

CONTRACTE PER A L'ÚS D'ÀREES EXPOSITIVES

G0833 N-1176/25 Societ  Quintavalle SRL| Espai expositiu Biennal Venècia 2026

Entre l'empresa **Quintavalle srl** – amb domicili social a Venècia, Sestiere Castello 40/b - codi postal 30122 – número de NIF 03495060273 en la persona del representant legal Francesco Cucchini per a l'oficina a la seu de l'empresa, d'ara endavant també denominada l'Arrendadora, d'una banda,

i l'ens **Consorti Institut Ramon Llull**, amb domicili social a Barcelona a l'Avinguda Diagonal 373, NIF S08800063J, NIF italià 94085680273, representat per la gerent del Consorti, Sra. Antònia And gar i Andreu, que exerceix funcions de suplència a causa de la vacant de la Direcció de l'Institut Ramon Llull, segons designació del a Junta Rectora de data 4 de novembre de 2025 i d'acord amb les facultats atorgades per l'article 13.2 f) dels Estatuts del Consorti, d'ara endavant també denominat l'Arrendatari, d'altra banda,

considerant

que l'empresa Quintavalle srl   propietària d'un complex immobiliari situat a situat a Venècia, al carrer de Castello núm. 40, registrat de la següent manera al NCEU [*"Nuovo Catasto Edilizo Urbano"*]: Secció VE

- Nau registrada amb el número 3340 FG 16
- Coberta registrada amb el número 5064 sub 6 FG 16
- Coberta registrada amb el número 5064 sub 7 FG 16

a qui l'Institut Ramon Llull ha sol·licitat utilitzar el magatzem anomenat **_docks_cantieri cucchini** - plànol 3340 FG 16 - per a la realització del projecte expositiu titulat "**Claudia Pag s Rabal: PAPER TEARS**", amb el qual el Pavelló de Catalunya vol participar a la 61a Exposició Internacional d'Art, La Biennal de Venècia, del 9 de maig al 22 de novembre de 2026, en el marc del programa Eventi Collaterali.

Tenint en compte tot l'anterior, s'acorda el següent:

- 1) Les contraprestacions formen part integrant del present acord i tenen un car cter comercial.
- 2) La part arrendadora concedeix en lloguer a la part arrendatària, que accepta, l'immoble situat a Venècia, al carrer de Castello n. 40/a que consta registrat al NCEU:

- Magatzem registrat amb el número 3340 FG 16

3) El contracte d'arrendament s'atorga per al magatzem situat a la parcel·la núm. 3340 FG 16 (400 mg). Atesa la temporalitat de l'activitat que l'arrendatari pretén dur a terme, el contracte d'arrendament tindrà una durada del següent període: del 13 d'abril al 30 de novembre de 2026. El magatzem està destinat a exposicions, amb una superfície de 348 m , equipat amb lavabos i que inclou un bany adaptat per a persones amb discapacitat, tal com exigeix la Llei 13/1989.

L' s no exclusiu de l'espai exterior per a actes d'inauguració, recepció de visitants i exposició d'obres es permet de manera gratuïta. L'espai exterior, davant de la TESA2, s'ha d'utilitzar conjuntament amb l'exposició que se celebrar  a TESA1, que també tindrà dret a utilitzar-lo per a actes d'inauguració de la seva pròpia exposició actual.

1

	Doc. original signat per: ANTONIA ANDUGAR 19/12/2025, Cucchini Francesco 23/12/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/01/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ [Redacted]	Data creació còpia: 07/01/2026 18:49:47 Pàgina 1 de 4
--	--	--	---

4) L'immoble serà utilitzat per l'arrendatari com a receptacle amb finalitats expositives per a la realització d'esdeveniments, exposicions i espectacles.

5) La gestió, planificació i programació dels esdeveniments expositius anirà a càrrec directament de l'Institut Ramon Llull, incloent-hi tots els aspectes relacionats amb l'ús de la propietat. Això inclou la coordinació prèvia de l'arribada de materials amb el concessionari, garantint que les operacions de descàrrega, càrrega i muntatge es realitzin d'acord amb la normativa d'ús dels molls i del passeig marítim, així com la seguretat.

6) Les despeses de consum elèctric, que es cobraran a l'arrendatari mitjançant l'ús d'un quilowattmetre, i les despeses necessàries per a la preparació de punts d'il·luminació i endolls, que s'han de dur a terme amb l'autorització prèvia del propietari, així com les de telèfon i internet (xarxa de fibra òptica a partir del 2018), s'inclouran en el càrrec de l'arrendatari.

7) Tots els costos relacionats amb els serveis de neteja ordinària durant l'exposició i la neteja extraordinària al final del desmuntatge, així com els costos relacionats amb la gestió i el transport de residus i similars, són responsabilitat exclusiva de l'arrendatari.

8) L'import del lloguer acordat per al període a què es refereix l'article 3) és de 92.130,00 € + 22% d'IVA, incloent-hi 500,00 € en concepte de despeses de registre del contracte, 590,00 € en concepte d'internet Wi-Fi i 1.540,00 € en concepte de consum d'electricitat. El propietari facturarà l'import total a l'Institut Ramon Llull a terminis, segons els calendaris de pagament acordats.

En cas de finalització del contracte, abans del 30 de novembre de 2026, les parts **verificaran conjuntament el consum real dels subministraments**, amb els ajustos que hi hagi a favor d'una part o de l'altra.

- Primera factura per un import de 46.065,00 € + 22% IVA, abans del 20 de desembre de 2025
- Segona factura per un import de 20.000,00 € + 22% IVA, abans del 20 de febrer de 2026
- Tercera factura per un import de 13.000,00 € + 22% IVA, abans del 20 d'abril de 2026
- Quarta factura per un import de 13.065,00 € + 22% IVA, abans del 20 de juliol de 2026

L'Institut Ramon Llull farà pagaments espaiats segons els terminis següents:

- 46.065,00 € + 22% IVA del 20 al 25 de febrer de 2026
- 20.000,00 € + 22% IVA del 5 al 10 d'abril de 2026
- 13.000,00 € + 22% IVA del 5 al 10 de juny de 2026
- 13.065,00 € + 22% IVA del 5 al 10 de setembre de 2026

Els pagaments es realitzen després de l'emissió d'una factura ordinària al compte corrent a nom de Quintavalle srl:

Codi IBAN [REDACTED]
Codi BIC [REDACTED]

9) L'espai d'exposició es posarà a disposició en el seu estat actual. Qualsevol instal·lació addicional a part de les ja presents al lloc serà responsabilitat del llogater.

Qualsevol instal·lació addicional ha de ser desmuntable i s'ha de dur a terme d'acord amb la normativa vigent i els permisos necessaris, que l'expositor és responsable de sol·licitar a l'Administració Pública al seu càrrec. Tots els plànols d'instal·lació s'han de presentar prèviament a l'arrendador per obtenir l'autorització per a la instal·lació.

	Doc. original signat per: ANTONIA ANDUGAR 19/12/2025, Cucchini Francesco 23/12/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/01/2029 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 07/01/2026 18:49:47 Pàgina 2 de 4
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ [REDACTED]	

Tots els materials utilitzats per l'expositor han de complir les normes generals de seguretat per a fires i estands d'exposició, amb especial referència a les normes de prevenció d'incendis establertes al Decret Ministerial de 19 d'agost de 1996. Els sistemes elèctrics addicionals, a més dels ja proporcionats pel propietari, s'han de certificar un cop finalitzats, amb la documentació tècnica requerida per la Llei 46/90 i les normatives CEI. Està prohibit fumar a tota la zona d'exposició. A més, està prohibida la introducció de maquinària o equips incandescents o de flama oberta als pavellons.

En muntar els seus espais, els expositors han d'assegurar-se que tots els senyals, sistemes i equips de seguretat contra incendis siguin clarament visibles i accessibles. També han d'operar amb total seguretat, utilitzant els EPI (equips de protecció individual) adequats quan sigui necessari. Les sortides d'emergència i les vies d'escapament s'han de mantenir netes i accessibles.

Qualsevol equip productor de so ha d'estar subjecte als límits imposats per la convivència pacífica. L'arrendatari es compromet a no causar danys, perturbacions o molèsties als veïns, i eximeix de responsabilitat l'arrendador davant de qualsevol reclamació o demanda al respecte. Els expositors que utilitzin dispositius de so (vídeo, gravadores, etc.) per reproduir música, bandes sonores o vídeos estan obligats a pagar les taxes aplicables.

10) Per a les operacions de càrrega i descàrrega, l'expositor ha d'utilitzar vehicles i proveïdors qualificats. Un cop finalitzades les operacions de càrrega i descàrrega, els vehicles han d'abandonar la zona. L'arrendatari és responsable de qualsevol dany causat pels vehicles.

11) Els immobles s'han de retornar en el seu estat original dins dels terminis acordats.

Al final del procés de desmuntatge, el propietari durà a terme inspeccions per verificar l'estat de la propietat. Qualsevol cost relacionat amb els danys i la restauració dels espais anirà a càrrec del llogater. Tots els forats fets a les parets i els terres durant el procés de desmuntatge s'hauran de reparar al final del contracte d'arrendament i seran responsabilitat del llogater.

12) L'arrendador no assumeix cap responsabilitat per danys a persones o béns, robatoris o actes vandàlics causats per qualsevol persona o de qualsevol manera que siguin causats (inclosos els desastres naturals), així com pels danys causats a la propietat i els seus sistemes, al seu personal i/o als visitants de l'exposició.

L'arrendatari ha de contractar una assegurança amb una companyia asseguradora líder pels danys esmentats anteriorment, així com una cobertura de responsabilitat civil per un import màxim que s'acordarà amb l'arrendador. Aquesta cobertura inclou els danys patits per tercers (inclòs l'arrendador) derivats d'incendis que afectin béns que siguin propietat de l'arrendatari o que siguin del seu interès. Cal proporcionar una còpia de la pòlissa a l'arrendador en entrar a l'immoble.

Qualsevol risc de lesió a les persones o béns exposats és responsabilitat de l'expositor. L'expositor ha de supervisar directament l'espai i les seves exposicions durant l'horari d'obertura de l'exposició. L'expositor es compromet a proporcionar el servei de vigilància i seguretat esmentat anteriorment al seu càrrec durant tota la durada de l'exposició.

L'arrendador, sense assumir per això cap obligació o responsabilitat, pot disposar la presència del seu propi representant.

13) L'arrendador no assumeix cap responsabilitat pels danys (inclòs el robatori) a persones i/o béns a la zona d'exposició, independentment de qui o com sigui la causa. L'arrendatari s'haurà de fer càrrec d'aquests danys, seguint les normes de seguretat aplicables.

	Doc. original signat per: ANTONIA ANDUGAR 19/12/2025, Cucchini Francesco 23/12/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/01/2029	Data creació còpia: 07/01/2026 18:49:47 Pàgina 3 de 4
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	

14) L'arrendatari té prohibit:

- Fer modificacions a la propietat i als seus sistemes o dur a terme obres de qualsevol tipus excepte les imposades per l'Administració Pública i en qualsevol cas autoritzades expressament i per escrit per l'arrendador;
- Mantenir a l'espai d'exposició qualsevol objecte molest o nociu, materials explosius o inflamables, excloent-hi els relacionats amb la finalitat contractual, o en qualsevol cas perillosos; armes de qualsevol tipus (excepte les autoritzades) i qualsevol altra cosa que pugui causar danys a béns o persones;
- Per exhibir béns no inclosos entre els previstos per l'esdeveniment

15) Les despeses de registre d'aquest contracte es dividiran al 50% entre l'arrendador i l'arrendatari.

16) Serà responsabilitat de l'arrendatari implementar totes les mesures actuals aprovades pel govern italià per fer front a l'emergència sanitària de la COVID-19 i garantir la realització segura de les activitats culturals i socials.

17) La interpretació, l'execució i qualsevol controvèrsia relacionada amb el compliment o l'incompliment d'aquest Reglament General, tant pel que fa al fons com al procediment, estarà subjecta exclusivament a la legislació italiana. L'única jurisdicció aplicable és la legislació italiana. Qualsevol controvèrsia estarà subjecta a la jurisdicció exclusiva dels Tribunals de Venècia.

Antònia Andúgar i Andreu
Gerent del Consorci Institut Ramon Llull
Per suplència per vacant de la Direcció
(designació de la Junta Rectora del Consorci de 04.11.2025)

Francesco Cucchini
Quintavalle srl

	Doc. original signat per: ANTONIA ANDUGAR 19/12/2025, Cucchini Francesco 23/12/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/01/2029	Data creació còpia: 07/01/2026 18:49:47 Pàgina 4 de 4
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	