

Allegato n. 3 - Piano Economico Finanziario Re.T.L.A. Lombardia.

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Procedura negoziata ex art. 187 del D.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento in regime di concessione a terzi del servizio bar, con gestione completa, da eseguirsi all'interno delle caserme della Guardia di Finanza alla sede di Milano - periodo 2025/2026.

ART. 1 – PREMESSE

Il Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Lombardia della Guardia di Finanza intende indire una procedura di gara per l'affidamento, in concessione, ai sensi dell'art. 187 del D.lgs. 36/2023, della gestione bar all'interno delle proprie sedi indicate nel bando di gara, da svolgersi nei modi e tempi indicati nel Capitolato Tecnico.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023, ha lo scopo di chiedere all'Operatore economico concorrente di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima, fornendo ai concorrenti alcune informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

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 sono state effettuate sulla base di valori storici e di fattori oggettivi già consolidati o verosimilmente prevedibili.

Le stime che seguono 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.

ART. 2 – CONTESTO SOCIO ECONOMICO

Il servizio sarà reso a favore dei dipendenti dell'Amministrazione in servizio presso le caserme:

- Comando Interregionale dell'Italia Nord-Occidentale, caserma "XXV Aprile" di Corso Sempione n. 46 – Milano;
- Comando Regionale Lombardia, caserma "5 Giornate" via Melchiorre Gioia 5 – Milano;
- Nucleo PEF Milano – via F. Filzi 42 – Milano;

La potenzialità massima di fruitori dei servizi è determinata dal numero dei dipendenti in servizio presso le caserme summenzionate.

I dipendenti risultano essere:

	Caserma "XXV Aprile"	Caserma "5 Giornate"	Caserma "Filzi"
N. DIPENDENTI	28	237	558

Il numero è ridotto del 20% tenuto conto di eventuali assenze.

ART. 3 – VALORE DEL CONTRATTO E IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO – FINANZIARIO

Il presente Piano Economico Finanziario di massima è finalizzato ad individuare la dinamica finanziaria generata dalla gestione dei Servizi, come sopra definiti, tramite la predisposizione di un modello in grado di quantificare il valore dei ricavi totale e dei costi di gestione e di manutenzione e di individuare l'equilibrio economico-finanziario complessivo dell'iniziativa.

Il modello concessorio ipotizzato prevede che sia garantito il Servizio di Bar, nei giorni dal lunedì al venerdì, con orari stabiliti, rispettivamente:

- Per il Comando Interregionale dell'Italia Nord-Occidentale dalle 7:30 alle 13:30;
- Per il Comando Regionale Lombardia dalle 7:30 alle 14:00;
- Per il Nucleo PEF di Milano dalle 7:30 alle 15:00 da lunedì a giovedì e dalle 7:30 alle 14:30 il venerdì.

Il Valore della Concessione, ai sensi dell'art. 179 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, escludendo eventuali Servizi Accessori.

La fruizione dei servizi oggetto di concessione, ad uso esclusivo dei dipendenti dell'Amministrazione.

La stima che segue, pertanto, 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 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.

Al fine di stimare il valore del presente appalto, secondo quanto riportato nell'art. 179 del D.Lgs. 36/2023, si è tenuto conto di diversi fattori, primo fra tutti la non obbligatorietà, per i dipendenti, di usufruire dei servizi bar.

La concessione ha una durata complessiva di 20 mesi.

Per il servizio bar, oggetto della presente concessione, la stima del fatturato è stata effettuata tenendo conto del fatturato conseguito dall'attuale concessionario nell'anno 2023.

ART. 4 – PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO DI MASSIMA

Le valutazioni effettuate dall'Amministrazione per la valorizzazione di alcune componenti del conto economico previsionale dell'iniziativa sono di seguito indicate, rimanendo, in ogni caso, a carico dell'operatore economico offerente la valutazione di quelle mancanti.

Il conto economico è così determinato:

CONTO ECONOMICO	1° anno	2° anno	TOTALE
RICAVI	131.112,10	196.668,15	327.780,25
TOTALE RICAVI (A)	131.112,10*	196.668,15	327.780,25
Materie prime e merci			

Spese per lavoro dipendente	78.060,00*	117.089,99	195.149,99
Oneri della sicurezza	500,00	500,00	1.000,00
Costo per le utenze	7.378,77*	11.068,16	18.446,93
Spese di manutenzione ordinaria			
Canone di Concessione	6.654,60*	9.982,00**	16.636,60
Oneri diversi di gestione			
TOTALE COSTI (B)	92.593,37*	138.640,15	231.233,52
UTILE NETTO (A-B)	38.518,73*	58.028,00	96.546,73

* importo determinato in proporzione ai mesi di concessione dell'anno 2025, tenuto conto la possibile decorrenza dal 1° maggio 2025.

** il canone di concessione è comprensivo del canone determinato dall'Agenzia del Demanio per la caserma "5 Giornate" di via M. Gioia 5 e del canone di concessione determinato dalla Stazione Appaltante per la caserma di via Filzi, Milano.

f.to digitalmente
IL RESPONSABILE DEL PROGETTO
(Magg. Giuseppina Veronica Palella)