

Cláusula 68. RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO.

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados del contrato y tendrá derecho a percibir una retribución por la utilización de la obra:

- Centro comercial: Renta por la cesión de locales comerciales y de ocio.
- Aparcamiento: Participación en el cobro de tarifas en la modalidad de aparcamiento rotacional y de residentes (abonos).

Las tarifas que abonen los usuarios serán fijadas por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación. Estas tarifas tendrán el carácter de máximas, hasta el momento que les corresponda la primera actualización anual, pudiendo sin embargo el concesionario aplicar tarifas inferiores cuando así lo estime conveniente.

Cláusula 69. REVISIÓN DE LOS COSTES DE EXPLOTACIÓN.

El importe de la retribución por la explotación de la obra podrá ser revisado, de acuerdo con la variación de los costes de la explotación, según el plan económico-financiero de la concesión aprobado por el órgano de contratación, donde se establecerá la incidencia en el importe de la retribución de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra y, en su caso, de los beneficios derivados de la explotación, cuando no alcancen o cuando superen, respectivamente, los niveles mínimo y máximo que se consideren en la oferta. Para la revisión de tarifas durante la explotación del servicio, se seguirán los criterios establecidos en las cláusulas siguientes.

Cláusula 70. ACTUALIZACIÓN DE TARIFAS DURANTE LA EXPLOTACIÓN

Actualización de renta de locales del centro comercial:

Tanto las tarifas del aparcamiento como los precios de la cesión de locales y del espacio para el supermercado, serán objeto de revisión anual **en los términos que establezca y los criterios fijados por el Real Decreto previsto en el artículo 4 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, mediante acuerdo del órgano de contratación.**

- La primera revisión de precios tendrá lugar una vez transcurrido dos años desde la puesta en servicio del Centro Comercial y el Aparcamiento, siendo objeto de revisión anualmente tomando en cada caso la citada fecha como referencia, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 255 del TRLCSP.
- El Concesionario podrá realizar subidas adicionales en acuerdo con los arrendatarios y siempre que no contravenga lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Actualización de tarifas del aparcamiento:

- En el caso de las tarifas del aparcamiento, deberán ser aprobadas expresamente por la Institución Municipal ante la petición razonada que habrá