



## **REPUBBLICA ITALIANA**

### **ADESIONE ALL'ACCORDO QUADRO**

per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. 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, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, regione Lazio – Lotto 6

---

L'anno duemila sedici, il giorno 19 del mese di Luglio (19/07/2016), in Roma, Via Piacenza n.3, presso la sede della Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio, avanti a me, Alessandra Rossetto Ufficiale Rogante, delegato a ricevere gli atti in forma pubblica amministrativa presso l'Ufficio medesimo, giusta Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 37 prot. n. 2009/12970 del 25/03/2009, si sono costituiti:

1) L'Ing. Pier Giorgio Allegroni, nato a Tortona (AL) il 12/10/1969 e domiciliato per la carica presso la sede della

	Direzione Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio in Roma via Piacenza n.3, con indirizzo di posta elettronica certificata dre_lazio@pce.agenziademanio.it, nella sua qualità di Direttore Regionale e quindi in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia), con sede in Roma via Barberini n. 38 codice fiscale 06340981007 - che, a sua volta, agisce in nome e per conto del "Demanio dello Stato" codice fiscale 80207790587-Ente Pubblico Economico ai sensi dell'art.61 del D. L.vo n.300/1999 e successive modificazioni, a quanto infra autorizzato in forza dei poteri allo stesso attribuiti dall'art.4 della Determinazione n. 64 prot. n. 2015/17358/DIR visto anche il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 29 luglio 2015, approvato dal Ministero vigilante e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana Serie Generale n. 220 del 22 settembre 2015;  2) La " <b>PRIMA APPALTI S.r.l.</b> " (di seguito anche Appaltatore), con sede legale in Via Asmara, 72 – 00199 Roma (RM), C.F. e P.IVA.: 08546231005, indirizzo di posta elettronica certificata posta primaappaltisrl@legalmail.it, nella persona dell'Amministratore Unico Alessandro Pincarelli, nato a Colleferro (RM) il 07/05/1982, C.F PNCLSN82E07C858T, autorizzato a sottoscrivere il presente atto in virtù dei poteri allo stesso conferiti così come si evince da visura camerale della società.	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	Detti comparenti, delle cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, avendone i requisiti di legge, mi chiedono di ricevere il presente atto e di far constatare quanto segue:	
	PREMESSO CHE:	
	- l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta contraddistinta dal CIG 6178345395, esperita dall'Agenzia, con il criterio del prezzo più basso, mediante ribasso sul prezziario della Regione Lazio anno 2012 per la selezione di 22 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 12, lettere a) e b), D.L. n. 98/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, regione Lazio – Lotto 6 per lavori SOA II Classifica (interventi manutentivi di importo da €. 258.001,00 ad €.516.000,00);	
	- l'offerta dell'Appaltatore, che si allega in copia al presente atto sotto la lettera “ <b>A</b> ”, con un ribasso pari a 45,13% sul prezziario della Regione Lazio di cui alla delibera di Giunta Regionale 412 del 06/08/2012, è stata ritenuta congrua dalla Commissione tecnica appositamente costituita;	
	- l'Appaltatore sottoscrivendo il presente atto dichiara di non essere in possesso del Nulla Osta Sicurezza e si obbliga a comunicare all'Agenzia qualora detta certificazione gli venga	

	rilasciata;	
	- 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. 37, comma 11 e 118, D.Lgs. 163/2006;	
	- la stipula del presente Accordo Quadro non vincola in alcun modo l'Agenzia relativamente all'affidamento degli interventi di manutenzione previsti nel Piano Generale di cui all'art. 12, comma 4, D.L. n. 98/2011 e dà origine unicamente ad un obbligo dell'Appaltatore di accettare le prescrizioni e le clausole contenute nelle condizioni di affidamento che seppur non materialmente allegati al presente accordo ne costituiscono parte integrante. L'Appaltatore ha già sottoscritto copia, acquisita agli atti dell'Agenzia, delle suddette condizioni di affidamento per presa visione ed accettazione del contenuto e delle clausole nello stesso contenute;	
	- l'Appaltatore dichiara che quanto risulta dal presente atto e dai suoi allegati definisce in modo adeguato e completo l'oggetto delle prestazioni da eseguire 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.	
	TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA l'Accordo Quadro per la realizzazione di lavori di	

	<p>manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b), D.L. n. 98/2011, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lazio, regione Lazio, di cui alle premesse contenute nelle condizioni di affidamento che costituiscono parte integrante dell'Accordo Quadro, qui interamente confermate e richiamate e che l'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente atto e dei relativi allegati, si impegna a rispettare.</p> <p>L'Appaltatore ha rilasciato la dichiarazione, acquisita agli atti della Direzione Regionale Lazio, circa l'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra lo stesso e i dipendenti dell'Agenzia del Demanio e circa la mancata corresponsione o promessa di alcuna utilità, regalia o compenso di alcun tipo a dipendenti dell'Agenzia del Demanio per facilitare la conclusione del presente contratto o l'esecuzione dello stesso.</p> <p>Le spese, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle per la registrazione, marche da 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.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



	<p>E richiesto, io Ufficiale Rogante ho redatto questo atto mediante strumenti informatici su sette pagine, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza come di seguito specificato:</p> <p>1) Il Dott. Pier Giorgio Allegroni, nella qualità di Direttore Regionale della Direzione Regionale Lazio, 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);-----</p> <p>2) Il Sig. Alessandro Picarelli, in qualità di Amministratore Unico, 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);--</p> <p>Si è omessa la lettura dei documenti richiamati e/o allegati per espressa volontà delle parti le quali hanno dichiarato di averne in precedenza presa cognizione.</p> <p>Il presente contratto consta di n. due (2) fogli bollati, su facciate n. sei (6) e righe venti (20) di quest'ultima pagina escluse le firme-----</p>	
	<p><b>p. l'Agenzia del Demanio</b></p> <p>Il Direttore Regionale Pier Giorgio Allegroni Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del c.c. l'appaltatore dichiara espressamente di conoscere ed accettare le clausole</p>	<p><b>p. l'Appaltatore</b></p> <p>L'Amministratore Unico Alessandro Picarelli</p>

	riportate nelle condizioni di affidamento agli artt. 4,6,12,13,14,15,17,18,19,30,31,37,38,42,43.	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------	--

**p. l'Appaltatore**

L'Amministratore Unico

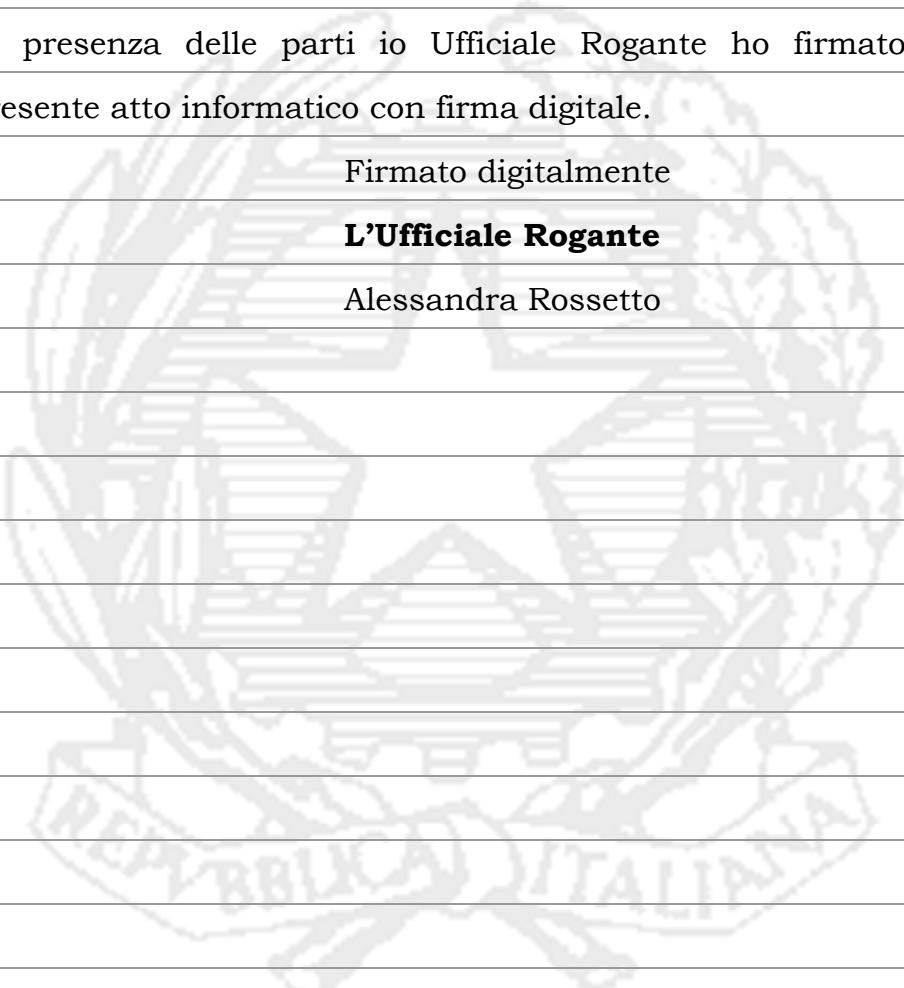
Alessandro Pincarelli

In presenza delle parti io Ufficiale Rogante ho firmato il  
presente atto informatico con firma digitale.

Firmato digitalmente

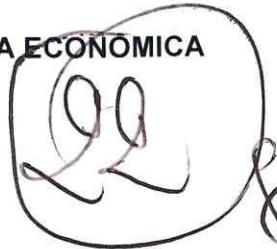
**L'Ufficiale Rogante**

Alessandra Rossetto





## OFFERTA ECONOMICA



All'Agenzia del Demanio  
Direzione Regionale Lazio

Il/La sottoscritto/a Riccardo Sestini nato/a a CANTIERO il 07/05/1982 CF PNLNSNPEOTCPST  
residente a ARENA (RM), via GIUANELO n. 64 in qualità di:

(se del caso) Legale Rappresentante

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

del concorrente Prima Appalti Srl (indicare la denominazione sociale)

Prima Appalti Srl (indicare la forma giuridica)

SOCIETÀ A RESPONSABILITÀ LIMITATA (indicare la sede legale)

Roma/VIA ASINIO, 72 CAP 00199 (indicare CF e PI) 08546231005

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 Regionale Lazio dell'Agenzia del Demanio – Lotto 1: "Comune di Roma - lavori NO SOA fino ad € 40.000" ovvero Lotto 2: "Comune di Roma - lavori NO SOA fino ad € 80.000" ovvero Lotto 3: "Comune di Roma - lavori NO SOA fino ad 150.000 euro" ovvero Lotto 4: "Lazio escluso Comune di Roma - lavori NO SOA di importo pari o inferiore a 150.000 euro" ovvero Lotto 5: "Lavori SOA I classifica" ovvero Lotto 6: "Lavori SOA II classifica" ovvero Lotto 7: "Lavori SOA III classifica" ovvero Lotto 8: "Lavori SOA classifica III-bis" ovvero Lotto 9: "Lavori SOA IV classifica"

## OFFRE

sul prezzario della Regione Lazio di cui alla Delibera della Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012, il seguente ribasso unico percentuale<sup>2</sup>, al netto del costo della manodopera:

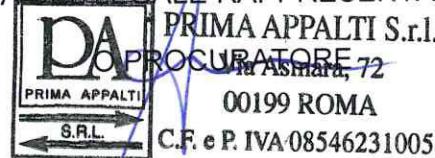
15,13%

(in lettere) QUARANTACINQUE, CENTONOVENNI<sup>3</sup>.

### TIMBRO DEL CONCORRENTE

(singolo ovvero mandataria/capogruppo del RTI o consorzio ordinario)

### FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE



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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Il ribasso pertanto si intende applicato a tutte le tipologie di lavorazioni ascrivibili alle categorie oggetto dell'Accordo Quadro.

<sup>3</sup> Non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo.

VI – Offerta economica

sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in  
di:

del caso) Legale Rappresentante

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

(mandante di un costituendo RTI/Consorzio  
rio di concorrenti) dichiara di accettare il contenuto della presente offerta economica  
data dalla \_\_\_\_\_ (mandataria)

TIMBRO DELLA MANDANTE/CONSORZIATA  
FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE  
O PROCURATORE

sottoscritto/a \_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in  
di:

del caso) Legale Rappresentante

e del caso) procuratore generale/speciale, giusta procura allegata in originale o copia  
incidata ai sensi del DPR 445/00

(mandante di un costituendo RTI/Consorzio  
rio di concorrenti) dichiara di accettare il contenuto della presente offerta economica  
data dalla \_\_\_\_\_ (mandataria)

TIMBRO DELLA MANDANTE/CONSORZIATA  
FIRMA DEL LEGALE RAPPRESENTANTE  
O PROCURATORE

gare:

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



PRIMA APPALTI S.r.l.  
Via Asmara, 72  
00199 ROMA  
C.F. e P. IVA 08546231005