

BASES REGULADORES PER A LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES EN PROCEDIMENT DE LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL DRET DE SUBARRENDAMENT D'UNA CONSTRUCCIÓ MODULAR DESTINADA A RESIDÈNCIA D'ESTUDIANTS VINCULADA A L'ACTIVITAT DE FORMACIÓ AERONÀUTICA DE L'AEROPORT DE LLEIDA - ALGUAIRE

A.- DISPOSICIONS GENERALS

1.- OBJECTE DE LA CONCURRÈNCIA

L'objecte de la present concurrència és l'adjudicació del dret d'arrendament d'una construcció modular destinada a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica de l'aeroport de Lleida-Alguaire, amb les següents característiques (s'adjunta situació com a **Annex núm. 1**):

Tipus	Tipologia	Superfície edificada útil m2
Construcció modular	Residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica	3.200

	UTM 31N ETRS89	
	X	Y
A	295.559,14	4.622.846,64
B	295.612,24	4.622.899,60
C	295.640,45	4.622.871,41
D	295.587,43	4.622.818,36

L'objecte del contracte serà un únic edifici modular o varies edificacions modulares independents de 3.200 m2 (amb un diferencial permès del -2,5%) per resoldre la totalitat del programa funcional següent:

Zona d'allotjament:

- Un mínim de 140 unitats d'allotjament individual, amb una superfície mínima de 10 m2, disposant cadascuna d'elles de bany complet. Inclourà tot l'equipament interior de l'habitació, incloent sanitaris i accessoris del bany, sistema d'emmagatzematge, llit i taula d'estudi amb calaixos. Els allotjaments disposaran de climatització (calefacció i refrigeració), sistema de ventilació mecànica, i els corresponents punts

de subministrament elèctric i de telecomunicacions equivalents a un ús residencial.

- A cada nivell en que es distribueixin les habitacions es plantejaran zones comuns on poder disposar maquinària de vending i espais de descans per als usuaris de cada planta. L'equipament d'aquestes zones comuns no està inclosa en la licitació, però sí el seu sistema de climatització (calefacció i refrigeració) i de ventilació mecànica.
- Vestíbul d'accés.
- No hi haurà cambres higièniques independents de les habitacions, ni cap altre servei comú.

Zona de serveis:

- Hi haurà un espai per a poder disposar de cuina per escalfar i servir aliments pels estudiants, així com una zona d'office d'autoservei que inclogui una superfície de treball, aigüeres, mobles d'emmagatzematge, i disposi d'espai per a microones, màquines de vending i contenidors de residus. La superfície conjunta dels dos espais serà aproximadament 60 m². L'equipament de la cuina i de l'office d'autoservei no està inclosa a la licitació, però es garanteix el subministrament d'aigua i ACS, de potència elèctrica per als seus electrodomèstics i maquinària, l'evacuació d'aigües residuals i la ventilació i extracció, així com un accés independent per al seu personal.
- Hi haurà una zona de menjador de superfície aproximada 100 m², per a l'ús simultani d'un 50 persones, vinculada tant al servei de cuina i a la zona d'office d'autoservei com directament a l'exterior amb una façana envidrada, per permetre una zona de menjador a l'aire lliure. El menjador disposarà de sistema de climatització (calefacció i refrigeració) i de ventilació mecànica.
- Es disposarà de cambres higièniques vinculades a l'ús de menjador.
- Hi haurà un espai, amb accés independent, per a instal·lar un servei de bugaderia amb una superfície aproximada de 30 m² que permeti la disposició de maquinària i una zona d'espera. L'equipament d'aquest servei no està inclòs en la licitació, però es garanteix el seu subministrament d'aigua i ACS, de potència elèctrica per a la maquinària, l'evacuació d'aigües residuals i la ventilació per a la maquinària d'assecat.

Zona de formació:

- Hi haurà un mínim de 3 aules independents amb espai per a 20-25 alumnes cadascuna (aproximadament 50 m²). Les aules disposaran de punts de connexió al subministrament elèctric i a la xarxa de telecomunicacions, així com de sistema de climatització (calefacció i refrigeració) i ventilació mecànica. El tancament de les aules inclourà zones transparents i les portes seran de vidre.
- A més de les aules, hi haurà una sala de reunions per a 6-8 persones,

- així com un espai d'espera dimensionat per a unes 10 persones.
- Es disposarà de cambres higièniques vinculades a l'ús de les aules.
 - Es disposarà de disposar d'un accés independent del de la zona de serveis.

La licitació inclou la urbanització d'aproximadament 300 m2 d'espais de relació entre els diferents volums en que pugui fragmentar-se la proposta o del seu entorn més immediat per poder completar el programa funcional interior amb espais exteriors de descans que puguin disposar de zones d'ombra.

NOTA: CONDICIONS

En la tramitació d'aquest contracte es produeixen dos circumstàncies rellevants:

En primer lloc, el fet que, actualment, està en tràmit l'aprovació d'una modificació puntual del Pla Especial de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, per la qual s'incorpora com a ús urbanístic compatible, l'ús residencial vinculat amb l'activitat de formació. L'aprovació inicial es va acordar el 31 de gener de 2024 i s'espera l'aprovació definitiva al llarg del mes de maig de 2024.

En segon lloc, Aeroports de Catalunya té previst iniciar la licitació d'un contracte de subministrament i muntatge de mòduls industrialitzats pel Campus de formació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire, mitjançant arrendament amb opció de compra que es tramitarà mitjançant procediment obert ajustat a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, que és, precisament, l'objecte del present contracte de subarrendament.

En conseqüència, operen com a condició d'eficàcia del procediment del present contracte, per raons d'interès públic, el fet que es resolguin de manera favorable als interessos d'Aeroports de Catalunya les dos circumstàncies anteriorment esmentades. De tal manera que l'adjudicació i/o formalització del present contracte quedarà condicionada al compliment d'ambdues condicions (aprovació definitiva de la modificació del Pla Especial i adjudicació i formalització contracte de subministrament i muntatge de mòduls industrialitzats pel Campus de formació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire). En altres paraules, es preveu com a causa expressa de no adjudicació o celebració del contracte, l'incompliment de qualsevol de les dues condicions.

La decisió de no adjudicar o celebrar el contracte del contracte podrà acordar-se per l'òrgan de contractació abans de la formalització del contracte.

2.- TITULARITAT

L'esmentat edifici modular està situat dins l'àmbit de la concessió de domini públic atorgada, de manera directa, a favor d'Aeroports de Catalunya mitjançant resolució del

Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda de data 3 de març de 2021, de 123.690 m2, en la que s'inclou una àrea de 50.531m2 destinada a aprofitament de sostre edificable amb un total de 3.600m2, dels quals resten disponibles 3.200m2 que són l'objecte d'aquest contracte.

Els terrenys objecte de concessió es troben situats dins la parcel·la cadastral 5426302BG9252N0001EH, la qual té una extensió superficial total de 1.820.430m2, i estan inscrits al Registre de la Propietat de Balaguer a nom de la Generalitat de Catalunya. Aquests immobles són béns de domini públic i estan donats d'alta a l'Inventari de béns i drets de la Generalitat de Catalunya amb el número d'ens 07279.

3.- FINALITAT

L'adjudicació del dret d'arrendament tindrà per finalitat la construcció modular per a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica.

4.- INFORMACIÓ URBANÍSTICA

L'hangar objecte d'arrendament es troba subjecte al següent Planejament urbanístic i sectorial vigents:

a- Pla Especial per a la delimitació de sòl de l'àmbit del futur Aeroport d'Alguaire, dels termes municipals d'Alguaire i Torrefarrera, aprovat definitivament per resolució del conseller de PTOPT de 25 de novembre de 2005. Modificació del Pla Especial aprovada definitivament el 23 de setembre de 2021. Actualment en tramitació, modificació del Pla Especial aprovada inicialment el 31 de gener de 2024, i pendent d'aprovació definitiva (esmentada en el punt 2).

b- Pla Director de l'Aeròdrom de Lleida–Alguaire, aprovat pel conseller de PTOPT en data 16 d'Octubre de 2006, en endavant PDAA.

c- Pla d'aeroports, aeròdroms i Heliports, 2009-2015, PTOPT (PAAH)

d- Pla Territorial Parcial de Ponent (PTP)

e- Pla Director de l'Eix Transversal Ferroviari

f- Planejament municipal:

- POUM d'Alguaire. Aquest planejament general recull la delimitació del sistema general aeroportuari, clau A i la remissió al PEUAA vigent.
- Normes Subsidiàries de Torrefarrera, Vigència 7/05/1999

g- El RD 1422/2012 determina les servituds aeronàutiques, radioelèctriques i d'operació d'aeronaus de l'aeroport, superant les servituds definides en el pla especial.

5.- TERMINI DE VIGÈNCIA

El termini de vigència del dret d'arrendament serà de DEU (10) anys, i iniciarà els seus efectes en el termini d'un mes a comptar des de que el proveïdor de la construcció modular el posi a disposició d'Aeroports de Catalunya. Tementativament, s'espera la data d'inici d'efectes durant el mes de març de 2025. En cap cas Aeroports de Catalunya assumirà algun tipus de responsabilitat per demores en la entrega de la construcció modular per part del seu proveïdor.

Durant la vigència del contracte el subarrendatari podrà desistir unilateralment del contracte preavisant amb un mínim de DOS (2) ANYS que seran d'obligatori compliment.

El subarrendatari tindrà una opció de prorrogar el contracte de subarrendament CINCO (5) anys addicionals.

6.- NATURALESIA JURÍDICA

La naturalesa jurídica de les presents relacions contractuals serà de caràcter privat.

7.- CONTRAPRESTACIÓ ECONÒMICA I FIANÇA

Com a contraprestació econòmica per l'arrendament de les Oficines Espai Campus 2, l'adjudicatari s'obliga a abonar una renda d'arrendament mensual.

La renda d'arrendament mensual mínima és la següent:

Tipus	Renda d'arrendament mensual mínima en €
Construcció modular	32.700€

A aquest import caldrà afegir el pagament per part de l'arrendatari de l'IVA corresponent que en cada moment estigui vigent.

La renda d'arrendament s'actualitzarà de conformitat amb l'IPC.

L'arrendatari estarà obligat a dipositar, en concepte de fiança, amb anterioritat o en el moment de formalització del contracte de subarrendament, un import equivalent a una anualitat (12 mesos) de renda de lloguer (sense IVA).

8.- NORMATIVA APLICABLE

El contracte d'arrendament es regirà, en primer terme, per les presents bases, per la voluntat de les parts manifestada en el contracte d'arrendament que se'n deriva (segons model de contracte), per les determinacions del planejament vigent; i, en tot allò que no hi estigui previst, per la següent legislació:

- ❖ LLEI 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- ❖ DECRET LEGISLATIU 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya.
- ❖ DECRET 323/1983, de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 11/1981, de 7 de desembre, del Patrimoni de la Generalitat.
- ❖ INSTRUCCIÓ 1/2017, de 9 de març, del director general del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya sobre el règim jurídic bàsic dels béns immobles que assigna el titular del departament competent en matèria de patrimoni als departaments de la Generalitat de Catalunya i sobre el règim jurídic bàsic dels béns immobles que adscriu el titular del departament competent en matèria de patrimoni a entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya.
- ❖ Criteris de la Direcció General del Patrimoni en relació a la utilització i aprofitament de terrenys de domini públic, propietat de la Generalitat de Catalunya, per part de les empreses del sector públic regulades a l'article 1 apartats a) i b) 1 i 2 del Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, i a l'aprofitament dels terrenys de domini públic per part de les entitats que puguin ser titulars d'aquests béns.
- ❖ LLEI 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques.
- ❖ Les Ordenances, el Reglaments i altres disposicions municipals.
- ❖ El Codi Civil de Catalunya.
- ❖ Supletòriament, el Codi Civil espanyol.
- ❖ La Llei Hipotecaria de 8 de febrer de 1946 i el seu reglament.
- ❖ El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- ❖ Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- ❖ Els principis de la Llei de Contractes del Sector Públic (Llei 9/2017, de 8 de novembre) -d'ara endavant, LCSP- per a resoldre dubtes i llacunes que es poguessin presentar de conformitat amb l'article 4 del referit text normatiu.

B.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

9.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Per a conèixer el contingut íntegre dels drets i obligacions de l'adjudicatari i d'AEROPORTS DE CATALUNYA es pot consultar el model de contracte d'arrendament que es formalitzarà amb qui resulti adjudicatari i que s'adjunta com a **Annex núm. 2**.

C.- PROCEDIMENT DE LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES

10.- CAPACITAT PER A CONTRACTAR

Podran participar en la concurrència i optar a l'adjudicació del dret d'arrendament objecte d'aquest contracte:

Persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en alguna de les prohibicions de contractar assenyalades a l'art. 71 de la LCSP, i acreditin la seva solvència econòmica i financera professional en els termes que s'indiquen en aquestes Bases Reguladores.

En cada licitació tan sols podrà presentar-se una sola sol·licitud per part de societats vinculades, entenent-se com a tals les que es trobin en alguns dels supòsits previstos a l'article 42 del Codi de Comerç.

A més, els licitadors que ja tinguin algun tipus de relació jurídica amb AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA (o de l'Administració de la GENERALITAT DE CATALUNYA en general) hauran d'estar al corrent de qualsevol tipus d'obligació per tal que la seva sol·licitud sigui admesa.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

11.- SOLVÈNCIA

Els licitadors han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència econòmica i financera que es detallen a continuació:

11.1. Certificació bancària que acrediti la solvència econòmica i financera del licitador, de conformitat amb el model previst a l'**Annex núm. 3**.

11.2. Volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclosos, sigui almenys TRES (3) vegades la anualitat del contracte de subarrendament (1.177.200€). El volum anual de negocis del licitador s'acreditarà mitjanant els seus Comptes Anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el referit registre, i, en

altre cas per les dipositades en el registre oficial en que hagi de contar inscrit. Els empresaris individuals no inscrita en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Quan per una raó vàlida, el licitador no estigui en condicions de presentar les referències sol·licitades per l'òrgan de contractació o aquest reputi insuficients les presentades, se li autoritzarà a que acrediti la seva solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

12.- CONTINGUT DE LES PROPOSTES

Les propostes constaran de 2 sobres tancats i signats pel licitador o per la persona que el representi, fent-hi constar a cada sobre la referència a aquest concurs, el número de sobre i el seu contingut (Documentació Administrativa i Proposta Econòmica).

La documentació que haurà d'incloure cada sobre és la següent:

Sobre núm. 1.- Documentació Administrativa

1. Instància signada pel sol·licitant de conformitat amb el model previst a l'**Annex núm. 4**.
2. Si és una societat, escriptura de constitució o certificació acreditativa de la personalitat de l'entitat emesa per registre públic competent i, en el seu cas, dels estatuts vigents de l'entitat.
3. Document acreditatiu del nomenament del representant legal i, en el seu cas, dels poders del signant de l'oferta.
4. Declaració responsable de conformitat amb el model previst a l'**Annex núm. 5**, entre d'altres, de complir amb tots els requisits de capacitat i de solvència establerts en les Bases Reguladores; de no estar comprès en cap causa de incapacitat o incompatibilitat per a contractar amb l'Administració i estar al corrent de les seves obligacions tributàries i de la seguretat social, així com, per als licitadors estrangers, declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats o Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, en el seu cas, als furs jurisdiccionals estrangers que els pugui correspondre.
5. Declaració responsable de conformitat amb el model previst a l'**Annex núm. 6**, detallant que la construcció modular subarrendada serà destinada a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació de pilots de l'aeroport de Lleida-Alguaire.

Sobre núm. 2.- Proposta Econòmica i altres propostes quantificables de forma automàtica

1. Oferta de contraprestació econòmica de l'adjudicatari per l'objecte d'arrendament consistent en la renda de lloguer base (€ mes), més l'IVA que correspongui de conformitat amb l'apartat 14.2.1.
2. Altres propostes quantificables de forma automàtica de conformitat amb els criteris establerts en l'apartat 14.2.2.

El licitador complimentarà la seva proposta econòmica de conformitat amb el model que s'adjunta com a **Annex núm. 7**.

En el seu cas, el licitador complimentarà les seves altres propostes *quantificables* de forma automàtica de conformitat amb el model que s'adjunta com a **Annex núm. 8**.

13.- PRESENTACIÓ I OBERTURA DE PROPOSTES

La documentació indicada haurà de presentar-se a les Oficines d'AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA a Barcelona, Avinguda Litoral, núm. 36-40, 08005 abans de les **13 hores**, del dia **31 de maig de 2024**. L'horari de les oficines és de 10h a 14h.

La presentació de les proposicions suposa l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest Plec per part del licitador.

AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA qualificarà prèviament els documents presentats en temps i forma dins del sobre número 1.

El dia **3 de juny 2024**, a les **12:00 hores**, i a les Oficines d'AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA abans esmentades, es procedirà, en acte públic, a l'obertura del sobre número 2 d'aquells licitadors que hagin resultat admesos i a llegir les propostes les propostes quantificables de forma automàtica.

S'exclouran les proposicions que no compleixin els requisits de la concurrència.

14.- REQUERIMENTS, CRITERIS I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

14.1.- REQUERIMENTS:

La construcció modular subarrendada haurà de ser destinada a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica de l'aeroport de Lleida-Alguaire.

14.2.- CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ:

Els criteris per l'adjudicació del contracte es basen en la millor relació qualitat-preu. Tots els criteris són quantificables de forma automàtica, de conformitat amb la següent relació i detall:

14.2.1 Criteri econòmic consistent en el preu ofertat pels licitadors: 80 punts.

En aplicació de la següent fórmula:

$$P1 = 80 - (b_{\text{màx}} - b) * 100$$

On:

P1 = Puntuació obtinguda pel licitador en aquest apartat

O = Oferta preu mitjà del licitador en aquest apartat

T = Pressupost de licitació

b = 1-O/T

bmax = valor "b" més alt de totes les ofertes presentades i admeses.

14.2.2.- Criteri relacionat amb millora duració mínima del contracte: màxim 10 punts

Sense perjudici que el desistiment unilateral del contracte per part del subarrendatari requereix un preavis de 2 anys (d'obligat compliment), es valora positivament que el licitador es compromet a una duració mínima del contracte com a major garantia per Aeroports de Catalunya. L'assignació de punts és la següent:

- Compromís de duració mínima del contracte 11 anys: **2 punts**
- Compromís de duració mínima del contracte 12 anys: **4 punts**
- Compromís de duració mínima del contracte 13 anys: **6 punts**
- Compromís de duració mínima del contracte 14 anys: **8 punts**
- Compromís de duració mínima del contracte 15 anys: **10 punts**

14.2.3.- Criteri relacionat amb què el subarrendatari es compromet a fixar la base aeronàutica de la seva activitat de formació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire: màxim 10 punts

- Sí es compromet a fixar la base aeronàutica de la seva activitat de formació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire: **10 punts**
- NO es compromet a fixar la base aeronàutica de la seva activitat de formació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire: **0 punts**

En cas d'empat, es citarà als licitadors que hagin presentat la millor oferta a un acte públic de subhasta.

14.3.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

La Mesa d'avaluació estudiarà les ofertes presentades i podrà requerir dels concursants la documentació complementària que, a efectes d'aclariment, estimi necessària. Aquesta documentació haurà de presentar-se dins del termini que s'atorgui a tal efecte.

La Mesa d'avaluació valorarà les ofertes presentades, d'acord amb els criteris anteriorment assenyalats, i elevarà una proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació qui serà el responsable de dictar els acords d'adjudicació dels drets de superfície a constituir sobre les parcel·les abans esmentades.

La resolució d'adjudicació serà motivada i, llevat que la mateixa sigui contradictòria amb la proposta de la Mesa de contractació o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que l'òrgan de contractació adopta els motius continguts a la proposta de la Mesa.

Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran al proposat adjudicatari per a què, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment en els anteriors apartats 12.1 i 12.2, i, en el seu cas, els certificats de estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i/o qualsevol altra documentació justificativa pertinent a criteri de l'òrgan de contractació.

Un cop aportada pel proposat adjudicatari la documentació requerida, aquesta es qualificarà. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar al licitador afectat perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies hàbils.

En cas que no es complementi adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

La concurrència d'ofertes podrà ser declarada deserta.

En cas de que quedi deserta l'adjudicació es podrà adjudicar i lliurar a la primera oferta que es presenti temporalment, sempre que compleixi amb les condicions d'aquest plec de bases, sense necessitat de fer una nova oferta pública, o fins que es faci un nou concurs o un acord d'AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA de no arrendar.

15.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA i l'adjudicatari formalitzaran el contracte d'arrendament adjudicat en el termini d'un mes a comptar des de la notificació de l'acord d'adjudicació del dret d'arrendament sobre l'hangar objecte d'arrendament.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses derivades de la formalització i, en el seu cas, inscripció del dret d'arrendament, i en quant als impostos se satisfaran segons llei.

Aquestes Bases Reguladores i els seus annexes seran publicades en el web d'Aeroports Públics de Catalunya, SLU <https://aeroports.gencat.cat/ca/empresa/perfil-contractant/aeroport-lleida-alguaire/> i en el web de de l'Aeroport de Lleida-Alguaire: <https://www.aeroportlleida.cat/es/>

En qualsevol cas, l'interessat podrà contactar directament amb Aeroports Públics de Catalunya. Les dades de contacte són:

Email: contractacio@aeroports.cat
Aeroports Públics de Catalunya, SLU
Avinguda Litoral, 36-40, 2^a planta
08005 - BARCELONA

DILIGÈNCIA.- Bases Reguladores aprovades pel President i Conseller Delegat en la data 29 d'abril de 2024, d'acord amb l'acord de delegació de facultats específiques adoptat pel Consell d'Administració en reunió de data 26 d'abril de 2024. (*Nota: Bases Reguladores versió 2 (2/5/24). Per la que es corregeix errata material en annex 8 de la versió 1 publicada (29/4/2024) i s'addiciona annex 2 "model contracte subarrendament".*).

Signatura,

President i Conseller Delegat

Daniel Albalade i Del Sol

Annex núm. 1

SITUACIÓ



Annex núm. 2

MODEL DE CONTRACTE DE SUBARRENDAMENT

ENTRE

AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, SLU I [...]

Barcelona, a [...] de [...] de 2024

D'una banda, com subarrendadora, AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, SLU (d'ara endavant, indistintament, "AEROPORTS DE CATALUNYA" o "SUBARRENDADORA"), amb domicili a l'Avinguda del Litoral, 36- 40, planta 2a, i amb CIF B64748627, aquí representada pel Sr. Daniel Albaladejo i Del Sol, com a President de la Societat segons manifesta i resulta de l'escriptura atorgada, el dia 1 de març de 2023, davant el Notari de Barcelona, Sr. Fernando J. De Yllescas Muñoz, amb protocol núm. 609 i especialment facultat per Acord del Consell d'Administració de data 15 de juny de 2023.

I d'altra banda, com subarrendatària, [...] (d'ara endavant, indistintament, [...] o "SUBARRENDATÀRIA"), amb domicili a [...], NIF [...], aquí representada pel Sr. [...], com a [...] de la Societat, segons manifesta i resulta de l'escriptura atorgada, el dia [...], davant del Notari [...], amb protocol núm. [...]

Ambdues parts en la representació i capacitat en les que actuen,

EXPOSEN

I.- Que AEROPORTS DE CATALUNYA és una empresa pública adscrita al Departament de Territori de la GENERALITAT DE CATALUNYA, que té per objecte social, entre altres, la gestió de l'Aeroport de Lleida-Alguaire (d'ara endavant, LEDA).

II.- Que AEROPORTS DE CATALUNYA en virtut de la resolució del Departament d'Economia i Hisenda de data 3 de març de 2021, i document administratiu d'atorgament de concessió de data 12 de març de 2021, és titular d'un dret de concessió demanial per a l'ús privatiu d'una parcel·la de 123.690m², en la que s'inclou un àrea de 50.531 m² destinada a construcció i/o instal·lació d'hangars i edificis, i en la que se situa la parcel·la objecte d'aquest arrendament. La parcel·la objecte d'arrendament es troba dins la parcel·la cadastral 5426302BG9252N0001EH.

III.- Que el Consell d'Administració d'AEROPORTS DE CATALUNYA, en sessió de 26 d'abril de 2024, va acordar facultar el president i conseller Delegat per tal de procedir a la incoació, aprovació de Bases Reguladores, adjudicació i formalització, mitjançant la tramitació d'un procediment de licitació que garanteixi la pública concurrència i igualtat de tracte entre licitadors del contracte de subarrendament d'una construcció modular destinada a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica de l'Aeroport de Lleida-Alguaire

amb una superfície edificada útil de 3.200m² (amb un diferencial permès del -2,5%), amb una duració mínima de 10 anys i una renda mínima mensual de 32.700 Euros, més IVA.

IV.- Que en data 29 d'abril de 2024 el president i conseller Delegat va aprovar les Bases Reguladores per a la concurrència d'Ofertes en procediment de licitació per a l'adjudicació de l'esmentat dret de subarrendament. S'adjunta com **annex núm. 1**, bases reguladores (d'ara endavant, BASES REGULADORES).

V.- Que en data [...] d'abril de 2023 es va publicar l'esmentada convocatòria de licitació en el web d'AEROPORTS DE CATALUNYA i en anunci en el Diari El Segre i en el Diari La Mañana, remetent les condicions de la licitació a les BASES REGULADORES publicades en el web d'AEROPORTS DE CATALUNYA (<https://aeroports.gencat.cat/ca/empresa/perfil-contractant/aeroport-lleida-alguaire/>)

VI.- Que les BASES REGULADORES es va establir com a condició d'eficàcia del procediment del present contracte, per raons d'interès públic, al fet que es compleixin les dues següents condicions:

- L'aprovació definitiva d'una modificació puntual del Pla Especial de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, per la qual s'incorpora com a ús urbanístic compatible, l'ús residencial vinculat amb l'activitat de formació.
- La formalització del contracte de subministrament i muntatge dels mòduls industrialitzats pel Campus de formació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire mitjançant arrendament amb opció de compra, el qual preveu expressament la facultat de subarrendament.

VII.- Que ambdues condicions s'han complert, raó per la qual, en data [...], el president i conseller Delegat d'AEROPORTS DE CATALUNYA ha emès la pertinent resolució d'adjudicació a favor de la millor oferta presentada, atorgant el termini màxim d'un mes per a la formalització del contracte. S'adjunta com **annex núm. 2**, resolució adjudicació (d'ara endavant resolució ADJUDICACIÓ).

VIII.- Que de conformitat amb les BASES REGULADORES i resolució d'ADJUDICACIÓ formalitzen el CONTRACTE DE SUBARRENDAMENT d'una construcció modular destinada a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica de l'Aeroport de Lleida-Alguaire, objecte d'aquest contracte, subjecte a les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ

AEROPORTS DE CATALUNYA cedeix en subarrendament a [...] l'ús d'una construcció modular destinada a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica de

l'Aeroport de Lleida-Alguaire (d'ara endavant, Residència Estudiants), amb les característiques tècniques referides a les BASES REGULADORES.

En concret, l'objecte del contracte serà un únic edifici modular o varies edificacions modulares independents de 3.200 m² (amb un diferencial permès del -2,5%) per resoldre la totalitat del programa funcional següent:

Zona d'allotjament:

- Un mínim de 140 unitats d'allotjament individual, amb una superfície mínima de 10 m², disposant cadascuna d'elles de bany complet. Inclourà tot l'equipament interior de l'habitació, incloent sanitaris i accessoris del bany, sistema d'emmagatzematge, llit i taula d'estudi amb calaixos. Els allotjaments disposaran de climatització (calefacció i refrigeració), sistema de ventilació mecànica, i els corresponents punts de subministrament elèctric i de telecomunicacions equivalents a un ús residencial.
- A cada nivell en que es distribueixin les habitacions es plantejaran zones comuns on poder disposar maquinària de vending i espais de descans per als usuaris de cada planta. L'equipament d'aquestes zones comuns no està inclosa en la licitació, però sí el seu sistema de climatització (calefacció i refrigeració) i de ventilació mecànica.
- Vestíbul d'accés.
- No hi haurà cambres higièniques independents de les habitacions, ni cap altre servei comú.

Zona de serveis:

- Hi haurà un espai per a poder disposar de cuina per escalfar i servir aliments pels estudiants, així com una zona d'office d'autoservei que inclogui una superfície de treball, aigüeres, mobles d'emmagatzematge, i disposi d'espai per a microones, màquines de vending i contenidors de residus. La superfície conjunta dels dos espais serà aproximadament 60 m². L'equipament de la cuina i de l'office d'autoservei no està inclosa a la licitació, però es garanteix el subministrament d'aigua i ACS, de potència elèctrica per als seus electrodomèstics i maquinària, l'evacuació d'aigües residuals i la ventilació i extracció, així com un accés independent per al seu personal.
- Hi haurà una zona de menjador de superfície aproximada 100 m², per a l'ús simultani d'unes 50 persones, vinculada tant al servei de cuina i a la zona d'office d'autoservei com directament a l'exterior amb una façana envidrada, per permetre una zona de menjador a l'aire lliure. El menjador disposarà de sistema de climatització (calefacció i refrigeració) i de ventilació mecànica.
- Es disposarà de cambres higièniques vinculades a l'ús de menjador.
- Hi haurà un espai, amb accés independent, per a instal·lar un servei de bugaderia amb una superfície aproximada de 30 m² que permeti la disposició de maquinària i una zona d'espera. L'equipament d'aquest servei no està inclòs en la licitació, però es garanteix el seu subministrament d'aigua i ACS, de potència elèctrica per a la maquinària, l'evacuació

d'aigües residuals i la ventilació per a la maquinària d'assecat.

Zona de formació:

- Hi haurà un mínim de 3 aules independents amb espai per a 20-25 alumnes cadascuna (aproximadament 50 m2). Les aules disposaran de punts de connexió al subministrament elèctric i a la xarxa de telecomunicacions, així com de sistema de climatització (calefacció i refrigeració) i ventilació mecànica. El tancament de les aules inclourà zones transparents i les portes seran de vidre.
- A més de les aules, hi haurà una sala de reunions per a 6-8 persones, així com un espai d'espera dimensionat per a unes 10 persones.
- Es disposarà de cambres higièniques vinculades a l'ús de les aules.
- Es disposarà de disposar d'un accés independent del de la zona de serveis.

La licitació inclou la urbanització d'aproximadament 300 m2 d'espais de relació entre els diferents volums en que pugui fragmentar-se la proposta o del seu entorn més immediat per poder completar el programa funcional interior amb espais exteriors de descans que puguin disposar de zones d'ombra.

[NOTA: aquestes condicions són les fixades en les Bases Reguladores en relació amb un contracte de subministrament de mòduls encara pendent d'executar raó per la qual es contempla la possibilitat d'establir modificacions per part d'Aeroports de Catalunya que no alterin substancialment l'objecte del contracte].

LA SUBARRENDATÀRIA s'obliga a destinar l'espai objecte d'arrendament exclusivament al seu objecte social i, en concret, a l'activitat especificada en l'oferta presentada de residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica.

LA SUBARRENDATÀRIA manifesta que coneix i accepta la qualificació urbanística de l'objecte del contracte, la qual és apta per a la finalitat convinguda i per a poder exercir l'activitat objecte d'aquest contracte. En especial manifesta que coneix i accepta les característiques tècniques referides en les BASES REGULADORES.

No obstant el que s'ha descrit amb anterioritat, les parts contemplen que, durant la vigència del contracte, en el cas hipotètic que AEROPORTS DE CATALUNYA necessiti per raons operatives i/o de negoci l'espai objecte d'aquest contracte, el podrà fer seu i substituir-lo proporcionant a [...] un nou espai equivalent amb les mateixes o similars condicions per tal que pugui desenvolupar la seva activitat.

Aquesta necessitat haurà de ser comunicada per escrit per part d'AEROPORTS DE CATALUNYA a [...] amb un preavís mínim de 6 mesos.

La SUBARRENDATÀRIA es compromet a obtenir i mantenir l'habilitació per a executar l'activitat objecte del contracte durant tota la duració del contracte, i a disposar dels permisos i certificats adequats pel seu desenvolupament.

Les llicències i permisos que resultin necessaris per l'exercici de l'activitat seran responsabilitat exclusiva de la SUBARRENDATÀRIA, a càrrec de la qual seran totes les despeses que s'originin com a conseqüència dels mateixos.

La SUBARRENDATÀRIA es fa directament i exclusivament responsable, i eximeix de tota responsabilitat a AEROPORTS DE CATALUNYA, dels possibles danys que, com a conseqüència directa o indirecta de l'explotació del negoci, es poguessin produir.

La SUBARRENDATÀRIA es compromet a complir amb tot allò que exigeixin les ordenances municipals i demés normativa aplicable. En especial, es compromet a operar a l'Aeroport d'acord amb el Manual de l'Aeròdrom, els plans de seguretat física i operacional i d'autoprotecció vigents, la restant normativa aeroportuària que sigui d'aplicació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire i la normativa de prevenció de riscos laborals.

SEGONA.- RÈGIM JURÍDIC

El contracte de subarrendament es regirà, en primer terme, per les bases reguladores, per la voluntat de les parts manifestada en el contracte d'arrendament que se'n deriva, per les determinacions del planejament vigent; i, en tot allò que no hi estigui previst, per la següent legislació:

- LLEI 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (d'ara endavant, LAU).
- DECRET LEGISLATIU 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya.
- DECRET 323/1983, de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei 11/1981, de 7 de desembre, del Patrimoni de la Generalitat.
- INSTRUCCIÓ 1/2017, de 9 de març, del director general del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya sobre el règim jurídic bàsic dels béns immobles que assigna el titular del departament competent en matèria de patrimoni als departaments de la Generalitat de Catalunya i sobre el règim jurídic bàsic dels béns immobles que adscriu el titular del departament competent en matèria de patrimoni a entitats del sector públic de la Generalitat de Catalunya.
- Criteris de la Direcció General del Patrimoni en relació a la utilització i aprofitament de terrenys de domini públic, propietat de la Generalitat de Catalunya, per part de les empreses del sector públic regulades a l'article 1 apartats a) i b) 1 i 2 del Decret legislatiu 2/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei 4/1985, de 29 de març, de l'Estatut de l'Empresa Pública Catalana, i a l'aprofitament dels terrenys de domini públic per part de les entitats que puguin ser titulars d'aquests béns.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de las Administracions Públiques.
- Les Ordenances, el Reglaments i altres disposicions municipals.
- Codi Civil de Catalunya.

- Supletòriament, el Codi Civil espanyol.
- La Llei Hipotecaria de 8 de febrer de 1946 i el seu reglament.
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Sòl i Rehabilitació Urbana.
- Els principis de la Llei de Contractes del Sector Públic (Llei 9/2017, de 8 de novembre) - d'ara endavant, LCSP- per a resoldre dubtes i llacunes que es poguessin presentar de conformitat amb l'article 4 del referit text normatiu.

SEGONA.- DURACIÓ

El termini de vigència del dret d'arrendament serà de *[Nota: termini de duració mínima establert en l'oferta presentada]* anys, i iniciarà els seus en el termini d'un mes a comptar des de que el proveïdor de la construcció modular el posi a disposició d'Aeroports de Catalunya. En cap cas Aeroports de Catalunya assumirà algun tipus de responsabilitat per demores en la entrega de la construcció modular per part del seu proveïdor. *[Nota: de conformitat amb les Bases Reguladores, temptativament, s'espera la data d'inici d'efectes durant el mes de març de 2025].*

Durant la vigència del contracte, la SUBARRENDATÀRIA podrà desistir unilateralment del contracte preavisant amb un mínim de DOS (2) ANYS que seran d'obligatori compliment.

Transcorregut el termini de duració màxima establert, les parts acorden que el contracte no podrà ser prorrogat i quedarà automàticament resolt sense cap dret a indemnització en favor de la SUBARRENDATÀRIA, no essent aplicable, en cap cas, la indemnització prevista a l'article 34 de la LAU.

TERCERA.- RENDA, FORMA DE PAGAMENT I ACTUALITZACIÓ

La renda mensual del present contracte d'arrendament es fixa en la quantitat de [...] EUROS ([...],,- €), més IVA. La renda mensual es satisfarà per mensualitats anticipades a satisfer dins els DEU (10) primers dies laborables de cada mes mitjançant rebut domiciliat contra el compte bancari indicat per la SUBARRENDATÀRIA.

La renda s'actualitzarà anualment en la data que s'acompleixi cada any de vigència, aplicant-li la variació percentual que per aquell període, hagi experimentat l'índex general del sistema d'índex de preus al consum que publica l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi referit a la Comunitat Autònoma de Catalunya, que serà comunicat per AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA a la SUBARRENDATÀRIA, de forma fefaent amb l'antelació suficient.

CINQUENA.- DESPESES

Serán per compte i càrrec de la SUBARRENDATÀRIA totes les despeses inherents a l'objecte de subarrendament arrendat, entre els que s'enumeren a títol informatiu i no limitatiu, els següents: calefacció, aire condicionat, subministraments d'energia elèctrica, aigua, wifi, telefonia interior i comunicacions en general, neteja, despeses de funcionament, petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'objecte de subarrendament, assegurances que cobreixin els riscos inherents a la construcció modular, i l'Impost sobre Béns Immobles i la taxa de recollida d'escombraries en cas que siguin susceptibles d'individualització.

SISENA.- SUBMINISTRAMENTS

L'objecte de subarrendament es lloga en l'estat actual en relació amb les escomeses i ramals pels subministraments que pugui estar dotat l'objecte d'arrendament (electricitat de baixa tensió i aigua), utilitzant, almenys inicialment i transitòriament, la xarxa de distribució pròpia d'AEROPORTS DE CATALUNYA. A aquest efecte, AEROPORTS DE CATALUNYA instal·larà comptadors de consums interns per tal que es pugui fer lectura individualitzada del consums de l'ARRENDATÀRIA als efectes de què AEROPORTS DE CATALUNYA pugui repercutir i refacturar aquests consums a la SUBARRENDATÀRIA. Pel que fa al subministrament de comunicacions AEROPORTS DE CATALUNYA deixarà la infraestructura necessària perquè la SUBARRENDATÀRIA pugui contractar el servei amb l'operador que estimi per convenient.

Quedarà exempt el SUBARRENDADOR de tota responsabilitat pels subministraments, així com, de la seva inexistència, conservació, reparació i/o substitució dels mateixos i l'import del consum, que seran per compte i càrrec exclusiu de la SUBARRENDÀRIA.

Si fos tècnicament viable, la SUBARRENDATÀRIA podrà concertar amb les respectives companyies subministradores algun o tots els subministres de que estigui dotat l'objecte d'arrendament, essent al seu càrrec l'adquisició, conservació, reparació i/o substitució dels comptadors i els subministraments i el import del consum amb total indemnitat del SUBARRENDADOR.

Si s'hagués d'efectuar alguna modificació, tant en les instal·lacions generals com particulars de l'objecte arrendat, el seu cost serà íntegrament a càrrec de la SUBARRENDATÀRIA, en el cas que li interessés contractar o continuar amb el subministrament, però prèviament haurà de sotmetre a l'aprovació del SUBARRENDADOR, l'Informe i projecte de les variacions que en cada cas hagi de realitzar, exigides per les respectives companyies subministradores.

La SUBARRENDATÀRIA es fa directa i exclusiu responsable, i eximeix de tota responsabilitat al SUBARRENDADOR, pels danys que es puguin ocasionar a persones o coses i siguin derivats d'instal·lacions per a serveis i subministraments de l'objecte arrendat.

SETENA.- IMPOSTOS

L'arrendament objecte del present contracte està subjecte a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) i, en conseqüència, en les factures mensuals de renda es repercutirà la quota del referit impost al tipus de gravamen que en cada moment estigui vigent.

VUITENA.- CONSERVACIÓ

La SUBARRENDATÀRIA, amb renúncia expressa a l'establert en l'article 30, en relació amb l'article 21 de la LAU, s'obliga a efectuar al seu càrrec en l'objecte de subarrendament, totes les reparacions necessàries a fi de conservar-lo i mantenir-lo en l'estat de servir per a l'ús convingut. En qualsevol cas, durant l'execució de les reparacions la SUBARRENDATÀRIA no tindrà dret a suspendre el contracte o desistir del mateix, ni tindrà dret a indemnització de cap mena, així com tampoc a disminuir o paralitzar el pagament de la renda.

NOVENA.- OBRES I MILLORES

La SUBARRENDATÀRIA no podrà practicar obres de cap classe en l'objecte de subarrendament, sense previ permís per escrit d'AEROPORTS DE CATALUNYA. En tot cas, les obres així autoritzades seran per compte i càrrec de la SUBARRENDATÀRIA i quedaran en benefici de la propietat, sense dret a indemnització o reclamació per la SUBARRENDATÀRIA. El permís municipal serà també per compte i càrrec de la SUBARRENDATÀRIA, així com la direcció tècnica i facultativa si fos necessari.

DÈCIMA.- LIMITACIONS

A l'empara de l'establert en l'article 4 LAU, no seran aplicables al present contracte les disposicions contingudes en els articles 31, 32 i 33 de la referida LAU. En conseqüència, s'estableixen les limitacions següents per la SUBARRENDATÀRIA:

- No podrà subarrendar, traspasar o cedir l'objecte arrendat, sense autorització d'AEROPORTS DE CATALUNYA.
- No podrà canviar o modificar l'ús al que es destina l'objecte arrendat, sense autorització d'AEROPORTS DE CATALUNYA.
- No podrà utilitzar l'objecte arrendat com a habitatge.
- No podrà causar molèsties o danys a altres usuaris de l'Aeroport, ni emmagatzemar, ni manipular matèries inflamables o de qualsevol altre espècie que representin perill per a les persones, objectes o el propi objecte arrendat.
- No podrà realitzar actes que invalidin les assegurances concretes en virtut de les estipulacions següents.

ONZENA.-RESPONSABILITAT

La SUBARRENDATÀRIA assumeix la responsabilitat pels riscos que es puguin derivar de l'ocupació de l'objecte arrendat i de l'activitat que desenvoluparà.

La SUBARRENDATÀRIA s'obliga a destinar l'objecte arrendat únicament als usos expressament previstos abans esmentats; i a utilitzar-lo amb diligència, cuidant i respectant les seves instal·lacions, i mantenint-lo en bon estat d'ús i conservació. Així mateix, s'obliga a un cop conclouï la duració del contracte a deixar l'objecte arrendat i les seves instal·lacions correctament netes, ordenades i en el mateix estat en que les va trobar.

La SUBARRENDATÀRIA respondrà per tots els danys i perjudicis materials que es causin en l'objecte arrendat. Així mateix, respondrà per tots els danys i perjudicis materials, personals i morals derivats de la seva activitat, exonerant a AEROPORTS DE CATALUNYA de tota responsabilitat. En qualsevol cas, la SUBARRENDATÀRIA mantindrà indemne a AEROPORTS DE CATALUNYA (i a l'ARRENDADOR), així com als seus empleats, consellers, administradors o agents enfront a tota responsabilitat, pèrdua, lesió, malaltia, mort, dany directe o conseqüència, lucre cessant o cost incidental, sofert o incorregut per qualsevol persona o entitat, directa o indirectament relacionat amb, o derivat de accions u omissions de l'empresa contractant, els seus contractistes o subcontractistes i els seus respectius empleats, agents, consellers o administradors, exceptuant els casos que siguin a conseqüència de dol o negligència greu d'AEROPORTS DE CATALUNYA.

DOTZENA.-ASSEGUANCES

La SUBARRENDATÀRIA s'obliga a subscriure una Pòlissa de Responsabilitat Civil General que cobreixi els possibles riscos que d'aquest contracte d'arrendament i de l'activitat desenvolupada a l'aeroport, puguin derivar-se enfront a AEROPORTS DE CATALUNYA o a tercers pels riscos no aviació. Aquesta pòlissa de Responsabilitat Civil General haurà d'incloure la garantia de Responsabilitat Civil Patronal, amb un límit per aquesta cobertura que no serà inferior a [...]€ per ocurrència i un sub-límit que no serà inferior a [...]€ per víctima, designant a AEROPORTS DE CATALUNYA com assegurat addicional.

La pòlissa de Responsabilitat Civil General haurà d'incloure la garantia de Responsabilitat Civil Locativa que cobreixi els possibles riscos (pòlissa d'assegurança multirisc de danys, inclòs incendi, inundacions, llamps, explosions, ...) per danys que es puguin produir en l'objecte de subarrendament a conseqüència de l'activitat de l'arrendatari, amb un límit de 6.000.000€.

Addicionalment, en el cas que així sigui requerit per AEROPORTS DE CATALUNYA, la SUBARRENDATÀRIA haurà de mantenir durant la vigència del contracte una pòlissa de Responsabilitat Civil Aviació, en la que figurarà AEROPORTS DE CATALUNYA com a assegurat addicional i mantenint la condició de tercer, subscripta amb una companyia de reconegut prestigi en el sector i que mereixi la conformitat d'AEROPORTS DE CATALUNYA, que cobreixi la

responsabilitat civil en que pogués incórrer com a conseqüència de l'execució del contracte i de les activitats que desenvolupi per al sector aviació en l'aeroport, tant enfront a AEROPORTS DE CATALUNYA, com enfront a tercers respecte tot tipus de danys i perjudicis que pugui causar l'empresa contractant o els seus empleats o subcontractistes, a persones i béns, incloses aeronaus i/o components de les mateixes, tant si pertanyen a AEROPORTS DE CATALUNYA, com si fossin de l'empresa contractant o de tercers, amb un límit no inferior a 120.000.000€ per sinistre.

A més, quan l'activitat (aviació o no aviació) de l'ARRENDATÀRIA comporti la circulació de vehicles en la zona restringida de l'aeroport, l'ARRENDATÀRIA haurà d'evidenciar la cobertura de responsabilitat civil derivada de l'ús de vehicles i/o maquinaria en zona restringida i els danys a aeronaus o components de les mateixes amb un límit no inferior a 120.000€ per sinistre.

Les assegurances a mantenir per la SUBARRENDATÀRIA hauran de ser primàries i sense dret a contribució de qualsevol altra assegurança que pugui mantenir AEROPORTS DE CATALUNYA. Els asseguradors de la SUBARRENDATÀRIA hauran, així mateix, de renunciar als seus drets de subrogació enfront a AEROPORTS DE CATALUNYA, en el supòsit que els ostentessin. Les franquícies que pogués mantenir la SUBARRENDATÀRIA en les seves pòlisses seran assumides per aquest, exonerant a AEROPORTS DE CATALUNYA de qualsevol abonament. La SUBARRENDATÀRIA facilitarà a AEROPORTS DE CATALUNYA una còpia de les pòlisses que aquí s'indiquen (o certificat d'assegurança relatiu a les mateixes¹), compromentent-se a mantenir-les al dia i no modificar-les durant el període de vigència, sense autorització expressa d'AEROPORTS DE CATALUNYA. En cas de no complir-lo, AEROPORTS tindrà dret a resoldre el contracte.

TRETZENA.-ALTRES OBLIGACIONS

- Accés: AEROPORTS DE CATALUNYA garantirà l'accés a l'objecte de subarrendament tots els dies de l'any en l'horari d'operació de l'Aeroport.
- Rètol corporatiu: AEROPORTS DE CATALUNYA autoritza a la SUBARRENDATÀRIA perquè aquesta, al seu propi càrrec, risc i ventura, ubiqui a l'objecte arrendat, en lloc acordat per ambdues parts, un rètol identificador de la marca corporativa o de qualsevol altra futura marca del grup. Aquesta autorització queda en tot cas condicionada al compliment de la normativa que resulti d'aplicació, els estatuts i normes d'utilització i edificació de

¹ El certificat haurà d'identificar l'activitat a desenvolupar per l'empresa contractant i confirmar la cobertura de la responsabilitat civil que es derivin de la mateixa de conformitat amb les previsions indicades en aquest contracte.

l'Aeroport de Lleida Alguaire i a la obtenció, per part de la SUBARRENDATÀRIA, de les llicències i/o permisos oportuns. La SUBARRENDATÀRIA assumeix, amb indemnitat de la SUBARRENDADORA, la responsabilitat de qualsevol naturalesa derivada de dit rètol.

- Neteja: La SUBARRENDATÀRIA s'obliga, al seu càrrec, a mantenir net i en bones condicions l'objecte de subarrendament i també i en particular els seus accessos.

D'altra banda, la SUBARRENDATÀRIA s'obliga a no contaminar ni provocar danys a l'objecte d'arrendament, evitant abocar fluids, residus o qualsevol altra matèria contaminant.

Qualsevol instal·lació que l'activitat de la SUBARRENDATÀRIA requereixi per donar compliment a la normativa ambiental anirà per compte, càrrec i risc de la SUBARRENDATÀRIA.

- Gestió de residus: Per l'abocament de qualsevol tipus de residu industrial la SUBARRENDATÀRIA haurà d'implementar el mitjans corresponents segons la legislació ambiental vigent.

CATORZENA.- COORDINACIÓ

La SUBARRENDATÀRIA declara disposar del manual d'aeròdrom i dels plans de seguretat i d'autoprotecció vigents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire. La SUBARRENDATÀRIA s'obliga a respectar en tot allò que, com a usuari de l'aeroport li pugui ser d'aplicació, i a efectuar allò que l'aeroport consideri necessari per complir la normativa vigent.

En cas de realitzar qualsevol actuació o activitat que pugui posar en risc l'operativa de l'aeroport, la SUBARRENDATÀRIA es compromet al cessament immediat de la mateixa i, en el seu cas, a la seva reparació. En cas de ser requerida la reparació i no ser executada per la SUBARRENDATÀRIA, AEROPORTS DE CATALUNYA podrà dur a terme les mesures necessàries i traslladarà el cost corresponent a la SUBARRENDATÀRIA. Aquesta quantitat s'haurà de fer efectiva en un termini màxim de 30 dies a comptar a partir de la finalització d'aquesta actuació.

QUINZENA.- DEVOLUCIÓ DE L'OBJECTE DE SUBARRENDAMENT

En la data de finalització del contracte, per qualsevol causa, la SUBARRENDATÀRIA lliurarà l'objecte subarrendat a AEROPORTS DE CATALUNYA en bon estat de conservació, buit i lliure d'objectes, o d'altres elements, que no siguin objecte del subarrendament, a menys que AEROPORTS DE CATALUNYA consenti per escrit que alguns d'aquests elements no siguin retirats.

La retenció de l'objecte arrendat per part de la SUBARRENDATÀRIA més enllà de la data en la que hagi de ser retornat, generarà una penalització lliurement pactada entre les parts, equivalent al quintuple de la renda en vigor per cada dia o fracció que passi fins a la devolució

de l'objecte arrendat en les condicions convingudes, més els danys i perjudicis que es poguessin ocasionar a AEROPORTS DE CATALUNYA.

SETZENA.- FIANÇA

Com a garantia de compliment de totes les obligacions derivades del present contracte, la SUBARRENDATÀRIA entrega en aquest acte a AEROPORTS DE CATALUNYA, en concepte de fiança, la quantitat de [...], equivalent a una ANUALITAT (12 mesos) de renda de lloguer (sense IVA). Aquesta quantitat serà retornada a la SUBARRENDATÀRIA, com a màxim un mes després de la finalització, per qualsevol causa, del contracte, amb la deducció, si escau, d'aquelles quantitats oportunes derivades d'incompliments contractuals.

DISSETENA.- SERVEIS AEROPORTUARIS

AEROPORTS DE CATALUNYA té l'obligació de mantenir tots els serveis aeroportuaris durant tot el període de l'arrendament, amb la finalitat que la SUBARRENDATÀRIA pugui complir amb la seva activitat.

DIVUITENA.- TAXES I IMPOSTOS

Tots els impostos i taxes que es derivin de l'ús i possessió de l'objecte arrendat i que puguin ser objecte d'individualització, així com del desenvolupament de l'activitat en ella, aniran a càrrec de la SUBARRENDATÀRIA. Si es creen noves contribucions, impostos o taxes que gravin l'objecte arrendat s'incrementaran els imports dels actualment en vigor i seran a càrrec de la SUBARRENDATÀRIA.

DINOVENA.- INSPECCIÓ DE L'OBJECTE ARRENDAT

La SUBARRENDATÀRIA autoritza al SUBARRENDADOR l'entrada en l'objecte arrendat tantes vegades como ho requereixi per a inspeccionar l'exacte compliment de totes les estipulacions del present contracte, ja sigui per sí mateix o per mitjà d'una tercera persona permeten, en el seu cas, l'entrada i pas de materials i obrers per a la realització de les reparacions que resultin necessàries. Aquestes entrades hauran de ser anunciades prèviament, excepte en el cas d'urgència o necessitat, i es realitzaran de manera que no entorpeixi l'activitat que està desenvolupant la SUBARRENDATÀRIA.

En tot cas, els empleats de les companyies subministradores (aigua, electricitat, ...) tindran

dret accedir a qualsevol part de l'objecte arrendat per a portar a terme les inspeccions o reparacions que les referides companyies estimin necessàries.

VINTENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

Addicionalment a les causes de resolució previstes per la llei, seran causes específiques de resolució:

- a) La falta de pagament de la renda i les quantitats assimilades en els terminis convinguts.
- c) L' incompliment total o parcial de l'ús de l'objecte subarrendat o destinació de l'activitat previst en el contracte.
- c) Ocasionar danys a l'objecte del contracte o a l'Aeroport de Lleida-Alguaire.
- e) El subarrendament o cessió del contracte inconstentit.

VINTIUNENA.- JURISDICCIO

Ambdues parts amb renúncia expressa al fur que els hi pogués correspondre, se sotmeten expressament als Tribunals competents per raó de la localització de l'objecte arrendat per a la resolució de qualsevol conflicte.

I per tal que així consti, als efectes oportuns, ambdues parts signen el present document en senyal de conformitat i per duplicat, en el lloc i la data indicats a l'encapçalament.

AEROPORTS DE CATALUNYA

[...]

Sr. Daniel Albalate i Del Sol

Sr. [...]

President

[...]

Annex núm. 3

CERTIFICACIÓ BANCÀRIA

Els sotasignants senyor/a amb DNI i amb DNI , en nom i representació de [entitat financera], en qualitat de , amb domicili a carrer

CERTIFIQUEM

Que de conformitat amb els nostres arxius, el senyor/a [licitador/a], manté un compte obert en la nostra entitat, essent client des de és un client que ha honorat degudament les seves obligacions de pagament i ha complert els seus compromisos bancaris.

Que aquest document no constitueix cap garantia bancària i que les manifestacions anteriors, són realitzades fruit de l'experiència que la nostra entitat manté amb el referit senyor/a

I per a què així constí i a petició de la part interessada, lliurem el present certificat a a

Signat,

[Entitat financera]

[Representants entitat financera]

[Signatura representants entitat financera]

Annex núm. 4

MODEL INSTÀNCIA LLIURAMENT PROPOSTES

QUADRE A OMLIR PER PART D'AEROPORTS DE CATALUNYA EN EL MOMENT D'ENTREGA DE LA OFERTA:

<p>Lloc: AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, S.L.U. Av. Litoral 36-40 Planta 2ª, 08005 - Barcelona</p> <p>Data:</p> <p>Hora:</p>

QUADRE A OMLIR PER PART DEL LICITADOR:

<p>Hem rebut de (indicar nom del licitador)..... amb NIF/DNI nº.....la proposta corresponent a l'expedient amb títol..... i codi nº.....</p> <p>Lliurades per (omplir una de les dues opcions):</p> <p>..... (Indicar nom i dos cognoms) amb DNI nº.....</p> <p>.....(Indicar nom de l'empresa de missatgeria) amb NIF nº.....</p>
--

Barcelona, dede.....

Annex núm. 5

MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE (I)

El senyor/a amb DNI, en nom i representació de, en qualitat de, amb domicili a carrer núm., assabentat de l'anunci publicat al perfil de AEROPORTS DE CATALUNYA i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a l'adjudicació del dret de subarrendament de la construcció modular per a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica situat a l'Aeroport de Lleida–Alguaire, declara sota la seva responsabilitat:

- a) Que compleix amb tots els requisits de capacitat i solvència establerts en les Bases Reguladores.
- b) Que està facultat/ada per contractar amb l'Administració, ja que té la capacitat d'obrar i la solvència requerida i no es troba compresa en cap de les circumstàncies de prohibició de contractar establertes a l'article 71 de la Llei de Contractes del Sector Públic (Llei 9/2017, de 8 de novembre), ni incursa en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública o, si es troba, que ha adoptat les mesures per demostrar la seva fiabilitat.
- c) Que està al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, de conformitat amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.
- d) Que essent una persona física o jurídica estrangera, es sotmetrà als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa del fur propi.
- e) Que compleix tots els requisits i obligacions exigides per la normativa vigent per a l'obertura, instal·lació i funcionament legal de l'activitat a desenvolupar a l'Hangar objecte de licitació la qual es troba estrictament relacionada amb el sector aeroportuari.
- f) Que autoritzo a AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, SLU a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals i els relatius a les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social que es requereixin per procedir, si s'escau, a l'adjudicació del contracte.
- g) Que l'adreça de correu electrònic on rebre les comunicacions en el procés de contractació i, si escau, d'execució del contracte és (indicar adreça de correu electrònic):

h) Que com a signant d'aquesta declaració tinc capacitat suficient, en la representació amb la que actuo, per comparèixer i signar aquesta i la resta de documentació requerida per contractar.

I per què consti, signo aquesta declaració responsable a

Annex núm. 6

MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE (II)

El senyor/a amb DNI, en nom i representació de, en qualitat de, amb domicili a carrer núm., assabentat de l'anunci publicat al perfil de AEROPORTS DE CATALUNYA i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a l'adjudicació de dret de subarrendament de construcció modular per a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica, declara sota la seva responsabilitat:

Que la construcció modular per a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica serà destinada a la concreta activitat de

Annex núm. 7

PROPOSTA ECONÒMICA

El senyor/a amb DNI, en nom i representació de, en qualitat de, amb domicili a carrer núm., assabentat de l'anunci publicat al perfil de AEROPORTS DE CATALUNYA i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a l'adjudicació del dret de subarrendament de la construcció modular per a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica situat a l'Aeroport de Lleida–Alguaire, presenta la seva millor oferta de contraprestació econòmica (renda lloguer mensual) a AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA de conformitat amb el següent detall:

Tipus	Renda de subarrendament mensual en €.
Construcció modular	

L'import ofertat no inclou l'IVA, motiu pel qual en cas de resultar adjudicatari em comprometo a satisfer a AEROPORTS DE CATALUNYA, l'IVA que aquesta em repercuteixi, corresponent al subarrendament objecte de licitació.

Termini de validesa de l'oferta: mesos

Barcelona, dede.....

Signatura (i segell) licitador:

Annex núm. 8

ALTRES PROPOSTES QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

El senyor/a amb DNI, en nom i representació de, en qualitat de, amb domicili a carrer núm., assabentat de l'anunci publicat al perfil de AEROPORTS DE CATALUNYA i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a l'adjudicació del dret de subarrendament de la construcció modular per a residència d'estudiants vinculada a l'activitat de formació aeronàutica situat a l'Aeroport de Lleida–Alguaire, complementa la seva oferta mitjançant la següent proposta en relació als criteris d'adjudicació qualitius establerts en l'apartat 14.2.2 i 14.2.3, i declara que en el moment de presentació de les ofertes:

Criteri relacionat amb millora duració mínima del contracte (apartat 14.2.2)	Marcar amb una "X" la casella que correspongui
No hi ha compromís de duració mínima del contracte addicional.	
Compromís de duració mínima del contracte 11 anys	
Compromís de duració mínima del contracte 12 anys	
Compromís de duració mínima del contracte 13 anys	
Compromís de duració mínima del contracte 14 anys	
Compromís de duració mínima del contracte 15 anys	

Criteri relacionat amb què el subarrendatari es compromet a fixar la base aeronàutica de la seva activitat de formació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire: màxim 10 punts (apartat 14.2.3)	Marcar amb una "X" la casella que correspongui
Sí es compromet a fixar la base aeronàutica de la seva activitat de formació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire	
NO es compromet a fixar la base aeronàutica de la seva activitat de formació a l'Aeroport de Lleida-Alguaire	

Barcelona, dede.....

Signatura (i segell) licitador: