

ción:

"El precio de arrendamiento o renta será el importe del veinte por ciento sobre los ingresos brutos que se obtengan por alquiler de habitaciones y otros servicios, excepto los producidos por los restaurantes y bares que devengarán el ocho por ciento, calculado en la forma que resulta de la tercera condición del Pliego de Condiciones económico-administrativas que rigieron la contratación.

En todo caso, la renta mínima anual que ENTURSA deberá abonar, por todos los conceptos de arrendamiento del Hotel, será de CIENTO MILLONES DE PESETAS (100.000.000.- P), si bien en el primer año, contado a partir del día de la entrega total por esta Corporación, la renta mínima será de SESENTA MILLONES DE PESETAS (60.000.000.- P) y durante el segundo año de OCHENTA MILLONES DE PESETAS (80.000.000.- P).

A partir del cuarto año la renta mínima se incrementará anualmente en la misma proporción en que aumente el índice de precios al consumo a nivel nacional con un límite máximo anual de incremento del siete por ciento. A estos efectos de incremento de la renta mínima anual, se tomará como índice corrector el del mes de la entrega del Hotel, en relación con el mismo mes del año anterior, y como renta mínima anual revalorizable la que resulte de las sucesivas actualizaciones anuales de la renta mínima inicial, más el incremento de cada año, acumulada para el cálculo del siguiente. No obstante lo previsto respecto a la duración del contrato y del devengo de la renta mínima, a partir de la apertura total del Hotel, si la arrendataria, de común acuerdo con el Cabildo Insular, empezara la explotación de parte del Hotel, se devengará, la correspondiente renta de esa parte, hasta la fecha de la entrega de la última unidad de obra comprendida en el Proyecto, continuándose después devengando la renta total pactada por la explotación del Hotel".

D.- En la Disposición 4^a, relativa a que los comparecientes aceptan para regir este contrato, el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, asumiendo por consiguiente todos los derechos y obligaciones que con arreglo al mismo incumben a cada parte contratante y declarando conocer el íntegro contenido del citado Pliego, añadir que: "Sin perjuicio de lo anterior y a la vista del desarrollo del contrato, las partes, de común acuerdo, introducen las siguientes precisiones aclaratorias en las siguientes cláusulas del Pliego de referencia, que quedan sustituidas de la siguiente forma:

CLAUSULA PRIMERA:

El párrafo segundo se redacta de la siguiente forma: "Una vez realizadas las obras de reforma y mejora en curso, conforme a los Proyectos aprobados por el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, se considerará el inmueble, instalaciones, mobiliario y equipo de operaciones en perfecto estado para su adecuada explotación conforme a su categoría de lujo, o cinco estrellas, no teniendo obligación la Corporación arrendadora de realizar más obras de reforma y mejora para su adecuada explotación".

CLAUSULA SEGUNDA: Relativa a la duración.

Sustituirla por lo visto en la Disposición 2^a.

CLAUSULA TERCERA: Sustituirla por la siguiente redacción:

"El precio del arrendamiento se establece en el veinte por ciento sobre los ingresos brutos que se obtengan por los conceptos de alquiler de habitaciones y otros servicios, excepto los producidos por los Restaurantes y Bares que devengarán el ocho por ciento. Para el cálculo de estos porcentajes se tendrá en cuenta:

A.- Los ingresos por la partida "desayunos" servidos en las habitaciones, se considerarán incluidos en restaurantes y bares y no en habitaciones.

B.- Las cantidades deducidas por las entidades emisoras de tarjetas de crédito, en caso de pago de las facturas por estos medios,



0081

OF6768581



CLASE 8.ª

no se consideran dentro de los ingresos brutos.

C.- Igualmente se excluirán de los ingresos brutos aquellas cantidades en las que la arrendataria se limite simplemente a facturar, por su mismo importe, pagos o desembolsos ya realizados o a realizar por cuenta del cliente. Entre ellos se pueden citar: Suplidos, porcentajes de personal, impuestos en los que la arrendataria actúa de mera recaudadora de Hacienda, servicios de flores, teléfonos, telex y otros similares, en la parte que se abone a las Entidades suministradoras.

Se aclara respecto a la participación del personal en la facturación, que sólo se deducirá el porcentaje a que el personal tenga derecho, según las Ordenanzas o normativa laboral en cada momento vigente, por lo que si la arrendataria concede una mayor participación que la prevista en la normativa, este exceso no se deducirá de la recaudación bruta.

D.- Los ingresos por discotecas se incluyen en "otros servicios" devengando como renta el 20 por ciento de los ingresos brutos.

En todo caso, la renta mínima anual que la arrendataria deberá abonar, por todos los conceptos de arrendamiento del Hotel, será de CIENTO MILLONES DE PESETAS (100.000.000.-P.), si bien en el primer año, contado a partir del día de la entrega total por esta Corporación, la renta mínima será de SESENTA MILLONES DE PESETAS (60.000.000.-P.) y durante el segundo año de OCHENTA MILLONES DE PESETAS (80.000.000.-P.).

A partir del cuarto año la renta mínima se incrementará anualmente en la misma proporción en que aumente el índice de precios al consumo a nivel nacional con un límite máximo anual de incremento del siete por ciento. A estos efectos de incremento de la renta mínima anual, se tomará como índice corrector el del mes de la entrega, en relación con el mismo mes del año anterior, y como renta mínima anual revalorizable la de cien millones de pesetas, más las actualizaciones de años anteriores.

Para determinar la renta que haya de percibir el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife se practicarán dos liquidaciones independientes: una correspondiente a la participación en los ingresos por alquiler de habitación y otros servicios, y otra de los ingresos de los Restaurantes y Bares, en la forma vista".

CLAUSULA CUARTA: PAGO DE LA RENTA. Sustituirla por la siguiente redacción:

"La liquidación del canon se realizará por años naturales vencidos. El pago tendrá lugar por la arrendataria, dentro del plazo de treinta días de la terminación de cada ejercicio, sin necesidad de requerimiento ni presentación de liquidación por la arrendadora. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la renta devengada por utilización de parte del Hotel, en caso de apertura parcial, en cuyo supuesto se abonará dentro de los treinta días siguientes a la entrega total del Hotel o de la finalización del año de utilización, en el supuesto de que por cualquier causa durara ese período de tiempo la utilización parcial."

A efectos de determinar las rentas mínimas, correspondientes