



## *Scuola Ufficiali Carabinieri*



### **CAPITOLATO TECNICO**

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON GESTIONE  
COMPLETA DEL SERVIZIO DI RICARICA A MEZZO DI  
COLONNINE DELLE VETTURE ELETTRICHE PRIVATE A  
FAVORE DEL PERSONALE DELLA SCUOLA UFFICIALI  
CARABINIERI DI ROMA ALL’INTERNO DELLA CASERMA  
“MAGG. M.O.V.M. UGO DE CAROLIS”.**

Durata dell’affidamento: 12 anni dalla data di stipula del contratto

## OGGETTO DEL SERVIZIO

1. Il presente Capitolato Tecnico si riferisce all'affidamento in concessione a terzi (di seguito denominati concessionari) del servizio di ricarica a mezzo di colonnine delle vetture elettriche private a favore del personale effettivo alla Scuola Ufficiali Carabinieri.  
Esso farà parte integrante dell'atto negoziale, anche se non materialmente allegato, e riporta le prescrizioni di carattere tecnico, amministrativo e contabile attinenti all'esercizio di tale concessione.
2. La Scuola Ufficiali (di seguito denominata concedente) concederà a terzi, per consentire l'erogazione di un servizio di ricarica di veicoli elettrici e/o ibridi plug in, l'utilizzazione di un'area per l'installazione di n. 2 colonnine di ricarica, per complessive n.4 postazioni, ubicata nei pressi del parcheggio denominato "Ischia", come da planimetria allegata sub A.
3. La fornitura delle colonnine di ricarica, oltre alle pratiche amministrative, le opere civili, l'installazione e l'allaccio al POD e la gestione del POD saranno a cura del concessionario.
4. L'area di installazione oggetto di concessione è strumentale esclusivamente all'esercizio delle infrastrutture di ricarica da parte della concessionaria. Pertanto, alla concessionaria è fatto espresso divieto di modificare l'uso convenuto dell'Area, pena la risoluzione del presente contratto. Resta inteso, tuttavia, che le colonnine di ricarica elettrica, che saranno installate nell'area oggetto della concessione, rimarrà di esclusiva proprietà della concessionaria.
5. La mutazione della destinazione d'uso dell'area o l'esecuzione di lavori in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia determinerà la risoluzione del contratto ex art. 1456 cod. civ. per fatto della concessionaria.

## DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione avrà durata di n. 12 (dodici) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del relativo contratto. La concessionaria verrà immessa a tutti gli effetti nel possesso utile dell'area di installazione, mediante consegna dello spazio, come da apposito verbale di consegna che verrà sottoscritto in pari data tra le parti.

## SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO DI RICARICA

1. Modalità di fruizione del servizio di ricarica:
  - a. i singoli utenti dovranno sottoscrivere un contratto di utilizzo del servizio alle condizioni stabilite dalla società concessionaria del servizio;
  - b. i prezzi applicati per il servizio di ricarica dovranno essere in linea con il prezzo medio praticato per analogo servizio nell'ambito del territorio del Comune di Roma;
  - c. la concessionaria dovrà garantire agli utilizzatori un periodo di sosta gratuita al termine del processo di ricarica; tale periodo è fissato in 1 h;

2. Nel caso una o più colonnine dovessero risultare non funzionanti o danneggiate, la concessionaria sarà tenuta, entro 5 gg. (di seguito anche la “Tempistica di Intervento”) dalla segnalazione ricevuta dalla concedente, pervenuta in forma scritta, ad intervenire per il ripristino del corretto funzionamento delle stesse.

Si precisa, che la Tempistica di Intervento potrà essere soggetta a rimodulazione temporale, ove le cause del malfunzionamento o dei danneggiamenti delle colonnine dovessero richiedere interventi tecnici di carattere non ordinario, con eventuale necessità di materiali e tempistiche di approvvigionamento non direttamente dipendenti dalla concessionaria.

3. Il valore della concessione ammonta complessivamente ad **€ 3.300,00 / anno** (l'importo è stimato sulla base di una presenza media giornaliera dei fruitori del servizio, di una spesa media pro capite e sul prezzo medio del kWh stabilito dal libero mercato). Tale valore deve intendersi come stima indicativa del presumibile volume di affari realizzabile, potenzialmente migliorabile in relazione ad un maggiore afflusso di utenti.

### **ONERI A CARICO DELLA CONCEDENTE**

1. La concedente si impegna a:
  - a. far sì che l'area individuata per l'installazione delle colonnine sia ad uso esclusivo dei veicoli elettrici, consentendone la sosta gratuita agli utilizzatori esclusivamente per il tempo di ricarica e per un ulteriore periodo al termine del processo di ricarica fissato in 1 h;
  - b. provvedere a propria cura e spese, alla manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale relativa delle aree di parcheggio dedicate ai veicoli elettrici, secondo le indicazioni scritte della concessionaria, che saranno sottoposte all'attenzione della concedente, che ne valuterà l'eventuale approvazione;
  - c. garantire l'accesso e quindi a riservare gli stalli adiacenti alle colonnine per assicurare la fruibilità delle stesse da parte di tutto il proprio personale proprietario di veicoli elettrici che avranno accesso all'area.

### **OBBLIGHI, SPESE, ONERI E UTILI DEL CONCESSIONARIO**

1. La concessionaria dovrà assumere l'obbligo di custodire e conservare l'area di installazione con la diligenza del buon padre di famiglia. La concessionaria dovrà assumere, altresì, l'obbligo di:
  - a. provvedere al pagamento del canone annuo per l'utilizzo dell'area da corrispondere all'Agenzia del Demanio e che sarà da quest'ultima determinata sulla scorta della richiesta formulata dalla concedente con la lettera n. 42/33-9/2022 del 14 dicembre 2023;
  - b. sostenere le spese di ordinaria manutenzione dell'area di installazione, comprese le spese necessarie per l'utilizzo della medesima (canone demaniale), nonché le spese di straordinaria manutenzione connesse alla corretta erogazione del servizio restano a carico della concessionaria medesima;

- c. sostenere le spese di registrazione ed ogni altra spesa afferente al contratto.
2. La concessionaria dovrà assumere, altresì, l'obbligo di sottoscrivere idonea polizza assicurativa contro i rischi di incendio, responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro, ricorso terzi ed altri danni di cui risultasse responsabile. Fermo restando quanto precede, la concessionaria si dovrà impegnare a tenere sollevata ed indenne la concedente ed i singoli operatori di quest'ultima da qualsiasi responsabilità per danni riferibili ed imputabili alla concessionaria ed alle attività da essa esercitate, salvo il caso non siano determinati da atti vandalici e/o manomissioni dolose di dipendenti della concedente.
3. Al fine di garantire l'installazione ed il funzionamento delle colonnine, la concessionaria dovrà inoltre:
  - a. eseguire la progettazione dell'impianto di alimentazione delle stazioni di ricarica;
  - b. eseguire i lavori di natura elettrica e civile per la realizzazione dell'impianto di alimentazione;
  - c. eseguire l'installazione delle colonnine fornite;
  - d. richiedere al distributore un nuovo POD (che sarà quindi di proprietà del concessionario), per l'alimentazione delle colonnine;
  - e. farsi carico di tutte le attività di gestione del citato nuovo POD;
  - f. fornire a propria cura e spese le 2 (due) colonnine di ricarica tipologia "quick", aventi complessivamente n. 4 prese;
  - g. richiedere le eventuali autorizzazioni amministrative necessarie per la gestione del servizio all'interno della struttura del demanio militare;
  - h. gestire, tramite sistema proprietario, le infrastrutture a propria cura ed onere, nella loro totalità, occupandosi della gestione operativa, amministrativa e funzionale (manutenzione programmata, nonché correttiva).
4. La concessionaria si obbligherà a restituire l'area ricevuta in concessione nelle stesse condizioni in cui si trovava al momento della consegna e alla scadenza stabilita in conformità del presente contratto. Resta inteso, pertanto, che al termine della concessione le sole colonnine saranno smontate a cura della concessionaria, la quale ne rimarrà esclusiva proprietaria, salvo diversa intenzione delle parti, che dovrà emergere da apposito accordo scritto tra le stesse. Si specifica che i cavidotti ed i cavi afferenti all'allaccio delle infrastrutture di ricarica, non dovranno essere oggetto di rimozione.
5. Qualora però, prima che la concessionaria abbia cessato di servirsi dell'area, sopravvenga urgente ed imprevisto bisogno della concedente, quest'ultima potrà esigerne la restituzione immediata.
6. Resta inteso che in caso di recesso anticipato da parte della concedente, la concessionaria provvederà allo smontaggio delle sole infrastrutture di ricarica di propria proprietà, mentre le spese di ripristino della pavimentazione dell'area saranno a cura della concessionaria medesima.
7. Eventuali contestazioni circa lo stato dell'area al momento della riconsegna dovranno essere

sollevate dalla concedente in sede di sottoscrizione del verbale di accettazione del bene in restituzione (di seguito il “Verbale di Riconsegna”), che dovrà essere redatto e trasmesso entro 30 (trenta) giorni dalla materiale riconsegna dell’area.

### **CANONE DI CONCESSIONE**

1. La concessionaria dovrà corrispondere all’Agenzia del Demanio - Direzione Roma Capitale un canone annuale, a titolo di concessione per l’occupazione del suolo della caserma demaniale, nella misura che sarà da quest’ultima determinata sulla scorta della richiesta formulata dalla concedente con la lettera n. 42/33-9/2022 del 14 dicembre 2023.
2. La concessionaria dovrà inviare a mezzo PEC all’Amministrazione la copia dei versamenti dei canoni di concessione in questione entro 5 (cinque) giorni dal pagamento. Quest’ultimo dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine ultimo indicato dall’Agenzia del Demanio.

### **RAPPRESENTANTE PER IL CONCESSIONARIO**

1. Il Concessionario dovrà comunicare, per iscritto, entro 5 (cinque) giorni dalla sottoscrizione del contratto, il nominativo di un proprio rappresentante qualificato, onde intrattenere stretti contatti con il “Gestore” designato dall’Amministrazione, affinché il servizio venga eseguito regolarmente ed in conformità con gli impegni contrattuali assunti.

### **COMPLIANCE**

1. Ciascuna parte dichiarerà e garantirà all’altra che lo svolgimento delle attività di cui al contratto da parte di coloro che rivestono funzioni di rappresentanza, di amministrazione o di direzione della propria società o di una loro unità organizzativa, di coloro che esercitano, anche di fatto, la gestione e il controllo della propria società nonché dei soggetti comunque sottoposti alla direzione o vigilanza di alcuno dei precedenti e degli eventuali collaboratori esterni avverrà nella stretta osservanza delle leggi e regolamentazioni applicabili, delle migliori prassi internazionali e dei più alti standard etici, garantendo tra l’altro il rispetto di quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 231/2001 e ss.mm.ii. in materia di responsabilità amministrativa degli enti.
2. Salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, ciascuna parte potrà risolvere di diritto il presente contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 1456 cod. civ., mediante semplice comunicazione scritta, qualora l’altra parte non adempia correttamente anche ad una soltanto delle obbligazioni qui previste o comunque in caso di apertura di procedimento penale nei confronti di suoi esponenti, dal quale possa derivare una responsabilità ai sensi del D.Lgs. 231/01.

### **RISERVATEZZA**

1. Le parti si obbligheranno a mantenere strettamente riservate e confidenziali le informazioni tecniche, commerciali o di altra natura cui dovessero venire a conoscenza nell'esecuzione del presente contratto. Le parti si impegneranno, inoltre, a far osservare tale obbligo anche a tutti i dipendenti, rappresentanti, collaboratori, subappaltatori e terzi di cui si avvalgano per l'espletamento del contratto. Restano escluse le informazioni di pubblico dominio o la cui rivelazione sia richiesta da disposizioni di legge o di pubblica autorità.
2. È fatto divieto al personale del concessionario, per imprescindibili esigenze di riservatezza dell'Amministrazione, di detenere e/o usare, all'interno delle infrastrutture militari, apparecchi fotografici, telecamere, registratori, ed ogni altro materiale ritenuto idoneo ad agevolare le violazioni della riservatezza. È fatto obbligo a tutto il personale impiegato di serbare la massima discrezione, allontanandosi da ogni fonte di informazioni riservate o sensibili delle quali può venire a conoscenza in qualunque maniera. Nel caso dovesse accidentalmente venire in possesso di tali notizie o informazioni il personale impiegato deve mantenere la massima riservatezza evitando di riferirle a chicchessia, a meno di evidenti rischi o imminenti pericoli per persone e/o materiali.

### **RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

1. Costituiranno eventi risolutivi del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del cod. civ.:
  - a. la definizione di un importo del canone annuo demaniale tale da essere ritenuto dalla concessionaria economicamente non conveniente rispetto alle utilità derivanti dalle prestazioni di cui al presente contratto;
  - b. la mutazione della destinazione d'uso dell'area o l'esecuzione di lavori in contrasto con la normativa urbanistico-edilizia da parte della concessionaria;
  - c. l'utilizzo da parte della concessionaria di società terze, incluse quelle facenti parte del gruppo societario della stessa, nell'espletamento del servizio di ricarica in mancanza di espressa autorizzazione della concedente;
  - d. il mancato adempimento da parte della concessionaria degli obblighi previsti dal presente capitolato.
2. Salvo ed impregiudicato il diritto al risarcimento degli eventuali danni ulteriori, i suddetti eventi determineranno la risoluzione di diritto del contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 **cod. civ.**, a seguito della comunicazione della parte interessata di volersi avvalere della presente clausola risolutiva espressa, mediante raccomandata a/r o PEC da inviarsi entro 30 giorni da quando quest'ultima ha avuto conoscenza dell'inadempimento posto in essere dall'altra parte.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

1. Per la valutazione delle proposte degli operatori saranno prese in considerazione, nell'ordine, le seguenti caratteristiche tecnico-qualitative (Offerta tecnico-qualitativa - punteggio max. complessivo 80):
  - a. la maggior potenza per ogni colonnina di ricarica; (punteggio max. 30)
  - b. la provenienza dell'energia elettrica; (punteggio max. 20)
  - c. la presenza di eventuali elementi innovativi e/o sperimentali; (punteggio max.15)
  - d. i minori tempi di attivazione; (punteggio max. 15)

**L'Offerta Economica** è espressa nelle forme del maggior sconto percentuale sul costo medio a Kwh praticato per analogo servizio nell'ambito del territorio di Roma (punteggio massimo complessivo pari a **20**);

A parità di punteggio nella valutazione, la priorità cronologica di ricezione della proposta.

### **DISPOSIZIONI VARIE**

1. Il presente capitolato costituisce l'intero regolamento tra le parti in relazione alle materie e alle operazioni quivi previste e contemplate.
2. L'eventuale tolleranza di una delle parti rispetto all'inadempimento dell'altra parte ad una o più disposizioni del presente capitolato non costituirà né potrà essere interpretata come rinuncia di quella parte ai diritti alla medesima spettanti in conseguenza di detto inadempimento. Tale rinuncia avrà valore solo se contenuta in un documento scritto, di contenuto determinato, debitamente sottoscritto da entrambe le parti.
3. Il contratto non potrà essere modificato se non a mezzo di atto scritto che espressamente dichiara la volontà di modificarlo; nello stesso modo dovranno essere provate le eventuali modifiche.

### **ELENCO ALLEGATI**

1. planimetria;
2. area di installazione.