

REGIONE ABRUZZO - GIUNTA REGIONALE

SERVIZIO GARE E CONTRATTI

CONCESSIONE DEL SERVIZI BAR PRESSO LA SEDE DELLA BIBLIOTECA "M. DELFICO" - TERAMO DELLA GIUNTA REGIONALE DI VIA M. DELFICO n. 16

AII. D - PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO DI MASSIMA

Valore della concessione

La fruizione dei servizi oggetto di concessione, ad uso esclusivo dei dipendenti della Giunta regionale ed assimilati, degli assessori regionali, dei consiglieri regionali nonché degli utenti della biblioteca è a domanda individuale. Inoltre, secondo quanto stabilito dal Datore Unico del Lavoro nel Piano di Riapertura delle Biblioteche Regionali del 22/09/2021, gli accessi e la fruizione degli spazi sono limitati numericamente e tali da valutare quindi una presenza giornaliera in numero di 60 persone complessive. La stima che segue, pertanto, ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione regionale e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio in parola, risultando determinanti le scelte strategiche e commerciali che verranno adottate dal Concessionario stesso per la gestione del servizio.

Il valore dei servizi oggetto d'appalto è stato stimato considerando come numero di utenti giornalieri per la Biblioteca "M. Delfico" per la consumazione al bar, l'80% dei dipendenti e degli utenti con spesa media per ciascuna consumazione pari a 4,5 euro, e, di conseguenza, ritenendo plausibili:

- nr. 12.528 consumazioni annuali effettuate presso il bar della sede di via M. Delfico aventi ognuna un costo medio di euro 4,50 (iva al 4% compresa). La spesa media della consumazione presso il bar è stata stimata in euro 4,50 in quanto, essendo assente in questo stabile il servizio mensa, si è tenuto conto della presenza di consumazioni sostitutive del pasto durante la pausa pranzo (ristorazione veloce).

Le somministrazioni di alimenti e bevande sono state considerate assoggettabili all'aliquota IVA del 4% ai sensi di quanto riportato nella Tabella A, parte II, n. 37, Dpr 633/1972 relativa proprio alle mense aziendali.

| | Nr. | SPEA UNITARIA MEDIA STIMATA IVA AL 4% COMPRESA (€) | SPEA ANNUALE STIMATA IVA AL 4% COMPRESA (€) | SPEA STIMATA RELATIVA A 7 ANNI DI CONCESSIONE IVA AL 4% COMPRESA (€) |
|--|--------|---|--|---|
| CONSUMAZIONI ANNUALI STIMATE PRESSO IL BAR DELLA BIBLIOTECA “M. DELFICO” – Teramo | 12.528 | 4,50 | 56.376,00 | 394.632,00 |
| TOT | | | 56.376,00 | 394.632,00 |

Il valore complessivo della concessione, riferito a 7 anni di contratto, stimato, ammonta quindi a euro **394.632,00 compresa iva al 4% corrispondenti, al netto dell'iva a 379.453,85 euro.**

Si precisa che i valori sopra indicati sono presunti e meramente indicativi. L'Amministrazione regionale non assume alcun impegno in relazione all'effettiva affluenza al servizio di bar da parte degli utenti.

Stima della manodopera

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice dei contratti, la stima dei costi della manodopera relativi al presente appalto è stato effettuato considerando gli orari di apertura del bar, i costi orari del lavoro per i lavoratori dipendenti da aziende del settore Turismo – comparto pubblici esercizi “*Ristorazione collettiva*”, riportati nelle tabelle contenute nel Decreto Direttoriale nr.44/2019 della Direzione Generale dei rapporti di lavoro e delle relazioni industriali del Ministero e delle Politiche Sociali, riferite alla contrattazione nazionale e al periodo di dicembre 2021.

La qualifica considerata è la 6^ che prevede la mansione di cassiera e commis di cucina sala e bar. Si riportano, nelle tabelle sottostanti, il dettaglio delle ore annuali stimate per mansione per la sede considerata.

Si precisa che per l'effettuazione dei calcoli sotto riportati sono state valorizzate 52 settimane l'anno e i totali sono stati successivamente ripartiti su base mensile. Di conseguenza, per il calcolo dei giorni feriali sono state sottratte dai 365 giorni presenti in un anno, 104 giornate festive, corrispondenti ai 52 sabati e alle 52 domeniche presenti nello stesso anno.

| MANSIONI | COSTO ORARIO (€) | NR. ORE ANNUALI STIMATE | COSTO COMPLESSIVO ANNUALE STIMATO (€) |
|----------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------------|
| Commis di sala e bar (6^livello) | 18,17 | 1.508 | 27.400,36 |
| TOT | | | 27.400,36 |

Piano economico-finanziario di massima

Le valutazioni effettuate dall'Amministrazione regionale 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. Dalla predetta stima emerge un risultato operativo pari a € **14.617,53** annuali al netto dell'iva.

L'Amministrazione regionale rende disponibili al concessionario, per tutta la durata della concessione, i locali bar e relativi servizi igienici presso palazzo della Biblioteca "M. Delfico" di via M. Delfico nonché le relative attrezzature e arredi ivi presenti dietro la corresponsione di un canone annuale pari a 1.800,00 euro per l'intera durata della concessione, che compensa l'occupazione di suolo pubblico e la spesa per le utenze, che rimangono intestate alla committenza. L'Amministrazione regionale, si farà carico delle spese relative all'utenza dell'acqua, al riscaldamento degli ambienti, allo smaltimento dei rifiuti nonché delle spese relative alla manutenzione straordinaria dei locali e alla manutenzione straordinaria e conduzione di tutti gli impianti posti a servizio dei locali adibiti a bar e mensa.

La stima dei costi ha tenuto conto in particolare dei seguenti vincoli e variabili presi in considerazione:

- parametri di legge per la quantificazione delle risorse umane;
- ripartizione manualistica dei costi fra le macro-voci di spesa.

| CONTO ECONOMICO | IMPORTI ANNUALI al netto dell'iva (€) | % |
|---|--|--------------|
| Ricavi servizio bar presso la Biblioteca Regionale Melchiorre Dèlfico | € 54.207,70 | 100% |
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | € € 54.207,70 | 100 % |
| Costo del personale | 27.400,36 | 48% |
| Derrate alimentari | 8.131,15 | 18,00 % |
| Consumabili (prodotti in carta-tessuto, materiali pulizie, stoviglie, etc.) | 903,46 | 2,00 % |
| Canone per concessione in uso di spazi pubblici e utenza | 1.800,00 | 2,21% |
| Spese per la sicurezza | 677,60 | 1,5% |
| Spese generali | 677,60 | 1,5% |
| B) COSTO DELLA PRODUZIONE | 39.590,17 | |
| RISULTATO OPERATIVO (A-B) | 14.617,53 | |

Descrizione degli investimenti

L'oggetto della Concessione prevede che il Concessionario provveda a riqualificare il bar della Biblioteca Regionale Melchiorre Dèlfico mediante la fornitura di attrezzature e l'adeguamento degli impianti idrici, elettrici e scarichi che al netto dell'IVA, come da elenco costituente l'**Allegato E** del presente progetto di servizio.

Le predette forniture e lavorazioni sono state stimate forfettariamente in € **29.833,50** come segue:

| DESCRIZIONE FORNITURE E LAVORAZIONI | IMPORTI (espressi in euro, al netto dell'IVA) |
|--|--|
| Bancone bar refrigerato anteriore completo di retro banco refrigerato con sportelli trasparenti, lavello, pedana | 15.180,00 euro |
| Banco in acciaio per appoggio macchina del caffè | 1.998,00 euro |
| Vetrina refrigerata banco | 1.040,00 euro |
| Vetrina scalda vivande piccola per paste e cornetti | 518,00 euro |
| n. 1 lavastoviglie | 2.158,00 euro |
| Lavello in acciaio inox con mobile | 706,00 euro |
| Banco lavoro contenitore in acciaio | 652,00 euro |
| Cassetteria in acciaio | 726,00 euro |
| Modulo a giorno in acciaio | 276,00 euro |
| n. 5 tavoli da interno in acciaio e legno | 899,50 euro |
| n. 20 sedie da interno in acciaio e legno | 1.680,00 euro |
| Adeguamento impianti | 2.000,00 |
| Piccole lavorazioni edili | 2.000,00 |
| TOTALE INVESTIMENTI | 29.833,50 euro |

Della fornitura delle predette attrezzature, descritte in maniera dettagliata nell'Allegato E, nonché dell'esecuzione delle piccole opere di edilizia dovrà farsi carico l'aggiudicatario. Le attrezzature oggetto della fornitura iniziale, acquistate dal concessionario, sono di sua proprietà fino alla scadenza della concessione. Alla scadenza naturale del contratto, l'Amministrazione regionale si riserva la scelta di acquisire in proprietà le stesse nello stato in cui si trovano e senza alcun obbligo a corrisponderne un valore residuo, salvo che non preferisca farle dismettere a cura e spese del Concessionario.

In caso di scadenza anticipata del contratto, quale che sia la causa, dette attrezzature sono acquistate dall'Amministrazione regionale, la quale sottrae al valore di acquisto un ammortamento annuale del

20%, e di conseguenza corrispondendo al Concessionario il valore residuo in relazione alla loro vetustà, salvo che non preferisca farle dismettere a cura e spese del Concessionario.

Conclusione

Si ribadisce nuovamente che le stime sopra riportate nel conto economico sono puramente indicative e non impegnano in alcun modo la Giunta Regionale d'Abruzzo. Non costituiscono alcuna garanzia di ricavi per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio di bar. 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.

Il concessionario dovrà presentare, a corredo della propria offerta, il proprio piano economico-finanziario. Il concessionario assume su di sé il rischio di domanda, il rischio di disponibilità e il rischio di risarcimento danni. Questo trasferimento di rischi a carico del concessionario, costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi.

Il piano economico finanziario di massima elaborato dalla Giunta Regionale d'Abruzzo 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.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

(Dott. Carlo Tereo de Landerset)

Firmato digitalmente