

SETTORE AFFARI GENERALI
ACQUISTI IN COMUNE

Relazione tecnico-illustrativa ai sensi dell'art. 23, comma 15, del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art. 164 del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, del servizio di ristoro con distribuzione automatica di bevande calde, bevande fredde e alimenti preconfezionati, a ridotto impatto ambientale per il **Comune di Carpi**.

Relazione tecnico-illustrativa

Premessa

Il presente documento viene redatto in adempimento delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici.

L'art. 23 del Codice, nell'indicare i nuovi diversi livelli di progettazione, ha previsto che la progettazione di servizi e forniture si articoli di regola in un unico livello.

In particolare, per quanto riguarda gli appalti di servizi, il comma 15, dell'art. 23 del Codice stabilisce che il progetto debba contenere:

1. la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio;
2. le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'art. 26, comma 3, D. Lgs. n. 81/2008;
3. il calcolo degli importi della concessione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
4. il prospetto economico-finanziario degli oneri complessivi necessari per la della concessione dei servizi;
5. il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente:
 - le specifiche tecniche;
 - l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa;
 - i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara;
 - l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità (fermo restando il divieto di modifica sostanziale).
6. il calcolo del costo del personale secondo quanto stabilito dall'art.23, comma 16, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (se previsti).

I suddetti elementi sono contenuti nella presente relazione illustrativa e nel capitolato tecnico prestazionale del servizio e saranno dettagliati nella documentazione di gara e nei relativi allegati.

Introduzione

Il Comune di Carpi, intende indire una procedura di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione, ai sensi dell'art.164 del D.lgs.50/2016, della gestione del servizio di ristoro con distribuzione automatica di bevande calde, bevande fredde e alimenti preconfezionati, a ridotto impatto ambientale, e di distributori per cialde di bevande calde, da svolgere nei modi e nei tempi rappresentati nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Il 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 Speciale d'Appalto, 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, ha lo scopo inoltre 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.

Il contesto socio-economico

Il Servizio sarà effettuato a favore dei dipendenti e dell'utenza del Comune di Carpi, comprensivo dei dipendenti dell'Unione delle Terre d'Argine che svolgono servizio presso le sedi del Comune.

A causa dell'attuale situazione epidemiologica (non ancora risolta), dell'attività lavorativa svolta anche in modalità agile, dei forti rincari del costo di energia, del carburante derivanti da molteplici fattori (tra cui il conflitto russo-ucraino), si è inteso riorganizzare il numero e la tipologia dei distributori, per massimizzare l'utilizzo delle attrezzature e ridurre i consumi di energia.

Il numero complessivo dei distributori viene ridefinito in 19 (anziché 30 di quelli attualmente in uso) con l'inserimento di n. 6 macchinette a cialde per bevande calde in luoghi poco appetibili ritenuti dal mercato, e pertanto sono individuate 3 tipologie di erogazione del servizio, in base ai diversi target di utilizzo:

- sedi con 3 distributori (bevande calde, bevande fredde, snack);
- sedi con 2 distributori (bevande calde, misto bevande fredde e snack);
- sedi con distributori a cialde;

Comune di Carpi				
Sede Uffici e/o Servizi	distributori automatici per bevande calde	distributori automatici per bevande fredde	distributori automatici per snack	macchinette a cialde per bevande calde
Municipio di Carpi - Corso Alberto Pio n.91	1	1	1	0
Archivio storico c/o Castello - Piazzale Re Astolfo	0	0	0	1
Museo Civico c/o Castello - Piazza Martiri n. 68	1	1		0
Servizio strade Magazzino - Via Bellodi al I piano	0	1		1
Palazzo della Pieve - Piazzale Re Astolfo n.5	1	1		0
Uffici Tecnici - Via Peruzzi n. 2 al II piano	1	1	1	0
Sistemi Informatici, Anagrafe e commercio - Via III febbraio	1	1		0
Polizia Locale - Via III febbraio 2	1	1		0
Servizi Sociali - Viale Carducci	1	1		0

Uffici Servizi Sociali - Via S. Rocco, 5	1	1		0
Scuola d'infanzia Zigo Zago - via Benassi	0	0	0	1
Scuola d'infanzia Peter Pan - via Don Davide Albertario	0	0	0	1
Nido d'Infanzia Pollicino - Via Meloni, 52	0	0	0	1
Scuola d'Infanzia Arcobaleno - Via Baden Powell	0	0	0	1
Totale complessivo	19			6

Valore stimato della concessione e Piano economico-finanziario di massima

Il valore stimato della concessione (ex art. 167, comma 1, del D.lgs. 50/2016) è di euro 213.750,00 al netto dell'IVA per la durata di 5 anni, pari ad euro 42.750,00 annui.

Il valore stimato complessivo del rinnovo della concessione per un periodo massimo di n. 5 anni ammonta ad Euro 213.750,00 IVA 22% esclusa.

Per tutta la durata del contratto il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione un canone annuo di concessione pari ad euro **8.850,00 al netto dell'IVA**.

Il valore del canone tiene conto dei ricavi del concessionario e delle spese di gestione che l'Amministrazione concedente deve sostenere, per il mantenimento del servizio in oggetto.

Il concessionario potrà tener conto per verificare la sostenibilità e il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione del servizio, che:

- il valore stimato complessivo della Concessione è stato ricavato dai dati complessivi di fatturato comunicati dal concessionario per l'anno 2021;
- l'elenco prezzi è stato definito partendo dai prezzi attuali, definiti dalla concessione in essere, tenuto conto anche delle variazioni degli indici ISTAT 2022, in considerazione dell'andamento generale dei prezzi di acquisto delle materie prime;
- il Documento Unico di Valutazione dei Rischi (DUVRI) contiene una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia di prestazione oggetto del presente servizio che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto, così come previsto dall'art. 26, comma 3-ter, del D.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. Sulla base dei rischi standard da interferenza individuati nell'Allegato DUVRI, si ritiene che l'attuazione delle relative misure da adottare comporti oneri per la sicurezza pari ad euro 100,00;
- alla luce della procedura aperta risultata deserta, il numero complessivo dei distributori automatici è stato ridotto, in particolare nelle scuole d'infanzia e nei nidi d'infanzia i distributori automatici per bevande calde sono stati sostituiti con macchinette a cialde per bevande calde in quanto luoghi poco remunerativi per il mercato;
- il mercato della ristorazione con distribuzione automatica di bevande calde, bevande fredde e alimenti preconfezionati risulta particolare in quanto in questo periodo sono numerose le procedure indette da amministrazioni pubbliche e sono risultate deserte per molteplici ragioni dalle quali si ravvisa che il mercato è poco appetibile.

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.

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. 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 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.

Il Responsabile di Procedimento

Dott.ssa Susi Tinti

Dirigente

Settore Affari Generali

Unione delle Terre d'Argine

(originale firmato digitalmente)