



**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Approvvigionamenti e Contratti  
EBA

Al Dirigente Area Approvvigionamenti e Contratti,  
Servizi Tecnici ed Informatici

Al Servizio Approvvigionamenti e Contratti

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE BEVANDE CALDE, FREDE E SNACK A MEZZO DISTRIBUTORI AUTOMATICI DA INSTALLARE PRESSO LE VARIE SEDI DELL’AZIENDA DSU TOSCANA.**

### **1. STATO DI FATTO E OBIETTIVI**

L’Azienda DSU Toscana ha da tempo in funzione presso i propri uffici, le proprie residenze studentesche ed alcune mense in gestione diretta, distributori automatici di bevande calde, fredde e snack, affidati in esercizio ad un operatore economico qualificato mediante contratto di concessione. Si tratta di un servizio che riscontra da sempre particolare gradimento da parte dell’utenza studentesca, soprattutto quella alloggiata nelle residenze aziendali sprovviste di punti di ristoro/bar nelle immediate vicinanze.

Il contratto attualmente in essere è prossimo alla scadenza per cui si rende necessario predisporre ed indire una nuova procedura di gara per l’affidamento in concessione del servizio di cui trattasi al fine di assicurare la necessaria continuità del servizio.

Le sedi interessate dal servizio, con numero e tipologia dei distributori e stima indicativa della consistenza dell’utenza potenzialmente interessata, sono enunciate nell’Allegato A "*Tipologie, numero e ubicazione distributori, consistenza numerica utenza*".

Le specifiche tecniche e funzionali del servizio in parola e la definizione puntuale delle obbligazioni contrattuali trovano invece previsione nel "Capitolato speciale di concessione".

### **2. PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO E PREVISIONE IN ORDINE ALLA SUDDIVISIONE O MENO IN LOTTI**

Poiché a seguito della preliminare verifica effettuata si è rilevato che alla data odierna non vi sono convenzioni CONSIP attive o convenzioni/contratti di altre centrali di committenza regionale o contratti aperti regionali aventi ad oggetto il servizio di cui trattasi, è possibile per l’Azienda attivare una propria procedura di acquisizione.

A tal riguardo si propone di procedere all’affidamento del servizio in questione mediante sottoscrizione di contratto di concessione con operatore economico specializzato selezionato attraverso una procedura di gara aperta sopra soglia comunitaria ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicarsi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui all’art. 95, co. 3 del suddetto D.Lgs. 50/2016.

La concessione è costituita da un unico lotto poiché vi è l’esigenza di garantire la stessa tipologia di prodotti, lo stesso prezzo e lo stesso importo del canone di concessione presso tutte le sedi dell’Azienda dislocate nell’ambito della Regione Toscana, posto che l’Azienda è tenuta ad assicurare uniformità di trattamento agli studenti universitari che frequentano le sedi didattiche dislocate sul territorio regionale e che costituiscono la quota ampiamente maggioritaria dell’utenza a cui è destinato il servizio in esame e solo con una gara gestita in lotto unico risulta possibile conseguire questo risultato.

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO  
UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

**PISA**

Piazza dei Cavalieri, 6 – 56126 Pisa  
Tel. + 39 050 567111 Fax +39 050 562032





**DSU TOSCANA**

AATI/Servizio Approvvigionamenti e Contratti  
EBA

La durata proposta del servizio è di 60 mesi, quale termine idoneo a consentire al Concessionario di poter rientrare dell'investimento richiesto per l'installazione dei distributori previsti nelle varie sedi interessate dalla concessione.

### 3. DETERMINAZIONE DEI FABBISOGNI E QUADRO ECONOMICO

Il valore stimato degli incassi per i 60 mesi di durata contrattuale ammonta a **Euro 1.550.000,00** al netto di IVA, la stima è stata effettuata sulla base del valore degli incassi medi dal 2019 al 30/06/2022 (come dal PEF allegato).

Il canone mensile ritenuto congruo da porre a base di gara, tenuto conto anche delle spese che l'Azienda dovrà sostenere per il consumo idrico ed elettrico necessario al funzionamento continuo dei distributori, ammonta a **Euro 54,00** al netto dell'IVA a distributore, sul quale gli operatori economici concorrenti dovranno esprimere un rialzo, da cui scaturirà l'importo del canone effettivo che il concessionario dovrà corrispondere all'Azienda.

Il valore complessivo stimato della concessione ammonta, pertanto, ad **Euro 1.551.046,72** escluso IVA e/o altre imposte e contributi di legge, così costituito:

- **Euro 1.550.000,00**, IVA e altre imposte e contributi di legge esclusi, quale importo stimato degli incassi dei distributori per la durata contrattuale di mesi 60;
- **Euro 1.046,72** quali oneri di sicurezza previsti dal D.U.V.R.I. predisposto al riguardo.

### 4. COPERTURA ECONOMICA DELL'INTERVENTO

La concessione non prevede corresponsione di corrispettivi da parte dell'Azienda al concessionario.

#### **QUADRO ECONOMICO:**

Valore complessivo della concessione al netto d'IVA di cui:	<b>Euro 1.551.046,72</b>
- Euro 1.550.000,00 al netto IVA Importo stimato incassi	
- Euro 1.046,72 al netto IVA per oneri sicurezza	
Spese per pubblicità al netto dell'IVA	Euro 2.500,00
Applicazione art. 113 D.Lgs. 50/2016 (non applicabile ex art. 3. co. 3 Regolamento interno)	Euro 0,00
Contributo ANAC	Euro 600,00
Iva sull'incasso	Euro 341.000,00
Iva sugli oneri di sicurezza	Euro 230,28
Iva su spese pubblicità	Euro 550,00
<b>TOTALE QUADRO ECONOMICO</b>	<b>Euro 1.895.927,00</b>

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Dott. Danilo Landolfi

**AZIENDA REGIONALE PER IL  
DIRITTO ALLO STUDIO  
UNIVERSITARIO**

sede legale  
Viale A. Gramsci, 36 – 50132 Firenze  
www.dsu.toscana.it  
info@dsu.toscana.it  
C.F. 94164020482 – P.I. 05913670484

**PISA**

Piazza dei Cavalieri, 6 – 56126 Pisa  
Tel. + 39 050 567111 Fax +39 050 562032



## **SCHEMA DI PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE BEVANDE CALDE, FREDE E SNACK A MEZZO DISTRIBUTORI AUTOMATICI DA INSTALLARE PRESSO LE VARIE SEDI DELL'AZIENDA DSU TOSCANA.**

### **1. Introduzione**

L'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario della Toscana (di seguito Azienda) intende indire una procedura di gara per l'affidamento in concessione del servizio di erogazione di bevande calde, fredde e snack attraverso distributori automatici da installare all'interno delle proprie sedi dislocate sul territorio regionale.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. 50/2016, ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'investimento e intende fornire agli operatori economici interessati le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte.

È rimesso al concessionario l'onere di reperire la liquidità necessaria all'esecuzione della concessione attraverso ogni forma di finanziamento consentita dalla legge.

### **2. Il contesto socio-economico**

Il servizio sarà effettuato a favore di una utenza costituita in prevalenza dagli studenti alloggiati presso le residenze universitarie gestite dall'Azienda, oltreché dai dipendenti della medesima Azienda in servizio presso le sedi interessate dall'appalto, dagli eventuali ospiti e da quanti frequentano, a vario titolo, tali strutture, a partire dagli studenti non alloggiati che frequentano le aule studio e gli altri spazi comuni presenti nelle residenze universitarie e dagli studenti che accedono alle mense universitarie per la consumazione dei pasti.

Nel documento "Tipologie, numero e ubicazione distributori, consistenza numerica utenza" allegato al Capitolato speciale di concessione è indicata, tra l'altro, la consistenza numerica dell'utenza che gravita presso ciascuna delle sedi interessate dalla concessione.

I suddetti dati numerici sono puramente indicativi e l'Azienda non garantisce né un numero minimo di utenti né il mantenimento del numero di presenze.

Pertanto il Concessionario non potrà pretendere alcun corrispettivo né richiedere modifiche al contratto per eventuale mancata affluenza da parte dell'utenza.

A tal riguardo si evidenzia che dopo il periodo di emergenza epidemiologica da covid-19 la situazione delle presenze all'interno delle residenze studentesche e degli accessi alle mense universitarie è ritornata quasi del tutto allo stato preesistente a tale evento e analoga considerazione va espressa riguardo al personale aziendale, ritornato ormai ad operare prevalentemente in presenza.

### **3. Caratteristiche ed oggetto della Concessione**

La concessione ha per oggetto il servizio di erogazione di somministrazione di bevande calde e fredde e snack (salati e dolci), mediante distributori automatici.

Il numero, la tipologia e la dislocazione dei distributori, come riportato nel documento "Tipologie, numero e ubicazione distributori, consistenza numerica utenza" allegato al Capitolato speciale di concessione, è rapportato alle esigenze dell'Azienda sussistenti al momento della stesura del presente PEF, ma potrà subire variazioni, in aumento o in diminuzione che saranno comunque concordate dall'Azienda con il Concessionario, secondo la procedura delineata nel predetto Capitolato speciale di concessione.

Il numero complessivo di distributori da installare e mettere in esercizio è di 88 nei primi ventiquattro mesi di concessione e di 93 a decorrere dal terzo anno di durata contrattuale.

Di tali dati si è tenuto conto in sede di determinazione dei parametri assunti al fine di elaborare il conto economico di massima della concessione.

#### **4. Analisi dei costi del servizio e parametri utilizzati per la definizione del conto economico**

Per la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima dell'operazione, l'Amministrazione ha stimato un valore dei ricavi da vendita pari a **Euro 1.550.000,00** per l'intera durata prevista (60 mesi). Tale stima è stata effettuata sulla base dei dati conseguiti dall'attuale concessionario nel triennio 2019-2021, integrati da quelli afferenti il primo semestre del corrente anno che stanno evidenziando un deciso ritorno ai valori di fatturato maturati prima della pandemia, con alcuni casi rilevanti, soprattutto presso la sede di Pisa, in cui è già stato raggiunto il livello del 2019 fenomeno che, in considerazione del progressivo ritorno alla normalità in termini di presenze presso le sedi interessate, è presumibile possa estendersi alle altre sedi in termini tali da raggiungere il livello atteso dal momento in cui avrà avvio l'esecuzione del contratto.

In tale valutazione si è tenuto conto anche del fatto che alcune residenze universitarie sono o saranno interessate indicativamente fino al 31/12/2024 da lavori di adeguamento e messa a norma ai fini della normativa per la prevenzione incendi che ne determinerà per la durata degli stessi una riduzione del numero di studenti alloggiati entro il limite previsto dalla predetta normativa. Al riguardo si tiene a precisare che in buona parte delle strutture interessate da tali interventi resteranno pienamente accessibili gli spazi comuni destinati anche agli studenti non alloggiati, oltreché in funzione le mense universitarie presenti nelle vicinanze o all'interno degli stessi complessi edilizi (ved. RU Calamandrei e RU Caponnetto a Firenze e RU San Miniato a Siena), cosicché si ritiene che l'effetto di contrazione sulla domanda generato da tale situazione sarà contenuto.

Il canone della concessione da corrispondere all'Azienda è stabilito in **Euro 52,00/mese** per distributore e nella sua determinazione si è operata una stima basata sull'impostazione metodologica sopra descritta per la determinazione della stima dei ricavi.

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nelle entrate derivanti dalla somministrazione agli utenti di cibi e bevande calde e fredde a mezzo dei distributori automatici installati.

Nella determinazione del costo del lavoro dipendente è stato stimato:

- In 15 (quindici) minuti (0,25 ora) il tempo impiegato dal personale addetto per ciascun intervento di rifornimento/manutenzione/pulizia per singolo distributore automatico;
- In 2 (due) il numero di interventi di rifornimento/manutenzione a settimana per ogni distributore automatico installato presso le residenze e gli uffici e in n. 3 (tre) il numero di interventi a settimana per ogni distributore installato presso le mense universitarie;
- Il costo orario di un'unità di personale Livello V CCNL Terziario, Commercio e Distribuzione addetto al rifornimento/manutenzione dei distributori automatici è stato assunto in Euro 17,00.

Pertanto, il costo annuo del personale addetto al rifornimento/manutenzione per distributore automatico risulta dalla seguente tabella:

<b>COSTO DEL PERSONALE</b>			
<b>N. ore impiegate per rifornimento/manutenzione/pulizia per distributore</b>		<b>0,25 h (00:15 min.)</b>	
<b>N. interventi rifornimento/manutenzione/pulizia annui per distributore</b>	<b>Residenze e uffici: 2gg/settimana =95 gg lavorativi</b>	<b>95 interventi</b>	
	<b>Mense 3gg/settimana = 150 gg lavorativi</b>	<b>150 interventi</b>	
<b>Costo orario 1 unità di personale</b>	<b>V livello CCNL Terziario, Commercio e Distribuzione</b>	<b>Euro 17,00</b>	
<b>Costo annuo personale addetto per distributore (0,25h*n. interventi*€ 17,00)</b>	<b>Residenze e uffici: 2gg/settimana</b>	<b>Euro 403,75</b>	
	<b>Mense: 3gg/settimana</b>	<b>Euro 637,50</b>	
<b>Costo annuo personale (costo * n. distributori)</b>		<b>Nr. distributori (primi due anni)</b>	<b>Costo</b>
	<b>Residenze e uffici:</b>	<b>78</b>	<b>Euro 31.492,50</b>
	<b>Mense</b>	<b>10</b>	<b>Euro 6.375,00</b>
			<b>Euro 37.867,50</b>
		<b>Nr. distributori (dal terzo anno)</b>	<b>Costo</b>
	<b>Residenze e uffici:</b>	<b>83</b>	<b>Euro 33.511,25</b>
	<b>Mense</b>	<b>10</b>	<b>Euro 6.375,00</b>
			<b>Euro 39.886,25</b>

## **5. Descrizione degli investimenti**

Le spese del programma d'investimento, al netto dell'IVA, indicate in Euro 372.000,00, sono state stimate assumendo un costo medio di acquisto per distributore pari a Euro 4.000,00.

## **6. Piano economico-finanziario di massima**

Ai fini dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, il valore stimato della concessione del servizio in questione, calcolato così come chiarito dalla Deliberazione dell'ex AVCP n. 61/2012, ricomprendente il flusso stimato dei corrispettivi pagati dagli utenti per l'acquisto dei prodotti erogati dai distributori automatici, ammonta a complessivi Euro 1.550.000,00 esclusa IVA, per l'intera durata della Concessione.

Le valutazioni effettuate dall'Azienda 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.

<b>CONTO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE</b>						
	<b>ANNO 1</b>	<b>ANNO 2</b>	<b>ANNO 3</b>	<b>ANNO 4</b>	<b>ANNO 5</b>	<b>TOTALE</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>						
Ricavi delle vendite	<b>300.000,00</b>	<b>300.000,00</b>	<b>316.000,00</b>	<b>317.000,00</b>	<b>317.000,00</b>	<b>1.550.000,00</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>273.312,00</b>	<b>273.312,00</b>	<b>290.964,00</b>	<b>291.341,00</b>	<b>291.341,00</b>	<b>1.420.270,00</b>
Costo prodotti (30% valore produzione)	90.000,00	90.000,00	94.800,00	95.100,00	95.100,00	465.000,00
Spese di trasporto (4% costo prodotti)	3.600,00	3.600,00	3.792,00	3.804,00	3.804,00	18.600,00
Spese generali (5,5% valore produzione)	16.500,00	16.500,00	17.380,00	17.435,00	17.435,00	85.250,00
<b>Per godimento beni di terzi</b>						
a) Canone concessorio	54.912,00	54.912,00	58.032,00	58.032,00	58.032,00	283.920,00
b) Costo personale	37.900,00	37.900,00	39.900,00	39.900,00	39.900,00	195.500,00
<b>Ammortamenti (€ 4.000/macchina)</b>						
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	70.400,00	70.400,00	77.060,00	77.070,00	77.070,00	372.000,00
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>26.688,00</b>	<b>26.688,00</b>	<b>25.036,00</b>	<b>25.659,00</b>	<b>25.659,00</b>	<b>129.730,00</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>						
Interessi e altri oneri finanziari (5% investimenti)	17.600,00	17.600,00	19.200,00	19.300,00	19.300,00	93.000,00
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C)</b>	<b>9.088,00</b>	<b>9.088,00</b>	<b>5.836,00</b>	<b>6.359,00</b>	<b>6.359,00</b>	<b>36.730,00</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	3.467,00	3.467,00	2.608,00	2.763,00	2.763,00	15.068,00
IRES 24%	2.181,00	2.181,00	1.401,00	1.526,00	1.526,00	8.815,00
IRAP 4,82%	1.286,00	1.286,00	1.207,00	1.237,00	1.237,00	6.253,00
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>	<b>5.621,00</b>	<b>5.621,00</b>	<b>3.228,00</b>	<b>3.596,00</b>	<b>3.596,00</b>	<b>21.662,00</b>

Il Responsabile unico del procedimento  
(Dott. Danilo Landolfi)