

SCHEMA DI CONTRATTO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO TENNIS SITO IN COURMAYEUR (AO), PRESSO IL FORUM SPORT CENTER.

Art. 1 – OGGETTO

Oggetto del presente atto è l'affidamento in concessione del Centro Tennis sito in Courmayeur (AO), presso il Forum Sport Center, comprensivo dell'immobile, dei mobili, degli arredi e delle attrezzature e tutto quanto viene usato per l'attività così come si trova attualmente nell'esercizio, e come risulta da apposito inventario.

I locali relativi al Centro Tennis sono costituiti da una porzione di immobile, ben delimitata, del Centro Sportivo Courmayeur Mont Blanc, ubicati a quota 106,00 e 109,30 e comprendono una zona ingresso, n. 3 campi da tennis esterni in terra rossa, n. 3 campi da tennis indoor, n. un ufficio e uno spogliatoio uomo/donna. Il tutto risulta meglio evidenziato in colore giallo nella planimetria che si allega al presente contratto.

Art. 2 - CONSEGNA

Il Concessionario assume la gestione dell'impianto in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova si impegna ad eseguire la concessione alle condizioni indicate nell'avviso, nel presente contratto e nell'offerta presentata in sede di gara.

Le operazioni di cui sopra dovranno risultare da apposito verbale di consistenza redatto in duplice copia, debitamente firmato dalle parti.

Alla scadenza della concessione, l'impianto sportivo dovrà essere lasciato libero da attrezzature e cose di proprietà del Concessionario; verrà redatto, in contraddittorio tra le parti un verbale di inventario delle attrezzature e dei beni mobili ed immobili. Qualora si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria, mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al Concessionario. Il Concessionario è comunque tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili, divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto.

Le attrezzature, anche mobili, acquistate dal Concessionario funzionali all'impianto e autorizzate da CSC che risultino nei bilanci di gestione presentati, divengono dotazioni di proprietà di CSC senza alcuna possibilità di rivalsa.

Art. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

Durata della Concessione: 1 anno.

Centro Servizi Courmayeur S.r.l. si riserva la facoltà di rinnovo di ulteriori cinque anni.

Art. 5 - RAPPORTI

Il Concessionario individua un soggetto referente, il cui nominativo viene comunicato a CSC per la verifica e il controllo circa gli obblighi derivanti dal rapporto concessorio come definiti dal presente contratto.

Art. 6 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a svolgere tutte le attività necessarie al corretto funzionamento e manutenzione ordinaria delle strutture assegnate, assumendosi gli oneri, anche economici, derivanti dalla gestione. In particolare, il concessionario si impegna a svolgere le attività oggetto di concessione in conformità all'offerta tecnica presentata in sede di gara, assumendo i seguenti specifici obblighi:

- a) realizzare le attività annuali (compresi stage, tornei, ecc.) illustrate in fase di gara
- b) organizzare, gestire ed erogare i seguenti corsi:
 - annuali per residenti a prezzi calmierati;
 - corsi invernali collettivi per bambini e ragazzi;
 - lezioni individuali per tutto l'anno per qualsiasi fascia di età;
 - partecipazione alle competizioni individuali e a squadre, regionali e nazionali, per tennis;
 - corsi gratuiti promozionali per bambini di età inferiore agli anni 6.
- c) ad effettuare la manutenzione ordinaria dei campi, comprensiva della sistemazione reti;
- d) garantire l'apertura della struttura per almeno 10 mesi all'anno;
- e) ad eseguire, a proprie cura e spese, le pulizie dei campi oggetto di concessione, assicurando il decoro del Centro Tennis;
- f) a rispettare gli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla pubblica sicurezza;
- g) all'applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione comunale di Courmayeur, che saranno introitate dal Concessionario; gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;
- h) ad esporre le predette tariffe in modo visibile all'utenza;
- i) all'apertura, chiusura e custodia dell'impianto;
- j) a dare comunicazione, in applicazione del D. Lgs. nr 81/2008, a CSC del nominativo del Datore di Lavoro (ovvero di colui che secondo il tipo e l'assetto dell'organizzazione ha la

responsabilità della sicurezza dei luoghi di lavoro, in quanto esercita i poteri decisionali e di spesa);

- k) ad informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dal Piano della Sicurezza e dalla presente Concessione.
- l) al rispetto degli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il Concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;
- m) ad inviare a CSC, entro il mese di settembre di ogni anno, una relazione circa la situazione generale del Centro Tennis, sull'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'attività, comprendente gli interventi di manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente ed il programma delle attività da effettuarsi durante l'anno successivo;
- n) Il concessionario dovrà mettere a disposizione di CSC il planning dei corsi e dell'affitto dei campi.
- o) Il concessionario dovrà aprire un conto dedicato all'attività di gestione del Centro Tennis di Courmayeur e trasmettere trimestralmente a CSC la documentazione contabile, sottoscritta dal proprio consulente fiscale, dalla quale risultino gli incassi relativi all'attività oggetto di concessione.
- p) provvedere alla pulizia degli spogliatoi e dell'ufficio messo a disposizione per il 40% dei costi;
- q) provvedere alle affiliazioni dei campi, qualora necessario

Nel caso in cui CSC riscontri eventuali irregolarità e/o inadempienze, ne fa formale contestazione al concessionario mediante raccomandata o Pec, intimando l'eliminazione di dette inadempienze. CSC potrà anche condurre indagini di customer satisfaction con strumenti professionali terzi per riscontrare la corretta esecuzione delle attività oggetto di obbligo da parte del concessionario.

Art. 7 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

CSC assume le seguenti obbligazioni:

- mettere a disposizione del concessionario un ufficio
- provvedere alla pulizia degli spogliatoi e dell'ufficio messo a disposizione per il 60% dei costi;

- provvedere a proprie cura e spese alle manutenzioni straordinarie dei campi, assicurando che gli stessi siano conformi alle norme di riferimento; qualora, per qualunque esigenza, le manutenzioni straordinarie dovessero essere eseguite, previo accordo tra le Parti, dal concessionario, questi avrà diritto ad una riduzione sulla percentuale dovuta a CSC.
- provvedere alla sorveglianza delle strutture;
- sostenere le spese relative al consumo dell'energia elettrica e del combustibile.

CSC, compatibilmente con le proprie esigenze organizzative, offre al Concessionario, in caso di necessità, il supporto della propria segreteria presente presso il Forum.

Art. 8 – MANUTENZIONE ORDINARIA DEL CENTRO TENNIS

Per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi programmati, oltre che quelli derivanti da guasti, necessari a garantire l'ottimale conservazione del bene. A titolo esemplificativo di seguito si elencano gli interventi di competenza:

- riparazione reti;
- pulizia campi;
- zappettatura con utilizzo di strumenti e macchine specifici in funzione della compattezza del terreno e operazioni come messa in opera di sotto manto, livellatura e rullatura.

Nel caso di inadempienza da parte del Concessionario, CSC può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tal fine provvederà ad inviare idonea diffida ad eseguire i lavori entro un preciso termine. In caso di inadempimento reiterato, CSC potrà revocare la concessione. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del Concessionario, sarà cura di CSC effettuarli direttamente con addebito delle relative spese.

Art. 9 - LAVORI E MODIFICHE AI BENI DEL CENTRO TENNIS

- a) Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dei beni oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale di CSC.
- b) Qualora il concessionario svolga lavori senza la necessaria autorizzazione preventiva di CSC, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. CSC potrà altresì richiedere la rimessione in pristino o il ripristino nella situazione precedente i lavori, a cura e spese del concessionario stesso.

c) CSC si riserva, tuttavia, a proprio insindacabile giudizio, in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, la facoltà di adottare provvedimenti sanzionatori, fino alla revoca della concessione.

Art. 10- INAGIBILITA'DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI

a) CSC, in qualunque momento e con preavviso di giorni 30 consecutivi da notificarsi a mezzo Pec, potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

b) Qualora, per l'esecuzione delle opere di cui sopra e per qualunque altro motivo ascrivibile a CSC, l'impianto dovesse essere reso e/o rimanere inagibile in tutto o in parte, la percentuale che il concessionario deve a CSC sarà evidentemente ridotta proporzionalmente in ragione della diminuzione dei proventi derivanti dalla concessione, calcolata in base ai dati di analoghi periodi antecedenti.

Art. 11 - MODALITA' UTILIZZO DEI BENI OGGETTO DI CONCESSIONE LL'IMPIANTO

a) Il concessionario cura l'uso pubblico dell'impianto, ne consente l'utilizzazione a chiunque, a prescindere dall'adesione a Società o Associazioni sportive.

Art. 12 - PUBBLICITÀ ALL'INTERNO DELL'IMPIANTO E SPONSORIZZAZIONI

È consentita ogni forma di pubblicità o sponsorizzazione, previo raccordo con CSC anche in base al sistema di brand ambassador di Courmayeur Mont Blanc, e nel rispetto delle modalità previste dal Regolamento comunale sulla pubblicità e sull'applicazione del canone degli impianti pubblicitari vigente al momento della realizzazione della pubblicità stessa. Il concessionario è, comunque, responsabile del pagamento della tariffa ove essa sia previsto dalla normativa in vigore. I contratti pubblicitari stipulati devono essere inviati, per conoscenza, a CSC.

Art. 13 – STATISTICHE

Il Concessionario deve fornire, a fini tecnico-statistici e di verifica, i dati relativi all'utenza con modalità e tempistica indicate da CSC.

Art. 14 - RESPONSABILITÀ

a) CSC è esclusa da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori del Centro Tennis e prestatori d'opera.

b) Il Concessionario risponde dei danni, comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno del Centro Tennis oggetto della concessione ed esonera espressamente CSC da ogni e qualsiasi responsabilità.

c) Il Concessionario è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose.

Art. 15- GARANZIE

Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che il Concessionario ha consegnato a CSC, prima d'ora ed in vista della sottoscrizione del presente contratto, copia della seguente garanzia:

- polizza di Responsabilità Civile per danni a persone e/o a cose a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività oggetto di concessione con massimale di € e si impegna a tenerla attiva per tutta la durata della Concessione.

Il Concessionario dovrà tenere attive la predetta polizza per tutta la durata del presente contratto.

Art. 16 - CONTROLLI E VERIFICA DELL'EFFICIENZA GESTIONALE

CSC si riserva di effettuare controlli al fine di verificare la buona conduzione e gestione del Centro Tennis nel rispetto degli impegni assunti con la presente concessione.

A tal fine, CSC potrà:

a) eseguire ispezioni dei documenti contabili;

b) eseguire ogni tipo di controllo circa la regolarità e il buon andamento della gestione, l'osservanza delle prescrizioni legislative, regolamentari e delle disposizioni contenute nel presente contratto;

c) eseguire indagini e verifiche relativamente al grado di soddisfazione degli utenti.

Art. 17 - RAPPORTI ECONOMICI

a) Il Concessionario utilizza l'impianto per le proprie attività e ne riscuote le dovute tariffe da tutti gli altri utilizzatori dell'impianto.

b) Il corrispettivo della concessione a favore di CSC sarà costituito da una percentuale sugli incassi così stabilita:

XX% sui ricavi, da corrisponderci trimestralmente.

In caso di realizzazione dei campi da padel, a far data dall'entrata in funzione dei predetti campi, la predetta percentuale sarà rideterminata nella misura del XX%, da corrispondersi trimestralmente.

Art. 18 - OBBLIGO DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

a) Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136. Il Concessionario, in particolare, si impegna a trasmettere a CSC entro 7 giorni dall'accensione del conto (o dei conti) dedicato/i alla concessione in oggetto, gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i. Il Concessionario si impegna, inoltre, a comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione, entro 7 giorni dal verificarsi della stessa.

b) Nel caso in cui il Concessionario non adempia agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui al punto precedente, CSC ha facoltà di risolvere immediatamente la presente concessione mediante semplice comunicazione scritta da inviare a mezzo Pec salvo, in ogni caso, il diritto al risarcimento dei danni prodotti da tale inadempimento.

c) Il Concessionario si obbliga, inoltre, ad introdurre, a pena di nullità assoluta, nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola con cui essi assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136.

d) Il Concessionario si impegna a far sì che, nelle fatture o documenti equipollenti emessi nei confronti di CSC per il pagamento in acconto o a saldo di quanto dovutogli ai sensi della presente concessione, il conto corrente di appoggio del pagamento richiesto sia sempre compreso tra quelli indicati al comma 1 del presente articolo. Il Concessionario si impegna altresì ad effettuare sui conti correnti di cui al comma 1 i pagamenti dovuti nei confronti dei subcontraenti in relazione alla presente concessione, salvo le deroghe concesse dalla legge 13 agosto 2010, n. 136 ed eventuali successive modifiche.

Art. 19 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

CSC ha la facoltà di risolvere di diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile il presente contratto in caso di grave e reiterato inadempimento e, in particolare:

- a) in caso di frode, di grave negligenza, di inadempimenti nella esecuzione degli obblighi e delle condizioni contrattuali;
- b) in caso di fallimento e di atti di sequestro o pignoramento a carico del concessionario;
- c) in caso di violazione degli obblighi individuati nel precedente art. 6);
- d) in caso di violazione del Codice Etico e del Mog 231/2001 adottati da CSC e pubblicati sul sito istituzionale www.csc.vda.it, sezione “Società Trasparente”, sotto sezione “Disposizioni Generali”;

CSC comunica al Concessionario la risoluzione tramite Pec.

ART. 20 – NORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il Concessionario è tenuto all’osservanza del Regolamento 679/2016 e del D.Lgs. 196/2003.

In particolare, dovrà garantire l’assoluta riservatezza ed il divieto di utilizzo, a qualsiasi fine, di tutti i dati personali di cui venga a conoscenza in dipendenza della presente concessione.

Allo scopo, dovranno essere indicate le modalità di conservazione e protezione di atti e documenti inerenti all’attività e contenenti dati degli utenti, le generalità dei propri dipendenti od incaricati che abbiano accesso agli stessi. La violazione degli obblighi previsti dal presente articolo, accertata da CSC e debitamente contestata, sarà considerata quale grave violazione degli obblighi contrattuali e legittimerà la risoluzione dell’affidamento, salva ogni più grave conseguenza di legge.

IL CONCESSIONARIO

IL CONCEDENTE