



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO

per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria (ivi inclusi interventi di restauro e ristrutturazione, come meglio definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 "TU Edilizia") 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 n. 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 Ministero della Cultura, dal Ministero della Difesa e dalla Corte dei Conti 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 Regionale Veneto,–
Comune di Venezia CIG: B9C59D5E2E (ex Lotto 3)

TRA

l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto (di seguito anche *Agenzia o Centrale di Committenza* e, unitamente ad "VENETA CANTIERI s.r.l.", le *Parti*), con sede in via Borgo Pezzana, n. 1 Venezia Mestre, C.F. 06340981007, con indirizzo di posta elettronica certificata dre_veneto@pce.agenziademanio.it, nella persona del Direttore della Direzione Regionale Sebastiano Caizza in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 116/2026 prot. 2026/4651/DA e in forza della comunicazione organizzativa n. 53/2024 del 15/11/2024 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 e giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2025/17324/AGDDG01 del 23/06/2025

E

l'Operatore economico **VENETA CANTIERI s.r.l.** (di seguito anche *Appaltatore*), C.F: 02729870275 Partita IVA 02729870275, con sede legale in VIA DON ARMANDO BERNA, 5 – 30175 – VENEZIA/MARGHERA (VE), indirizzo di posta elettronica certificata venetacantieri@pec.it, nella persona del legale rappresentante VAROTTO MASSIMO nato a VENEZIA, il 17/08/1979 e con le mandanti BERGAMASCO COSTRUZIONI SRL con sede in MONTAGNANA (PD) via PRATERIE n. 12/17 C.F. 04330990286 P.IVA 04330990286 e S.M. SERVICE S.R.L., con sede in Scorze' Prov. Venezia, CAP. 30037, via Maestri del Lavoro n. 30 con codice fiscale 03502110277, partita IVA 03502110277 in forza dell'atto costitutivo del Dott. Marco Tottolo, notaio in Castelfranco Veneto Rep. N. 25001, RACC. 16563, del 28 maggio 2026, registrato a Treviso il 03/06/2023 serie IT al n. .17057

PREMESSO CHE

- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 76, comma 2, lett. a) D. lgs. 36/2023 contraddistinta dal CIG B9C59D5E2E esperita dall'Agenzia, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per la selezione di 2 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 Regionale Veneto, Comune di Venezia;
- l'appalto verrà eseguito da parte dei componenti del raggruppamento nelle seguenti quote di esecuzione

Ragione sociale	Forma societaria	P.IVA	Sede (via n°, Comune, cap)	Ruolo	Categorie di lavori e relative quote di esecuzione
VENETA CANTIERI s.r.l.	Società a responsabilità limitata a socio unico	02729870275	Via Don Armando Berna, 5 - Venezia/Marghera (VE) - 30175	MANDATARIA	OG1 QUOTA DI ESECUZIONE: 100% dei lavori afferenti la CAT. OG1
BERGAMASCO COSTRUZIONI s.r.l.	Società a responsabilità limitata	04330990286	Via Praterie, 12/17 – Montagnana (PD) - 35044	MANDANTE	OG2 QUOTA DI ESECUZIONE: 100% dei lavori afferenti la CAT. OG2
S.M. SERVICE s.r.l.	Società a responsabilità limitata	03502110277	Via Maestri del Lavoro, 30 – Scorzè (VE) - 30037	MANDANTE	OG11 QUOTA DI ESECUZIONE: 100% dei lavori afferenti la CAT. OG11

- il ribasso del 6,66% è stato formulato sul prezzario 2024 - Venezia C. S. e Isole approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 114 del giorno 11 giugno 2024 soggetto ad aggiornamento annuale ex art. 41, comma 13, del D.Lgs. 36/2023;
- le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Appaltatore hanno dato esito positivo;
- l'Appaltatore ha eletto domicilio presso il domicilio digitale venetacantieri@pec.it, impegnandosi espressamente a comunicare tempestivamente all'Agenzia qualsivoglia variazione dello stesso che intervenga in corso di esecuzione;
- 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. 119 del D.Lgs. 36/2023, nella misura del:
 - 49.9% relativamente alle lavorazioni riconducibili alla categoria OG1 per quanto concerne VENETA CANTIERI s.r.l.;
 - 49% relativamente alle lavorazioni riconducibili alla categoria OG2 per quanto concerne BERGAMASCO COSTRUZIONI SRL;
 - 49.99% relativamente alle lavorazioni riconducibili alla categoria OG11 per quanto concerne S.M. SERVICE S.R.L.;
- l'Appaltatore in sede di gara si è impegnato a subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20% (venti per cento) delle lavorazioni oggetto di subappalto;

- l'Appaltatore (mandataria e mandanti) hanno inoltre attestato, nella documentazione di partecipazione alla gara, di applicare il seguente CCNL per i lavoratori dipendenti delle imprese edili ed affini e delle Cooperative, codice alfanumerico F012;
- a garanzia delle obbligazioni nascenti dall'Accordo Quadro è stata prodotta la garanzia definitiva per l'importo di Euro 10.000,00 mediante Polizza fideiussoria emessa il 26/05/2026 dalla Reale Mutua di Assicurazioni n. 2026/50/2743309;
- 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. 1);
- 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, di improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza;
- è stata verificata l'iscrizione in White List presso le competenti Prefetture di tutte le società componenti il raggruppamento;

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA

l'Accordo Quadro per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (ivi inclusi interventi di restauro e ristrutturazione, come meglio definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 "TU Edilizia") 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 Regionale Veneto, regione Veneto –Comune di Venezia
CIG B9C59D5E2E

Il presente atto viene sottoscritto dalle Parti con firma digitale

p. l'Agenzia del Demanio

Il Direttore della Direzione Regionale

Sebastiano Calizza



p. l'Appaltatore

Il Legale Rappresentante

VENETA CANTIERI s.r.l.



Massimo Varotto
12/06/2026 16:29:20 UTC+0200

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., l'Appaltatore dichiara espressamente di conoscere e accettare le clausole 4), 6), 12), 13), 14), 15), 17), 18), 19), 30), 31), 37), 38), 42) e 44) delle Condizioni di Affidamento allegate (con riferimento al Lotto 3).

p. l'Appaltatore

Il Legale Rappresentante

VENETA CANTIERI s.r.l.

Allegati:

- 1) Condizioni di affidamento;
- 2) Offerta tecnica;
- 3) Offerta economica.



Massimo Varotto
12/06/2026 16:29:21 UTC+0200