



**Azienda di Servizi alla Persona
GOLGI - REDAELLI**

Sede legale e amministrativa: Via B. D'Alviano n. 78, 20146 Milano
C.F. 80063990156 - P.I. 04737420150

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI BEVANDE E
ALIMENTI TRAMITE DISTRIBUTORI AUTOMATICI PRESSO GLI ISTITUTI
GERIATRICI AMMINISTRATI**

1. Introduzione

L'Azienda intende affidare, in concessione, la gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande, effettuata mediante distributori automatici di bevande calde, fredde, snack ed altri generi alimentari all'interno delle proprie sedi.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023 (d'ora in poi "Codice"), 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 rimesso al concessionario l'onere di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

Le stime sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio.

Esse non impegnano in alcun modo l'Azienda e non costituiscono 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.

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, l'Azienda ha redatto il presente piano economico finanziario di massima sulla base dei dati a disposizione.

Con il presente documento l'Azienda 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 Codice.

2. Caratteristiche del servizio e contesto socio-economico

L'affidamento in concessione riguarda n. 3 Istituti Geriatrici amministrati dall'Azienda, e precisamente:

- Istituto "P. Redaelli" - Via Bartolomeo d'Alviano, 78 - Milano
- Istituto "P. Redaelli" - Via Giacomo Leopardi, 3 - Vimodrone (MI)
- Istituto "C. Golgi" - Piazza Emanuele Samek Lodovici, 5 - Abbiategrasso (MI)

Come risulta dalle tabelle di seguito riportate, per ciascuna delle suddette sedi sono stati previsti distributori automatici in numero e tipologia idonei a garantire un servizio adeguato all'utenza esterna ed al personale interno, mediante posizionamento di distributori nelle aree ritenute sufficienti a garantire la redditività dell'installazione.

Data la durata della concessione, nel Capitolato speciale è prevista l'opzione per l'Azienda di chiedere all'aggiudicatario durante l'esecuzione del contratto di apportare modifiche al numero dei distributori installati senza che questi possa sollevare eccezioni.

Le tipologie di distributori automatici individuati sono le seguenti:

- A) Distributore automatico di prodotti refrigerati, bevande e alimenti;
- B) Distributore automatico di bevande calde;
- C) Distributore automatico di bevande fredde.

Le caratteristiche tecniche dei distributori sono evidenziate nel "Capitolato speciale".

Nella seguente tabella sono riportate le sedi interessate, la tipologia di distributori automatici previsti con l'indicazione del numero MEDIO di dipendenti in organico e di capacità ricettiva per utenti presso ciascuna struttura:

Istituto	N. Dip.	N. posti letto*	Tipologia distributore			Totale	Presenza bar interno
			A	B	C		
- "P. Redaelli" Milano	450	587	5	10	=	15	SI
- "P. Redaelli" Vimodrone	372	471	=	6	1	7	SI
- "C. Golgi" Abbiategrasso	300	317	4	5	1	10	NO
Totale	1.122	1.375	9	21	2	32	=

* Degenze Cure Intermedie – RSA – Nucleo Hospice – Nucleo Stati Vegetativi

All'interno delle tre strutture vengono inoltre erogati servizi socio-assistenziali (CDI - CDC - Day Hospital) e prestazioni specialistiche e di laboratorio

3. Analisi costi e parametri del servizio

La concessione ha una durata complessiva di 4 (quattro) anni, con facoltà per la Stazione Appaltante, qualora le verifiche periodiche sulla qualità del servizio reso diano esito positivo, di procedere alla ripetizione del rapporto contrattuale fino ad anni 4 (quattro) massimo.

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà inoltre essere modificata per un periodo di tempo massimo di sei mesi, e comunque per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente ai sensi dell'art. 120, comma 16, del Codice.

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento, l'Azienda ha considerato i seguenti costi gestionali a carico del concessionario:

- ✓ costo annuo di un'unità di personale addetto al rifornimento/manutenzione;
- ✓ costo a nuovo del distributore automatico;
- ✓ costo di acquisto medio unitario dei prodotti erogati;
- ✓ costo annuo di trasporto materie prime;
- ✓ spese generali.

Inoltre l'Azienda ha tenuto conto della clientela potenziale, sulla base del numero medio di dipendenti in servizio presso ciascuna sede e degli ospiti ricoverati, nonché dell'utenza esterna (accompagnatori/visitatori, utenti che usufruiscono delle prestazioni ambulatoriali/specialistiche, partecipanti a convegni, seminari e concorsi organizzati dall'Azienda).

Il valore della Concessione, ai sensi dell'art. 179 del Codice, è stato calcolato sulla base del fatturato totale del Concessionario uscente generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA.

4. Determinazione canone concessorio base

La quota base del canone annuo che il Concessionario corrisponderà all'Azienda - soggetta ad aumento in sede di offerta - è pari ad € 43.300 ed è stata determinata sulla base dei seguenti importi:

Tipologia distributore	Quantità	Canone concessorio annuo a distributore	Totale canone annuo
A	9	€ 1.500,00	€ 13.500,00
B	21	€ 1.300,00	€ 27.300,00
C	2	€ 1.250,00	€ 2.500,00

L'importo previsto quale canone concessorio annuo per ciascun distributore è comprensivo anche delle spese sostenute dall'Azienda per i consumi elettrici e idrici, per lo smaltimento dei rifiuti generati dal loro utilizzo e per la pulizia delle aree attigue agli stessi.

5. Piano economico – finanziario di massima stimato dalla Stazione Appaltante

A fronte dei costi e dei parametri di cui sopra è stato redatto il piano economico finanziario di massima allegato al presente documento, dal quale si desume la sostenibilità ed il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario.

Dai conteggi risulta che il valore stimato complessivo della presente concessione, sulla base di n. 32 distributori automatici richiesti, ammonta ad € 1.054.00,00.

6. Conclusioni

Le stime indicate nella tabella allegata 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 di utenti del servizio. Il piano economico finanziario di massima elaborato da questa Azienda ha infatti il solo scopo di dimostrare la fattibilità “di base” dell'iniziativa.

Tali stime non impegnano in alcun modo l'Azienda e non costituiscono 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, in sede di offerta, il proprio piano economico finanziario. Il Concessionario assume su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità. 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.