

SCHEMA DI CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO I SERVIZI  
DI MANUTENZIONE ORDINARIA E DI PULIZIA DELLE PISTE DI GHIACCIO  
SITE NEL MOUNTAIN SPORT CENTER DI COURMAYEUR,  
NONCHE' DEL SERVIZIO DI GUARDIANIA DEL PALAZZETTO.

TRA

la società Centro Servizi Courmayeur S.r.l., con sede legale in Courmayeur, via dello Stadio n. 2, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Aosta 00670030071, in persona di ..... nato a ..... il ....., domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito degli occorrenti poteri in forza di ....;  
(di seguito, per brevità, denominata "CSC")

E

(di seguito, per brevità, denominato "Affidatario" o "co gestore")

(di seguito, congiuntamente, le "Parti")

PREMESSO

- a) che CSC ha regolarmente pubblicato il bando di gara relativo all'oggetto del presente contratto;
- b) che entro il termine del .... 2018, ore 12.00, stabilito nel suddetto bando di gara, sono pervenute numero .... offerte da parte delle seguenti imprese .....
- c) che l'offerta presentata dall'Affidatario è stata da CSC giudicata la migliore sulla scorta del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- d) che l'Affidatario ha consegnato il Documento di Valutazione dei Rischi richiesto dal D.lgs. n. 81/2008;
- e) che CSC ha condotto ed ultimato le verifiche propedeutiche alla sottoscrizione del presente contratto.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente contratto,

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART. 1

CSC conferisce all’Affidatario, che accetta, l’incarico avente ad oggetto i servizi di manutenzione ordinaria e di pulizia delle piste di pattinaggio e curling del Mountain Sport Center di Courmayeur, nonché del servizio di guardiania del Palazzetto.

L’incarico è conferito ed accettato dalle Parti alle condizioni infra specificate.

## ART. 2

L’Affidatario, in particolare, assume l’obbligo di erogazione dei seguenti servizi:

1) Cogestione del Palaghiaccio, sotto le direttive di CSC, per tutto ciò che attiene alle attività di PATTINAGGIO, HOCKEY, CURLING e SHORT TRACK e quindi comprendenti i servizi di:

- manutenzione ordinaria e pulizia delle piste di Pattinaggio e Curling, con utilizzo delle attrezzature necessarie di proprietà CSC (macchina leviga ghiaccio, macchina per rifinitura bordi piste, pattini ecc). Le aree oggetto del presente affidamento sono, invece, individuate nella planimetria che, previa sottoscrizione delle Parti, si allega al presente contratto sotto la lettera A), a formarne parte integrante e sostanziale.

- a) apertura e chiusura al pubblico del Palaghiaccio negli orari stabiliti da CSC, controllo condizioni piste e comportamento utenti;
- b) noleggio per conto di CSC e distribuzione pattini, manutenzione degli stessi con attrezzature CSC;
- c) informazioni agli utenti;
- d) montaggio e smontaggio piccoli impianti e attrezzature quali, a titolo esemplificativo, paratie e materassi protettivi, pertinenti alle predette attività;
- e) servizio incassi relativo alle Attività Palaghiaccio a quota 106 per cento della CSC con apparecchiature fiscali e materiali messi a disposizione da CSC;
- f) in caso di avarie non risolvibili dal co-gestore, tempestiva attivazione delle società di manutenzione individuate da CSC;
- g) supporto a CSC nella organizzazione di eventi, manifestazioni, corsi con presentazione di iniziative e operatori del settore, contatti e rapporti con FISG per nome e conto di CSC;
- h) partecipazione, nella misura della percentuale sugli incassi, alle spese sostenute da CSC per la realizzazione degli eventi e manifestazioni di cui sopra;
- i) partecipazione ai costi sostenuti per investimenti nella misura del 33% che verranno corrisposti per il tramite di compensazione – ferma la regolare fatturazione – sull’importo dovuto a titolo del corrispettivo da CSC ed in misura proporzionale dall’ammortamento fiscalmente consentito dallo specifico investimento.

j) ogni altre attività specificamente correlata al Pattinaggio, Hockey, Curling e Short Track, che risultasse utile o necessaria per un corretto svolgimento dei medesimi;

k) chiusura e manutenzione della pista programmata e concordata tra CSC e l'affidatario.

In caso di eventi e manifestazioni che, pur svolgendosi nel Palaghiaccio, sono estranei a Pattinaggio, Hockey, Curling e Short Track, i servizi resi dall'Affidatario saranno limitati all'impegno di una risorsa per il periodo della preparazione, svolgimento manifestazione e ripristino.

## 2) Guardiania

Tale servizio include tutte le aree accessibili coperte e scoperte del Centro Sportivo, con apertura e chiusura dell'intera struttura, tramite controlli quotidiani, verifica serale della chiusura di tutti gli accessi e dello spegnimento dell'illuminazione, ad eccezione delle aree adibite a reception ed uffici privati degli amministratori e dipendenti di CSC individuate nella planimetria allegata sotto la lettera B), nonché delle aree gestite da soggetti terzi.

Al fine dell'espletamento del servizio di guardiania, CSC concede in comodato all'Affidatario, che accetta, l'unità immobiliare individuata in colore giallo nella predetta planimetria allegata sotto la lettera B).

## ART. 3

Sono altresì a carico dell'Affidatario, i seguenti obblighi:

a) apertura e chiusura della struttura del Palaghiaccio dalle ore 8.30 alle ore 22.30.

Gli orari potranno essere modificati a discrezione di CSC anche in base agli eventi che verranno organizzati;

b) la custodia e vigilanza della struttura ottenuta in cogestione consistente:

- nella sorveglianza dell'accesso alla struttura;

- nel controllo delle condizioni delle piste;

- nel controllo del regolare utilizzo delle piste da parte degli utenti;

c) reperibilità e primo intervento 24 h/24 per avarie del gruppo di refrigerazione segnalata tramite avviso automatico su telefono cellulare fornito da CSC;

d) garantire l'accesso alla struttura per sopralluoghi/ispezioni da parte dell'Amministrazione e produrre i documenti richiesti dalla stessa per l'esercizio dell'attività di verifica e controllo.

Ogni due mesi l'affidatario deve presentare un prospetto dettagliato sulle attività programmate, all'Amministrazione aggiudicatrice, la quale si riserva il diritto di modificarne il contenuto a suo insindacabile giudizio.

#### ART. 4

Centro Servizi Courmayeur S.r.l. provvede a proprie cura e spese alla manutenzione straordinaria delle piste di pattinaggio e dei locali pertinenziali nei quali vengono svolti i servizi oggetto del presente affidamento.

Infine, sono a carico di Centro Servizi Courmayeur S.r.l, le spese relative al consumo dell'energia elettrica, del combustibile, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici, le spese per la sostituzione di impianti termici, elettrici e idraulici, nonché le spese per l'acquisto di beni e attrezzature utili al normale funzionamento della struttura.

#### ART. 5

L'Affidatario è responsabile:

- a) di eventuali danni alle strutture, agli arredi e alle attrezzature tecniche del Palaghiaccio, anche causati da terzi, fermo il diritto di rivalsa dell'affidatario stesso nei confronti dei terzi.
- b) dell'inosservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni.

L'Affidatario assume, inoltre, l'obbligo di osservare e far osservare dai propri dipendenti, collaboratori, terzi utenti, o soggetti da esso comunque aventi causa, le leggi, i regolamenti le prescrizioni generali e/o particolari che disciplinano le attività dallo stesso gestite, espressamente manlevando CSC da ogni responsabilità diretta e/o indiretta al riguardo, da chiunque e comunque fatta valere, giudizialmente e/o stragiudizialmente.

A copertura dei rischi di cui ai commi precedenti, il co gestore ha prestato la polizza assicurativa RCT numero .... rilasciata da .... in data ... con un massimale di € .....

Infine, a garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore ha prestato apposita garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) mediante

\_\_\_\_\_ num. \_\_\_\_\_ in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ rilasciata dalla società/istituto \_\_\_\_\_  
agenzia/filiale \_\_\_\_\_ per l'importo di € \_\_\_\_\_ (in lettere/00) pari al \_\_% dell'importo del presente contratto.

La garanzia deve essere integrata ogni volta che la Stazione Appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto.

#### ART.6

Ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016, l'esecuzione del contratto è garantita da un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo contrattuale, prestato mediante garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva emessa da ....

L'istituto garante così come emerge dalla causale della polizza, ha espressamente dichiarato:

- di avere preso visione dello schema di contratto di contratto;
- di rinunciare al termine semestrale previsto dall'art. 1957, comma 1, del Codice civile;
- di obbligarsi a versare a CSC, su semplice richiesta scritta ed entro 15 giorni dal ricevimento della stessa, la somma garantita o la minore somma richiesta dall'ente;
- di rinunciare al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- di considerare valida la fidejussione fino all'esaurimento del rapporto contrattuale principale.

#### ART. 7

Per lo svolgimento del servizio oggetto del presente contratto l'Affidatario potrà avvalersi della collaborazione di terzi, previa autorizzazione da parte della concedente, senza che ciò costituisca motivo né di applicazione di maggiori oneri di quanto previsto nel presente contratto, né di diminuzione della responsabilità personale dell'Affidatario medesimo nei confronti di CSC.

#### ART. 8

Il corrispettivo per le prestazioni affidate, convenuto dalle Parti in € ..... , sarà corrisposto, su presentazione di regolare fattura con cadenza mensile.

All'Affidatario verrà inoltre riconosciuta una percentuale sugli incassi derivanti dall'attività di cogestione del Palaghiaccio nella misura del ... %.

Fermo tutto quanto sopra, in considerazione della insindacabile discrezionalità di CSC di individuare numero, tipologia e date degli eventi, la medesima si impegna a riconoscere al gestore un guadagno minimo giornaliero, nella misura indicata nella tabella qui allegata sub C), al netto di eventuali spese come sopra quantificate all'art 2 comma 1 lettera h.

#### ART. 9

Si applica l'art. 3 della legge n. 136/2010 e, pertanto, il corrispettivo contrattuale sarà versato mediante bonifico bancario o postale, o altro strumento di pagamento idoneo ad assicurare la piena tracciabilità delle operazioni, sul conto corrente dedicato ed intestato all'Affidatario, specificando nella causale il codice identificativo della gara CIG 74262932DA.

Le fatture dovranno riportare gli estremi dell'incarico, il CIG e dovranno essere trasmesse a CSC a mano oppure inviate all'indirizzo e-mail [amministrazione@csc.vda.it](mailto:amministrazione@csc.vda.it).

A norma dell'art. 3, comma 7, della L. n. 136/2010, l'Affidatario comunicherà il nominativo delle persone delegate ad operare sul conto corrente di cui sopra.

L'Affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla L. n. 136/2010, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 8, della medesima legge.

Il presente disciplinare potrà essere risolto di diritto da CSC mediante semplice ed unilaterale dichiarazione da comunicarsi con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, in tutti i casi in cui le transazioni finanziarie siano state eseguite dall'Affidatario senza avvalersi di bonifico bancario o postale o di altro strumento di pagamento idoneo ad assicurare la piena tracciabilità delle operazioni ai sensi di quanto previsto dall'art. 3, comma 9-bis, della L. n. 136/2010.

In particolare, si dà atto che la CSC può procedere alla risoluzione del contratto, oltre che nei casi previsti dal D.lgs. n. 50/2016, anche nei seguenti casi:

- a) nel caso di mancato rispetto delle ingiunzioni fatte all'Affidatario da CSC entro il termine di 10 giorni dalle ingiunzioni stesse, per inadempienze che, in relazione alle caratteristiche e alle finalità dell'appalto, vengano contrattualmente configurate come negligenza grave o contravvenzione da parte dell'Affidatario agli obblighi e alle condizioni stipulate;
- b) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al decreto legislativo 81/08;
- c) nel caso di violazione delle obbligazioni di cui al presente art.9.

#### ART. 10

Agli effetti del presente appalto e per tutta la durata dell'appalto l'Affidatario elegge il domicilio presso il Mountain Sport Center in Courmayeur (AO), via Dello Stadio n. 2.

#### ART. 11

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, comprese quelle di copia e scritturazione, nessuna esclusa né eccettuata, nonché le imposte e tasse, tributi presenti e futuri spettanti, sia all'erario dello Stato che agli Enti Locali, sono a completo ed esclusivo carico dell'Affidatario ad eccezione di quelli che la legge prevede o prevedrà espressamente a carico di CSC come l'Imposta sul Valore Aggiunto.

#### ART. 12

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno definite dalla competente  
Autorità Giudiziaria con esclusione della Competenza Arbitrale.

Il Foro competente sarà quello di Aosta.

ART. 13

Le spese di registrazione del presente contratto sono convenute a carico di entrambe le parti in  
misura uguale.

Allegati del contratto:

- planimetrie A) e B);
- tabella importi C).

Letto, confermato e sottoscritto.

Courmayeur, lì

Per l'Affidatario

---

Per CSC

L'Amministratore unico

(Roberto Rota)

Ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, il .....dichiara di accettare espressamente, avendone  
compreso il contenuto, la clausola di cui all'art. 12 (Foro Competente).