



Allegato 2)

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI
BEVANDE E PRODOTTI DI RISTORAZIONE A MEZZO DISTRIBUTORI AUTOMATICI A
RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE
CIG _____**

STIMA DEL VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore stimato della concessione per la gestione del servizio di somministrazione di bevande e snack, mediante distributori automatici a ridotto impatto ambientale, e di acqua trattata, attraverso erogatori allacciati alla rete idrica, tiene conto di quanto di seguito esposto.

Il valore della concessione è stato determinato sulla base di una stima del fatturato globale, al netto di IVA, che potrà essere realizzato dal concessionario dalla gestione complessiva del servizio in oggetto, nell'arco dei cinque anni di durata della concessione. Il fatturato potrà variare sulla base di una serie di fattori non quantificabili in modo certo al momento di avvio della procedura di gara.

La concessione, ai sensi degli artt. 176 e ss. del D. Lgs. n. 36/2023, di seguito *Codice*, ha per oggetto il servizio di somministrazione di bevande calde e fredde, snack dolci e salati mediante distributori automatici a ridotto impatto ambientale da collocare presso le sedi dell'Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale, di seguito *Università*. Il servizio comprende, inoltre, la somministrazione di acqua trattata attraverso erogatori allacciati alla rete idrica.

Il rischio operativo, come definito all'art. 177 del *Codice*, legato alla gestione del servizio è totalmente in capo al concessionario. A fronte degli obblighi assunti dal concessionario con la sottoscrizione del contratto, l'*Università* riconosce allo stesso il diritto di gestire il servizio e di incamerare i proventi derivanti dalla vendita dei prodotti (bevande calde e fredde, snack dolci e salati, acqua trattata) agli utenti.

In conformità, quindi, all'art. 177, comma 4, del *Codice*, i ricavi di gestione del concessionario provengono esclusivamente dalle vendite a favore degli utenti (studenti, PTA, personale docente, ecc.). Pertanto, in condizioni operative normali, gli effetti negativi delle variazioni relative ai costi e ai ricavi di gestione sono esclusivamente a carico del concessionario, incidendo sul piano economico e finanziario dell'operazione.

Il servizio è diretto all'utenza potenziale complessiva di n. 8134 unità, personale universitario e studenti iscritti.

Il concessionario dovrà provvedere all'installazione dei distributori come dettagliati nell'*Allegato A) al Capitolato d'Oneri*.

Premesso quanto sopra, è stato redatto dall'*Università* il Piano Economico Finanziario-PEF, di seguito riportato, predisposto sulla stima del valore del fatturato atteso per la concessione, in condizioni operative normali, in complessivi € 1.075.000,00 oltre IVA, ai sensi dell'art. 179 del *Codice*.

Per l'elaborazione della stima suddetta si è, quindi, tenuto conto del fatturato dichiarato dal concessionario uscente negli anni precedenti alla pandemia da COVID19 e del suo potenziale progressivo aumento, atteso dal secondo anno contrattuale in poi.

Il valore della concessione è puramente indicativo e non è vincolante in nessun modo per l'*Università*.

Si riporta di seguito una simulazione di analisi economica dei costi e dei ricavi derivanti dalla gestione del servizio in concessione come sopra elaborato.

Si evidenzia, infine, che il servizio in oggetto presenta caratteristiche dissimili rispetto al contratto di concessione in scadenza, pertanto, l'*Università* non dispone di dati storici sui consumi che tengano conto di questa nuova impostazione del servizio a basso impatto ambientale.

Piano Economico - Finanziario di Massima**Fatturato (ricavi delle vendite e delle prestazioni)****Analisi dei Costi**

Acquisto di materie prime sussidiarie, di consumo e merci.

Spese di trasporto (25% di fatturato)

Utenze

Costo del personale

Manutenzione

Canone concessorio

Costi analisi

Ammortamenti Distributori (Nuovi nella misura del 50%)

Servizi Generali (10% dei costi totali)

Utile lordo**Riferimenti economico-finanziari****Utile lordo**

IRES (24%)

IRAP (3,9%)

Utile netto

Interessi *

Utile

0 ANNO	I ANNO	II ANNO	III ANNO	IV ANNO	V ANNO	TOTALE
	185.000,00 €	200.000,00 €	215.000,00 €	230.000,00 €	245.000,00 €	1.075.000,00 €
	46.250,00 €	50.000,00 €	53.750,00 €	57.500,00 €	61.250,00 €	268.750,00 €
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	13.875,00 €	15.000,00 €	16.125,00 €	17.250,00 €	18.375,00 €	80.625,00 €
	2.775,00 €	3.000,00 €	3.225,00 €	3.450,00 €	3.675,00 €	16.125,00 €
	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	105.000,00 €	525.000,00 €
	320,00 €	320,00 €	320,00 €	320,00 €	320,00 €	1.600,00 €
55.200,00 €	11.040,00 €	11.040,00 €	11.040,00 €	11.040,00 €	11.040,00 €	55.200,00 €
	€ 606,00	€ 1.596,00	€ 2.586,00	€ 3.576,00	€ 4.566,00	12.930,00 €
	5.134,00 €	14.044,00 €	22.954,00 €	31.864,00 €	40.774,00 €	114.770,00 €
	5.134,00 €	14.044,00 €	22.954,00 €	31.864,00 €	40.774,00 €	114.770,00 €
	1.232,16 €	3.370,56 €	5.508,96 €	7.647,36 €	9.785,76 €	27.544,80 €
	200,23 €	547,72 €	895,21 €	1.242,70 €	1.590,19 €	4.476,03 €
	3.701,61 €	10.125,72 €	16.549,83 €	22.973,94 €	29.398,05 €	82.749,17 €
8.550,00 €	1.710,00 €	1.710,00 €	1.710,00 €	1.710,00 €	1.710,00 €	8.550,00 €
	€ 1.991,61	€ 8.415,72	€ 14.839,83	€ 21.263,94	€ 27.688,05	€ 74.199,17

* Capitale nella misura del 50% del valore del pacco erogatori assunti pari al nuovo