

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

COMUNE DI VARESE

Concessione per la gestione del Servizio di Ristorazione Scolastica

RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PREMESSA

Relazione esplicativa del Piano Economico Finanziario (di seguito anche semplicemente **PEF**) propedeutico alla gara per la **Concessione per la gestione del Servizio di Ristorazione Scolastica** del Comune di Varese.

La finalità dell'incarico è quello di presentare un'analisi economico-finanziaria sulla sostenibilità dell'operazione di Concessione.

Il modello di gestione e le relative ipotesi di sviluppo presentate nel *PEF*, non sono vincolanti per gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, rappresentando questo documento, una simulazione atta a valutarne l'Equilibrio Economico Finanziario.

*L'Equilibrio Economico Finanziario è come di seguito definito all'art. 177 comma 5 del D.Lgs 36/2023: L'assetto di interessi dedotto nel contratto di concessione deve garantire la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di **convenienza economica e sostenibilità finanziaria**. L'equilibrio economico-finanziario sussiste quando i ricavi attesi del progetto sono in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di remunerare il capitale di rischio.*

- per **convenienza economica** si intende la capacità del progetto di generare ricavi che nell'arco dell'efficacia del contratto, siano almeno in grado di coprire tutti i costi
- per **sostenibilità finanziaria** si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso sia dei mezzi di terzi utilizzati nell'operazione, che a remunerare gli investitori.

INDICE

- 1 - Introduzione
- 2 - Basi del PEF
- 3 - Piano Economico Finanziario
 - A - Quantificazione dei Ricavi di Gestione
 - B - Quantificazione dei Costi di Gestione
- 4 - Fiscalità
- 5 - Ulteriori Assunzioni
- 6 - Analisi finanziaria
- 7 - Piano Economico Finanziario dei Concorrenti
- 8 - Conclusioni

1 - INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la *Relazione* al Piano Economico Finanziario (di seguito anche semplicemente *PEF*) relativo all'***affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica della Concessione per la gestione del Servizio di Ristorazione Scolastica*** del Comune di Varese (di seguito anche semplicemente la *Concessione*).

La *Relazione* ed il relativo PEF, costituiscono la base per le offerte dei concorrenti del Bando di gara inerente alla *Concessione*, che il Comune di Varese intende pubblicare.

Ove non diversamente specificato i valori riportati nel presente documento si intendono al netto dell'imposta sul valore aggiunto.

La *Concessione* prevede la semplice gestione del *Servizio di Ristorazione Scolastica* e non contempla un *Investimento Iniziale* da parte del Concessionario.

Il *PEF* è il documento in cui si sintetizzano le valutazioni relative all'*Equilibrio Economico-Finanziario* della *Concessione*.

A tal fine nel *PEF* sono tra l'altro stati computati ed evidenziati i seguenti <<***Indicatori***>> :

- EBITDA - *Earnings Before Interests Taxes Depreciation and Amortization*.
- EBIT - *Earnings Before Interests and Taxes*;
- Utile ante imposte;
- Utile netto;
- ROS - *Return On Sale*;
- ROI - *Return On Investment*;
- ROE - *Return On Equity*;
- VAN – Valore Attuale Netto

2 – BASI DEL PEF

Essendo una *Concessione di Servizi*, **non è previsto** un Investimento Iniziale da parte del Concessionario.

Lo sviluppo del Piano prevede una durata del contratto di Concessione pari a **5 anni**.

3 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

A - Quantificazione dei Ricavi Annuali

Di seguito il prospetto dei Ricavi annuali dell'Appalto:

RICAVI STIMATI	N° PASTI	IMPORTO A PASTO ESCLUSA IVA	IMPORTO ANNUO ESCLUSA IVA
PASTI UTENTI SERVIZIO 5,50 euro	122.005	€ 5,29	€ 645.406,45
PASTI UTENTI SERVIZIO 5,00 euro	162.560	€ 4,81	€ 781.913,60
CONTRIBUTO COMUNALE	284.565	€ 0,78	€ 220.537,88

PASTI ADULTI (EDUCATORI/INSEGNANTI IN SERVIZIO)	35.924	€ 5,79	€ 207.999,96
PASTI PER MINORI IN CARICO SERVIZI SOCIALI	26.636	€ 5,79	€ 154.222,44
PASTI NIDO	42.370	€ 5,79	€ 245.322,30
PASTI ANZIANI	3.505	€ 5,79	€ 20.293,95
TOTALE PASTI COMUNE VARESE	393.000		
PASTI PER PRODUZIONE ESTERNA	0	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE PASTI	393.000		€ 2.275.696,58

L'aliquota IVA di riferimento di ciascuna voce è stata considerata in relazione alle rispettive prestazioni.

B - Quantificazione dei Costi di Gestione

Di seguito il prospetto dei Costi annuali dell'Appalto:

COSTI STIMATI	N° PASTI	IMPORTO A PASTO	IMPORTO ANNUO ESCLUSO IVA
Personale (82 unità)	393.000	€ 2,70	€ 1.059.740,00
Personale (12 unità automezzi)	393.000	€ 0,34	€ 132.260,00
Acquisto derrate	393.000	€ 1,78	€ 698.180,00
Manutenzione ordinaria e straordinaria	393.000	€ 0,08	€ 30.000,00
Spese generali: assicurazione	393.000	€ 0,06	€ 25.000,00
spese generali: spese informatiche	393.000	€ 0,05	€ 21.600,00
spese generali: manuali autocontrollo	393.000	€ 0,03	€ 12.000,00
spese generali: spese postali	393.000	€ 0,03	€ 10.000,00
Consumi Utenze GAS da volturare	393.000	€ 0,05	€ 19.185,00
Spese servizi automezzi	393.000	€ 0,06	€ 24.255,00
Consumi Utenze energia elettrica centro cottura A.Frank da volturare	393.000	€ 0,06	€ 22.265,00
Rimborso utenze da impianti GAS da separare	393.000	€ 0,01	€ 5.298,00
Rimborso utenze da energia elettrica	393.000	€ 0,14	€ 53.890,00
Rimborso utenze da contabilizzatori Acqua	393.000	€ 0,04	€ 14.590,00
Oneri per la sicurezza	393.000	€ 0,05	€ 18.800,00
Controlli qualitativi/analisi chimiche/ disinfestazioni	393.000	€ 0,05	€ 20.570,00
Spese materiale per servizi di pulizia (34 strutture)	393.000	€ 0,07	€ 25.625,00
TOTALE	393.000	€ 5,58	€ 2.193.258,00
UTILE AZIENDALE (RICAVI-COSTI)	393.000	€ 0,21	€ 82.438,57
TOTALE A PAREGGIO		€ 5,79	€ 2.275.696,57

L'aliquota IVA di riferimento di ciascuna voce è stata considerata in relazione alle rispettive prestazioni.

Il *Controvalore della Concessione* ammonta ad € 11.418.482,88

--

4 - FISCALITÀ

Sulla base dell'attuale quadro normativo sono adottate per il calcolo dell'IRES e dell'IRAP le aliquote del 24,00% e del 3,90%.

5 - ULTERIORI ASSUNZIONI

Il Piano è stato elaborato imputando esclusivamente entità che fanno riferimento ad annualità intere di 12 mesi.

Relativamente ai costi, ai fini del presente Piano Economico Finanziario, è stato previsto un incremento annuo degli stessi, calcolato nella misura dell'1% per tenere conto degli effetti inflattivi.

6 - ANALISI FINANZIARIA

Il Valore Attuale Netto - VAN

Il Valore Attuale Netto è costituito dalla somma algebrica dei *Flussi di Cassa* generati da un progetto e attualizzati secondo un Tasso di Sconto, in un periodo di tempo definito, rappresentato dalla durata contrattuale della Concessione.

Come Tasso di Sconto utilizzato per l'attualizzazione dei *Flussi di Cassa* per il calcolo del Valore Attuale Netto (*VAN*) è stato utilizzato il valore del WACC: la modalità di determinazione del WACC è esemplificata al Foglio "*WACC*" del PEF.

INDICATORI

Il *PEF* restituisce i seguenti *Indicatori*:

	1	2	3	4	5
Risultato Operativo (EBIT)	82.438,57 €	74.141,94 €	65.681,55 €	77.136,55 €	68.506,10 €
Risultato prima delle Imposte	72.954,13 €	66.457,50 €	60.997,10 €	74.952,10 €	68.506,10 €
Risultato d'esercizio	53.168,87 €	48.663,43 €	45.233,53 €	57.159,33 €	52.784,63 €
EBITDA	216.033,58 €	195.736,95 €	187.276,55 €	198.731,55 €	190.101,10 €

--

R.O.S. (%)	13,1	11,9	11,4	11,9	11,4
R.O.I. (%)	37,6	16,1	13,5	13,7	9,7
R.O.E. (%)	168,3	55,6	33,6	30,8	21,9

--

VAN **151.155,73 €**

7 - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DEI CONCORRENTI

Il **PEF presentato dai concorrenti** in sede di gara dovrà essere strutturato e composto almeno dalle seguenti cinque sezioni:

- 1) Elementi di input (quadro fonti/impieghi, previsioni inflattive, indici di attualizzazione, ecc.);
- 2) Stato Patrimoniale;
- 3) Conto Economico (distinto tra gestione tipica e altri elementi);
- 4) Flussi di cassa operativi e finanziari;
- 5) Elementi di output: EBITDA, EBIT, FCFO, Ebitda Margin, ROS, ROI, ROE, Utile Ante Imposte, Risultato di esercizio, etc.

Le sezioni di cui ai numeri 2), 3) e 4) devono essere articolate per periodi non inferiori all'anno per tutto il periodo di durata della concessione.

La redazione deve essere fatta con software "aperto" (preferibilmente mediante Excel di Microsoft Office) in modo da consentire al Concedente di effettuare simulazioni e di controllare le condizioni prima di equilibrio e poi di riequilibrio economico-finanziario qualora se ne verificano le condizioni in fase di aggiudicazione o in corso di contratto.

Il Piano dovrà contenere altresì una ***specifica relazione***, con esplicitazione descrittiva delle principali assunzioni operate, similmente alle modalità operative seguite dalla stazione appaltante nella redazione del presente documento.

8. CONCLUSIONI

Come già precisato, **il modello di gestione e le relative ipotesi di sviluppo presentate nel PEF, non sono vincolanti per gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara**, rappresentando una simulazione atta ad agevolare la valutazione dell'*Equilibrio Economico Finanziario* del Progetto. Ogni Operatore Economico allo scopo di massimizzare il guadagno derivante dalla *Concessione*, dovrà pertanto, assumendosi il rischio imprenditoriale, formulare una sua specifica ***offerta gestionale del servizio***, declinando il tutto in un proprio specifico e caratteristico Piano Economico Finanziario da presentare in fase di Gara.

Pertanto, l'entità delle Voci di Costo del ***PEF posto a base di gara, costituiscono dei semplici valori, atti a definire un modello di Equilibrio, puramente indicativo e assolutamente non vincolante per i partecipanti alla Procedura di Gara.***

Allegato Piano Economico Finanziario:

CONTO ECONOMICO

COMUNE DI VARESE					
Piano Economico Finanziario - Ipotesi concessione di Servizi					
CONTO ECONOMICO PREVISIONALE					
ANNUALITA' PREVISIONALE	1	2	3	4	5
RICAVI					
Ricavi					
Ricavi delle vendite e prestazioni					
Pasti utenti servizio	1.427.320	1.427.320	1.427.320	1.427.320	1.427.320
Contributo Comune Varese	220.538	220.538	220.538	220.538	220.538
Pasti a carico Comune di Varese	627.839	627.839	627.839	627.839	627.839
Pasti per produzione esterna	-	-	-	20.000	20.000
Altri ricavi					
TOTALE RICAVI	2.275.697	2.275.697	2.275.697	2.295.697	2.295.697
COSTI					
Costi					
Costi per acquisti materie prime, sussidiarie e merci					
Acquisti di derrate alimentari	698.180	705.162	712.213	719.336	726.529
Costi per acquisto attrezzature	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Costi per servizi					
Costi energetici	41.450	41.865	42.283	42.706	43.133
Costi per manutenzioni ordinarie	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Costi per servizi automezzi	24.255	24.498	24.743	24.990	25.240
Costi per remunerazione pasti esterni	-	-	-	3.000	3.000
Costo del personale					
Costi per il personale	1.192.000	1.203.920	1.203.920	1.203.920	1.203.920
Costi generali					
Spese generali	133.595	121.595	121.595	121.595	121.595
Costi per affitti e utenze					
Riaddebito costi per utenze	73.778	74.516	75.261	76.014	76.774
Ammortamenti					
Ammortamento opere (vedi foglio Investimenti)	-	-	-	-	-
TOTALE COSTI	2.193.258	2.201.555	2.210.015	2.221.560	2.230.190
DIFFERENZA	82.439	74.142	65.682	74.137	65.506
ONERI E PROVENTI FINANZIARI					
Oneri finanziari	- 9.484	- 7.684	- 4.684	- 2.184	-
Oneri finanziari su linea a ML	-	-	-	-	-
Proventi finanziari (interessi attivi)	-	-	-	-	-
UTILE/PERDITE ANTE IMPOSTE	72.954	66.458	60.997	71.952	65.506
Imposte	19.785	17.794	15.764	17.793	15.721
RISULTATO NETTO	53.169	48.663	45.234	54.159	49.785

STATO PATRIMONIALE

COMUNE DI VARESE					
Piano Economico Finanziario - Ipotesi concessione di Servizi					
STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE					
ANNUALITA' PREVISIONALE	1	2	3	4	5
ATTIVITA'					
Immobilizzazioni Immateriali (oneri project)	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali (nuovo centro)	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni	-	-	-	-	-
Rimanenze	-	-	-	-	-
Crediti v/clienti	394.657	394.657	394.657	398.124	398.124
Altri crediti (Iva)	44.250	86.864	86.244	88.145	90.066
Banche c/c attivi	-	-	10.849	148.901	282.091
Attivo circolante	438.907	481.521	491.751	635.170	770.281
Ratei e Risconti	-	-	-	-	-
TOTALE ATTIVITA'	438.907	481.521	491.751	635.170	770.281
PASSIVITA'					
Equity	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Fondi di riserva	-	53.169	101.832	147.066	201.225
Utili/Perdite d'esercizio	53.169	48.663	45.234	54.159	49.785
Patrimonio netto	63.169	111.832	157.066	211.225	261.010
Fondo TFR	88.296	177.476	266.655	355.834	445.013
Banche ML	-	-	-	-	-
Passività a m/l termine	88.296	177.476	266.655	355.834	445.013
Banche c/c passivi	210.765	119.548	-	-	-
Debiti v/fornitori	47.406	47.187	47.582	48.133	48.536
Debiti tributari	19.785	17.794	15.764	17.793	15.721
Altri debiti (interessi passivi)	9.484	7.684	4.684	2.184	-
Debiti	287.442	192.214	68.030	68.111	64.258
Ratei e risconti passivi (contributo c/opere)	-	-	-	-	-
TOTALE PASSIVITA'	438.907	481.521	491.751	635.170	770.281

FLUSSI DI CASSA

COMUNE DI VARESE					
Piano Economico Finanziario - Ipotesi concessione di Servizi					
CASH FLOW					
	1	2	3	4	5
Reddito Operativo	82.439	74.142	65.682	74.137	65.506
+ Ammortamenti	0	0	0	0	0
+ Variazione TFR	88.296	89.179	89.179	89.179	89.179
-/+ Utilizzo/Alimentazione Fondo rischi	0	0	0	0	0
PRIMO FLUSSO MONETARIO	170.735	163.321	154.861	163.316	154.685
+ Variazione CCN	-362.231	-46.625	-4.016	-5.287	-5.774
Magazzino	0	0	0	0	0
Crediti verso Clienti	-394.657	0	0	-3.467	0
Crediti tributari	-44.250	-42.615	620	-1.900	-1.921
Altri crediti a breve	0	0	0	0	0
Altre attività a breve	0	0	0	0	0
Debiti verso Fornitori	47.406	-219	395	551	403
Altri debiti a breve	29.270	-3.791	-5.030	-471	-4.256
Altre passività a breve	0	0	0	0	0
CASH FLOW DELLA GESTIONE CORRENTE (CFGC)	-191.496	116.696	150.845	158.029	148.912
+/- Operazioni finanziarie correnti	-9.484	-7.684	-4.684	-2.184	0
Accensione/Estinzione debiti finanziari a breve	0	0	0	0	0
Proventi/Oneri finanziari nascenti dalla gestione corrente	-9.484	-7.684	-4.684	-2.184	0
CFGC AL NETTO DELLE OPERAZ. FIN. CORRENTI	-200.980	109.012	146.161	155.845	148.912
-/+ Investimenti/disinvestimenti	0	0	0	0	0
Materiali	0	0	0	0	0
Immateriali	0	0	0	0	0
Finanziari	0	0	0	0	0
CASH FLOW DELLA GESTIONE OPERATIVA	-200.980	109.012	146.161	155.845	148.912
Area finanziaria	0	0	0	0	0
Accensione/Estinzione debiti finanziari a m/l	0	0	0	0	0
Riscossione/Pagamento interessi passivi su finanziamento	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi di m/l	0	0	0	0	0
SALDO MONETARIO DELLA GEST. FINANZIARIA	-200.980	109.012	146.161	155.845	148.912
Aree extra-caratteristiche	-9.785	-17.794	-15.764	-17.793	-15.721
Gestione finanziaria atipica	0	0	0	0	0
Gestione patrimoniale	0	0	0	0	0
Aumento/Riduzione capitale sociale	10.000	0	0	0	0
Gestione non caratteristica	0	0	0	0	0
Gestione straordinaria	0	0	0	0	0
Imposte sul reddito pagate	-19.785	-17.794	-15.764	-17.793	-15.721
CASH FLOW NETTO	-210.765	91.218	130.397	138.052	133.190
+ LIQUIDITA' INIZIALE	0	-210.765	-119.548	10.849	148.901
= LIQUIDITA' FINALE	-210.765	-119.548	10.849	148.901	282.091