

GARA PER LA SUBCONCESSIONE DI UN PUNTO VENDITA ALL'INTERNO
DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI BERGAMO

DICHIARAZIONE DI SOPRALLUOGO EFFETTUATO

Il/La _____ sottoscritto/a
nato/a _____ (prov.) _____ il
residente _____ in
_____ via _____ n. _____
_____ codice _____ fiscale
_____ agendo _____ in _____ qualità _____ di
della _____
con sede in _____ (prov.)
P. _____ IVA

DICHIARA

1) di aver effettuato in data _____ un sopralluogo presso il punto vendita oggetto di gara e di aver preso visione completa della situazione della struttura e gli impianti.

Pertanto si dichiara completamente soddisfatto di tutti gli elementi di conoscenza tratti e dichiara di disporre di tutte informazioni che gli consentono di partecipare alla procedura di assegnazione del punto vendita in oggetto e di elaborare un'offerta completa e corretta;

2) di accettare che restino a carico dell'aggiudicatario gli obblighi di adeguare (anche mediante sostituzione) gli impianti e le strutture alle norme vigenti che sono condizione per l'utilizzo del posto per l'esercizio del commercio all'ingrosso e di liberare Bergamo Mercati S.p.A. da qualsivoglia obbligo o responsabilità anche in relazione alle modifiche eventualmente effettuate dal precedente sub-concessionario.

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre di essere informato ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo e data)

Il/La dichiarante

Allegare fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

DICHIARAZIONE DEGLI ELEMENTI DI MERITO PER L'ATTRIBUZIONE DEI
PUNTEGGI

Il/La _____ sottoscritto/a
nato/a _____ (prov.) _____ il
_____ in
residente _____
_____ via _____ n. _____
_____ codice _____ fiscale
_____ agendo _____ in _____ qualità _____ di
_____ della _____

con sede in _____ (prov.)

P.

IVA

consapevole delle responsabilità civili delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000

DICHIARA

A. Ampliamento o spostamento di aziende già concessionarie di punto vendita all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Bergamo

Il sottoscritto concorrente è consapevole e conferma che, in caso di aggiudicazione del punto vendita oggetto della gara, il contratto di sub-concessione del punto di vendita [] interno al Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Bergamo, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di sub-concessione del punto vendita oggetto di gara, si risolverà di diritto e si impegna, comunque, a sottoscrivere qualsiasi atto si rendesse eventualmente necessario per tale risoluzione.

Resta inteso che i canoni di concessione già versati in esecuzione del contratto di sub-concessione in essere verranno trattenuti da Bergamo Mercati S.p.A. ad indennizzo dei maggiori costi per la riassegnazione del punto vendita oggetto della sub-concessione risolta e che il sottoscritto offerente pagherà tutto quanto dovuto a Bergamo Mercati S.p.A. per i servizi resi da questa in esecuzione del contratto di sub-concessione risolto fino al momento della risoluzione.

DICHIARA

inoltre, sotto la propria responsabilità personale che gli stati e i fatti qui di seguito riportati sono veritieri

B. Anzianità professionale

Il concorrente ha svolto ininterrottamente attività di commercio all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli a partire dal _____

C. Numero medio dipendenti e/o soci

I numero medio dipendenti e/o soci occupati negli ultimi tre anni finanziari per i quali la Società ha effettuato i versamenti contributivi è di _____

D. Media fatturato degli ultimi tre anni

La media del fatturato degli ultimi tre anni di attività è pari ad € _____

E. Indice di solvibilità

L'indice di solvibilità del sottoscritto concorrente, calcolato secondo le indicazioni del Disciplinare di Gara è _____.

F. Solidità patrimoniale Patrimonio netto

Il Patrimonio netto, al termine dell'esercizio finanziario antecedente la data di pubblicazione del bando del sottoscritto offerente è di €

G. Redditività aziendale

La redditività aziendale, calcolata sulla base del rapporto tra utile netto e valore della produzione relativo all'ultimo esercizio finanziario antecedente alla pubblicazione del presente bando, è _____.

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre di essere informato ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo e data)

Il/La dichiarante

Allegare fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Il/La _____ sottoscritto/a
nato/a _____ (prov.) _____ il
_____ in
residente _____ via _____ n. _____
_____ codice _____ fiscale
_____ agendo _____ in _____ qualità _____ di
_____ della _____
_____ con sede in _____ (prov.)
_____ P. _____ IVA

consapevole delle responsabilità civili delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000

DICHIARA

sotto la propria responsabilità personale che gli stati e i fatti qui di seguito riportati sono veritieri con riguardo a sé stesso e alla società rappresentata ciascuno per i requisiti di interesse:

- (i) di essere operatore del commercio, ai sensi del D.Lgs. 26.3.2010, n. 559 e successive modifiche e integrazioni;
- (ii) di svolgere attività di commercio all'ingrosso di cui all'art. 52, comma 1, lettera a), della legge Regione Lombardia 2 febbraio 2010 n. 6;
- (iii) non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 20 legge regionale della Lombardia n. 6/2010;
- (iv) di non trovarsi in una delle condizioni di esclusione previste dall'art. 71 del d.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i.;
- (v) di essere iscritta nel registro delle imprese presso la CCIAA oppure nei corrispondenti registri degli altri Stati membri dell'Unione Europea, con indicazione del codice fiscale e numero di iscrizione, anno di iscrizione, denominazione, forma giuridica, sede legale, dura, oggetto sociale dell'attività esercitata nonché entità e composizione del capitale sociale ed i nominativi degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
- (vi) di non essere destinatario/a di condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:
 - (a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del D.P.R. 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del D.P.R. 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
 - (b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356, 472, 473, 474, 515, 516, 517 e 623 del codice penale, nonché all'articolo 2635 del codice civile o per le frodi e le sofisticazioni contemplate in leggi speciali di igiene (art. 71 -ter D.Lgs. n. 59/2010);
 - (c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - (d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari dell'Unione Europea;
 - (e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
 - (f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

(g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 4 marzo 2014, n. 24;

(h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

(vii) che non sussistono cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. Resta fermo altresì quanto previsto dall'articolo 34-bis, commi 6 e 7, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159

(viii) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate cioè contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito, costituendo gravi violazioni:

- in materia di imposte quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602,

- in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'articolo 8 del decreto del Ministero del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015.

La violazione non rileva quando il concorrente ha ottemperato ai propri obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o sanzioni, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande e quest'ultimo sia in corso di validità.

(ix) che non sussistono gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D.Lgs. 50/2016;

(x) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o soggetto ad un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'articolo 110 del D. Lgs. 50/2016, né in alcuna situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza;

(xi) di non essersi reso/a colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità e non aver reso, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure pubbliche;

(xii) di non essere stato soggetto/a alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera a e/o c) del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 emesse anche in sede cautelare, o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con le pubbliche amministrazioni, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1,

del D.L. 04/07/2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 04/08/2006, n. 248 e di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

(xiii) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;

(xiv) di non essere assoggettato/a ovvero aver ottemperato agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui alla legge n. 68/1999 oppure essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17, comma 1 della legge 12.03.1999, n. 68;

(xv) di non essere stato/a vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del D.L. 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, senza aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;

(xvi) di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima gara, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;

(xvii) di aver preso visione e accettare, in modo pieno ed incondizionato, tutte le clausole del presente bando, del disciplinare di gara e dei relativi allegati;

(xviii) non avere, al momento della presentazione della domanda di partecipazione alla gara, posizioni debitorie o controversie pendenti con Bergamo Mercati S.p.A..

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre di essere informato ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo e data)

Il/La dichiarante

Allegare fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE
(art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

DICHIARAZIONE RELATIVA ALLA EVENTUALE SOSTITUZIONE DI
AMMINISTRATORI O DIRIGENTI

Il/La _____ sottoscritto/a
nato/a _____ (prov.) _____ il
_____ in
residente _____ via _____ n. _____
_____ codice _____ fiscale
_____ agendo _____ in _____ qualità _____ di
_____ della _____
_____ con sede in _____ (prov.)
_____ P. _____ IVA

consapevole delle responsabilità civili delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art. 76 D.P.R. 445 del 28/12/2000

DICHIARA

sotto la propria responsabilità personale che gli stati e i fatti qui di seguito riportati sono veritieri che

- non è stato sostituito né è cessato dalla carica
 il titolare, il socio, l'amministratore munito di poteri di rappresentanza, il direttore generale e/o tecnico ove nominati;

oppure

- è intervenuta la sostituzione o è cessato dalla carica
 di titolare, direttore generale, direttore tecnico, socio, amministratore munito di potere di rappresentanza
e, che nei suoi/loro confronti non è stata pronunciata
 sentenza di condanna passata in giudicato
 di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del CPP
 non è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;

oppure

- è intervenuta la sostituzione o è cessato dalla carica di
 titolare, direttore generale, direttore tecnico, socio, amministratore munito di potere di rappresentanza
e, che nei suoi/loro confronti è stata pronunciata sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del CPP sentenza di condanna passata in giudicato
 è stato emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale
 sono stati adottati atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata.

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre di essere informato ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo e data)

Il/La dichiarante

Allegare fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità

GARA PER LA SUBCONCESSIONE DI UN PUNTO VENDITA ALL'INTERNO
DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI BERGAMO

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il/La _____ sottoscritto/a
nato/a _____ (prov.) _____ il
residente _____ in
_____ via _____ n. _____
codice _____ fiscale
agendo _____ in _____ qualità _____ di
della _____
con sede in _____ (prov.)
P. _____ IVA

CHIEDE

di partecipare alla gara in epigrafe,

DICHIARA

- di mantenere l'efficacia della presente domanda di partecipazione e della relativa offerta per 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo di presentazione fissato nel bando di gara;
- di prestare consenso all'utilizzo dei dati personali, compresi quelli contabili, ai fini del procedimento di assegnazione;
- di accettare tutte le condizioni di assegnazione di cui al bando di gara;
- di accettare lo stato di fatto in cui si trova il punto vendita e di impegnarsi ad utilizzarlo per la vendita all'ingrosso di prodotti ortofrutticoli;
- di impegnarsi a sottoscrivere il contratto di sub-concessione nel termine assegnato;
- di autorizzare, in caso di accesso agli atti da parte di altro concorrente, il rilascio di copia della documentazione presentata per la partecipazione alla procedura;

Il/la sottoscritto/a dichiara inoltre di essere informato ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

(luogo e data)

Il/La dichiarante

Allegare fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità

GARA PER LA SUBCONCESSIONE DI UN PUNTO VENDITA ALL'INTERNO
DEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI BERGAMO

OFFERTA ECONOMICA

Il/La _____ sottoscritto/a
nato/a _____ (prov.) _____ il
residente _____ in
_____ via _____ n. _____
codice _____ fiscale
agendo _____ in _____ qualità _____ di
della _____
con sede in _____ (prov.)

P.

IVA

OFFRE

a titolo di contributo d'ingresso di cui alla lettera a) del punto 4.1 del Bando ed in aggiunta alla somma di € 60.000,00 (sessantamila/00) posta a base di gara l'ulteriore somma di:

EURO (in cifre) _____

EURO (in lettere) _____

Luogo e data _____

Firma leggibile

Allegare fotocopia del documento di identità del dichiarante in corso di validità

CONTRATTO DI PRESTAZIONE DI SERVIZI PER L'UTILIZZO DI PUNTO VENDITA
ASSEGNATO NEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI VIA BORGO PALAZZO
N. 207/211

Tra:

- **BERGAMO MERCATI SPA** con sede in Bergamo via Borgo Palazzo 207, capitale sociale euro 103.292 i.v. iscritta al R.E.A. di Bergamo n.301743 cod. fisc. e partita IVA 02517500167, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione pro-tempore Giacomo Salvi (d'ora in avanti detta anche solo "**BE.ME.**");
- la società/ditta _____, con sede in _____, Via _____, iscritta al R.E.A. della Provincia di _____ n. _____, come da certificato/visura CCIAA, codice fiscale _____ e partita IVA _____, in persona del legale rappresentante sig. _____, nato a _____, il _____, CF _____, domiciliato, ai fini del presente contratto, presso l'indicata sede sociale e munito dei relativi poteri, in forza del vigente statuto (o *in forza di apposita delibera del Consiglio di Amministrazione*) (d'ora e in avanti anche detta solo "**Operatore**") d'ora in avanti congiuntamente anche dette le "**Parti**" o singolarmente la "**Parte**"

Premesso

a) che, con primo atto del 5 dicembre 1997 n.39664 R.M. (poi modificato con successivo atto del 30 giugno 2004 n. 2080 RM) – d'ora e in avanti anche detta sola la "**Prima Concessione**" - , BE.ME. ha ricevuto, in concessione, dall'Amministrazione Comunale di Bergamo, per la durata di 20 (venti) anni (e cioè fino al 31 dicembre 2016 poi *de facto* prorogata al dicembre 2017), la gestione del Mercato Ortofrutticolo e del Bestiame, sito in Bergamo, via Borgo Palazzo 207/211, la gestione e l'organizzazione della Fiera Zootecnica di Sant'Alessandro, con anche facoltà di sub – concessione all'Ente Fiera Promoberg, nonché l'uso dei beni mobili e immobili, costituenti il compendio e/o pertinenze dei mercati stessi -;

b) che, per dare esecuzione alla concessione di gestione del Mercato, nel rispetto della concessione e del

regolamento di mercato, BE.ME. deve, al fine di consentire l'effettivo e corretto uso degli spazi del mercato ove esercitare la vendita e depositare le merci come vengono assegnati dalla stessa BE.ME., organizzare ed erogare agli operatori commerciali ed ai produttori utenti una molteplicità di servizi strettamente ed imprescindibilmente connessi al funzionamento del mercato, determinando i compensi dovuti per le prestazioni erogate e il rimborso dei costi nella misura idonea a far fronte, senza scopo di lucro, a tutte le spese ordinarie e straordinarie di BE.ME., (quali, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: spese necessarie per il funzionamento del mercato, costi di gestione, per i suoi servizi, eventuali ammortamenti e/o migliorie e adeguamenti degli immobili e/o impianti, etc.);

c) che, l'art.4 della Prima Concessione di cui sopra, prevedeva espressamente la facoltà, anche a beneficio di BE.ME., di proseguire con rinnovo nella concessione;

d) che BE.ME. ha, in effetti, rappresentato al Comune di Bergamo l'interesse e volontà al rinnovo della Prima Concessione, causa, tra l'altro, nel caso di specie, i diversi e articolati investimenti, assunti negli anni, da parte di BE.ME., sia dal punto di vista degli impianti, che degli immobili concessi, oggi, tra l'altro, oggetto di ammortamento, ai fini fiscali, nonché di piano di rimborso di mutuo, sia in linea capitale che degli interessi, già contratto, in data 13/04/2011 con la banca Banco BPM, previa delibera del Consiglio di Amministrazione del 29/07/2011, con collegata determina di incrementare i canoni di concessione del 18% per il solo periodo di ammortamento del predetto mutuo, di cui l'operatore dichiara ad ogni modo di essere già stata debitamente messa a conoscenza, condividendone anche gli scopi del mutuo medesimo, con i relativi effetti, anno per anno, sull'importo, da versarsi, a titolo di canone alla Concedente;

e) che, in ottemperanza a quanto prescritto all'art. 4 del sopra indicato atto del 5 dicembre 1997 n.39664 R.M. (poi modificato con successivo atto del 30 giugno 2004 n. 2080 RM), il Comune di Bergamo e BE.ME. hanno dato corso, in data 5 dicembre 2017, alla sottoscrizione di atto di rinnovo della Prima Concessione – d'ora e in avanti anche detta solo la “**Nuova Concessione**” -, previa apposita delibera del Consiglio Comunale n. 126 Reg. CC del 13 novembre 2017;

f) che, anche la Nuova Concessione, ha come oggetto la gestione del Mercato Ortofrutticolo e del Bestiame - costituito, come in precedenza, dalle aree e i fabbricati, costituenti il compendio immobiliare del mercato ortofrutticolo e del bestiame di Bergamo - con l'obbligo di proseguire l'esercizio dell'attività di bar – ristorante e l'esercizio di bar interno al mercato;

g) che, in forza della Nuova Concessione, è sorta l'esigenza di modificare parzialmente l'atto di Sub – Concessione;

Tutto ciò premesso, tra le Parti, come sopra identificate, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1. OGGETTO DEL CONTRATTO.

1.1 Oggetto del presente contratto (il “Contratto”) è l'utilizzo, da parte dell'Operatore, del Mercato Ortofrutticolo e del Bestiame di Bergamo (per brevità di seguito il “Mercato”) che si concreta con (i) la fruizione delle prestazioni rese da BE.ME. quale concessionaria della gestione del Mercato come specificate nel presente contratto, (ii) l'uso delle aree e dei locali assegnategli, ai sensi dell'articolo 54 della legge regione Lombardia 2 febbraio 2010 n. 6 e del Regolamento del Mercato, da BE.ME e delle attrezzature e degli impianti di dotazione siti all'interno del Mercato Ortofrutticolo all'Ingrosso di Via Borgo Palazzo n. 207/211, e precisamente del punto vendita contrassegnato con il numero _____, così come individuato nella planimetria qui allegata, esclusivamente per uso deposito e vendita di prodotti, di cui all'art.1 del vigente Regolamento di Mercato e costituito da:

- a) un locale di esposizione della superficie di mq.;
- b) un locale magazzino della superficie di mq.;
- c) un locale interrato della superficie di mq.;

L'Operatore potrà usare anche le pertinenze e le adiacenze del punto di vendita, secondo quanto previsto dall'art. 23 del vigente Regolamento del mercato, e secondo le modalità e gli orari contenuti negli Ordini di servizio della Direzione del Mercato, che l'Operatore dichiara, senza riserva alcuna, di già conoscere e/o di ottemperarvi anche in futuro.

1.2 BE.ME. fornirà all'Operatore i seguenti servizi:

- a) la pulizia generale, lo spazzamento e il lavaggio di tutte le aree comuni (piazzali, area di contrattazione e tendostruttura);
- b) il servizio di derattizzazione, monitoraggio e disinfestazione insetti striscianti dei locali subconcessi oltre disinfestazione larvicida e adulticida aedes delle aree comuni e disinfezione dei locali adibiti a servizi igienici pubblici;
- c) il servizio di spurgo e lavaggio delle griglie di scolo delle acque piovane poste a ridosso del punto vendita;
- d) un servizio di presidio degli ingressi durante le ore di apertura del mercato, il servizio dall'ora di apertura sino alle ore 4.00;
- e) un servizio di guardia armata durante i momenti di chiusura della struttura mercatale tramite impresa terza munita delle prescritte licenze;
- f) il servizio di gestione e differenziazione e stoccaggio di rifiuti presso nostra piazzola ecologica;
- g) un servizio di certificazione di distruzioni delle derrate risultate non conformi alla commercializzazione;
- h) un servizio di autocontrollo sanitario, un laboratorio di analisi chimiche ha l'incarico di prelevare ed analizzare chimicamente due campioni di prodotti ogni settimana rendicontando una refertazione entro le 48 ore successive al prelievo:
- i) Il sistema di controllo degli accessi garantisce alla sub concessionaria l'ingresso in Mercato anche durante gli orari di chiusura;
- j) la fornitura di acqua potabile.

1.3 Le Parti si danno atto che BE.ME eseguirà i servizi direttamente o tramite società specializzata e selezionata secondo la normativa vigente, in modo costante e con organizzazione dei mezzi necessari.

1.4 BE.ME. non sarà responsabile per le interruzioni dei servizi o per l'impossibilità per l'Operatore di gestire il punto vendita a causa della mancata prestazione dei servizi di rete da parte dei gestori e, comunque, da ogni causa indipendente dalla sua volontà e ad essa non addebitabile a titolo di dolo o colpa

grave e per cause di forza maggiore, rinunciando, fin da ora, l'Operatore a pretendere alcunché al verificarsi di tali eventi.

ARTICOLO 2. DURATA.

2.1 Il Contratto avrà durata dal

Il Contratto si intenderà tacitamente rinnovato di tre anni in tre anni, salvo: (i) disdetta da comunicarsi da BE.ME all'Operatore, a mezzo raccomandata r.r. e/o pec, almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza; (ii) disdetta anticipata, da parte dell'Operatore, da comunicarsi sempre con raccomandata r.r. e/o pec, con un preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni.

2.2 Il Contratto si rinnoverà automaticamente alle condizioni in essere al momento del rinnovo, ivi compresa l'entità dei compensi dovuti dall'Operatore, secondo quanto previsto al successivo articolo 3, commi secondo e quarto.

ARTICOLO 3. CORRISPETTIVO.

3.1 L'Operatore verserà a BE.ME., a titolo di corrispettivo, per i servizi indicati al precedente articolo 1.3, lettere a), b), c) e per l'utilizzo del punto di vendita e relativi impianti di dotazione, di cui al precedente articolo 1.2, un compenso annuo di € (euro) oltre IVA, da corrispondersi in rate semestrali anticipate, scadenti, rispettivamente, il 20 gennaio e il 20 luglio di ogni anno solare.

L'Operatore verserà per il periodo dalla stipula del Contratto al 31 dicembre (o al 30 giugno nel caso la stipula avvenga nel primo semestre dell'anno solare) un compenso anticipato proporzionale a quel periodo di godimento dei servizi contrattuali.

3.2 Resta inteso che il corrispettivo suddetto potrà essere modificato da BE.ME. anche prima di ogni scadenza contrattuale, in ragione dei costi ordinari o straordinari di gestione, degli ammortamenti, anche fiscali, dell'eventuale costituzione di riserve di qualsiasi natura, ivi inclusi, pertanto, riserve e/o fondi per i programmi di realizzazione (anche ex novo), miglioramento e/o manutenzione, ordinari o straordinari, degli impianti e/o degli immobili, oggetto della Nuova Concessione, dei maggiori comprovati costi dei servizi erogati.

3.3 Il Corrispettivo sarà, comunque, oggetto di adeguamento triennale sulla base delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatesi nel triennio precedente. In proposito si conviene che gli indici di riferimento assunti per il calcolo saranno quelli relativi al mese di ottobre di ogni anno solare. L'adeguamento del Compenso come sopra determinato, scatterà automaticamente, cioè senza necessità di richiesta, con il solo onere per BE.ME. di comunicare il nuovo importo all'Operatore.

3.4 Le modifiche del Corrispettivo, diverse dall'adeguamento, non comporteranno, comunque, variazioni del contratto ma dovranno essere notificate, con raccomandata r.r. e/o pec, all'Operatore, che entro 30 (trenta) giorni lavorativi, dal ricevimento della comunicazione, potrà esercitare la facoltà di recesso.

3.5 L'Operatore dovrà inoltre rimborsare a BE.ME., entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, la propria quota di spese comuni, relative all'intero complesso immobiliare, oggetto della Nuova Concessione, qualora ve ne siano, oltre alla propria quota di spese direttamente sostenute da BE.ME. nell'interesse degli Operatori.

3.6 Il corrispettivo dovuto dall'Operatore per i servizi di cui all'articolo 1.3, lettere d), e), f), g), h), i),j) verrà fatturato da BE.ME. e sarà pagato entro **20** giorni data fattura.

In particolare le prestazioni verranno fatturate secondo i seguenti criteri:

- prestazioni lettera d) sulla base del orario di ingresso in mercato, secondo le tariffe stabilite da BE.ME.
- prestazioni lettera e) sulla base di 1/3 del costo complessivo sostenuto da BE.ME ed in misura proporzionale sulla base delle superfici concesse;
- prestazioni lettera f) il costo viene esposto all'Operatore proporzionalmente alla rendicontazione della pesatura delle differenti frazioni di rifiuto;
- prestazioni lettere g), h), i) secondo la tariffa vigente al momento dell'esecuzione della prestazione;
- prestazioni lettera j) al costo, semestralmente, secondo i consumi rilevati.

ARTICOLO 4. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO. UTILIZZO ESCLUSIVO.

4.1 Il punto di vendita deve essere gestito unicamente dall'Operatore, tramite suoi soci e/o dipendenti.

Fatto salvo quanto stabilito nell'art. 24 del vigente Regolamento del Mercato, l'Operatore s'impegna ad informare anzitempo e, comunque, tempestivamente, BE.ME. di ogni modifica, scissione, cessione, a qualsiasi titolo, o trascrizione pregiudizievole (attiva o passiva, ivi inclusa eventuale esecuzione), riguardante l'azienda e/o la società, nonché di ogni modifica, avente ad oggetto denominazione sociale, scopo societario, sede legale o amministrativa, i suoi organi (di gestione o di controllo) e/o la compagine sociale.

4.2 E' vietata in ogni caso la cessione a terzi - diretta o indiretta, totale o parziale - del presente Contratto e, in particolare, dell'utilizzo, per qualsivoglia titolo o ragione ed in qualsiasi forma, del punto vendita e dei servizi erogati da BE.ME..

4.3 Relativamente al menzionato Regolamento di Mercato, l'Operatore dichiara di ben conoscerlo, avendone estratto copia, tramite il sito di BE.ME..

ARTICOLO 5. OBBLIGHI DELL'OPERATORE.

5.1 L'Operatore non potrà apportare alcuna modifica, al punto di vendita e ai suoi impianti, senza il preventivo consenso scritto di BE.ME, fatto salvo per quegli interventi eseguiti in ottemperanza a norme di legge, ai fini della conformità in materia di prevenzione incendi e infortuni, di sicurezza degli impianti, nonché della attuazione delle direttive riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, per i quali, in ogni caso, è necessaria una preventiva comunicazione scritta alla BE.ME prima dal programmato inizio dei lavori.

5.2 Il consenso espresso, peraltro, non comporterà, per l'Operatore, alcun diritto a rimborso di costi/spese o indennizzi, a qualsiasi titolo, anche per gli eventuali miglioramenti o addizioni al punto di vendita, fermo e impregiudicato il diritto di BE.ME. a chiedere la rimessa in pristino a spese dell'Operatore.

5.3 L'Operatore si impegna inoltre a non collocare, all'interno o all'esterno del punto di vendita, distributori automatici di bevande calde o fredde, consentendosi eventualmente l'uso degli stessi solo nell'ambito dell'ufficio, presente nel punto di vendita, e ciò in ottemperanza anche a quanto disposto dalla Nuova Concessione.

5.4 In ogni caso, l'Operatore s'impegna a mantenere gli immobili e/o impianti, di cui al punto di vendita, in buono stato di efficienza e di manutenzione.

5.6 Saranno a solo carico dell'Operatore tutte le spese di manutenzione ordinaria, dipendenti da deterioramenti, prodotti dall'uso dei beni (immobili e/o impianti), oggetto del Contratto, nonché le spese di straordinaria manutenzione, riferibili, quest'ultimi, alle opere, oggetto di conformità e di attuazione, di cui al precedente art.5.1.

5.7 Non provvedendo l'Operatore, con tempestività e la diligenza del buon padre di famiglia, alle manutenzioni cui è tenuto, ad esso potrà sostituirsi BE.ME. e i costi sostenuti dovranno esserle rimborsati entro e non oltre il termine essenziale di 30 (trenta) giorni dalla richiesta; in caso contrario, essi saranno prelevati dal deposito cauzionale, che dovrà essere immediatamente reintegrato dall'Operatore e, comunque, entro e non oltre 15 (quindici) giorni lavorativi.

5.8 Gli interventi di straordinaria amministrazione, specificamente riferibili agli immobili, di cui fa parte il punto di vendita utilizzato dall'Operatore, potranno essere effettuati da BE.ME., con oneri a carico della stessa, se e nei limiti però di quanto eventualmente stabilito dalla Nuova Concessione.

5.9 Si conviene che saranno da ritenersi ad esclusivo carico dell'Operatore le eventuali spese di manutenzione straordinaria o incrementative del punto vendita e dei relativi impianti che la stessa ritenesse di eseguire in relazione alle proprie specifiche esigenze commerciali; le opere realizzate dovranno comunque essere autorizzate, preventivamente e per scritto, da BE.ME., che potrà, alla cessazione del Contratto, richiedere la riconduzione allo stato originario con ripristino dei beni o impianti, interessati dalle opere stesse.

5.10 In nessun caso l'Operatore, alla cessazione del Contratto, avrà diritto a rimborsi o indennizzi relativamente anche alle spese sostenute anche se autorizzate da BE.ME.

ARTICOLO 6. CESSAZIONE DEL CONTRATTO

6.1 La cessazione, per qualsiasi titolo o ragione, del Contratto si verificano, oltre che per inadempimento dell'Operatore, in tutti i casi previsti dalla Legge, dal Contratto e/o dal Regolamento del Mercato, ivi

compresi quelli previsti dagli articoli 28 e 29 di quest'ultimo e in tutti i casi nei quali, ai sensi di legge o del Regolamento del Mercato, sia impossibile la prosecuzione dell'attività di gestione da parte dell'Operatore.

Alla cessazione del Contratto, anche per il caso di sua risoluzione, anche *ipso iure*, il punto di vendita dovrà essere riconsegnato alla BE.ME. in perfetto stato di manutenzione, salvo il normale deterioramento per l'uso, libero da persone e cose, entro 15 (quindici) giorni successivi alla cessazione, risoluzione, anche *ipso iure*, o alla mera comunicazione di revoca di cui all'articolo .

In nessun caso, anche innanzi a contenziosi, tra la BE.ME e l'Operatore, quest'ultimo avrà titolo o facoltà per rifiutare o ritardare la riconsegna del punto vendita e la sua riconsegna a BE.ME..

ARTICOLO 7. REGOLAMENTO DEL MERCATO E ORDINI DI SERVIZIO EMANATI DALLA DIREZIONE.

7.1 L'Operatore si impegna irrevocabilmente ad osservare e a rispettare tutte le norme contenute nel vigente Regolamento del Mercato, composto da n. 38 articoli, del quale dichiara di avere piena e perfetta conoscenza nonché gli Ordini di Servizio, ritualmente emanati dalla Direzione del Mercato ex art.6 del Regolamento.

ARTICOLO 8. GARANZIA.

8.1 Si dà atto che, a titolo di garanzia della regolare osservanza degli obblighi, di cui al presente atto, l'Operatore ha precedentemente consegnato, all'inizio del rapporto contrattuale e continuerà a mantenere, sino a 30 (trenta) giorni successivi alla residuale durata ed efficacia del Contratto, la fideiussione bancaria a prima richiesta per l'importo di € _____, (euro _____), rilasciata da _____, n. _____, in data _____, che trovasi agli atti di BE.ME..

8.2 L'originale della fideiussione sopra identificata sarà restituita solo alla cessazione del contratto e, beninteso, solo ove non sussistano inadempienze dell'Operatore che ne motivino l'escussione.

8.3 La fideiussione dovrà essere rinnovata qualora, per il caso del rinnovo - anche tacito - del Contratto, venga a scadere antecedentemente alla scadenza del Contratto.

8.4 Il mancato rinnovo della fideiussione e/o la comunicazione da parte del fideiussore del mancato rinnovo della fideiussione produrranno l'immediata risoluzione del presente contratto.

8.5 Le Parti convengono che sarà facoltà di BE.ME di richiedere una variazione dell'importo garantito dalla fideiussione al variare del Corrispettivo di cui al precedente articolo 3.1.

ARTICOLO 9. CUSTODIA E POLIZZA ASSICURATIVA.

9.1 L'Operatore è costituito custode dei beni che gli sono concessi in uso per l'esercizio dell'attività all'interno del Mercato, ed è direttamente responsabile verso la BE.ME. dei danni causati, anche da terzi, per sua colpa da spandimenti di acqua, incendi e ogni altro abuso o trascuratezza, nell'uso e/o custodia di tali beni.

9.2 Allo scopo l'Operatore si impegna a stipulare con primaria Compagnia Assicuratrice e con oneri a proprio carico, un'adeguata polizza assicurativa con beneficiaria la sola BE.ME, per copertura di tutti i rischi (riferiti ai beni di cui all'articolo 1.1 del Contratto) e anche per eventuale responsabilità verso i terzi, anche in ragione di quanto convenuto tra le Parti, circa l'assunzione della titolarità degli impianti, da parte di BE.ME e senza alcun diritto d'indennizzo e/o rimborso, all'Operatore, una volta cessato il Contratto.

Tale polizza dovrà essere mantenuta per tutta la durata del Contratto, effettuando periodicamente gli opportuni aggiornamenti dei valori assicurati.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata a BE.ME da parte dell'Operatore con copia della quietanza dell'avvenuto pagamento del premio assicurativo.

ARTICOLO 10. NORME APPLICABILI

11.1 Per quanto non specificatamente contemplato nel presente contratto si fa riferimento alle norme contenute nel vigente Regolamento del Mercato, che si intende qui espressamente riportato come se fosse di seguito trascritto, nonché alle vigenti disposizioni di legge in materia e in particolare alla legge regionale Lombardia n. 6/2010.

ARTICOLO 11. COMUNICAZIONI

11.1 L'Operatore, per tutti i rapporti inerenti e conseguenti il Contratto e ad ogni effetto, elegge domicilio, presso il sopra emarginato indirizzo, fermo e impregiudicato il diritto di BE.ME di comunicazioni a mani anche presso il proprio punto di vendita.

11.2 Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita in relazione al presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e dovrà essere consegnata a mano, inviata tramite raccomandata con avviso di ricevimento, o inviata via posta elettronica certificata. Qualsiasi comunicazione verrà considerata come ricevuta (i) se consegnata a mano, al momento della consegna all'indirizzo della Parte ricevente, (ii) se inviata tramite raccomandata con avviso di ricevimento, al tempo della data indicata in detto avviso, e (iii) se trasmessa via pec, al momento della ricevuta della conferma di avvenuto invio.

ARTICOLO 11. FORO COMPETENTE

11.1 Per qualsiasi controversia, trovante causa nell'interpretazione e/o esecuzione del Contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Bergamo

ARTICOLO 12. SPESE. IMPOSTE

12.1 Tutte le spese, anche di registrazione, e i diritti relativi al presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'Operatore.

12.2 Tutti i corrispettivi per le prestazioni oggetto del presente contratto sono assoggettati ad I.V.A..

ARTICOLO 13. PRIVACY

13.1 In relazione alle disposizioni a tutela dei dati personali, BE.ME. tratta dati anagrafici, amministrativi e di contatto per: gestione del contratto, obblighi legali, sicurezza di persone e patrimonio (videosorveglianza). I dati saranno comunicati a consulenti e fornitori coinvolti (eventualmente responsabili del trattamento) e conservati per la durata del contratto fatte salve altre disposizioni di legge. I dati, se trasferiti all'estero, lo sono in modo conforme alla legge. Sono garantiti i diritti ex art. 15 e ss. del Reg EU 2016/679.

Informativa estesa su:

<http://www.bergamo-mercati.com/allegati/informativaclientiprofessionali.pdf>

ARTICOLO 14. DISPOSIZIONI FINALI

14.1 Il presente Contratto unitamente ai suoi allegati costituisce la manifestazione integrale delle intese intervenute tra le parti in merito al suo oggetto e supera e annulla ogni altro accordo, intesa o pattuizione (verbale e scritto) precedentemente intercorso tra le Parti sullo stesso oggetto e, espressamente, sostituisce il precedente contratto in essere tra le Parti.

Tutte le dichiarazioni o garanzie relative al presente Contratto sono state interamente incluse nel presente documento.

14.2 Ogni modifica del presente Contratto sarà valida e vincolante solo ove risulti da atto scritto firmato dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.3 L'eventuale invalidità di una o più disposizioni del presente Contratto non inficerà la validità delle rimanenti disposizioni a meno che le clausole invalide fossero state determinanti per la formazione del consenso di una delle parti.

14.4 Salvo quanto previsto al comma precedente se una disposizione o una clausola del presente Contratto dovesse risultare nulla o inefficace, si dovrà valutare il contratto, nel suo insieme, in modo tale da ricostruire il più possibile l'intento originario delle parti.

14.5 L'eventuale tolleranza di una delle Parti di comportamenti dell'altra posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere l'esatto adempimento di tutti i termini e di tutte le condizioni qui previsti.

14.6 I diritti e rimedi qui previsti in favore delle parti, o di una sola di esse, si intenderanno in aggiunta a tutti gli altri diritti e rimedi di legge a esse spettanti, e i medesimi si intenderanno addizionali e non alternativi rispetto ai diritti e ai rimedi consentiti dalle previsioni di legge. Il venir meno del Contratto non precluderà i diritti maturati, o le azioni avviate, prima della scadenza.

14.7 Salvo che risulti diversamente dal Contratto, i richiami qui contenuti ad articoli, paragrafi, punti od allegati si intendono riferiti ad articoli, paragrafi, punti od allegati del Contratto.

14.8 I titoli delle clausole contenute nel Contratto sono solo destinati a facilitare il riferimento, ma non a definire, limitare, descrivere o individuare il contenuto delle stesse.

14.9 Gli impegni assunti ai termini del Contratto riguardano le Parti e i loro legittimi successori, come pure ogni entità partecipante o risultante da processi di ricostituzione, di fusione, di annessione, di acquisizione o da altro evento che dovesse concernere direttamente o indirettamente l'una o l'altra delle Parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Bergamo,

BERGAMO MERCATI SPA

L'OPERATORE

A norma dell'articolo 1341 e seguenti del codice civile, le parti, di comune accordo, previa lettura delle clausole, contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai punti 3) (Canone), 4) (Divieto di cessione del Contratto. Utilizzo esclusivo), 5) (Obblighi dell'Operatore),

7) (Regolamento del Mercato e Ordini di servizio emanati dalla Direzione), 9) (Custodia e Polizza Assicurativa), 13) (Foro Competente), dichiarano di approvarle reietta fin d'ora ogni reciproca eccezione.

L.C.S.

Bergamo,

BERGAMO MERCATI SPA

L'OPERATORE
