



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, regione Veneto – **LOTTO 5 Comune di Venezia CIG B7688F5508**

TRA

l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto (di seguito anche *Agenzia o Centrale di Committenza* e, unitamente ad "UPGRADING SERVICES S.P.A.", 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 UPGRADING SERVICES S.P.A. (di seguito anche *Appaltatore*), C.F: 06276020721 e Partita IVA 06276020721, con sede legale in VIA

AULISIO N. 45 – BARI 70124, indirizzo di posta elettronica certificata: upgradingservices@gigapec.it nella persona del legale rappresentante ROBERTO DE FALCO nato a Caserta il 13/08/1944 C.F. DFLRRT44M13B963E;

PREMESSO CHE

- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG B7688F5508 esperita dall'Agenzia, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per la selezione di 3 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, regione Veneto – LOTTO 5 Comune di Venezia CIG B7688F5508;
- il ribasso del 30,25% è stato formulato sul prezziario 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 upgradingservices@gigapec.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 20% sull'importo contrattuale, fermi i limiti di subappaltabilità della categoria prevalente;
- 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 ha inoltre attestato, nella documentazione di partecipazione alla gara, di applicare il seguente CCNL codice alfanumerico F018, equivalente a quello richiesto dal disciplinare di gara, F012, oltre al possesso del CCNL C011 limitatamente alle lavorazioni di natura impiantistica;
- a garanzia delle obbligazioni nascenti dall'Accordo Quadro è stata prodotta la garanzia definitiva per l'importo di Euro 42.000,00 mediante garanzia fideiussoria n. 2299751 emessa da REVO Insurance S.p.A. il 13/07/2026;
- 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;

- in data 11/03/2026 è stata richiesta tramite BDNCP la comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 159/2011 ed essendo decorso il termine di 30 giorni dalla consultazione ex art. 4 bis del medesimo articolo, acquisita l'autocertificazione di cui all'art. 89 da parte dell'Appaltatore, si procede alla sottoscrizione del presente atto di Adesione, fermo restando che nel caso in cui la sussistenza delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67 del D.lgs. 159/2011 venga accertata successivamente alla stipula, la Stazione Appaltante procederà al recesso;

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 – LOTTO 5 Comune di Venezia CIG B7688F5508

Il presente atto viene sottoscritto dalle Parti con firma digitale

p. l'Agenzia del Demanio

Il Direttore della Direzione Regionale
Sebastiano Caizza

p. l'Appaltatore

Il Legale Rappresentante
UPGRADING SERVICES S.P.A.

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.

p. l'Appaltatore

Il Legale Rappresentante
UPGRADING SERVICES S.P.A

Allegati:

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