articolato in 5 giornate di durata pari a 7 ore e 12 minuti; gli istituti contrattuali previsti dalla vigente normativa del lavoro agile, del lavoro da remoto con vincolo di tempo, del telelavoro e del co-working sono tutti presenti nell'organizzazione del lavoro degli uffici, con ampia prevalenza del lavoro in presenza.

Pertanto, alla luce di quanto esposto, si ipotizza un bacino di utenza giornaliero di circa 129 utenti effettivi.

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.

#### **Art. 2.2 Caratteristiche ed oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto la gestione di un servizio di bar e piccola ristorazione da erogare presso la sede dell'Asl Gallura sita in via Bazzoni Sircana 2-2a, per un periodo di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di consegna dei locali, con possibilità di proroga di un anno.

L'attività sarà svolta nell'area individuata nella planimetria allegata agli atti di gara.

Il servizio di gestione bar dovrà essere assicurato tutti i giorni lavorativi, **dal lunedì al venerdì, dalle ore 07:30 alle ore 17:30**, con possibilità di prolungamento.

Il servizio di piccola ristorazione dovrà essere assicurato tutti i giorni lavorativi, dal lunedì al venerdì, durante la fascia oraria del pranzo, **dalle ore 12:30 alle ore 15:30**.

I servizi non saranno effettuati nei giorni di festività civile e religiosa, compresa la festività del Patrono, nonché in ogni altra giornata di eventuale e straordinaria chiusura degli uffici che sarà tempestivamente comunicata. Nei periodi di affluenza ridotta, potranno essere accolte eventuali richieste di riduzioni di orario di apertura o di chiusura per ferie, previo preventivo accordo con l'Amministrazione.

#### **Art. 2.3 Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati per la definizione del piano economico finanziario**

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento, Ares Sardegna ha stimato quanto segue:

**Utenti giornalieri:** circa 129 persone di cui 103 utenti del servizio bar, 26 utenti del servizio di piccola ristorazione.

**Incassi medi dalla vendita dei prodotti somministrati:** prendendo in considerazione i prezzi medi di mercato, si è stimato un incasso medio giornaliero per utente della consumazione al bar di euro 2,50 ed al servizio ristoro di euro 10,50.

**Fatturato:** prendendo in considerazione il numero stimato di utenti giornalieri e il costo medio dei prodotti somministrati, il sopra richiamato consumo medio pari a € 2.50 per persona al giorno, per il servizio bar, e il consumo medio pari a € 10,50 per persona al giorno, per il servizio ristoro, sono stati computati in riferimento ad un numero di giorni lavorativi/mese di 20, per 11 mesi all'anno.

Sulla base di tale ipotesi è stato determinato il fatturato annuo presunto complessivo pari ad € 135.685,20.

**Fatturato stimato per 5 anni pari ad € 689.280,82.**

Dal 2° anno è stato previsto un aumento dei consumi pari a circa il 2%, ipotizzando un riscontro positivo degli utenti per la nuova gestione del servizio e una maggiore fidelizzazione degli stessi.

## SC Energy Management e Servizi Logistici centralizzati

**Materie prime, sussidiarie e di consumo:** il costo delle materie prime, sussidiarie e di consumo è stato stimato per il primo annuo in € 47.489,82 pari al 35% dell'importo riferibile al fatturato annuo stimato e gli anni successivi incrementato del 2%.

*Spesa Stimata per 5 anni pari ad € 241.248,29.*

**Utenze:** le spese di luce, acqua e tari, stimate in € 6.019,37 all'anno, sono a totale carico del Concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese ad effettuare le volture, gli allacci e le dichiarazioni necessarie.

*Spesa Stimata per 5 anni pari ad € 30.240,84.*

**Manutenzione:** la spesa stimata in € 1.000,00 è stata effettuata tenendo conto della manutenzione ordinaria delle attrezzature di lavoro e delle eventuali spese di manutenzione dei locali, ivi comprese le spese di pulizia.

*Spesa Stimata per 5 anni pari ad € 5.000,00*

**Canone di concessione:** è stato indicato come base d'asta e soggetto a rialzo il seguente importo **€ 30.000,00 oltre iva per 5 anni.**

**Costo del lavoro dipendente:** è stata stimata un'incidenza del costo del lavoro pari a € 37.720,73 annui.

*Costo della manodopera stimata per 5 anni pari ad € 188.603,63.*

Gli importi sono stati calcolati in base alla tabella allegata al Decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 27/09/2013 riguardante la determinazione del costo orario del lavoro per i lavoratori dipendenti da aziende del settore *Turismo – comparto aziende alberghiere* – riferito al mese di aprile 2013.

Per ogni addetto, la spesa per il personale è misurata tenendo conto della qualifica professionale e delle ore di servizio svolte complessivamente nell'anno. In particolare sono state previste 2 unità di personale con contratto a tempo indeterminato di cui una risorsa full time di livello 4 e una risorsa part time di livello 4 di circa 10 ore la settimana.

Non sono incluse le spese per il personale per gli orari al di fuori di quelli d'esercizio sopra descritti.

### Art. 2.4 Investimenti:

L'investimento iniziale necessario per svolgere l'attività è stato stimato in circa **euro 25.279,00** e comprende l'installazione di una struttura amovibile e le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività.

### Art. 2.5 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 ammonta per la prima annualità ad **€ 135.685,20** esclusa IVA e complessivi **€ 689.280,82**, esclusa IVA per cinque anni di durata della Concessione.

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:

**SC Energy Management e Servizi Logistici centralizzati**

CONTO ECONOMICO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	TOTALE
(+) Fatturato (ricavi delle vendite e prestazione)	€ 135.685,20	€ 138.398,90	€ 138.398,90	€ 138.398,90	€ 138.398,90	€ 689.280,82
<b>(A) Ricavi Totali</b>	<b>€ 135.685,20</b>	<b>€ 138.398,90</b>	<b>€ 138.398,90</b>	<b>€ 138.398,90</b>	<b>€ 138.398,90</b>	<b>€ 689.280,82</b>
(-) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€ 47.489,82	€ 48.439,62	€ 48.439,62	€ 48.439,62	€ 48.439,62	€ 241.248,29
(-) Utenze	€ 6.048,17	€ 6.048,17	€ 6.048,17	€ 6.048,17	€ 6.048,17	€ 30.240,84
(-) Costo del personale	€ 37.720,73	€ 37.720,73	€ 37.720,73	€ 37.720,73	€ 37.720,73	€ 188.603,63
(-) Manutenzione	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 5.000,00
(-) Spese generali ( consulenze etc)	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.500,00
(-) Canone d'uso dei locali	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 30.000,00
<b>(B) Costi operativi totali</b>	<b>€ 98.758,71</b>	<b>€ 99.708,51</b>	<b>€ 99.708,51</b>	<b>€ 99.708,51</b>	<b>€ 99.708,51</b>	<b>€ 497.592,75</b>
<b>(C) Margine operativo lordo (A) - (B)</b>	<b>€ 36.926,49</b>	<b>€ 38.690,40</b>	<b>€ 38.690,40</b>	<b>€ 38.690,40</b>	<b>€ 38.690,40</b>	<b>€ 191.688,07</b>
(D) Totale ammortamenti e accantonamenti	€ 5.055,80	€ 5.055,80	€ 5.055,80	€ 5.055,80	€ 5.055,80	€ 25.279,00
<b>(E) Margine operativo netto</b>	<b>€ 31.870,69</b>	<b>€ 33.634,60</b>	<b>€ 33.634,60</b>	<b>€ 33.634,60</b>	<b>€ 33.634,60</b>	<b>€ 166.409,07</b>
(G) Utile ante imposte	€ 31.870,69	€ 33.634,60	€ 33.634,60	€ 33.634,60	€ 33.634,60	€ 166.409,07
(-) Imposte e tasse	€ 10.363,03	€ 10.855,16	€ 10.855,16	€ 10.855,16	€ 10.855,16	€ 53.783,67
IRES (24%)	€ 7.648,97	€ 8.072,30	€ 8.072,30	€ 8.072,30	€ 8.072,30	
IRAP (3,9%)	€ 2.714,07	€ 2.782,86	€ 2.782,86	€ 2.782,86	€ 2.782,86	€ 13.845,50
<b>(H) Utile netto</b>	<b>€ 21.507,66</b>	<b>€ 22.779,44</b>	<b>€ 22.779,44</b>	<b>€ 22.779,44</b>	<b>€ 22.779,44</b>	<b>€ 112.625,40</b>
<b>Percentuale utile netto</b>	<b>15,85</b>	<b>16,46</b>	<b>16,46</b>	<b>16,46</b>	<b>16,46</b>	

**3. Lotto n. 2**
**3.1. Il contesto socio-economico**

Il servizio sarà effettuato a favore dei dipendenti dell'Amministrazione in servizio presso il Presidio Ospedaliero di Tempio Pausania, da pazienti ambulatoriali, degenti, nonché dagli accompagnatori dei pazienti e di quanti operino, a vario titolo, all'interno della sede stessa. Si evidenzia che nelle vicinanze del Presidio Ospedaliero è presente il Tribunale e diversi Istituti scolastici.

Al fine di fornire un utile elemento di valutazione, si rende noto che alla data della pubblicazione del presente bando risultano complessivamente in forza n. 150 unità di personale.

## SC Energy Management e Servizi Logistici centralizzati

Si informa inoltre che il Presidio Ospedaliero sta attualmente operando con una capacità ridotta di circa **40** posti letto a causa di lavori di ristrutturazione in corso. A pieno regime, la struttura dispone di circa 80 posti letto.

Di seguito vengono fornite le seguenti informazioni, a carattere indicativo e non vincolante, relative all'affluenza:

Dal	Al	Sede di Erogazione	Tot. Prestaz.Erogate
01/01/2024	31/12/2024	TEMPIO PAUSANIA - Osp. Paolo Dettori	365701

Si precisa che all'interno del Presidio Ospedaliero sono presenti distributori automatici di alimenti e bevande non ricompresi nell'ambito della presente concessione.

Alla luce di quanto esposto, si ipotizza un bacino di utenza giornaliero di circa 233 utenti effettivi.

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.

### Art. 3.2 Caratteristiche ed oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione di un servizio di bar-piccola ristorazione da erogare presso il Presidio Ospedaliero "Paolo Dettori" di Tempio Pausania sita in via Grazia Deledda n.19, per un periodo di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di consegna dei locali. L'attività sarà svolta nell'area individuata nella planimetria allegata agli atti di gara.

Il servizio di gestione bar dovrà essere assicurato tutti i giorni **dalle ore 07:00 alle ore 19:00** con possibilità di prolungamento.

Il servizio di piccola ristorazione dovrà essere assicurato tutti i giorni durante la fascia oraria del pranzo dalle ore **12:00 alle ore 15:00**.

I giorni e gli orari di apertura dovranno essere sempre esposti in modo visibile al pubblico.

Nei periodi di affluenza ridotta, potranno essere accolte eventuali richieste di riduzioni di orario di apertura o di chiusura per ferie, previo preventivo accordo con l'Amministrazione.

### Art. 3.3 Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati per la definizione del piano economico finanziario

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento, Ares Sardegna ha stimato quanto segue:

**Utenti giornalieri:** circa 233 persone di cui 190 utenti del servizio bar e 43 utenti del servizio di piccola ristorazione.

## SC Energy Management e Servizi Logistici centralizzati

**Incassi medi dalla vendita dei prodotti somministrati:** prendendo in considerazione i prezzi medi di mercato, si è stimato un incasso medio giornaliero per utente della consumazione al bar di euro 2,50 ed al servizio ristoro di euro 10,50.

**Fatturato:** prendendo in considerazione il numero stimato di utenti giornalieri e il costo medio dei prodotti somministrati, il sopra richiamato consumo medio pari a € 2,50 per persona al giorno, per il servizio bar, e il consumo medio pari a € 10,50 per persona al giorno, per il servizio ristoro, sono stati computati in riferimento ad un numero di giorni lavorativi/mese di 24, per 11 mesi all'anno.

Sulla base di tale ipotesi è stato determinato il fatturato annuo presunto complessivo, pari ad € 281.720,27.

Dal 2° anno è stato previsto un aumento dei consumi pari a circa il 2 %, ipotizzando un riscontro positivo degli utenti per la nuova gestione del servizio e una maggiore fidelizzazione degli stessi.

*Fatturato per 5 anni pari ad € 1.431.138,98*

**Materie prime, sussidiarie e di consumo:** il costo delle materie prime, sussidiarie e di consumo è stato stimato in € 98.602,09, pari al 35% dell'importo riferibile al fatturato annuo stimato.

*Spesa Stimata per 5 anni pari ad € 500.898,64*

**Utenze:** le spese di luce, acqua e tari, stimate in € 8.188,55 all'anno, sono a totale carico del Concessionario che dovrà provvedere a propria cura e spese ad effettuare le volture, gli allacci e le dichiarazioni necessarie.

*Spesa Stimata per 5 anni pari ad € 40.942,74*

**Manutenzione:** la spesa è stimata in € 1.000,00 ed è stata effettuata tenendo conto della manutenzione ordinaria delle attrezzature di lavoro e delle eventuali spese di manutenzione dei locali, ivi comprese le spese di pulizia.

*Spesa Stimata per 5 anni pari ad € 5.000,00*

**Canone di concessione:** è stato indicato come base d'asta e soggetto a rialzo il seguente importo: € 155.000,00 iva esclusa per 5 anni.

**Costo del lavoro dipendente:** è stata stimata un'incidenza del costo del lavoro pari a € 75.441,45 annui.

*Costo della manodopera stimata per 5 anni pari ad € 377.087,25.*

Gli importi sono stati calcolati in base alla tabella allegata al Decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali del 27/09/2013 riguardante la determinazione del costo orario del lavoro per i lavoratori dipendenti da aziende del settore *Turismo – comparto aziende alberghiere* – riferito al mese di aprile 2013.

L'importo si riferisce alle ore di lavoro previste per le figure professionali coinvolte nell'erogazione dei servizi, come indicato nella documentazione di gara.

Per ogni addetto, la spesa per il personale è misurata tenendo conto della qualifica professionale e delle ore di servizio svolte complessivamente nell'anno. In particolare sono state previste 3 unità di personale con contratto a tempo indeterminato di cui due risorse full time di livello 4 e una risorsa part time di livello 4 di circa 20 ore la settimana. Non sono incluse le spese per il personale per gli orari al di fuori di quelli d'esercizio sopra descritti.



**Art. 3.4 Investimenti:**

L'investimento iniziale necessario per svolgere l'attività è stato stimato in circa € **25.279,00** e comprende l'installazione di una struttura amovibile e le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività.

**Art. 3.5 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 ammonta per la prima annualità ad € **281.720,27** esclusa IVA e a complessivi € **1.431.138,98**, esclusa IVA per cinque anni di durata della Concessione.

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		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	TOTALE
(+)	Fatturato (ricavi delle vendite e prestazione)	€ 281.720,27	€ 287.354,68	€ 287.354,68	€ 287.354,68	€ 287.354,68	€ 1.431.138,98
	<b>(A) Ricavi Totali</b>	<b>€ 281.720,27</b>	<b>€ 287.354,68</b>	<b>€ 287.354,68</b>	<b>€ 287.354,68</b>	<b>€ 287.354,68</b>	<b>€ 1.431.138,98</b>
(-)	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	€ 98.602,09	€ 100.574,14	€ 100.574,14	€ 100.574,14	€ 100.574,14	€ 500.898,64
(-)	Utenze	€ 8.188,55	€ 8.188,55	€ 8.188,55	€ 8.188,55	€ 8.188,55	€ 40.942,74
(-)	Costo del personale	€ 75.441,45	€ 75.411,45	€ 75.411,45	€ 75.411,45	€ 75.411,45	€ 377.087,25
(-)	Manutenzione	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 5.000,00
(-)	Spese generali ( consulenze etc)	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 500,00	€ 2.500,00
(-)	Canone d'uso dei locali	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 31.000,00	€ 155.000,00
	<b>(B) Costi operativi totali</b>	<b>€ 214.732,09</b>	<b>€ 216.674,13</b>	<b>€ 216.674,13</b>	<b>€ 216.674,13</b>	<b>€ 216.674,13</b>	<b>€ 1.081.428,63</b>
	<b>(C) Margine operativo lordo (A) - (B)</b>	<b>€ 66.988,18</b>	<b>€ 70.680,54</b>	<b>€ 70.680,54</b>	<b>€ 70.680,54</b>	<b>€ 70.680,54</b>	<b>€ 349.710,35</b>
	<b>(D) Totale ammortamenti e accantonamenti</b>	<b>€ 5.055,80</b>	<b>€ 5.055,80</b>	<b>€ 5.055,80</b>	<b>€ 5.055,80</b>	<b>€ 5.055,80</b>	<b>€ 25.279,00</b>
	<b>(E) Margine operativo netto</b>	<b>€ 61.932,38</b>	<b>€ 65.624,74</b>	<b>€ 65.624,74</b>	<b>€ 65.624,74</b>	<b>€ 65.624,74</b>	<b>€ 324.431,35</b>
	<b>(G) Utile ante imposte</b>	<b>€ 61.932,38</b>	<b>€ 65.624,74</b>	<b>€ 65.624,74</b>	<b>€ 65.624,74</b>	<b>€ 65.624,74</b>	<b>€ 324.431,35</b>
(-)	Imposte e tasse	€ 20.221,35	€ 21.250,35	€ 21.250,35	€ 21.250,35	€ 21.250,35	€ 105.222,75
	IRES (24%)	€ 14.863,77	€ 15.749,94	€ 15.749,94	€ 15.749,94	€ 15.749,94	
	IRAP (3,9%)	€ 5.357,58	€ 5.500,41	€ 5.500,41	€ 5.500,41	€ 5.500,41	€ 27.359,23

### SC Energy Management e Servizi Logistici centralizzati

(H) Utile netto	€ 41.711,03	€ 44.374,39	€ 44.374,39	€ 44.374,39	€ 44.374,39	€ 219.208,60
Percentuale utile netto	14,81	15,44	15,44	15,44	15,44	

#### Art. 4 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 dei servizi, nonché dal numero degli utenti.

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 dei servizi. 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 incidono sull'equilibrio del piano economico e 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.

Il piano economico finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa rispetto al quale i concorrenti hanno il compito di sviluppare una propria proposta gestionale. A tal proposito al Concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico finanziario.