

**ALLEGATO C\_ VALORE PRESUNTO CONCESSIONE**

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL’ART. 164 DEL D.LGS. N. 50/2016, DEL SERVIZIO DI RISTORAZIONE MEDIANTE DISTRIBUTORI AUTOMATICI UBICATI PRESSO LA SEDE AREUS DI NUORO  
CIG 9900807467**

**INDICE**

ART. 1 – TERMINI E DEFINIZIONI .....	2
ART. 2 – INTRODUZIONE .....	2
ART. 3 – IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO .....	3
ART. 4 – VALORE DELLA CONCESSIONE .....	3
ART. 7 – CONCLUSIONI .....	4

## **ART. 1 – TERMINI E DEFINIZIONI**

Nell'ambito del presente documento si intende per:

- a) Affidatario, Aggiudicatario o Concessionario: il soggetto cui, in caso di aggiudicazione, sarà affidato il contratto in relazione al servizio in oggetto, all'esito dell'avviata selezione ad evidenza pubblica;
- b) Amministrazione Concedente, Stazione Appaltante, Istituzione Scolastica, Istituto o Scuola: il soggetto pubblico che affida il contratto all'Operatore Economico individuato mediante la presente procedura;
- c) Canone Concessorio o Canone: l'importo periodico che il Concessionario dovrà corrispondere per l'utilizzo degli spazi pubblici destinati alla gestione del Servizio da intendersi quale base di gara, oggetto di rialzo in sede di offerta economica del concorrente;
- d) Capitolato Tecnico o Capitolato: il capitolato descrittivo e prestazionale, allegato al Disciplinare di Gara e costituente parte integrante e sostanziale del medesimo, nel quale vengono precisate le caratteristiche tecniche che le prestazioni da acquisirsi in capo alla Amministrazione Concedente devono possedere, e le ulteriori obbligazioni poste a carico degli utenti;
- e) Codice: D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante "Codice dei contratti pubblici";
- f) Concessione o Servizio: la prestazione di gestione del Servizio di ristorazione da effettuarsi mediante distributore automatico ubicato presso la sede AREUS di Nuoro oggetto di procedura;
- g) Contratto: il documento negoziale che riassume e compendia gli obblighi reciprocamente assunti dalle parti, quale conseguenza dell'eventuale affidamento nella procedura in oggetto;
- h) Disciplinare di Gara o Disciplinare: il documento volto ad integrare il Bando di Gara e a regolamentare gli aspetti di svolgimento della procedura e gli elementi minimi negoziali della Concessione;
- i) Distributori Automatici o Distributori: le apparecchiature automatiche utilizzate per la somministrazione di prodotti alimentari e bevande, come di seguito definiti, da installare presso la sede di Nuoro. Tali Distributori si distinguono in: Distributore di bevande calde, Distributore di bevande fredde e alimenti preconfezionati;
- j) Offerente, Concorrente, Operatore Economico o Operatore: l'Operatore Economico, il raggruppamento di Operatori Economici, il consorzio o comunque l'Operatore monosoggettivo o plurisoggettivo che concorre alla procedura, e che presenta la propria offerta in vista dell'aggiudicazione della Concessione;
- k) Offerta: complessivamente inteso, l'insieme delle dichiarazioni e dei documenti, di carattere amministrativo, tecnico ed economico, che l'Operatore Economico sottopone alle valutazioni degli organi di procedura ai fini dell'aggiudicazione;
- l) Prezzi: gli importi che dovranno essere corrisposti dagli utenti per il Servizio svolto dal Gestore, quantificati in base alla tipologia e quantità di prodotto, quali risultanti dall'Offerta Economica presentata in gara dall'Aggiudicatario;
- m) Valore della Concessione: il valore della Concessione del Servizio di ristorazione mediante Distributori Automatici, costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del Contratto, al netto dell'IVA e dal canone forfettario annuo comprensivo delle spese per le utenze e di quelle per l'utilizzo dei locali destinati alla gestione del Servizio.

## **ART. 2 – INTRODUZIONE**

L'Azienda dell'Emergenza Urgenza della Sardegna (di seguito AREUS) intende indire una procedura di gara per l'affidamento, in concessione, ai sensi dell'art.164 del D.Lgs. n. 50/2016, della gestione del Servizio di ristorazione da effettuarsi mediante Distributori Automatici, sito in via Luigi Oggiano n.

25 a Nuoro, per la durata di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto.

In particolare, la gestione del Servizio, da realizzarsi a cura del Concessionario ed a proprio rischio e pericolo mediante personale ed organizzazione propri, prevede l'organizzazione e lo svolgimento, nel rispetto della vigente normativa e del Capitolato Tecnico, di varie attività, inclusi gli altri servizi connessi ed accessori al mantenimento e al funzionamento della struttura per tutta la durata del Contratto.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016, ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima della Concessione in oggetto e intende fornire ai Concorrenti le 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.

### **ART. 3 – IL CONTESTO SOCIO-ECONOMICO**

Il Servizio sarà effettuato a favore dei dipendenti ed eventuali ospiti esterni di AREUS situata in via Luigi Oggiano n. 25 a Nuoro.

Si fa presente che il numero dei dipendenti, dal lunedì al venerdì, è pari a circa 60. La percentuale del bacino di utenza è pari al 100% in quanto non vi è concorrenza con eventuali bar e/o servizi di ristorazione nei pressi della sede legale AREUS.

### **ART. 4 – VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il modello concessorio ipotizzato prevede che sia garantito il Servizio di distribuzione automatica 24 ore su 24 per anni 3 (tre) a decorrere dalla data di avvio dell'esecuzione del contratto.

Il Valore della Concessione, ai sensi dell'art. 167 del Codice, è stato calcolato dall'Amministrazione stimando il fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del Contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione. A questo valore andrà aggiunto un canone forfettario annuo comprensivo delle spese per le utenze e di quelle per l'utilizzo dei locali destinati alla gestione del Servizio.

Ai fini del calcolo del fatturato annuo stimato del Concessionario, è stato preso a riferimento:

- il Prezzo medio del prodotto erogato (IVA esclusa);
- il numero medio di erogazioni giornaliere;
- il bacino di utenza (n. di utilizzatori giornalieri);
- il numero di giorni lavorativi annui.

<b>Descrizione</b>	<b>Importo</b>
N. utilizzatori giornalieri	60,00
N. giorni lavorativi l'anno	250,00
N. erogazioni al giorno per 60 utilizzatori	120,00
N. erogazioni complessive l'anno	30.000,00
Prezzo medio del prodotto erogato (IVA esclusa)	1,00 €
<b>FATTURATO MEDIO ANNUO</b>	<b>30.000,00 €</b>

Sulla base di tali ipotesi si è calcolato il fatturato presunto, pari ad **€ 30.000 €** annui.

Il canone comprensivo degli importi per l'occupazione dello spazio pubblico in uso e di quelli relativi alle utenze (fruizione di energia elettrica, riscaldamento, gas, acqua) ammonta ad **€ 1000,00** annui.

Pertanto, sulla base delle ipotesi sopra delineate, il valore del Contratto, per tutta la durata della Concessione dal 2023 al 2025, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione, risulta pari ad **€ 93.000,00 (€ 31.000,00 annui)**.

## **ART. 7 – 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 del Servizio medesimo.

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 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.

Qualora si verificassero fatti non imputabili al Concessionario, che incidano sull'equilibrio del piano economico-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.

Al Concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'Offerta in sede di gara, il proprio piano economico-finanziario. Il Concessionario assume su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità.

Il 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 dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.

Rispetto a tale Piano, i Concorrenti hanno il compito di sviluppare una propria proposta gestionale, che ne migliori i risultati economici, anche al fine di contenere gli oneri complessivi a carico dell'Amministrazione concedente.