



COMITATO OLIMPICO NAZIONALE ITALIANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA NAZIONALE

N. 344

DEL 11 luglio 2024

<p>OGGETTO: ATTO DI SOTTOMISSIONE E VERBALE DI CONCORDAMENTO NUOVI PREZZI (art. 106 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.)</p> <p>A) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDILE E TECNOLOGICA, PRONTO INTERVENTO, CONDUZIONE DELLE CENTRALI TERMO-FRIGORIFERE E ASSUNZIONE DEL RUOLO DI TERZO RESPONSABILE;</p> <p>B) MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI CIRCOLAZIONE E DI FILTRAZIONE DELLE ACQUE, PRESIDIO PER ASSISTENZA BAGNANTI, NONCHE' FORNITURA DI MATERIALE DI CONSUMO PER LE PISCINE 50 MT E VASCA TUFFI DEL C.P.O. "G. ONESTI" DI ROMA;</p> <p>C) MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI CIRCOLAZIONE E DI FILTRAZIONE DELLE ACQUE, FORNITURA DI MATERIALE DI CONSUMO PER LA PISCINA FISIOTERAPICA E VASCA ERGONOMETRICA DELL'ISTITUTO DI SCIENZA E MEDICINA DELLO SPORTO PRESSO IL C.P.O. "G. ONESTI" DI ROMA E DELLA PISCINA FISIOTERAPICA DEL C.P.O. "BRUNO ZAULI" DI FORMIA</p> <p>D) AMMODERNAMENTO RISTORAZIONE CPO ONESTI</p> <p>Importo: € 401.575,92 (oltre IVA e oneri)</p> <p>Conto: COGE: B.7.b.3 Compensi per servizi resi da terzi</p> <p>Esercizio 2024</p>									
	<p>INVIATA PER L'ESECUZIONE A:</p> <table border="1"><tr><td>PO</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>TRASMESSA PER CONOSCENZA A:</p> <table border="1"><tr><td>A</td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>IL</p>	PO				A			
PO									
A									

Riunione del 11 Luglio 2024

VISTO l'articolo 7 del Decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO l'articolo 7 dello Statuto dell'Ente, nella sua versione attualmente in vigore, modificato dal Consiglio Nazionale il 23 febbraio 2021 con deliberazione n. 1684, approvato con DPCM del 8 febbraio 2022;

VISTO il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Ente, nella sua versione attualmente in vigore, così come approvato dal Consiglio Nazionale con deliberazione n. 1443 del 7 giugno 2011 e dalle Autorità vigilanti in data 6 ottobre 2011, con lettera n. 5479;

VISTO il Bilancio di previsione dell'Ente relativo all'esercizio 2022, approvato dal Consiglio Nazionale con deliberazione n.1703 del 16 dicembre 2021;

VISTO il Decreto-Legge n. 5 del 29 gennaio 2021 "Misure urgenti di organizzazione e funzionamento del Comitato olimpico nazionale italiano (CONI)" convertito senza modificazioni con Legge 24 marzo 2021, n. 43, ed in particolare, l'art.2, co. 4, del D.L. n.5/2021 che ha disposto il trasferimento, da Sport e salute S.p.A. al CONI, ai fini del perseguimento delle sue attività istituzionali, della proprietà dei beni immobili individuati nell'Allegato A al Decreto Legge, secondo le modalità di attuazione determinate con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri;

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 17 giugno 2021, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n.214 del 7 settembre 2021, recante modalità di attuazione del trasferimento dei beni immobili dalla società Sport e salute S.p.A. al CONI, ai sensi del richiamato art. 2, co. 4, del D.L. n. 5/2021, che ha disposto, tra l'altro, a) che del trasferimento degli immobili si debba dare atto con atto pubblico rogato da notaio e trascritto nei pubblici registri, b) che successivamente si dovrà procedere alla ricognizione dei beni immobili ed alla contestuale immissione in possesso degli stessi a favore del CONI con verbale redatto da pubblico ufficiale, c) che il CONI subentri in tutti i rapporti ed i contratti attivi e passivi in essere, facenti capo alla Sport e salute S.p.A. ed inerenti agli immobili stessi;

CONSIDERATO CHE il Comitato Olimpico Nazionale Italiano - CONI, ha acquisito la titolarità dell'Impianto sportivo Centro di Preparazione Olimpica "Giulio Onesti", sito a Roma in largo Giuglio Onesti n. 1; del Centro di Preparazione Olimpica "Bruno Zauli", sito a Formia Via Appia, lato Napoli, 175; del Centro di Preparazione Olimpica di Tirrenia, sito a Tirrenia Vione dei Vannini snc, di seguito anche solo "CPO" e che gli stessi sono stati entrati nel possesso di CONI secondo quanto disposto dell'art 2, comma 4, D.L. 29 gennaio 2021, n. 5, giusta verbale di presa in consegna ed immissione in possesso sottoscritto in data 16 dicembre 2021, con atto pubblico ricognitivo rogato a ministero del dott. Marco Papi notaio in Roma, repertorio N. 141.411, atto N. 490501 registrato in Roma 2, il 17/12/2021, N.42460 e trascritto nei pubblici registri immobiliari;

CONSIDERATO CHE secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 2, DPCM del 17 giugno 2021, "Per effetto e dalla data del trasferimento, il CONI subentra in tutti i rapporti ed i contratti attivi e passivi in essere, facenti capo alla società Sport e salute S.p.a. inerenti agli immobili di cui all'art. 1. A tal fine, Sport e salute S.p.a., entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, trasmette al CONI l'elenco dei rapporti indicati al presente comma, trasferendo la documentazione ad essi relativa";

CONSIDERATO CHE solo a far data dal 1 marzo 2022 il CONI ha finalizzato il passaggio del personale alle dirette dipendenze dell'Ente e che nella Giunta Nazionale del 27 aprile sono state deliberate le funzioni ed i responsabili delle strutture e dei presidi organizzativi;

CONSIDERATO CHE all'esito di una procedura ad evidenza pubblica, a suo tempo indetta da Coni Servizi S.p.A., l'appalto per l'affidamento per un periodo di quattro anni, presso i Centri di Preparazione Olimpica "Giulio Onesti" di Roma (Rm), "Bruno Zauli" di Formia (Lt) e di Tirrenia (Pi) della manutenzione ordinaria e straordinaria edile e tecnologica, pronto intervento, conduzione delle centrali termo-frigorifere e assunzione del ruolo di terzo responsabile; della manutenzione dell'impianto di circolazione e di filtrazione delle acque, presidio per assistenza bagnanti, nonché fornitura di materiale di consumo per le piscine 50 mt e vasca tuffi del C.P.O. "G. Onesti" di Roma e della manutenzione dell'impianto di circolazione e di filtrazione delle acque, fornitura di materiale di consumo per la piscina fisioterapica e vasca ergonometrica dell'istituto di Scienza e Medicina dello Sport presso il C.P.O. "G. Onesti" di Roma e della piscina fisioterapica del C.P.O. "Bruno Zauli" di Formia è stato aggiudicato a favore del Consorzio Atlante Società Consortile a r.l. con un ribasso del 31,200% (dicesi del trentunovirgoladueper cento) valevole sui canoni annui di cui ai punti a), b), c), d), e) del paragrafo 1.2. del disciplinare di gara, nonché valevole sui prezzi di cui all'art. 6 del Capitolato speciale d'appalto e sulla maggiorazione del 25,00% per spese generali, uso attrezzi ed utili dell'impresa per l'esecuzione di eventuali opere in economia, per la contabilizzazione delle prestazioni a chiamata di natura ordinaria e straordinaria o non programmabile, per una durata di 48 mesi naturali e consecutivi dalla data della stipula (CIG: 70001144D0);

CONSIDERATO CHE in data, 4 aprile 2018 è stato stipulato il relativo Contratto d'appalto, con allegati e documenti richiamati anche se non materialmente allegati, di seguito anche solo il "Contratto";

CONSIDERATO CHE nelle more della durata del Contratto, il Comitato Olimpico Nazionale Italiano - CONI ha acquisito la titolarità dell'Impianto sportivo Centro di Preparazione Olimpica "Giulio Onesti", sito a Roma in largo Giulio Onesti n. 1; del Centro di Preparazione Olimpica "Bruno Zauli", sito a Formia Via Appia, lato Napoli, 175; del Centro di Preparazione Olimpica di Tirrenia, sito a Tirrenia Vione dei Vannini snc, di seguito anche solo "CPO";

Riunione del 11 Luglio 2024

CONSIDERATO CHE in particolare, secondo quanto disposto dell'art 2, comma 4, D.L. 29 gennaio 2021, n. 5, si è provveduto al trasferimento dei CPO già di proprietà della Società Sport e Salute al CONI giusta verbale di presa in consegna ed immissione in possesso sottoscritto in data 16 dicembre 2021, con atto pubblico ricognitivo rogato a ministero del dott. Marco Papi notaio in Roma, repertorio n. 141.411, atto n. 490501 registrato in Roma 2, il 17/12/2021, N.42460 e trascritto nei pubblici registri immobiliari;

CONSIDERATO CHE secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 2, DPCM del 17 giugno 2021, "Per effetto e dalla data del trasferimento, il CONI subentra in tutti i rapporti ed i contratti attivi e passivi in essere, facenti capo alla società Sport e salute S.p.a. inerenti agli immobili di cui all'art. 1. A tal fine, Sport e salute S.p.a., entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente decreto, trasmette al CONI l'elenco dei rapporti indicati al presente comma, trasferendo la documentazione ad essi relativa";

CONSIDERATO CHE conseguentemente, in ragione di quanto ai punti che precedono, a far data dal 1.1.2022, CONI è subentrato a Sport e Salute nelle funzioni di Stazione Appaltante e conseguentemente nell'esecuzione dei contratti d'appalto per la vori servizi e forniture a favore e comunque concernenti gli immobili di sua proprietà;

CONSIDERATO CHE nei documenti di gara e conseguentemente nel contratto non erano previste eventuali proroghe o rinnovi contrattuali, salvo quanto previsto dalla legge in materia di Contratti Pubblici;

CONSIDERATO CHE nelle more del trasferimento dei beni a CONI, non erano state predisposte le necessarie attività per l'esperimento della procedura ad evidenza pubblica, al fine di garantire la continuità del servizio e che in ragione della: o imminenza del trasferimento dei beni e delle funzioni, o imminenza del trasferimento del personale, peraltro parziale e con lacune rispetto alle funzioni acquisti e alla funzione tecnica di competenza, CONI non ha avuto modo di predisporre ed espletare la procedura di gara ordinaria per l'acquisto dei servizi di cui in epigrafe;

CONSIDERATO CHE per espletare ed aggiudicare la procedura di gara il CONI, nelle more della sua attuale riorganizzazione, necessita di un periodo stimato non inferiore a sei/otto mesi, dovendosi altresì considerare la necessità di un ulteriore periodo di almeno due mesi per l'effettiva operatività del nuovo affidatario;

CONSIDERATO CHE i CPO ricoprono un ruolo strategico per i fini Istituzionali del CONI e pertanto si reputa necessario il proseguo del contratto per i servizi, lavori e manutenzioni di dette strutture, per un periodo massimo di 12 mesi, con facoltà di recesso anticipato in favore di codesta Stazione appaltante qualora venga espletata ed aggiudicata la nuova procedura di gara;

CONSIDERATO CHE le consistenze dei CPO, in termini infrastrutturali e quantitativi, non hanno subito, nel corso dell'espletamento delle attività contrattuali della società Atlante, modifiche o integrazioni sostanziali tali da dover porre modifiche ai capitolati ed allegati Tecnici;

CONSIDERATO CHE con Deliberazione della Giunta Nazionale del CONI n. 154 in data 27 maggio 2022, preso atto della necessità di assicurare la continuità dei servizi, lavori e manutenzioni, già oggetto del contratto di appalto con Atlante S.C.p.A., nei Centri di Preparazione Olimpica per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente già avviata giusta delibera della Giunta Nazionale del CONI in data odierna, ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. C) D.lgs. 50/2016, è stato disposto di affidare ad Atlante S.C. p.A. i servizi di cui all'oggetto, nominando e confermando RUP del contratto il sig. Ing. Tommaso Viti, in qualità di Ingegnere Funzionario presso l'Ufficio sport e preparazione olimpica ed in possesso dei requisiti di legge e quale DL del contratto, il sig. Geom. Tommaso Dore, in qualità di Funzionario presso l'Ufficio sport e preparazione olimpica ed in possesso dei requisiti di legge.

CONSIDERATO CHE la società Atlante S.C.p.A, a seguito della nota CONI – prot. N. 0004037 del 25/05/2022 – PO, si è resa disponibile a proseguire per lo stretto tempo necessario all'espletamento della nuova procedura di gara, a proseguire le attività inerenti ai servizi, lavori e manutenzioni dei CPO agli stessi patti e condizioni del contratto uscente, confermando altresì lo sconto di gara precedentemente presentato pari al 31.2 %;

CONSIDERATO CHE il CONI con delibera della Giunta Nazionale n° 154 del 05/2022 e n° 167 del 23 maggio 2023, affidava il proseguo dei servizi di manutenzione globale presso le strutture dei CPO alla Società Atlante S.C.p.A, inizialmente per il limite massimo di 12 mesi e successivamente prorogava per ulteriori 6 mesi, agli stessi patti e condizioni del precedente contratto, al fine di espletare le necessarie procedure di legge di affidamento del nuovo contratto per i servizi globali di manutenzione;

CONSIDERATO CHE il CONI, non disponendo di un proprio ufficio tecnico, ha richiesto alla Sport e Salute S.p.a. tramite appositi "Atti di Attivazione", sottoscritti in data 16/12/2022 la predisposizione della documentazione tecnica necessaria all'espletamento delle procedure di gara con apposito "atto di Attivazione" condiviso tra le parti;

CONSIDERATO CHE il CONI non appena ricevuto, nel mese di settembre 2023 quanto richiesto da parte di Sport e Salute S.p., la documentazione tecnica necessaria all'espletamento delle procedure di gara, ha provveduto a predisporre la documentazione di propria competenza per avviare la nuova procedura di appalto;

Riunione del 11 Luglio 2024

CONSIDERATO CHE il CONI, in qualità di stazione appaltante, ha pubblicato la nell'apposito portale appalti la procedura per l'affidamento dei servizi in questione in data 10/11/2023 e che pertanto sono in corso tutte le attività necessarie per la chiusura della procedura;

CONSIDERATO CHE le attività di finalizzazione della procedura aperta in corso per il nuovo appalto sono previste entro il mese di settembre 2024, in considerazione della tipologia di procedura utilizzata.

CONSIDERATO CHE la società Atlante S.C.p.A, a seguito di nota CONI - prot. n. 0009820 del 15/12/2023 - PO, si rende disponibile, con nota del 20 dicembre u.s., a proseguire per lo stretto tempo necessario all'aggiudicazione della nuova gara, a proseguire le attività inerenti ai servizi, lavori e manutenzioni del CPO agli stessi patti e condizioni del contratto uscente, confermando altresì lo sconto di gara precedentemente presentato pari al 31.2 %;

CONSIDERATO CHE sempre a seguito di nota CONI - prot. n. 0009820 del 15/12/2023 - PO, la stessa Atlante S.C.p.A, si rende disponibile ad accettare l'esecuzione dei servizi, lavori e manutenzioni in oggetto per un periodo massimo di 6 mesi e con l'opzione di esercitare, da parte del CONI, il diritto di recesso anticipato qualora venga espletata ed aggiudicata la nuova procedura di gara;

CONSIDERATO CHE:

1. il CONI, tramite l'Ufficio SPORT ha in carico la gestione del Centro di Preparazione Olimpica "Giulio Onesti" dell'Acqua Acetosa di Roma (di seguito "CPO"), utilizzato dalle FSN come sede e luogo principale per l'organizzazione di stage di aggiornamento, raduni collegiali, convegni tecnici, corsi di formazione per gli atleti, gli allenatori e l'accademia stanziale degli atleti di alto livello nonché per la preparazione dei futuri Giochi Olimpici di Parigi 2024 e di tutti gli altri imminenti impegni sportivi internazionali;
2. il CONI, tramite l'Ufficio SPORT, organizza e gestisce le spedizioni dalla squadra italiana ai diversi giochi e competizioni internazionali, ricomprese le Olimpiadi di Parigi 2024;
3. i CPO necessitano di continue manutenzioni sia ordinarie che straordinarie, in considerazione del loro intenso utilizzo da parte delle FSN e che pertanto sono necessari diversi interventi straordinari edili e tecnologici volti a garantire il funzionamento delle strutture;
4. i CPO risultano strategici ai fini istituzionali del CONI e delle FSN, garantendo spazi sportivi di allenamento in previsione delle diverse competizioni nazionali e che pertanto sono sottoposti ad un continuo ammodernamento al fine di garantire livelli prestazionali di alto livello;

5. l'Ufficio SPORT ha espresso la necessità di ammodernare la zona ristorazione presso il CPO sopra citato, essendo ad oggi inadeguata nelle sue caratteristiche funzionali ed insufficiente nella sua capienza;
6. con ordine servizio n. 19 del 15/02/2024 e n. 20 del 13/03/2024 veniva ordinato alla società Atlante S.C.p.A, l'esecuzione dell'ammodernamento della sala ristorazione self della sala ristorazione servita del CPO Giulio Onesti, per un importo totale di € 467.095,01;
7. Il progetto esecutivo prevedeva lavorazioni e quantità che, durante l'esecuzione hanno subito importanti modifiche indotte da situazioni rinvenute durante le demolizioni non previste ed imprevedibili in fase di progettazione definitiva/esecutiva, generando l'esigenza di apporre diversi adeguamenti in corso d'opera e scostamenti sia dal punto di vista dell'ingegnerizzazione dell'opera che nei relativi costi di realizzazione;
8. L'intervento risultava essere indispensabile al fine di consegnare e rendere adeguati gli spazi della sala ristorazione ristrutturata in tempo per la preparazione degli Atleti in previsione dei giochi Olimpici di Parigi 2024 e ricompreso nei piani di sviluppo infrastrutturali dei CPO;
9. A seguito di demolizioni e rimozioni, varie parti delle strutture sono risultate ammalorate o degradate non assolvendo più alla funzione di tenuta statica e omogeneità delle superfici e quindi, è stato necessario predisporre un risanamento generale delle soffittature interne, e la realizzazione di riprese localizzate di finiture delle pareti interne degradate da umidità o altro degrado fisico, con ripristino intonaco, stuccatura o rasatura, tale da ottenere il supporto finito e pronto per la successiva tinteggiatura da applicare almeno in due mani, nonché la demolizioni di numerose parti ammalorate quali controsoffitti, murature e pavimenti non previsti;
10. Che, a seguito di confronto con la Direzione Tecnica del Centro di Preparazione Olimpica, con il Progettista dell'ammodernamento e più specificatamente con il Responsabile Tecnico dell'Impresa, il Responsabile Unico del Procedimento in accordo con il Direttore dei Lavori ha ravvisato la necessità di effettuare significativi lavori aggiuntivi specificati nei punti precedenti al fine di concludere le lavorazioni in tempo utile alle esigenze sportive ed istituzionali del CONI oltreché al fine mettere in sicurezza dalle parti ammalorate degli spazi ristorazione del CPO Giulio Onesti;
11. le lavorazioni di cui sopra, in particolare la necessità di integrazione, demolizione e risanamento delle diverse parti ammalorate, si sono rese necessarie per assicurare la sicurezza nonché il corretto grado di confort degli spazi e sono motivate da obiettive esigenze derivanti da circostanze sopravvenute e imprevedibili al momento della redazione del progetto ordinato;
12. le quantità delle varie categorie di lavoro sono state determinate con dettagliati computi metrici estimativi;

Riunione del 11 Luglio 2024

13. il tempo di esecuzione dei lavori è rimasto il medesimo assicurando il rispetto dei tempi prefissati dovuto alle diverse esigenze sportivi ed istituzionali per la preparazione degli atleti ai giochi Olimpici di Parigi 2024;
14. il Direttore Lavori ed Il Responsabile del Procedimento hanno espresso parere favorevole alle modifiche proposte in corso d'opera sulla perizia di variante, in corso di verifica, con aumento di spesa per le sole lavorazioni inerenti all'ammodernamento della sala ristorazione stimate in € 401.575,92;
15. sono in corso, da parte del Direttore Lavori ed Il Responsabile del Procedimento, le attività di verifica e controllo tramite la perizia di variante delle lavorazioni oggetto di incremento per l'ammodernamento della sala ristorazione del CPO Onesti;
16. la Società appaltatrice si è dichiarata disponibile all'accettazione delle variate lavorazioni, eseguendo tempestivamente le variazioni ed assicurando i tempi di realizzazione;
17. tale tipologia di modifica contrattuale è riconducibile a quelle ammesse dall'art.106 c.12 del Codice.

DELIBERA

- 1) di autorizzare, alla Società Atlante S.C.p.A, titolare del contratto, l'importo complessivo massimo stimato dei lavori di cui alla perizia di variante per la sala ristorazione, che ammonta, al netto del ribasso, ad Euro 401.575,92; il nuovo importo contrattuale di cui all'oggetto, al netto del ribasso d'asta, è pari a Euro 1.441.037,38, importo pari ad un complessivo aumento percentuale rispetto all'importo contrattuale del 25,6%; di cui Euro 56.242,84 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.
- 2) di delegare e dare mandato al Direttore Lavori ed al Responsabile Unico del Procedimento per il compimento degli atti necessari per l'espletamento della suddetta perizia di variante per i servizi sopra richiamati, in ottemperanza a quanto previsto dal Codice.

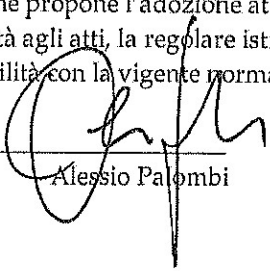
La copertura economica delle somme dovute per la perizia di variante, per un importo complessivo massimo stimato pari ad € 401.575,92 € + IVA oltre oneri di legge a carico del committente, graverà in parte sul conto COGE: B.7.b.3 del bilancio di previsione 2024 del CONI che già presenta le necessarie coperture ed in parte sullo stesso conto del bilancio di previsione 2024 che sarà coperto da adeguate risorse economiche.

IL SEGRETARIO
P.to Carlo Mognati

IL PRESIDENTE
P.to Giovanni Malagò

VISTO: se ne propone l'adozione attestandone
la conformità agli atti, la regolare istruttoria e
la compatibilità con la vigente normativa

Il Dirigente


Alessio Palombi