



**SARDIGNA CHIRCAS
SARDEGNA RICERCHE**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Allegato 3_Piano economico – finanziario di massima

PIANO ECONOMICO - FINANZIARIO DI MASSIMA

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D. LGS. N. 50/2016 DEL SERVIZIO BAR CAFFETTERIA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO MANIFATTURA TABACCHI DI CAGLIARI.

Introduzione.

Il presente documento, ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016, ha lo scopo di illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima della concessione del servizio bar all'interno del "Locale Accoglienza" (locale 120) del complesso Manifattura Tabacchi, e intende fornire ai concorrenti le informazioni utili ai fini della partecipazione alla presente manifestazione di interesse e all'eventuale successiva procedura di affidamento diretto.

Il contesto socio- economico.

Il servizio bar caffetteria è rivolto oltre che ai soggetti insediati stabilmente all'interno del complesso (personale di Sardegna Ricerche; personale dei soggetti comodatari - Sportello Europe Direct, Fondazione Film Commission e personale dei concessionari - RTI con capofila Primaidea srl e RTI con capofila Teatro di Sardegna), ai partecipanti agli eventi di breve durata e a tutti i soggetti esterni che a vario titolo confluiscono all'interno della struttura. Si evidenzia inoltre che a causa della particolare ubicazione e dei limitati sbocchi verso l'esterno, il numero massimo di persone che attualmente possono contemporaneamente fruire degli spazi è pari a 819. Il servizio bar dovrà essere garantito dal lunedì al venerdì.

3. Piano economico-finanziario di massima.

Al fine di agevolare la partecipazione degli operatori economici si riporta di seguito un prospetto di riepilogo delle principali voci di ricavi e costi stimati generati dalla gestione del servizio bar caffetteria con riferimento sia a 6 (sei) mesi di durata della concessione che ai 6 (sei) mesi di durata dell'eventuale proroga, possibile solo su disposizione discrezionale di Sardegna Ricerche (Tabella 1).

Si precisa che l'ammontare dei ricavi, dal quale deriva il valore della concessione, ai sensi dell'art. 167 del Codice dei contratti, è stato calcolato stimando il fatturato totale al netto dell'IVA del Concessionario generato per tutta la durata della concessione (6 mesi più gli eventuali ulteriori sei mesi di durata della proroga), quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione. Il corrispettivo per la consumazione dei prodotti sarà versato direttamente dai fruitori del servizio. Ai fini del calcolo del valore stimato della Concessione, si sono presi in considerazione i dati ricevuti dagli attuali concessionari e si è considerato un numero di fruitori medi giornalieri del servizio bar caffetteria pari a n. 60 persone circa e un valore medio di scontrino a persona pari a euro 4,70. I giorni di apertura a settimana considerati sono pari a 5 (cinque). Pertanto, sulla base delle ipotesi sopra delineate, il **valore della Concessione**, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione risulta pari ad **€ 68.400,00** (sessantottomilaquattrocento/00 euro).

Il "Locale Accoglienza" è stato funzionalmente realizzato per ospitare il servizio in argomento e lo stesso verrà consegnato corredato degli arredi e delle attrezzature elencate nell'Allegato 2 "Elenco beni in concessione".



**SARDIGNA CHIRCAS
SARDEGNA RICERCHE**



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Sono ad esclusivo carico del Concessionario il pagamento di quanto necessario per l'esecuzione delle attività in concessione. Le spese per il servizio idrico integrato e per l'energia elettrica sono già comprese e interamente compensate nel canone di concessione.

Tabella 1. Conto economico di massima ripartito sui 6 mesi di durata della concessione e considerando l'eventuale proroga di ulteriori 6 mesi.

Concessione servizio bar Locale Accoglienza 120			
	Semestre 1	Semestre 2	Valore della concessione (6 mesi + 6 mesi di proroga)
Ricavi	34.200,00 €	34.200,00 €	68.400,00 €
Costi			
Costi materie prime caffetteria e light	10.000,00 €	10.000,00 €	
Costo del lavoro	19.300,00 €	19.300,00 €	
Pulizia	450,00 €	450,00 €	
Canone Concessione	3.600,00 €	3.600,00 €	
Oneri di gestione	450,00 €	450,00 €	
Costi di investimenti ammortizzati	400,00 €	400,00 €	
Totale costi	34.200,00 €	34.200,00 €	
Utile	- €	- €	

Tabella 2. Totale valore della concessione considerando i 6 mesi di durata della concessione oltre l'eventuale proroga di ulteriori 6 mesi.

Valore della concessione (6 mesi + 6 mesi di proroga)	68.400,00 €
--	--------------------

La stima riportata nel prospetto di riepilogo di costi e ricavi 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 d'impresa inerente la gestione del servizio di bar e caffetteria.

Al fine di migliorare l'equilibrio economico finanziario e incrementare il numero di utenti del servizio, sarà onere e cura del concessionario attivarsi per sviluppare una propria proposta gestionale che ne migliori i risultati economici.