



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente el Contrato de Arrendamiento, que celebran de una parte, el INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE, con RUC N° 20135897044, domiciliado en Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima, representado por su Presidente, Sr. Francisco Juan Boza Dibós, identificado con DNI N° 08234962, designado mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED, de fecha 24 de agosto del 2011, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte, el Consorcio E2 Live-Feg Entretenimientos del Perú, con RUC N° 20544653866, con domicilio en Calle Los Manzanos N° 649, Distrito de San Isidro, Departamento de Lima, debidamente representada por sus representantes, Sr. Christian Gonzalo Fernández, identificado con Carnet de Extranjería N° 000684387 y Sr. Gonzalo José Gulman Martínez con DNI N° 09151742, en adelante **EL ARRENDATARIO**, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

El IPD es propietario del Estadio Nacional, escenario deportivo, ubicado entre la Calle José Díaz, Calle Pascual Saco Oliveros y Calle Madre de Dios, en el Cercado de Lima, en mérito a la Resolución N° 153-2006/SBN-GQ-JAD, de fecha 11.02.2006, tal como consta registrado en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 07032466 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD da en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, el día 17 de octubre del 2011, la cancha de fútbol, pista atlética, patios, baños, pasadizos, y tribunas (Occidente, Oriente y Norte) del Estadio Nacional para que lo destine exclusivamente para la realización del concierto musical de "**Justin Bieber**", en adelante EL EVENTO.

Se le concede al ARRENDATARIO 10 días antes y 04 días después de EL EVENTO a fin de que realice el montaje y desmontaje del escenario.

El IPD se compromete a no realizar ningún tipo de actividad deportiva en las instalaciones del Estadio Nacional 3 días antes de EL EVENTO.

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

EL ARRENDATARIO pagará, por el uso de las instalaciones del Estadio Nacional en la fecha que se indica en la cláusula Segunda, de acuerdo a la siguiente escala de ingresos:

S/.342,875.00 más IGV como base, considerando que el monto bruto total de la taquilla total sea hasta S/.8'229,000.00.

Si la taquilla total es mayor a S/.8'229,000.00 hasta S/.9'600,500.00, a la base de los S/.342,875.00 más IGV se le adicionará el 3% del excedente;

Si la taquilla total es mayor a S/.9'600,500.00 hasta S/.10'972,000.00, a la base se le adicionará el 3.5% del excedente;

Si la taquilla total es mayor a S/.10'972,000.00 hasta S/.12'343,500.00, a la base se le adicionará el 4% del excedente;

Si la taquilla total es mayor a S/.12'343,500.00, a la base se le adicionará el 4.5% del excedente;

Si la taquilla total es mayor a S/.13'715,000.00, a la base se le adicionará el 5% del excedente.

EL ARRENDATARIO solicitará a la entidad vendedora remita a EL IPD el reporte de la liquidación final, por concepto de la venta de entradas, una vez excluidos los impuestos de Ley (18% IGV).

EL ARRENDATARIO como parte de pago adquirirá 285 vales de Metro por el valor de S/.300.00 cada uno ascendente al importe de S/.85,500.00. Dichos vales serán entregados en un plazo de 48 horas, mediante la suscripción de un acta de entrega, a la Oficina General de Administración.

Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

- EL ARRENDATARIO realizará a la suscripción del contrato los siguientes pagos:
 - S/. 5,900.00 incluido IGV, cuyo pago será determinado mediante Oficio de la Oficina General de Administración.
 - S/. 5,900.00 incluido IGV, cuyo pago será determinado mediante Oficio de la Oficina General de Administración.
 - S/. 1,500.00 incluido IGV, cuyo pago será determinado mediante Oficio de la Oficina General de Administración.
 - S/. 2,200.00 incluido IGV, cuyo pago será determinado mediante Oficio de la Oficina General de Administración.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte.

CUARTA: ALQUILER DE COBERTOR DE CANCHA

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula segunda, por el uso del cobertor de la cancha se cobrará a la suscripción del contrato el importe de S/. 27,260.00, incluido I.G.V., considerando que la cancha no puede estar cubierta por un tiempo mayor de 48 horas, contados desde del término del montaje del cobertor, en caso se excedan del tiempo en mención, pagará una penalidad de:

- S/.545.20 más IGV por hora, por las 4 primeras horas
- S/. 817.80 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas
- S/.1,363.00 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas
- S/.2,044.50 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas
- S/.2,726.00 más IGV por hora, por las 4 siguientes horas.

EL ARRENDATARIO asumirá el pago del montaje y desmontaje del cobertor de la cancha de fútbol a la empresa que lo realice, 48 horas antes del EVENTO.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte.

QUINTA: ALQUILER DE COBERTOR DE PISTA ATLETICA

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula segunda, EL ARRENDATARIO abonará al IPD a la suscripción del contrato el importe de S/. 2,726.00 más IGV, por concepto de alquiler del Cobertor para la Pista Atlética.

EL ARRENDATARIO asumirá el pago del montaje y desmontaje del cobertor de la Pista Atlética a la empresa que lo realice 48 horas antes del EVENTO.

Cabe señalar que en la pista atlética no podrá transitar maquinaria pesada, automóviles, etc., en caso que requieran deberán colocar una base de madera. Cualquier daño que no devenga del normal uso será de responsabilidad de EL ARRENDATARIO, caso contrario se efectuarán los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte.

SEXTA: PAGOS ADICIONALES

EL ARRENDATARIO se compromete a pagar a la suscripción del contrato por los siguientes conceptos:

- ▣ EL ARRENDATARIO se compromete a realizar el Mantenimiento y Limpieza del área arrendada posterior al EVENTO, en caso de incumplir lo estipulado, se deducirá de la garantía otorgada.

Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

- ❑ Energía Eléctrica:
 - Iluminación de cancha: S/. 3,200 más IGV por hora
 - Iluminación Externa: S/. 4,800.00 más IGV por hora
 - Cuyo consumo será coordinado con la Administración del Estadio Nacional.
- ❑ Rehabilitación y resembrado de la cancha de futbol, siempre y cuando se produzcan desperfectos que ameriten la rehabilitación del cesped, de acuerdo a la evaluación técnica que efectúe el responsable del mantenimiento del campo deportivo.
- ❑ El uso optativo de las 2 pantallas LED de 92 mt² ubicadas en las Tribunas Norte y Sur respectivamente, cuyo coste es de: S/. 2,081.61 más IGV por hora.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería del Instituto Peruano del Deporte

SEPTIMA: DE LA PUBLICIDAD

En caso EL ARRENDATARIO instale elementos publicitarios de cualquier índole de sus auspiciadores en la infraestructura del Estadio Nacional, escenario u otros análogos, EL ARRENDATARIO deberá retirarlas y/o desinstalarlas en un plazo máximo de 12 horas de terminado el EVENTO, caso contrario pagará una penalidad de US\$ 5,000.00 más IGV.

OCTAVA: LUCRO CESANTE: SUSPENSION O CANCELACION

Las partes acuerdan, que de producirse situaciones de caso fortuito o fuerza mayor que impidan que se lleve a cabo EL EVENTO, podrá ser cancelado por cualquiera de la partes y en este caso, se reprogramará el uso de las instalaciones del Estadio Nacional dentro de los seis (6) meses de comunicado la cancelación o suspensión, teniendo el IPD derecho a permanecer con el dinero ya percibido a cuenta del monto a pagar por el uso del referido ambiente en la fecha a reprogramación (monto que será similar al de la cláusula tercera del presente contrato). Queda expresamente establecido en el supuesto de cancelación de EL EVENTO que efectúe cualquiera de las partes como consecuencia de situaciones producidas por caso fortuito o de fuerza mayor, no generará derecho a cobro de indemnización por daños y perjuicios u otro concepto a favor de la otra parte.

Por último, si con quince días de anticipación a la fecha de EL EVENTO, por causas imputables al artista "Justin Bieber" o su staff cancela o suspende EL EVENTO y el ARRENDATARIO no utilizare el Estadio Nacional en la fecha convenida, tendrá derecho a reprogramar el uso de las instalaciones de dicha infraestructura dentro de los seis (6) meses de comunicado la cancelación o suspensión, teniendo el IPD derecho a permanecer con el dinero ya percibido a cuenta del monto a pagar por el uso del referido ambiente en la fecha a reprogramación (monto que será similar al de la cláusula tercera del presente contrato). Al término de dicho plazo se considerará suspendido el EVENTO por causas imputables a EL ARRENDATARIO, por lo que el IPD tendrá derecho a recibir el 50% de la contraprestación establecida en la cláusula tercera del presente contrato.

NOVENA: GESTION DE AUTORIZACIONES

EL ARRENDATARIO se obliga a obtener previamente a la realización del EVENTO las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales, de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes a APDAYC, ANAIE y UNIMPRO. Las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas mediante una copia a la Oficina General de Administración.

DECIMA: MEDIDAS DE PREVISIÓN

EL ARRENDATARIO queda facultado para instalar un generador de energía eléctrica para caso de emergencia; así como de un equipo de amplificación de sonido, de ser necesario.

DECIMO PRIMERA: SEGURIDAD

EL ARRENDATARIO con el objeto de garantizar el orden y la seguridad, y evitar manifestaciones de violencia y en resguardo de la integridad física de la totalidad de los espectadores, solicitará la colaboración de la

Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

Policía Nacional y de Defensa Civil, dando cumplimiento con lo establecido por la Ley N° 27276, Ley de Seguridad en Espectáculos Públicos no Deportivos de Gran Concentración de Personas, obligándose a adoptar las medidas necesarias para impedir que en el Estadio Nacional ingrese y/o se venda bebidas alcohólicas, artefactos explosivos, pirotécnicos, instrumentos de percusión y elementos contundentes, quedando igualmente obligado a impedir el ingreso de personas en estado de ebriedad o con alteración de conciencia por efecto de drogas, sustancias químicas o estupefacientes, con disfraces o indumentarias que limiten su adecuada identificación y de aquellos que porten objetos contundentes, arma blanca o de fuego. Sólo podrá ingresar con armas el personal de la Policía Nacional asignado para el resguardo de la seguridad del local y del espectáculo, así como aquel asignado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre que éste asista al espectáculo.

Asimismo, EL ARRENDATARIO se obliga a mantener abiertas las puertas de ingreso al público antes, durante y después del EVENTO, así como dejar libres los pasadizos, corredores, vías de acceso y salidas para el libre tránsito del público, como también a exigir que el maestro de ceremonias, locutor y/o narrador, haga conocer al público asistente las zonas de seguridad y ubicación de las puertas de evacuación.

DECIMO SEGUNDA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS MATERIALES Y PERSONALES

EL ARRENDATARIO asume responsabilidad absoluta por daños personales que pudieran ocasionarse a JUSTIN BIEBER, su STAFF, espectadores y público en general asistente al Estadio Nacional en la fecha pactada. En todo caso, EL IPD queda exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudieran devenir como consecuencia de la realización del EVENTO, en aplicación del artículo 1683º del Código Civil.

DECIMO TERCERA: PREVISIÓN DE AUXILIO MEDICO A LOS ASISTENTES

EL ARRENDATARIO queda obligado a adoptar medidas precautorias necesarias para la instalación de servicios médicos asistenciales de emergencia y ambulancias, para auxiliar a las personas que asistan al EVENTO cuando fuere necesario.

DECIMO CUARTA: GARANTIA POR DAÑOS MATERIALES

EL ARRENDATARIO se responsabiliza por los daños materiales que pudieran sufrir el Estadio Nacional, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios durante la realización del EVENTO deportivo, para tal efecto EL ARRENDATARIO hará entrega a EL IPD un cheque certificado por el importe de S/.100,000.00, asimismo contratará una póliza de seguro por la suma de S/.1'500,000.00, como garantía por los daños materiales que pudieran ser causados en el Estadio Nacional, durante el desarrollo del EVENTO, que no corresponda al uso ordinario del mismo.

En tal virtud, EL ARRENDATARIO se obliga a pagar íntegramente el monto de los daños dentro de los cinco días posteriores a la notificación de su cuantía, conviniéndose que la misma será determinada por la dependencia correspondiente de EL IPD.

La garantía será devuelta a EL ARRENDATARIO por el IPD al término de dicha actividad, una vez que se haya otorgado la conformidad del estado de conservación de la infraestructura deportiva, siendo requisito indispensable que no se hubiesen producido daños más allá de los provenientes del uso ordinario del Estadio Nacional en este tipo de actividades, caso contrario se efectuarán los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

DECIMO QUINTA: PROHIBICION DE SUBARRENDAMIENTO

EL ARRENDATARIO queda prohibida de subarrendar las instalaciones referidas en la cláusula segunda, salvo con autorización concedida por EL IPD.

DECIMO SEXTA: INGRESO DE AMBULANTES

EL IPD permitirá la apertura de concesionarios en el Estadio Nacional durante la realización del EVENTO, contratados por EL ARRENDATARIO.

Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

Asimismo no se permitirá la apertura de cafeterías y el ingreso de vendedores ambulantes en el Estadio Nacional, durante la realización del EVENTO.

DECIMO SEPTIMA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS A MENORES DE EDAD

EL ARRENDATARIO queda terminantemente prohibido de expender bebidas alcohólicas al interior del Estadio Nacional el día del EVENTO.

DECIMO OCTAVA: RESERVA DE ASIENTOS PARA USO EXCLUSIVO DE LOS PALCOS DEL IPD

EL ARRENDATARIO declara y deja expresa constancia que en el Estadio Nacional de Lima, el IPD es la única entidad encargada de coordinar disponer el uso de los siguientes Palcos:

• Presidencial	28
• Ministerio de Educación	11
• Municipalidad de Lima	7
• Palco Presidencial del IPD	18
• Palco detrás del vidrio Occidente Baja	54
• Tribuna Occidente	10
• Tribuna Oriente	10
• Tribuna Norte	40

Las Partes acuerdan y dejan expresa constancia de que, con excepción de los palcos antes indicados, EL ARRENDATARIO podrá cobrar a los palquistas el derecho de ingreso correspondiente, el que se calculará atendiendo a la tribuna donde los palcos se encuentren ubicados, debiendo respetar los descuentos con que los palquistas cuentan, a saber (i) 70% de descuento para los palquistas ubicados en tribunas de oriente y occidente; y, (ii) 80% de descuento para los palquistas ubicados en tribunas de norte y sur. Los precios que se utilizarán serán los que haya establecido EL ARRENDATARIO para el EVENTO (sin descuentos) incluido el I.G.V.

Comisión por emisión de Ticket ú otro cobro será asumido por EL ARRENDATARIO. El pago del derecho de ingreso supeditará el acceso a los palcos del Estadio Nacional. Los tickets serán vendidos hasta el día previo al EVENTO.

DECIMO NOVENA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

EL ARRENDATARIO se obliga a devolver el Estadio Nacional al IPD, en las mismas condiciones en que lo recibe, sin más deterioro, que el proveniente del uso normal del inmueble, quedando expresamente prohibida que realice modificaciones al inmueble que afecten su estructura, ornato e instalaciones y/o servicios de la infraestructura deportiva con motivo de la realización del EVENTO, salvo el arco de las tribunas Sur y Norte que serán retirados y posteriormente instalados bajo la supervisión de la Oficina de Infraestructura.

En caso de producirse daños materiales y el valor de su reparación excediera el monto de la garantía otorgada, EL ARRENDATARIO se compromete a cancelar en forma inmediata la diferencia existente; en caso de incumplimiento quedará sujeta a la responsabilidad legal correspondiente.

El IPD practicará en coordinación con EL ARRENDATARIO un inventario de los bienes muebles con que cuente las instalaciones del Estadio Nacional, previo a la realización del EVENTO, verificando al día siguiente de la culminación del EVENTO la conformidad de dicho inventario, sentando para ello un Acta entre ambas partes.

VIGESIMA: DE LA RESOLUCION

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo de las partes

Jr. Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 Lima

- Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las partes.
- Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato por una de las partes.

VIGESIMA PRIMERA: CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato, por parte del IPD, corresponde a la Oficina General de Administración.

VIGESIMO SEGUNDA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS

En caso de controversia, las partes se someten a la decisión de los órganos jurisdiccionales del Distrito de Lima.

Las partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente Contrato, proceden a suscribirlo en dos (2) ejemplares iguales y de idéntico valor, uno para cada parte contratante, en Lima a los *10 días del mes de octubre 2011*

EL IPD




Francisco Juan Boza Dibós
Presidente

EL ARRENDATARIO


Christian Gonzalo Fernández
Representante Legal




Gonzalo Jose Gulman Martinez
Representante Legal

