



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 2 Regione Veneto escluso Comune di Venezia CIG B7688F228F**

### **TRA**

**l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto** (di seguito anche *Agenzia o Centrale di Committenza* e, unitamente ad "AEFFE SRL", 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](mailto: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 **AEFFE SRL** (di seguito anche *Appaltatore*), con sede in OCCHIOBELLO (RO) via ERIDANIA n. 113/C C.F. 01506030293 P.IVA 01506030293, indirizzo di posta elettronica certificata aeffe.sas@legalmail.it, nella persona del legale rappresentante MATTEO BERTOLINI nato a COPPARO (FE) il 24/06/1982

### **PREMESSO CHE**

- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG B7688F228F esperita dall'Agenzia, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per la selezione di 7 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 2 Regione Veneto escluso Comune di Venezia;
- il ribasso del 13,88% è stato formulato sul prezzario prezzario 2025 della Regione Veneto, approvato con DGR n. 571 del 29/05/2025 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 aeffe.sas@legalmail.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, dichiarando di volersi avvalere del subappalto entro i limiti di legge su tutte le categorie possibili previste dall'Accordo Quadro (OG1, OG2, OG11), pertanto fino al 49,99% per la categoria prevalente e fino al 100% per le categorie scorporabili;
- 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 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 € 6.285,72 mediante polizza fideiussoria n. B.2026.1469491 della Markel Insurance SE emessa in data 08/05/2026;

- 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 12/03/2023 è stata rilasciata la comunicazione antimafia ai sensi dell'art. 88, comma 1, del d.lgs. 6 settembre 2011, n.159, utilizzando il collegamento alla Banca Dati Nazionale Unica della documentazione in favore della società Aeffe srl.

#### **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 – LOTTO 2 Regione Veneto escluso Comune di Venezia CIG B7688F228F

*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  
AEFFE SRL

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  
AEFFE SRL

Allegati:

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