



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 7 Comune di Venezia CIG B7688F76AE**

TRA

l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto (di seguito anche *Agenzia o Centrale di Committenza* e, unitamente ad "RTI capogruppo CLEA S.C.", le *Parti*), con sede in via Borgo Pezzana, n. 1 Venezia Mestre, C.F. 06340981007, con indirizzo di posta elettronica certificata dre_veneto@pce.agenziademesio.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 RTI **CLEA S.C. – IMPRESA COOPERATIVA DI COSTRUZIONI GENERALI – SOCIETA' COOPERATIVA – CON LA SIGLA CLEA S.C.** (di seguito anche *Appaltatore*), C.F: 00166600270 e Partita IVA 00166600270, con sede legale in Via Roma n. 26/c– Campolongo Maggiore (VE) CAP 30010, indirizzo di posta elettronica certificata: posta@pec.cleasc.it nella persona del legale rappresentante Sandro Zerbin, nato a Campolongo Maggiore (VE) il 12/07/1964 cod. fisc. ZRBSDR64L12B546O in qualità di capogruppo mandataria, con la mandante **SO.GE.DI.CO. S.R.L.** Codice fiscale n. 03309320277 e P.IVA n. 03309320277, con sede legale in Via del Trifoglio 19/A - Venezia Marghera CAP 30175, come da atto costitutivo (firmato digitalmente dal notaio dott.ssa Nicoletta Spina, del Collegio Notarile di Padova) registrato a Padova il 25/06/2026 al n. 23654 serie 1T (allegato);

PREMESSO CHE

- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG B7688F76AE esperita dall'Agenzia, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per la selezione di 1 operatore economico con il quale stipulare un Accordo Quadro per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in epigrafe citati compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Veneto – LOTTO 7 Comune di Venezia CIG B7688F76AE;

- l'appaltatore eseguirà le prestazioni nelle seguenti quote percentuali

Ragione sociale	Forma societaria	P.IVA	Sede (via n°, Comune, cap)	Ruolo	Categorie di lavori e relative quote di esecuzione
CLEA S.C.	Società cooperativa	00166600270	Via Roma n. 26/c – 30010 Campolongo Maggiore (VE)	Capogruppo mandataria	100% delle categorie OG2 e OG1
SO.GE.DI.CO SRL	SRL	03309320277	Via del Trifoglio 19/A, 30175 Marghera (VE)	Mandante	100% della categoria OG11

- il ribasso del 13,13% 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 posta@pec.cleasc.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 100% per le categorie scorporabili e nella misura del 49.99% per le lavorazioni ascrivibili alla 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 (mandante e mandataria) 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 e, per gli aspetti impiantistici, il CCNL codice alfanumerico C011;
- a garanzia delle obbligazioni nascenti dall'Accordo Quadro è stata prodotta la garanzia definitiva per l'importo di Euro 144.000,00 mediante garanzia fideiussoria n. IPA-MSIGE-IT-2026-020-21-000102-06-000079609 emessa da MSIG EUROPE SE il 25/06/2026;
- 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;

- che con riferimento ai seguenti Operatori Economici è stata verificata l'iscrizione in White List presso le competenti Prefetture: CLEA S.C. e SO.GE.di.CO;

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 7 Comune di Venezia CIG B7688F76AE

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

RTI: CLEA S.C. (mandataria)



Zerbin Sandro
01.07.2026
12:01:38
GMT+02:00

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

RTI: CLEA S.C. (mandataria)



Zerbin Sandro
01.07.2026
12:01:38
GMT+02:00

Allegati:

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