

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

1. Il contesto

Il Comune di Venezia, intende conferire la concessione del servizio di distribuzione automatica di bevande calde, fredde e snack mediante l'installazione, manutenzione e rifornimento di distributori automatici presso gli approdi ACTV s.p.a di AVM s.p.a in centro storico, estuario, P.le Roma e Tronchetto.

Il servizio sarà svolto nelle sedi indicate nell'allegato 1 del capitolato speciale. Il numero, la tipologia e la dislocazione dei distributori, come riportato nell'Allegato 1 citato, è rapportato alle esigenze del Concedente sussistenti al momento della stesura del presente documento, ma potrà eventualmente subire variazioni, in aumento o in diminuzione, che saranno comunque concordate dal RUP con il Concessionario entro il limite del 10%. Il concedente si riserva la facoltà, d'intesa con ACTV e AVM, di modificare le sedi secondo le eventuali future esigenze logistiche e/o organizzative, non garantisce né un numero minimo di utenti né il numero dei potenziali utilizzatori. La fruizione del servizio da parte degli utenti sarà del tutto libera, per cui il Concedente non assume alcun impegno circa il numero effettivo delle consumazioni che verranno somministrate quotidianamente e in totale. Il Concessionario non potrà, pertanto, vantare pretese né richiedere modifiche al contratto in caso di eventuale mancato utilizzo dei distributori automatici da parte dell'utenza.

Trattasi di 28 distributori complessivi distribuiti su 12 sedi.

2. Piano economico-finanziario di massima

La concessione avrà durata di 60 mesi. Il servizio avrà decorrenza dal 1 maggio 2026 e terminerà il 30 aprile 2031, salvo diversa decorrenza derivante dai tempi di espletamento della gara. Il valore presunto della Concessione è stato stimato, ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. n. 36/2023, in € 215.000,00 (euro duecentoquindicimila/00) annuali, o.f.e. e ciò sulla base del fatturato 2024 pari ad euro 264,497,78 ricalcolato a seguito riduzione avvenuta nel numero di distributori da 35 a 28, in proporzione e quindi in riduzione di circa il 20% e arrotondato a 215.000,00; pertanto, il valore complessivo per l'intera durata del contratto è pari ad € 1.075.000,00 (euro unmilionesettantacinquemila/00), al netto dell'IVA. Su tale valore del contratto, le competenze stimate del Comune di Venezia, comprensive della quota per ACTV/AVM, calcolata a partire da quanto spettante per il contratto previgente (42%) oltre al canone per distributore fissato nel precedente contratto in euro 2760,95 a distributore ed il tutto ricalcolato in rapporto al diverso numero di distributori (28 anziché 35) determina un valore stimato del corrispettivo, arrotondato prudentemente per difetto e con riserva di aggiornamento sulla base della effettiva offerta economica, di euro 160.000,00. Si ritiene opportuno considerare in una voce unica canone e percentuale sul fatturato, in quanto la previsione di un canone a prescindere dal fatturato aumenta il rischio e potrebbe costituire un disincentivo a presentare una offerta adeguata. Ai sensi dell'art. 41, comma 13, del D. lgs. n. 36/2023, il valore della Concessione posto a base di gara comprende i costi del personale stimati dall'Amministrazione nell'importo di euro 7.000,00 annui e complessivo per 60 mesi pari a € 35.000,00 sulla base del CCNL Terziario, commercio, distribuzione e servizi della Confcommercio. Il valore della concessione, stimato nel Piano Economico Finanziario predisposto dall'Amministrazione ed allegato al Disciplinare di gara, ha carattere puramente indicativo, 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 d'impresa inerente alla gestione del servizio in parola ai sensi dell'art. 177 del D.lgs. n. 36/2023. Il Concessionario dovrà, in sede di offerta economica, presentare un proprio Piano Economico Finanziario, finanziariamente sostenibile ed economicamente conveniente. Eventuali differenze di qualunque entità, tra il PEF dell'Amministrazione e il PEF del Concessionario, non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto, fermo restando che il valore della Concessione sarà adeguato a quello del PEF presentato in gara dal Concessionario. A seguito della preliminare valutazione effettuata dal Committente, dell'individuazione di misure di sicurezza organizzative-gestionale e dal rispetto delle prescrizioni definite nel presente documento, non sono rilevabili rischi da interferenza per i quali sia

necessario adottare ulteriori misure di sicurezza che comportino costi della sicurezza da interferenza. I costi della sicurezza da interferenza sono pari a € 0.

VOCE	1 anno	1 anno	1 anno	1 anno	1 anno	TOTALE
A) fatturato/valore della produzione	215.000,00	215.000,00	215.000,00	215.000,00	215.000,00	1.075.000,00
Materie prime e di consumo	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	125.000,00
Personale	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	35.000,00
Canone corrispettivo	160.000,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00	160.000,00	800.000,00
Ammortamento investimenti	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	14.000,00	70.000,00
Altri oneri	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1.000,00	5.000,00
B) Costi della produzione	207.000,00	207.000,00	207.000,00	207.000,00	207.000,00	1.035.000,00
Risultato operativo (A - B)	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	40.000,00
C) Proventi e oneri finanziari	-	-	-	-	-	-
Risultato ante imposte (A - B)+/- C	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00	40.000,00
IRES 24%	1.920,00	1.920,00	1.920,00	1.920,00	1.920,00	9.600,00
IRAP 3,3%	264,00	264,00	264,00	264,00	264,00	1.320,00
Totale imposte	2.184,00	2.184,00	2.184,00	2.184,00	2.184,00	10.920,00
Risultato d'esercizio (A - B +/- C - D)	5.816,00	5.816,00	5.816,00	5.816,00	5.816,00	29.080,00

3. 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 del servizio, nonché dal numero degli utenti utilizzatori del servizio stesso. 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 la 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.