



Ufficiale
Rogante

Repertorio 61/2019

CIG: 7372133C98

	REPUBBLICA ITALIANA	
	ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO	
	per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso	
	alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12 comma 5, del D.L. n. 98/2011, come	
	convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni	
	degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla	
	riqualificazione energetica degli immobili, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal	
	MIBACT e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi	
	manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio con fondi diversi da quelli di cui all'art. 12,	
	comma 6, del D.L. n. 98/2011, commissionati mediante singoli contratti e compresi nel	
	territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, Comune di Roma – Lotto 3	
	L'anno duemiladiciannove, il giorno 27 del mese di marzo in Roma, presso la sede della	
	Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio, Via Piacenza n. 3, avanti a me Desirée	
	Tortorici, delegata a ricevere i contratti in forma pubblica amministrativa, in qualità di	
	Ufficiale Rogante, ai sensi dell'art. 95 del R.D. 23/05/1924, n. 827 concernente il	
	Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e per la Contabilità Generale dello Stato,	
	giusta nomina con Determinazione n. 78 Prot. 2017/3760/DIR del 15/3/2017 sono comparsi:	
	da una parte	
	l'Ing. Antonio Ottavio Ficchi, nato a Brognaturo (VV), il 07/04/1966, nella qualità di Direttore	
	della Direzione Roma Capitale, in rappresentanza dell'AGENZIA DEL DEMANIO (di seguito	
	anche "Stazione Appaltante" o "Agenzia") codice fiscale n. 06340981007 – con sede in	
	Roma – Via Barberini n. 38 e domiciliato per la carica presso la sede della Direzione Roma	
	Capitale, in Roma via Piacenza n. 3 (di seguito anche "Direzione"), munito dei necessari	
	poteri come da Comunicazione organizzativa n. 51/2017 del 27/11/2017, ai sensi della	
	Determinazione del Direttore n. 85 del 30/01/2019 prot. 2019/1537/DIR, e autorizzato a	

sottoscrivere il presente atto giusta delega prot. n. 1052 del 24/01/2018 già allegata al mio	
atto Rep. n. 60/2019 del 27/03/2019, e visto il Regolamento di Amministrazione e	
Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data	
13/12/2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1/2/2017,	
pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta	
Ufficiale n. 51 del 02/03/2017,	
e dall'altra	
CO.GE.IM - COSTRUZIONI GENERALI IMPIANTI - SOCIETA' A RESPONSABILITA'	
LIMITATA (di seguito anche Appaltatore), (che nel contesto del presente Atto verrà	
chiamato per brevità anche "aggiudicatario" o "appaltatore" e, unitamente all'Agenzia del	
Demanio, "le Parti") con sede legale in Viale di Valle Aurelia n. 110 – 00167 – Roma (RM),	
Partita Iva e C.F. 03595221007, indirizzo di posta elettronica certificata cogeimsrl@pec.it,	
nella persona del Procuratore Speciale Ilario Argenti, nato a Roma (RM) il 05/05/1969, C.F.	
RGNLRI69E05H501X, giusta procura speciale del 26/06/2018 conferita con atto a rogito	
del Notaio Marina Manzella, Rep. n. 188725, Raccolta n. 22584, riportata in visura	
camerale.	
I componenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo	
PREMETTONO CHE	
- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal	
CIG 7372133C98, esperita dall'Agenzia, con il criterio del prezzo più basso, mediante	
ribasso sul prezziario della Regione Lazio, anno 2012, per la selezione di 5 operatori	
economici con i quali stipulare un Accordo Quadro per i lavori di manutenzione ordinaria e	
straordinaria in epigrafe citati compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma	
Capitale, Comune di Roma – Lotto 3;	
- l'offerta dell'Appaltatore, che si allega in copia al presente atto sotto la lettera "A", con	

	un ribasso pari a 34,52% sul prezziario della Regione Lazio di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012, è risultata non anomala;	
	- le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Appaltatore hanno dato esito positivo;	
	- l'Appaltatore ha dichiarato nella documentazione di partecipazione alla gara di volersi avvalere del subappalto per i singoli contratti nei limiti di cui all'art. 105, commi 2 e 5, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;	
	- la stipula del presente Atto non vincola in alcun modo l'Agenzia relativamente all'affidamento degli interventi di manutenzione previsti nei Piani Generali di cui all'art. 12, comma 4, D.L. n. 98/2011 e dà origine unicamente ad un obbligo dell'Appaltatore di accettare le disposizioni contenute nelle Condizioni di affidamento (ALL. "B");	
	- l'Appaltatore dichiara che quanto risulta dal presente Atto e dai suoi allegati, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto e le condizioni di affidamento degli interventi e, in ogni caso, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;	
	- l'operatore economico ha presentato il Patto di integrità con cui si è obbligato in fase di selezione e di esecuzione degli interventi commissionabili in virtù dell'Accordo Quadro, ad improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza;	
	TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA	
	l'Accordo Quadro per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12 comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, commissionati mediante singoli contratti e compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale, Comune di Roma – Lotto 3.	
	Le spese, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle per la registrazione, imposta di bollo e consequenziali sono a carico esclusivo dell'Appaltatore che con la stipula	

	del presente atto si impegna a corrispondere. Ai fini fiscali si dichiara che le prestazioni che	
	deriveranno eventualmente dal presente accordo quadro sono soggetti all'imposta sul	
	valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del	
	D.P.R. 131/1986.	
	Ad ogni effetto le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente:	
	- l'Agenzia del Demanio Direzione Roma Capitale nella propria sede in Roma, via Piacenza	
	n. 3 – c.a.p. 00184;	
	- CO.GE.IM – Costruzione Generali Impianti - Società a responsabilità limitata, presso la	
	sede legale in Roma (RM), Viale di Valle Aurelia n. 110 – c.a.p. 00167.	
	Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i. (di seguito	
	anche "Regolamento"), danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito	
	dalla predetta normativa europea.	
	Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento nonché	
	ogni Provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante	
	rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.	
	Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione al presente	
	atto saranno trattati, per le sole finalità indicate nel medesimo, dipendenti formalità ed effetti	
	fiscali connessi, ed in modo strumentale all'espletamento dello stesso nonché per	
	adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizione del	
	Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità	
	manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati	
	ed in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure	
	di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.	

	E, richiesto, io Ufficiale Rogante ho ricevuto e letto il presente atto, redatto con strumenti	
	informatici con l'ausilio di persona di mia fiducia, composto da n. facciate 5 (cinque) a video,	
	inclusa la presente, ai comparenti, i quali, da me interpellati, prima di sottoscriverlo, lo	
	hanno dichiarato conforme alle loro volontà e lo approvano sottoscrivendolo, per conferma,	
	mediante l'apposizione della firma autografa acquisita digitalmente ai sensi dell'art.25	
	comma 2 D.Lgs. 07.03.2005 n.82 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), apposta in	
	mia presenza. Si è omessa la lettura dei documenti richiamati e degli allegati per espressa	
	volontà delle Parti le quali hanno dichiarato di averne in precedenza presa cognizione.	
	p. l'Agenzia del Demanio	p. l'Appaltatore
	Il Direttore	Il procuratore
	Antonio Ottavio Ficchi	Ilario Argenti
	Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. l'Appaltatore dichiara espressamente di	
	accettare le clausole 4), 6), 11), 12), 13), 14), 16), 17), 18), 29), 30), 36), 37), 41) e 42) delle	
	Condizioni di Affidamento allegate.	
		p. l'Appaltatore
		Il procuratore
		Ilario Argenti
	In presenza delle parti io sottoscritto Ufficiale Rogante ho successivamente a mia volta	
	sottoscritto il presente documento informatico con firma digitale.	
		Ufficiale Rogante
		Desirée Tortorici

OFFERTA ECONOMICA

All'Agenzia del Demanio
Direzione Roma Capitale



Il/La sottoscritto/a ANICO ROME nato/a a AMATEA (CS) il 11/05/36 CF MCARCC36E11A253H
residente a Roma (RM), via S. BIFFI n. 12 in qualità di:

☒ (se del caso) Legale Rappresentante

☐ (se del caso) procuratore generale/speciale, giusta procura allegata alla domanda di partecipazione

del concorrente CO. GE. IM. S.p.A. (indicare la denominazione sociale)
(indicare la forma giuridica)
SOC. RES. LIMITATA (indicare la sede legale)
ROMA VIA V. TOMASSINI 33A1B (indicare CF e PI) 0359522007

per la procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, compresi nel territorio di competenza della Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio - ~~Lotto 1: "Lavori NO SOA" ovvero~~ ~~Lotto 3 "Lavori SOA I e II classifica" ovvero~~ ~~Lotto 3 "Lavori SOA dalla III alla IV classifica"~~

OFFRE

sul prezziario della Regione Lazio di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012 (soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016)

il seguente ribasso unico percentuale²:

34,52 % (in lettere Trattativa univale cinquantadue per cento, i propri oneri
TERMI AZIENDALI PER LA SICUREZZA AMMONTANO AD € 80'000,00, E I PROPRI COSTI DELLA MANODOPERA AMMONTANO
A € 1'200'000,00)

TIMBRO DEL CONCORRENTE
(singolo ovvero ~~mandatario~~ capogruppo del RT/ro consorzio
ordinario)

COGE IM. S.r.l.
L'Amministratore Unico

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE

O PROCURATORE

¹ Nel caso di concorrente esentato dal pagamento del bollo ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 460/97 darne indicazione a margine dell'apposito spazio.

² Il ribasso pertanto si intende applicato a tutte le tipologie di lavorazioni ascrivibili alle categorie oggetto del lotto di partecipazione (i.e. OG1 per tutti i lotti, OG2 per i lotti 1 e 2 e OG11 per tutti i lotti). Ai fini della quantificazione dell'importo dei singoli contratti attuativi, si precisa che il ribasso offerto verrà applicato sul Prezziario e sarà determinato al netto dell'importo per oneri della sicurezza non soggetto a ribasso.

Il costo della manodopera sarà quello desumibile, per le singole lavorazioni oggetto di affidamento, dal Prezziario di riferimento ovvero dalle istruzioni dei prezziari indicanti i criteri di determinazione della composizione dei costi delle singole voci, o da altri documenti regionali e/o di categoria esistenti sul territorio, nei quali siano indicate le percentuali di incidenza della manodopera. Analogamente, i costi della sicurezza, non soggetti al ribasso, saranno computati sulla base del Prezziario medesimo. La quantificazione di entrambe le voci sarà deducibile dal computo metrico/progetto relativo ai singoli interventi.

³ Non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo.

Da compilare in caso di partecipazione in forma di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario costituendo

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
CF _____ residente a _____ (____), via _____ n. _____ in _____
qualità di: _____

☐ (se del caso) Legale Rappresentante

☐ (se del caso) procuratore generale/speciale, giusta procura allegata in originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/00

della _____ (mandante di un costituendo RTI/Consorzio ordinario di concorrenti) dichiara di accettare il contenuto della presente offerta economica formulata dalla _____ (mandataria)

TIMBRO DELLA MANDANTE/CONSORZIATA

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE
O PROCURATORE

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____
CF _____ residente a _____ (____), via _____ n. _____ in _____
qualità di: _____

☐ (se del caso) Legale Rappresentante

☐ (se del caso) procuratore generale/speciale, giusta procura allegata in originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/00

della _____ (mandante di un costituendo RTI/Consorzio ordinario di concorrenti) dichiara di accettare il contenuto della presente offerta economica formulata dalla _____ (mandataria)

TIMBRO DELLA MANDANTE/CONSORZIATA

FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE
O PROCURATORE

allegare:

- copia del documento di identità dei/i sottoscrittore/i