

# BASES REGULADORES PER A LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES EN PROCEDIMENT DE LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL DRET D'ARRENDAMENT D'HANGAR H40 (40x30) A 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'un hangar H40 (40x30) a l'Aeroport de Lleida-Alguaire, amb les següents característiques (s'adjunta plànol com a **Annex núm. 1**):

| Hangar     | Tipologia                                      | Superfície edificada útil m2 |
|------------|--|------------------------------|
| Hangar H40 | Activitat preservació i/manteniment d'aeronaus | 1.200                        |

| Oficines   | Coordenades UTM               |                               |                               |                              |
|------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Hangar H40 | V1                            | V2                            | V3                            | V4                           |
|            | X: 295402,85<br>Y: 4622845,59 | X: 295431,72<br>Y: 4622874,27 | X: 295424,07<br>Y: 4622824,64 | X:295452,45<br>Y: 4622853,05 |

### **NOTA: LICITACIÓ SUBJECTE A CONDICIÓ**

Aeroports de Catalunya està tramitant la licitació d'un contracte de subministrament i muntatge de l'hangar hangar objecte d'arrendament (hangar H40 a l'aeroport de Lleida-Alguaire) mitjançant procediment obert ajustat a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. En conseqüència, opera com a condició d'eficàcia del procediment del present contracte, per raons d'interès públic, el fet que es resolgui de manera favorable als interessos d'Aeroports de Catalunya la licitació del contracte de subministrament d'hangar endegada. De tal manera que l'adjudicació i/o formalització del present contracte quedarà condicionada al compliment d'aquesta condició (adjudicació i formalització contracte de subministrament i muntatge d'hangar H40 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 la condició establerta.

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 hangar 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 m<sup>2</sup>, en la que s'inclou una àrea de 50.531m<sup>2</sup> destinada a la construcció i/o instal·lació d'hangars.

Els terrenys objecte de concessió es troben situats dins la parcel·la cadastral 5426302BG9252N0001EH, la qual té una extensió superficial total de 1.820.430m<sup>2</sup>, 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 utilitzar l'hangar existent pel desenvolupament de l'activitat de preservació i manteniment d'aeronaus.

## **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 PTO de 25 de novembre de 2005. Modificació del Pla Especial aprovada definitivament el 23 de setembre de 2021.

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

c- Pla d'aeroports, aeròdroms i Heliports, 2009-2015, PTO (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.- ESPECIFICACIONS ARQUITECTÒNIQUES

Les especificacions arquitectòniques de l'hangar objecte d'arrendament estan detallades en el quadre de característiques tècniques que s'adjunta com a **Annex núm. 2**.

## 6.- TERMINI DE VIGÈNCIA

El termini de vigència del dret d'arrendament serà de DEU (10) anys, amb un mínim de permanència de 5 anys (o el mínim de permanència superior a 5 anys indicat pel licitador en la seva oferta) i iniciarà els seus efectes en el termini d'un mes a comptar des de que el proveïdor de la construcció de l'hangar el posi a disposició d'Aeroports de Catalunya. Tementativament, s'espera la data d'inici d'efectes durant el mes de gener 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.

## 7.- NATURALES JA JURÍDICA

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

## 8.- CONTRAPRESTACIÓ ECONÒMICA

Com a contraprestació econòmica per l'arrendament de l'hangar objecte de licitació, l'adjudicatari s'obliga a abonar una renda d'arrendament mensual.

La renda d'arrendament mensual mínima és la següent:

| Oficines   | Renda d'arrendament mensual mínima en €/m2 | Superfície edificada (m2) |
|------------|--|---------------------------|
| Hangar H40 | 4,12 €/m2                                  | 1200                      |

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

## 9.- 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**

### **10.- 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. 3**.

## **C.- PROCEDIMENT DE LA CONCURRÈNCIA D'OFERTES**

### **11.- CAPACITAT PER A CONTRACTAR**

Podran participar en la concurrència i optar a l'adjudicació del dret d'arrendament de l'hangar H40:

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.

### **12.- SOLVÈNCIA**

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

12.1. Certificació bancària que acrediti la solvència econòmica i financera del licitador, de conformitat amb el model previst a l'**Annex núm. 4**.

12.2. Volum anual de negocis del licitador, que referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclusos, sigui almenys 768.000 euros. 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.

### **13.- 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. 5**.
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. 6**, 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. 7**, detallant l'activitat de preservació i manteniment d'aeronaus a desenvolupar a l'hangar.

#### 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 (€/m2 mes) més l'IVA que correspongui de conformitat amb l'apartat 15.2.1.
2. Altres propostes quantificables de forma automàtica de conformitat amb els criteris establerts en l'apartat 15.2.2.

El licitador complimentarà la seva proposta econòmica de conformitat amb el model que s'adjunta com a **Annex núm. 8**.

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. 9**.

#### **14.- 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 **22 de juliol 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 **23 de juliol 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.

#### **15.- REQUERIMENTS, CRITERIS I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

##### **15.1.- REQUERIMENTS:**

- ❖ A l'hangar objecte de licitació s'hauran de desenvolupar activitats estrictament relacionades amb la preservació i manteniment d'aeronaus.

##### **15.2.- 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:

##### **15.2.1 Criteri econòmic consistent en el preu ofertat pels licitadors: 70 punts.**

En aplicació de la següent fórmula:

$$P1 = 70 - (b_{\text{màx}} - b) * 100$$

**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.

### **15.2.2.- Criteri econòmic relacionat amb la millora de la duració mínima del contracte (mínim obligatori de 5 anys): màxim 30 punts**

- Compromís de duració mínima del contracte 6 anys: **6 punts**
- Compromís de duració mínima del contracte 7 anys: **12 punts**
- Compromís de duració mínima del contracte 8 anys: **18 punts**
- Compromís de duració mínima del contracte 9 anys: **24 punts**
- Compromís de duració mínima del contracte 10 anys: **30 punts**

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

### **15.3.- 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 compleixi 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.

## **16.- 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://aeroportlleida.cat/aeroport-industrial-licitacions/>.

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

Email: [contractacio@aeroports.cat](mailto:contractacio@aeroports.cat)

Aeroports Públics de Catalunya, SLU

Avinguda Litoral, 36-40, 2<sup>a</sup> planta

08005 - BARCELONA

**DILIGÈNCIA.-** Bases Reguladores aprovades pel President i Conseller Delegat en la data que assenyala la signatura electrònica de conformitat amb l'acord del Consell d'Administració adoptat en reunió de data 22 de febrer de 2024.

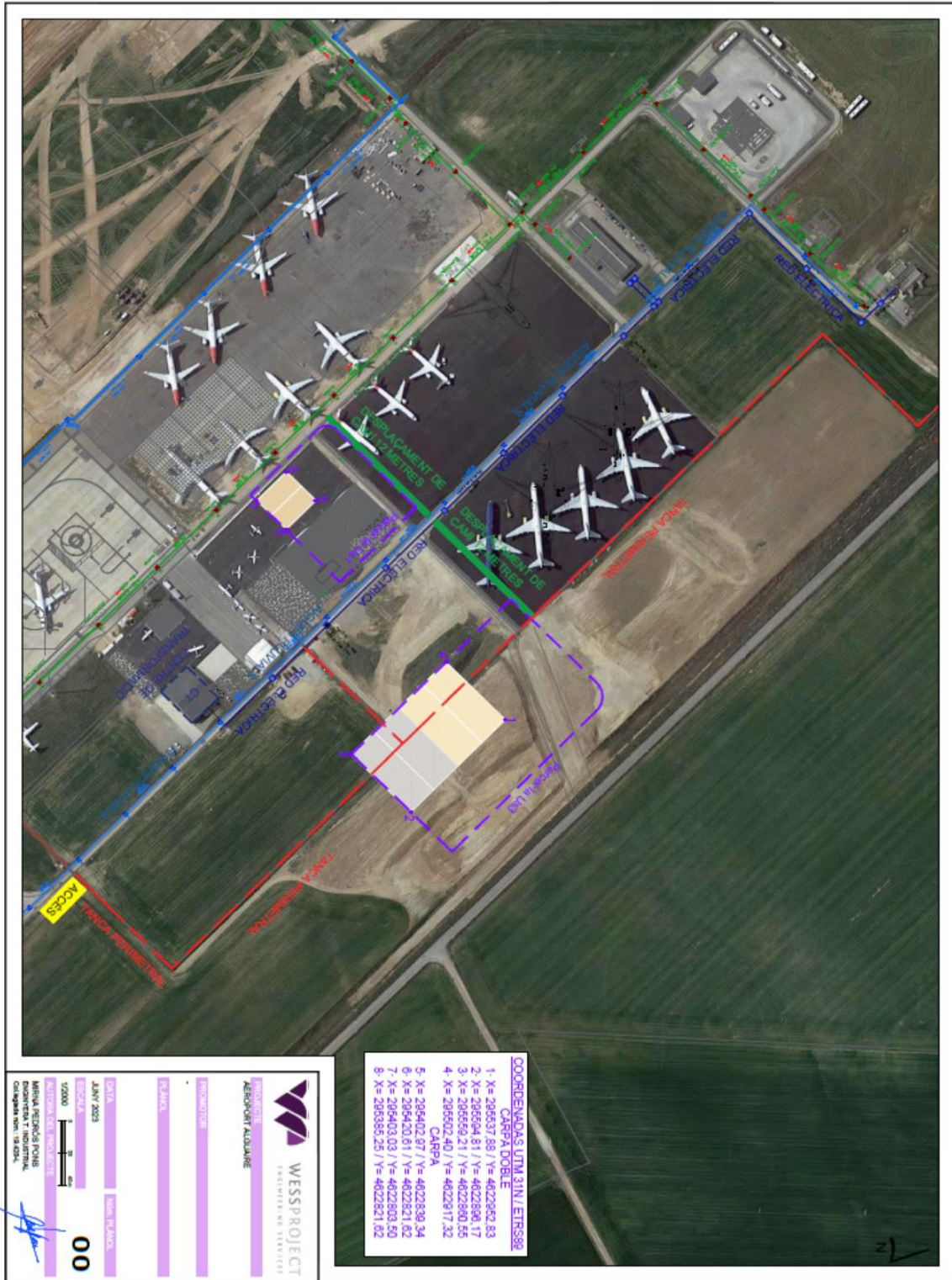
Signatura,

President i Conseller Delegat

Daniel Albalade i Del Sol

Annex núm. 1

PLÀNOL DE SITUACIÓ



Avinguda Litoral, 36-40  
08005 Barcelona  
Tel. 93 327 83 68  
Fax 93 221 98 06  
aeroports@aeroports.cat  
[www.aeroports.cat](http://www.aeroports.cat)

## Annex núm. 2

### **CARACTERÍSTIQUES ARQUITECTÒNIQUES H40**

- Estructura rígida amb marcatge CE i mínima resistència al foc R15.
- Dimensions de l'estructura:
  - Amplada mínima interior lliure: 40.000 mm.
  - Profunditat interior lliure: 30.000 mm.
  - La part més alta de l'hangar haurà de tenir una alçària mínima interior de 12.680 mm.
  - L'hangar no podrà superar en cap cas els 15.000 mm d'alçària, segons la Modificació del Pla Especial de l'Aeroport de Lleida-Alguaire. L'enllaç a la informació és:  
<https://dtes.gencat.cat/rpuportal/#/consulta/detallExpedient/287232/document>
  - Parcel·la edificable Modificació Pla Especial: a la parcel·la Us1 (70x60 m) ja hi ha un hangar de 25x25m. El disseny de l'hangar ha de respectar el límits de la parcel·la edificable, així com una distància de separació mínima de 3 m entre hangars.
  - Per tal de donar flexibilitat d'usos a la infraestructura, el disseny de l'estructura haurà de permetre encabir un A321 només ampliant la profunditat de la nau i fent modificacions menors a la porta d'accés principal a la nau. No es permetran fer modificacions estructurals d'envergadura.
- Compliment del Codi Tècnic d'edificació – Seguretat Estructural (CTE-DB-SE-AE) per la base de càlcul de l'estructura.
- Sobrecàrregues de neu: Segons CTE DB SE AE. Zona de clima hivernal: 2. Altitud topogràfica: 300 m. 0,55 kN/m<sup>2</sup>
- Sobrecàrregues de vent: Segons CTE DB SE AE. Període de retorn: 50 anys. Zona C. Grau d'aspror de l'entorn: II
- Accions sísmiques: Per zona geogràfica no aplicarien considerant Norma de Construcció Sismorresistent: NCSE-02.
- L'RF de l'estructura ha de ser com a mínim de 15.
- Doble coberta pressuritzada en lona de PVC, ignífuga Euroclasse Bs2d0 i nivell T2 i el certificat d'assaig ha d'acreditar una perforació de l'element igual o superior a 20 cm<sup>2</sup>. Color a definir segons justificació d'estudi paisatgístic.
- Sistema constructiu o elements que garanteixin l'entrada de llum natural, ja sigui per la coberta o bé mitjançant la col·locació de finestres.
- Accessos:
  - Dues portes corredisses de dimensions mínimes de 15000 x 5000 mm.
  - Dues portes de vianants d'emergència tallafoc, d'un full amb antipànic en interior. EI-60. Mida
  - mínima: 900 x 2000mm
- Tancament perimetral: Panell rígid de doble xapa tipo sàndwich PIR. Dues cares d'acer perfilat i prelacat i ànima aïllant d'escuma de poliisocianurat, gruix de 40 mm, en disposició vertical i cargolat als tirants laterals. Trencaigües a ras de terra per millorar l'estanquitat del tancament. Classificació per assaig de reacció al foc Bs1d0.
- Color de la façana segons l'estudi paisatgístic.
- Sistema de recollida d'aigües pluvials.

- Es demanarà la redacció d'estudi paisatgístic abans de la fabricació definitiva que concordi amb l'estudi de la modificació del PE. La informació es troba a:  
<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/287232/documents>
- L'estructura acollirà activitats aeronàutiques, per tant haurà de complir la normativa per obtenir la llicència d'activitat corresponent.

Annex núm. 3

MODEL DE CONTRACTE D'ARRENDAMENT

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

ENTRE

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

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

D'una banda, com Arrendadora, AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, SLU (d'ara endavant, indistintament, "AEROPORTS DE CATALUNYA" o "ARRENDADORA"), amb domicili a l'Avinguda del Litoral, 36- 40, planta 2a, i amb CIF B64748627, aquí representada pel Sr. Daniel Albalade 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 Arrendatària, [...] (d'ara endavant, indistintament, [...] o "ARRENDATÀRIA"), 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 123.690m<sup>2</sup>, en la que s'inclou un àrea de 50.531 m<sup>2</sup> 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 President i Conseller Delegat d'AEROPORTS DE CATALUNYA, en data 20 de juny de 2024, va acordar la incoació, aprovació de Bases Reguladores per a la concurrència d'Ofertes i convocatòria de licitació per a l'adjudicació del **contracte d'arrendament de l'Hangar H40 (40x30=1200m<sup>2</sup>)** a l'aeroport de Lleida-Alguaire, per al desenvolupament de l'activitat de

preservació i manteniment d'aeronaus, amb una duració mínima de 5 anys (o el mínim de permanència superior a 5 anys indicat pel licitador en la seva oferta) i una renda mínima mensual d'arrendament de 4,12€/m<sup>2</sup>), més IVA. S'adjunta com **annex núm. 1**, bases reguladores (d'ara endavant, BASES REGULADORES).

**IV.-** Que en data 21 de juny de 2024 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 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://aeroportlleida.cat/aeroport-industrial-licitacions/>.

**V.-** Que en data [...] el president i conseller Delegat d'AEROPORTS DE CATALUNYA ha emès la pertinent resolució d'adjudicació, 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).

**VI.-** Que de conformitat amb les BASES REGULADORES i resolució d'ADJUDICACIÓ formalitzen el CONTRACTE D'ARRENDAMENT de l'**Hangar H40**, objecte d'aquest contracte, subjecte a les següents:

## **CLÀUSULES**

### **PRIMERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ**

AEROPORTS DE CATALUNYA cedeix en arrendament a [...], que rep la possessió en aquest acte, l'ús de l'**hangar H40 (40x30) de 1200m<sup>2</sup>**, situat a l'Aeroport de Lleida-Alguaire, amb les característiques tècniques referides a les BASES REGULADORES.

L'objecte d'arrendament no inclou mobiliari ni cap tipus d'equipament interior.

L'ARRENDATÀRIA s'obliga a destinar l'espai objecte d'arrendament exclusivament al seu objecte social i, en concret, a especificada en l'oferta presentada consistent en la preservació i manteniment d'aeronaus.

L'ARRENDATÀRIA manifesta que coneix i que ha examinat suficientment l'objecte d'arrendament, el qual, tenint en compte la seva qualificació urbanística, 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 de l'objecte d'arrendament referides en les BASES REGULADORES, exonerant a AEROPORTS DE CATALUNYA de qualsevol responsabilitat.

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'objecte del contracte, el podrà fer seu i substituir-lo proporcionant a [...] un hangar 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.

L'ARRENDATÀRIA 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 l'ARRENDATÀRIA, a càrrec de la qual seran totes les despeses que s'originin com a conseqüència dels mateixos.

L'ARRENDATÀRIA 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, excepte quan aquests siguin causats per dol o negligència greu d'AEROPORTS DE CATALUNYA.

L'ARRENDATÀRIA 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 d'arrendament 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**

L'arrendament es pacta per una durada de DEU (10) anys i el termini començarà a comptar a partir del [...].

Les parts acorden que, en aplicació del principi de llibertat de pacte, no seran d'aplicació els terminis legalment establerts ni les pròrrogues forçoses fixades per la legislació vigent. Per aquesta raó les parts acorden que l'ARRENDATÀRIA tindrà l'obligació de mantenir la vigència d'aquest contracte per un període de [...] anys a comptar des de la data d'entrada en vigor del contracte. A partir d'aquesta data, l'ARRENDATÀRIA podrà resoldre unilateralment el contracte quan l'interessi, sense cap mena de penalització, ni meritació de renda, indemnització o compensació econòmica a favor de la propietat, mitjançant comunicació fefaent sempre que adverteixi fefaentment a la propietat amb un preavís antelació de 3 mesos. En el supòsit que l'entitat arrendatària volgués resoldre el contracte dins el termini d'obligat compliment de [...] anys, aquesta ho podrà fer indemnitzant a la propietat amb la quantitat equivalent a les mensualitats pendents de complir del termini d'obligat compliment pactat ([...] anys).

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 l'ARRENDATÀRIA, no essent aplicable, en cap cas, la indemnització prevista a l'article 34 de la LAU.

Excepcionalment, no serà aplicable el termini de duració d'obligat compliment, podent l'ARRENDATÀRIA desistir del contracte amb un preavis de 3 mesos, en els casos en què s'acredités que l'activitat econòmica desenvolupada per l'ARRENDATÀRIA en l'Aeroport de Lleida-Alguaire fos deficitària durant un perllongat període de temps (mínim [...]) a causa d'una insuficient recuperació del sector o a causa de Força Major que impacti negativament en l'activitat econòmica de l'ARRENDATÀRIA.

### **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 l'ARRENDATÀRIA.

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 l'ARRENDATÀRIA, de forma fefaent amb l'antelació suficient.

### **QUARTA.- DESPESES**

Seran per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA totes les despeses inherents a l'objecte 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 d'arrendament, assegurances que cobreixin els riscos indicats a la clàusula DOTZENA, i l'Impost sobre Béns Immobles i la taxa de recollida d'escombraries en cas que siguin susceptibles d'individualització.

### **CINQUENA.- SUBMINISTRAMENTS**

L'hangar es lloga en l'estat actual en relació a les escomeses i ramals pels subministraments que pugui estar dotat l'immoble (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 dels consums de l'ARRENDATÀRIA als efectes de què AEROPORTS DE CATALUNYA pugui repercutir i refacturar aquests consums a l'ARRENDATÀRIA. Pel que fa al subministrament de comunicacions AEROPORTS DE CATALUNYA deixarà la infraestructura necessària perquè l'ARRENDATÀRIA pugui contractar el servei amb l'operador que estimi per convenient.

Quedarà exempt l'ARRENDADOR 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 l'ARRENDATARI.

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

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 l'ARRENDATÀRIA, en el cas que li interessés contractar o continuar amb el subministrament, però prèviament haurà de sotmetre a l'aprovació de l'ARRENDADOR, l'Informe i projecte de les variacions que en cada cas hagi de realitzar, exigides per les respectives companyies subministradores.

L'ARRENDATÀRIA és fa directa i exclusiu responsable, i eximeix de tota responsabilitat a l'ARRENDADOR, dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a les persones o coses que es derivin de les instal·lacions dels serveis i subministraments de l'objecte arrendat.

#### **SISENA.- 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.

#### **SETENA.- CONSERVACIÓ**

L'ARRENDATÀRIA, 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 d'arrendament, totes les reparacions necessàries a fi de conservar l'hangar en estat de servir per a l'ús convingut. En qualsevol cas, durant l'execució de les reparacions l'ARRENDATÀRIA 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. L'ARRENDATÀRIA només podrà disminuir o paralitzar el pagament de la renda en el cas que les reparacions no siguin conseqüència de l'incompliment i/o compliment indegut per part de l'ARRENDATÀRIA.

#### **VUITENA.- OBRES I MILLORES**

L'ARRENDATÀRIA no podrà practicar obres de cap classe en l'objecte d'arrendament, sense previ permís per escrit d'AEROPORTS DE CATALUNYA. En tot cas, les obres així autoritzades

seran per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA i quedaran en benefici de la propietat (AEROPORTS DE CATALUNYA), sense dret a indemnització o reclamació per l'ARRENDATÀRIA. El permís municipal serà també per compte i càrrec de l'ARRENDATÀRIA, així com la direcció tècnica i facultativa si fos necessari.

#### **NOVENA.- 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 l'ARRENDATÀRIA:

- 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.

#### **DESENA.-RESPONSABILITAT**

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

L'ARRENDATÀRIA 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.

AEROPORTS DE CATALUNYA reconeix que el trencament i el desgast normal de l'objecte d'arrendament no constituirà un defecte o estat inadequat de l'Hangar a la seva devolució.

L'ARRENDATÀRIA 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, l'ARRENDATÀRIA mantindrà indemne a AEROPORTS DE CATALUNYA, 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.

## **ONZENA.-ASSEGUANCES**

L'ARRENDATÀRIA 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 1.500.000€ per ocurrència i un sub-límit que no serà inferior a 150.000€ 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 d'arrendament a conseqüència de l'activitat de l'arrendatari, amb un límit de [... xifra que indiqui Aeroports de Catalunya].

Adicionalment, en el cas que així sigui requerit per AEROPORTS DE CATALUNYA, l'ARRENDATÀRIA haurà de mantenir durant la vigència del contracte una pòlissa de Responsabilitat Civil Aviació a tercers, que inclourà la cobertura de *HangarKeepers* 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, l'ARRENDATÀRIA haurà de mantenir durant la vigència del contracte una pòlissa de responsabilitat civil aviació a tercer per altres conceptes com ara la derivada de béns en custòdia per quantitat suficient que cobreixi el valor dels esmentats béns i en la que figuri AEROPORTS DE CATALUNYA com a assegurat addicional i mantenint la condició de tercer.

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 maquinària en zona restringida i els danys a aeronaus o components de les mateixes amb un límit no inferior a 120.000.000€ per sinistre.

Les assegurances a mantenir per l'ARRENDATÀRIA hauran de ser primàries i sense dret a contribució de qualsevol altra assegurança que pugui mantenir AEROPORTS DE CATALUNYA. Els asseguradors de l'ARRENDATÀRIA 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 l'ARRENDATÀRIA en les seves pòlisses seran assumides per aquest, exonerant a AEROPORTS DE CATALUNYA de qualsevol abonament. L'ARRENDATÀRIA facilitarà a AEROPORTS DE CATALUNYA una còpia de les pòlisses que aquí s'indiquen (o certificat d'assegurança relatiu a les mateixes<sup>1</sup>), 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.

## **DOTZENA.-ALTRES OBLIGACIONS**

- Accés: AEROPORTS DE CATALUNYA garantirà l'accés a l'objecte d'arrendament tots els dies de l'any en l'horari d'operació de l'Aeroport.
- Rètol corporatiu: AEROPORTS DE CATALUNYA autoritza a l'ARRENDATÀRIA 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 l'Aeroport de Lleida- Alguaire i a la obtenció, per part de l'ARRENDATÀRIA, de les llicències i/o permisos oportuns. L'ARRENDATÀRIA assumeix, amb indemnitat de l'Arrendadora, la responsabilitat de qualsevol naturalesa derivada de dit rètol. AEROPORTS DE CATALUNYA no cobrarà addicionalment a l'ARRENDATÀRIA la col·locació del rètol (és a dir, que queda inclòs en el preu d'arrendament).
- Neteja: L'ARRENDATÀRIA s'obliga, al seu càrrec, a mantenir net i en bones condicions l'objecte d'arrendament i també i en particular els seus accessos i zones de rodada afectades per l'activitat, marcades dins de la Normativa de Seguretat Aèria.

D'altra banda, l'ARRENDATÀRIA 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 l'ARRENDATÀRIA requereixi per donar compliment a la normativa ambiental anirà per compte, càrrec i risc de l'ARRENDATÀRIA.

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

---

<sup>1</sup> 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.

### **TRETZENA.- COORDINACIÓ**

L'ARRENDATÀRIA declara disposar del manual d'aeròdrom i dels plans de seguretat i d'autoprotecció vigents a l'Aeroport de Lleida-Alguaire. L'ARRENDATÀRIA 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, l'ARRENDATÀRIA 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 l'ARRENDATÀRIA, AEROPORTS DE CATALUNYA podrà dur a terme les mesures necessàries i traslladarà el cost corresponent a l'ARRENDATÀRIA. Aquesta quantitat s'haurà de fer efectiva en un termini màxim de 30 dies a comptar a partir de la finalització d'aquesta actuació.

### **CATORZENA.- DEVOLUCIÓ DE L'OBJECTE D'ARRENDAMENT**

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

La retenció de l'objecte arrendat per part de l'ARRENDATÀRIA més enllà de la data en la que hagi de ser retornat, generarà una penalització lliurement pactada entre les parts, equivalent al quíntuple 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.

### **QUINZENA.- FIANÇA**

Com a garantia de compliment de totes les obligacions derivades del present contracte, l'ARRENDATÀRIA entrega en aquest acte a AEROPORTS DE CATALUNYA, en concepte de fiança, la quantitat de DUES mensualitats, és a dir, la quantitat de [...] ([...]€). Aquesta quantitat serà retornada a l'ARRENDATÀRIA 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.

## **SETZENA.- 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 l'ARRENDATÀRIA pugui complir amb la seva activitat.

## **DISSETENA.- 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 l'ARRENDATÀRIA. 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 l'ARRENDATÀRIA.

## **DIVUITENA.- INSPECCIÓ DE L'OBJECTE ARRENDAT**

L'ARRENDATÀRIA autoritza l'ARRENDADOR 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 l'ARRENDATARI.

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.

## **DINOVENA.- 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 arrendat 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.



## **VINTENA.- JURISDICCIO**

Ambdues parts se sotmeten expressament als Tribunals competents per raó de la localització de l'objecte arrendat per a la resolució de qualsevol conflicte, renunciant expressament al fur que li fos propi.

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 Albalade i Del Sol**

**Sr(a). [...]**

**President**

[...]

**Annex núm. 4**

**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. 5**

**MODEL INSTÀNCIA LLIURAMENT PROPOSTES**

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

|   |
|---|
| <p><b>Lloc: AEROPORTS PÚBLICS DE CATALUNYA, S.L.U.</b><br/>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).....<br/>amb NIF/DNI nº.....la proposta corresponent a<br/>l'expedient amb títol.....<br/>i codi nº.....</p> <p>Lliurades per (omplir una de les dues opcions):</p> <p>..... (Indicar nom i dos cognoms) amb DNI<br/>nº.....</p> <p>.....(Indicar nom de l'empresa de missatgeria) amb NIF<br/>nº.....</p> |
|--|

Barcelona, ..... de .....de.....

## Annex núm. 6

### 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 d'arrendament de l'hangar H40 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. 7**

**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 del dret d'arrendament de l'hangar H40 situat a l'Aeroport de Lleida–Alguaire, declara sota la seva responsabilitat:

Que a l'hangar es desenvoluparà l'activitat de preservació i manteniment d'aeronaus, la qual es troba estrictament relacionada amb el sector aeronàutic i/o aeroespacial.

**Annex núm. 8**

**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 d'arrendament de l'hangar H40 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:

| Oficines   | Renda d'arrendament mensual mínima en €/m2 (a) | Superfície en m2 (b) | TOTAL € = (a * b) |
|------------|--|----------------------|-------------------|
| Hangar H40 |  | 1200                 |                   |

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 a l'operació de constitució de dret d'arrendament de l'hangar H40.

Termini de validesa de l'oferta: ..... mesos

Barcelona, ..... de .....de.....

Signatura (i segell) licitador:

## Annex núm. 9

### 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 d'arrendament de l'hangar H40 situat a l'Aeroport de Lleida–Alguaire, complementa la seva oferta mitjançant la següent proposta en relació als criteris d'adjudicació qualitatius establerts en l'apartat 15.2.2, i declara que en el moment de presentació de les ofertes:

| <b>Criteri econòmic relacionat amb la millora de la duració mínima del contracte (mínim obligatori de 5 anys) fins a un màxim de 10 anys: màxim 30 punts (apartat 15.2.2)</b> | <b>Marcar amb una "X" la casella que correspongui</b> |
|---|---|
| No hi ha compromís de duració mínima del contracte superior a 5 anys  |   |
| Compromís de duració mínima del contracte 6 anys  |   |
| Compromís de duració mínima del contracte 7 anys  |   |
| Compromís de duració mínima del contracte 8 anys  |   |
| Compromís de duració mínima del contracte 9 anys  |   |
| Compromís de duració mínima del contracte 10 anys   |   |

Barcelona, ..... de .....de.....

Signatura (i segell) licitador: