

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

Procedura aperta, suddivisa in due lotti, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione bar interno del Presidio Ospedaliero S. Chiara di Trento (lotto 1) e del Presidio Ospedaliero di Arco (lotto 2, *affidamento riservato ai sensi dell'art. 29 della l.p. 2/2016*).

1. INTRODUZIONE

L'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari di Trento (di seguito APSS) intende indire una procedura di gara per l'affidamento in concessione, ai sensi degli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016, del servizio di gestione bar interno presso il Presidio Ospedaliero S. Chiara di Trento e il Presidio Ospedaliero di Arco, da svolgere secondo le modalità indicate in capitolato speciale.

Il presente affidamento dà luogo ad una concessione di servizi, come definita all'art. 3, comma 1, lettera vv) del D.Lgs. 50/2016. Al Concessionario non viene corrisposto alcun compenso da parte di APSS per il servizio prestato. La controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire il servizio bar e di introitare i proventi derivanti dall'esercizio di tale attività da parte dell'utenza, con completa assunzione del rischio operativo definito dall'articolo 3, comma 1, lettera zz) del D.Lgs. 50/2016 riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario. Il Concessionario è tenuto a corrispondere ad APSS, per l'esercizio della concessione, un canone come da offerta economica presentata in sede di gara.

L'equilibrio economico-finanziario definito all'art. 3, comma 1, lett. fff), del D.Lgs. 50/2016 rappresenta il presupposto per la corretta allocazione del rischio operativo (art. 165, comma 2, primo periodo, del D.Lgs. 50/2016) e richiede la contemporanea valutazione delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento.

Al fine di illustrare la fattibilità economico – finanziaria e gestionale di massima della concessione, agevolando in tal modo la partecipazione alla procedura di gara nonché la formulazione di un'offerta consapevole da parte dei concorrenti, APSS ha redatto un piano economico finanziario di massima sulla base dei dati a disposizione rispetto all'esperienza degli anni passati, del canone annuo posto a base di gara e degli ulteriori elementi che normalmente incidono sui flussi di cassa.

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 non impegnano in alcun modo APSS e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.

E' rimessa al concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell'investimento attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CONTESTO SOCIO ECONOMICO

La concessione ha ad oggetto lo svolgimento del servizio di gestione bar interno presso il Presidio Ospedaliero S. Chiara di Trento e il Presidio Ospedaliero di Arco, per il periodo di cinque anni.

La concessione è suddivisa in due lotti:

- ✓ LOTTO 1 servizio di gestione bar interno presso il Presidio Ospedaliero S. Chiara di Trento;
- ✓ LOTTO 2 servizio di gestione bar interno presso il Presidio Ospedaliero di Arco.

I principali utenti fruitori del servizio sono: utenti delle strutture ospedaliere indicate, visitatori delle persone ricoverate, personale di APSS, personale di imprese esterne che presta la propria attività lavorativa all'interno delle strutture ospedaliere indicate, terzi che accedono a vario titolo alle strutture di APSS indicate.

La fruizione del servizio da parte dell'utenza è del tutto libera e facoltativa. APSS non assume alcun impegno circa il numero effettivo delle consumazioni che verranno somministrate quotidianamente e in totale; il concessionario, pertanto, non potrà avanzare alcuna pretesa e/o richiesta economica ad APSS, né chiedere modifiche alla concessione per l'eventuale mancanza di utenti o in ragione di un'eventuale affluenza inferiore rispetto a quella attesa.

A mero titolo informativo e senza impegno alcuno circa il mantenimento dei numeri indicati, si forniscono i seguenti dati.

Strutture	n. posti letto ordinari 2020	n. posti letto in Day Hospital 2020	n. dipendenti APSS 2019	n. accessi pronto soccorso 2019	n. prestazioni ambulatoriali 2019	n. giornate degenza 2019
Presidio ospedaliero. S. Chiara di Trento - Lotto 1	584	81	4.079	91.131	4.096.577	174.059
Presidio ospedaliero di Arco - Lotto 2	80	11	535	18.907	879.051	19.211

Dalla presente concessione è **esclusa** la gestione del servizio di erogazione bevande calde e fredde e altri prodotti alimentari a mezzo di distributori automatici che è oggetto di altro specifico contratto aziendale. Gli operatori economici concorrenti prendono atto e accettano che all'interno delle strutture in cui è eseguito il servizio sono presenti:

- circa 50 distributori automatici all'interno del presidio ospedaliero S. Chiara (di cui 14 di bevande calde, 7 di bevande calde senza glutine, 4 di bevande fredde, 18 di acqua minerale, 7 di snack dolci e salati);
- circa 7 distributori automatici e presso l'ospedale di Arco (di cui 3 di bevande calde, 1 di bevande calde senza glutine, 1 di bevande fredde, 2 di snack dolci e salati).

Gli operatori economici prendono altresì atto e accettano che all'interno delle strutture in cui è eseguito il servizio è presente una mensa aziendale.

3. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

Il presente piano economico finanziario di massima è finalizzato ad individuare la dinamica economica della gestione del servizio, tramite la predisposizione di un modello in grado di quantificare i costi di gestione e di manutenzione e di individuare l'equilibrio economico – finanziario complessivo dell'iniziativa.

Il modello di PEF predisposto prevede, accanto ad una comune struttura di base e incidenza percentuale della maggior parte dei costi, specifiche voci di costo con incidenza percentuale diversificata tra i due lotti, essendo state stimate tenendo conto anche dei diversi livelli dimensionali ed organizzativi necessari per la conduzione del servizio nelle due strutture ospedaliere.

Il modello concessorio ipotizzato prevede che sia garantito il servizio bar nei seguenti orari/giornate:

lotto 1 - ospedale S. Chiara di Trento

- dal lunedì al venerdì, dalle ore 6.30 alle ore 19.45 con orario continuato;
- sabato, domenica e ulteriori festività riconosciute, dalle ore 7.00 alle ore 18.00 con orario continuato;
- si prevede una chiusura annuale di 10 giorni per ferie;

lotto 2 - ospedale di Arco

- tutti i giorni feriali (escluse quindi domeniche e ulteriori festività riconosciute), dalle ore 7.00 alle ore 17.00 con orario continuato;
- si prevede una chiusura annuale di 10 giorni per ferie.

Il valore della concessione, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016, è stato calcolato da APSS stimando il fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione ed ammonta a:

Lotto	Servizio	Fatturato annuo	Fatturato 5 anni	Valore concessione 5 anni comprensivo di oneri di sicurezza interferenziali Duvri
Lotto 1	Servizio di gestione bar interno presso il Presidio Ospedaliero S. Chiara di Trento.	€ 1.155.000,00	€ 5.775.000,00	€ 5.775.500,00
Lotto 2	Servizio di gestione bar interno presso il Presidio Ospedaliero di Arco.	€ 115.000,00	€ 575.000,00	€ 575.500,00
Totale concessione (lotto 1 e lotto 2)			€ 6.350.000,00	€ 6.351.000,00

La stima del fatturato del concessionario per l'intero periodo della concessione, quale corrispettivo della attività standard previste in capitolato, è stata calcolata sulla base dei dati storici relativi alle pregresse gestioni del servizio (già attivo in entrambe le strutture ospedaliere) e dei fattori che incidono sui flussi di cassa (potenziale bacino d'utenza in relazione al numero di posti letto, dipendenti, ecc.) e alla collocazione del bar all'interno delle strutture: atrio dell'ingresso principale dell'ospedale con riferimento al lotto 1 e atrio del piano seminterrato con riferimento al lotto 2.

Tale stima, di carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo APSS 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. Eventuali variazioni rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del concessionario.

Nell'anno 2020, in base alla documentazione fornita dagli attuali concessionari dei servizi, si è registrata una diminuzione degli incassi pari a circa il 50% su base annua.

DESCRIZIONE DEI RICAVI (voce A della tabella).

I **ricavi** totali annui, nella gestione del servizio gestione bar interno, corrispondono interamente al fatturato medio annuo. È stato previsto un aumento dei consumi pari al 10%, ipotizzando un riscontro positivo degli utenti per la nuova gestione del servizio e una maggiore fidelizzazione degli stessi.

DESCRIZIONE DI COSTI (voce B della Tabella)

I **costi** operativi, su base annuale, sono calcolati come somma di:

- ✓ costo per materie prime, sussidiarie e di consumo, comprensivo delle spese di trasporto, stimato come percentuale del 35% dei ricavi totali;
- ✓ costo forfettario per utenze, desumibile dagli importi relativi ai consumi di energia elettrica e acqua effettuati dal precedente concessionario, pari a circa euro 15.000 per il lotto 1 ed euro 4.000 euro per il lotto 2;
- ✓ costo medio annuo del personale, pari a circa euro 160.000 per il lotto 1 ed euro 56.029 per il lotto 2. Tale dato è stato stimato tenendo conto del numero minimo di persone necessario per garantire le funzioni del bar e applicando il costo orario del lavoro per i dipendenti da aziende dei settori pubblici esercizi, ristorazione collettiva e commerciale e turismo, Trento, dicembre 2021;
- ✓ ammortamento per gli investimenti per arredi, attrezzature, stoviglie, ecc., pari a euro 14.000 per il lotto 1 ed euro 800 per il lotto 2. Tale dato è stato stimato tenendo conto che, con riferimento al lotto 1, il concessionario provvede alla fornitura di tutti i beni mobili (arredi, attrezzature, elettrodomestici, stoviglie, ecc.) necessari all'esecuzione del servizio mentre, con riferimento al lotto 2, APSS mette a disposizione del concessionario i beni mobili indicati nell'allegato "Elenco beni Arco lotto 2";
- ✓ costo di manutenzione, stimato sulla base degli interventi necessari per mantenere in efficienza ed in stato decoroso i locali, gli impianti e le attrezzature utilizzate, secondo la ripartizione degli oneri manutentivi indicata in capitolato speciale, pari a circa euro 15.000 per il lotto 1 ed euro 5.000 per il lotto 2;
- ✓ canone annuo concessione, il cui importo minimo a base d'asta è pari ad euro 230.000 per il lotto 1 ed euro 200 per il lotto 2. Stante l'attuale situazione di emergenza causata dalla pandemia Covid - 19, si prevede - fino alla data di cessazione dello stato di emergenza epidemiologica da COVID-19 deliberata dal Consiglio dei Ministri - di calmierare gli importi dovuti applicando una riduzione dei canoni che saranno offerti pari alla riduzione che ne deriverà tra i ricavi reali e quelli tenuti in considerazione da APSS nella quantificazione dei canoni all'interno del presente Piano economico finanziario di massima;
- ✓ costi di sicurezza, stimati forfettariamente come percentuale dello 0,5% dei costi sopra indicati.

Ai costi sopra indicati si aggiungono gli oneri per spese generali (voce C della tabella), comprensivi di diverse tipologie di spesa, come ad esempio i costi per coordinamento del servizio, consulenze, commercialista, assicurazione e qualsiasi altra spesa necessaria per l'avvio e l'esecuzione del servizio, stimati pari a circa il 15% dei costi totali sostenuti con riferimento al lotto 1 e il 5% dei costi totali sostenuti con riferimento al lotto 2 (l'incidenza percentuale di tali spese risulta diversificata tra i due lotti per le ragioni indicate all'inizio del presente paragrafo).

Sono a carico del concessionario le spese per imposte e tasse inerenti e conseguenti le attività oggetto di concessione, stimate in un importo pari a circa il 40% dell'utile ante imposte.

L'utile netto, calcolato su base annua come differenza tra i ricavi annui e i costi totali comprensivi di imposte, è pari ad euro 111.716,00 con riferimento al lotto 1 ed euro 1.710 con riferimento al lotto 2.

LOTTO 1 - bar presidio ospedaliero S. Chiara di Trento					
Conto economico	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno
A. RICAVI	1.155.000	1.155.000	1.155.000	1.155.000	1.155.000
B. COSTI	842.441	842.441	842.441	842.441	842.441
> Materie prime	404.250	404.250	404.250	404.250	404.250
> Personale	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000
> Utenze	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
> Manutenzione	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
> Canone	230.000	230.000	230.000	230.000	230.000
> Ammortamenti	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
> Sicurezza	4.191	4.191	4.191	4.191	4.191
C. Spese generali	126.366	126.366	126.366	126.366	126.366
D. Utile ante imposte	186.193	186.193	186.193	186.193	186.193
E. Imposte	74.477	74.477	74.477	74.477	74.477
F. UTILE NETTO	111.716	111.716	111.716	111.716	111.716

LOTTO 2 - bar presidio ospedaliero di Arco					
Conto economico	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno
A. RICAVI	115.000	115.000	115.000	115.000	115.000
B. COSTI	106.810	106.810	106.810	106.810	106.810
> Materie prime	40.250	40.250	40.250	40.250	40.250
> Personale	56.029	56.029	56.029	56.029	56.029
> Utenze	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
> Manutenzione	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
> Canone	200	200	200	200	200
> Ammortamenti	800	800	800	800	800
> Sicurezza	531	531	531	531	531
C. Spese generali	5.340	5.340	5.340	5.340	5.340
D. Utile ante imposte	2.850	2.850	2.850	2.850	2.850
E. Imposte	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140
F. UTILE NETTO	1.710	1.710	1.710	1.710	1.710

Il conto economico di massima, sulla base delle proiezioni e stime sopra proposte, mostra la sostenibilità economico – finanziaria della concessione per entrambi i lotti, correlata a una redditività annuale delle vendite pari a:

- circa il 10% con riferimento al lotto 1, in linea con il valore di mercato per attività imprenditoriali simili;

- circa il 1,5% con riferimento al lotto 2. Trattandosi di affidamento riservato ai soggetti indicati all'art. 29 della legge provinciale 2/2016, il piano economico e finanziario di massima e la redditività indicata permettono a tali soggetti di perseguire il loro fine istituzionale attraverso una gestione economica finanziaria in equilibrio.

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 non impegnano in alcun modo APSS e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio.

Trento, 10 giugno 2021

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dirigente del Servizio Gestione
Servizi Generali

- dott.ssa Ilaria Maraner -