



PERÚ

Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA SEDE
ADMINISTRATIVA DEL INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**

Conste el por el presente documento, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA NUEVA ADMINISTRATIVA DEL INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, que celebran de una parte, **NAPOLEÓN OSCAR VALDEZ FERRAND**, con DNI N° 08234677, con R.U.C. No. 10082346771, con domicilio para todos los efectos contractuales en Calle José Francisco Eguiguren 171 - 101, del distrito de San Isidro, Lima, a la que, en adelante y para todos los efectos del presente Contrato, se le denominará simplemente como **EL ARRENDADOR**, y, de la otra, el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, con R.U.C. No. 20135897044, con domicilio legal en Jr. Tambo de Belén 232, 234 y 236, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, debidamente representada su Presidente, Sr. **FRANCISCO BOZA DIBÓS** identificado con DNI N° 08234962, designado por Resolución Suprema N° 035-2011-2011 – ED, y a quien en adelante se le denominará para todos los efectos del presente Contrato, como **LA ARRENDATARIA**, en los términos y bajo las condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO CONTRACTUAL

Con Resolución N° 976-2011-P/IPD de fecha 22 de diciembre de 2011, se aprobó la exoneración para el para la **CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER INMUEBLE PARA LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, a fin de contratar AL ARRENDADOR, por ser proveedor único de un servicio que no admite sustitutos, al amparo del literal e) del artículo 20 de la Ley de Contrataciones hasta por un monto de US\$ 830,508.78 (Dólares Americanos), por un plazo máximo de treinta y seis meses.

CLÁUSULA SEGUNDA: FINALIDAD DEL CONTRATO

EL ARRENDADOR contratará los servicios del **ARRENDADOR** para que preste la contratación del servicio de alquiler de inmueble para la sede administrativa del Instituto Peruano del Deporte, en los términos y condiciones señaladas en su propuesta técnica y el presente contrato.

CLAUSULA TERCERA: DEL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR es propietario del inmueble constituido por el edificio que comprende sótano, nueve pisos y azotea, con un área total aproximada de 2,200m², ubicado con frente al Jirón Tambo de Belén N° 232, 234 y 236 del Distrito de Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, cuyos linderos, medidas perimétricas y demás, corren inscritos en la Partida Electrónica N° 07018213 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. El referido inmueble está destinado exclusivamente a su uso como local comercial.

CLAUSULA CUARTA: MONTO CONTRACTUAL

El monto total del presente contrato asciende a US\$ 830,508.78 (Dólares Americanos) a todo costo incluido los impuestos de Ley.

Este monto comprende el costo del servicio, seguros e impuestos, así como todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de la prestación materia del presente contrato.

CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO

**PERÚ**Ministerio
de EducaciónInstituto Peruano
del Deporte**"AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"**

LA ARRENDATARIA se obliga a pagar la contraprestación a favor de **EL ARRENDADOR** en forma mensual de acuerdo al siguiente detalle, luego de la recepción formal y completa de la documentación correspondiente, según lo establecido en el artículo 181º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, para tal efecto, el responsable de dar la conformidad de la prestación deberá hacerlo en un plazo que no excederá de diez (10) días de ser éstos recibidos, a fin de permitir que el pago se realice dentro de los diez (10) días siguientes.

PERIODO 2012	MONTO US\$
01 al 31 de enero de 2012	20,650.00
01 al 29 de febrero de 2012	20,650.00
01 al 31 de marzo de 2012	20,650.00
01 al 30 de abril de 2012	22,066.00
01 al 31 de mayo de 2012	22,066.00
01 al 30 de junio de 2012	22,066.00
01 al 31 de julio de 2012	22,066.00
01 al 31 de agosto de 2012	22,066.00
01 al 30 de setiembre de 2012	22,066.00
01 al 31 de octubre de 2012	22,066.00
01 al 30 de noviembre de 2012	22,066.00
01 al 31 de diciembre de 2012	22,066.00
MONTO TOTAL	US\$ 260,544.00

PERIODO 2013	MONTO US\$
01 al 31 de enero de 2013	23,169.30
01 al 28 de febrero de 2013	23,169.30
01 al 31 de marzo de 2013	23,169.30
01 al 30 de abril de 2013	23,169.30
01 al 31 de mayo de 2013	23,169.30
01 al 30 de junio de 2013	23,169.30
01 al 31 de julio de 2013	23,169.30
01 al 31 de agosto de 2013	23,169.30
01 al 30 de setiembre de 2013	23,169.30
01 al 31 de octubre de 2013	23,169.30
01 al 30 de noviembre de 2013	23,169.30
01 al 31 de diciembre de 2013	23,169.30
MONTO TOTAL	US\$ 278,031.60

PERIODO 2014	MONTO US\$
01 al 31 de enero de 2014	24,327.77
01 al 28 de febrero de 2014	24,327.77
01 al 31 de marzo de 2014	24,327.77
01 al 30 de abril de 2014	24,327.77
01 al 31 de mayo de 2014	24,327.77
01 al 30 de junio de 2014	24,327.77
01 al 31 de julio de 2014	24,327.77
01 al 31 de agosto de 2014	24,327.77
01 al 30 de setiembre de 2014	24,327.77
01 al 31 de octubre de 2014	24,327.77



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

01 al 30 de noviembre de 2014	24,327.77
01 al 31 de diciembre de 2014	24,327.77
MONTO TOTAL	US\$ 291,933.18

El pago se realizará de acuerdo al detalle mensual establecido en la presente cláusula y previamente **EL ARRENDADOR** deberá entregar el comprobante de pago que acredite el pago del impuesto a la renta de primera categoría.

El importe de la Renta mensual de arrendamiento pactada incluye los impuestos de ley correspondiente.

CLAUSULA SEXTA: DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO

El plazo del presente contrato es de duración determinada para ambas partes por **treinta y seis (36)** meses, contados a partir del 01 de enero de 2012 y vencerá el 31 de diciembre de 2014. Sin embargo, a opción exclusiva de **LA ARRENDATARIA**, este contrato podrá ser prorrogado en forma sucesiva por igual o menor plazo, conforme lo establece el numeral 4º del Artículo 150º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, al vencimiento del contrato **LA ARRENDATARIA** se obliga a hacer entrega inmediata a **EL ARRENDADOR** el inmueble materia de arrendamiento. Para hacer efectiva la prórroga prevista en el presente párrafo **LA ARRENDATARIA** deberá manifestar su voluntad en este sentido mediante comunicación notarial dirigida a **EL ARRENDADOR**, con una anticipación no menor a ciento ochenta (180) días previos al vencimiento del período de treinta y seis (36) meses establecido. En caso de no remitir **LA ARRENDATARIA** la señalada comunicación se entenderá que ha renunciado a hacer uso de este derecho de prórroga.

CLAUSULA SEPTIMA: PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

El presente contrato está conformado por las bases integradas, la oferta ganadora y los documentos derivados del proceso de selección que establezcan obligaciones para las partes.

CLAUSULA OCTAVA: GARANTÍAS

EL ARRENDADOR, en virtud a lo establecido en el artículo 161º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, se encuentra exonerado de la presentación de la garantía de Fiel Cumplimiento, comprometiéndose a cumplir con lo establecido en las bases, oferta técnica y económica y el presente contrato.

CLAUSULA NOVENA: CONFORMIDAD DEL SERVICIO

La conformidad del servicio se regula por lo dispuesto en el artículo 176 del reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

En el caso de existir observaciones se levantará un acta de observaciones, en la que se indicará claramente en que consisten éstas, dándole a **EL ARRENDADOR** un plazo prudente para su subsanación, según plazos establecidos en el Reglamento.

Si después del plazo otorgado por **EL ARRENDADOR**, **EL ARRENDATARIO** considera que no sea cumplido a cabalidad con la subsanación, podrá resolver el contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA : DECLARACIÓN JURADA DEL ARRENDADOR



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ”

EL ARRENDADOR declara bajo juramento que se compromete a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato, bajo sanción de quedar inhabilitado para contratar con el Estado en caso de incumplimiento.

CLÁUSULA UNDÉCIMA: RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

La conformidad del servicio por parte de **LA ARRENDATARIA** no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por el artículo 50º de la Ley de Contrataciones del Estado.

CLÁUSULA DUODECIMA : PENALIDADES POR RETRASO INJUSTIFICADO

Si **EL ARRENDADOR** incurre en retraso injustificado en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, **LA ARRENDATARIA** le aplicará al contratista una penalidad por cada día de atraso, hasta por un monto máximo equivalente al diez por ciento (10%) del monto del contrato vigente o, de ser el caso, del ítem que debió ejecutarse en concordancia con el artículo 165º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. En todos los casos, la penalidad se aplicará automáticamente y se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad Diaria} = \frac{0.10 \times \text{Monto}}{F \times \text{Plazo en días}}$$

Donde:

F = 0.25 para plazos mayores a sesenta (60) días o;

F = 0.40 para plazos menores o iguales a sesenta (60) días.

Tanto el monto como el plazo se refieren a la prestación parcial que fuera materia de retraso. Para efectos del cálculo de la penalidad diaria se considerará el monto del contrato vigente.

Cuando se llegue a cubrir el monto máximo de la penalidad, **LA ARRENDATARIA** podrá resolver el contrato por incumplimiento.

La justificación por el retraso se sujeta a lo dispuesto por el Código Civil y demás normas concordantes.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Cualquiera de las partes podrá resolver el contrato, de conformidad con los artículos 40º, inciso c), y 44º de la Ley de Contrataciones del Estado, y los artículos 167º y 168º del Reglamento de Contrataciones del Estado. De darse el caso, **LA ARRENDATARIA** procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 169º del citado Reglamento.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR

Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas a **EL ARRENDADOR**, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: MARCO LEGAL DEL CONTRATO



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

“AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ”

El presente contrato se norma por el Decreto Legislativo N° 1017, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF, así como el Código Civil y demás normas que le sean aplicables.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: DE LAS OBLIGACIONES

DE LA ARRENDATARIA

- a. Destinar el inmueble materia del presente contrato, única y exclusivamente al desarrollo de actividades propias de su naturaleza jurídica, quedando prohibido cualquier otro uso distinto del expuesto, salvo que exista acuerdo previo por escrito entre las partes.
- b. Devolver el local, dentro de los siete (07) días calendario siguiente a la fecha de vencimiento del contrato.
- c. Asumirá el costo de las reparaciones que sean necesarias en el edificio y su equipamiento, incluidas las reparaciones que fuese necesario efectuar en los equipos contra incendio y de bombeo de agua instalada en el edificio y de los ascensores, serán de cargo y costo exclusivo de **LA ARRENDATARIA**.
- d. Solicitar autorización expresa por escrito al **ARRENDADOR** para introducir en el inmueble arrendado las mejoras que considere necesarias para el desarrollo de sus actividades, las que quedarán en beneficio del inmueble, sin costo alguno para **EL ARRENDADOR**, con excepción de aquellas que puedan ser retiradas sin dañar el bien arrendado.
- e. Pagar los gastos correspondientes a servicios públicos tales como consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfono, y cualquier otro servicio, arbitrios, contribuciones y demás tasas o impuestos, creados o por crearse, que afecten a este contrato, desde la fecha de suscripción del presente contrato hasta su conclusión y la restitución del inmueble a **EL ARRENDADOR**, con excepción del Impuesto Predial que es de cargo de **EL ARRENDADOR**.
- f. Queda autorizada a colocar en el exterior del inmueble, avisos o placas con su nombre, corriendo con todos los gastos que origine por su cuenta, costo, riesgo y responsabilidad, incluyendo consecuentemente los trámites legales respectivos y los impuestos municipales que se devenguen por tales conceptos. A la conclusión del contrato, dichos avisos, placas o letreros deberán ser retirados del inmueble a costo de **LA ARRENDATARIA**.
- g. Pagar todas las multas o sanciones que, durante el mismo plazo de vigencia contractual, impongan las Autoridades Competentes por el incumplimiento de cualquier tipo de norma aplicable al inmueble y su uso serán por cuenta y cargo exclusivo de **EL ARRENDADOR**, siempre y cuando sea imputable a ésta.
- h. Administrar el Edificio materia de este arriendo y asume también sin reserva ni limitación alguna la totalidad de los gastos de administración, conservación y mantenimiento de los servicios, equipos e instalaciones del edificio materia de este contrato, por todo el plazo de vigencia contractual así como también todos los relativos a la vigilancia y seguridad del edificio y sus instalaciones.
- i. No subarrendar, transferir o ceder en parte o totalmente los derechos que adquiere en virtud al presente contrato sobre el inmueble, sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR**.
- j. Conservar y devolver el inmueble cuando finalice el contrato, así como a la presentación de los recibos, debidamente cancelados, correspondientes a los servicios, tasas, arbitrios y cualquier otra obligación a su cargo.
- k. Dar aviso inmediato a **EL ARRENDADOR** mediante carta por conducto notarial de cualquier usurpación, perturbación imposición de servidumbre que se intente contra el inmueble.

DEL ARRENDADOR

- a. Entregar el inmueble y las llaves del mismo, a la suscripción del presente Contrato.
- b. Pagar el impuesto predial y los demás tributos a los que se encuentra obligado.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"AÑO DE LA CONSOLIDACION ECONOMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

- c. Entregar el comprobante de pago que acredite el pago del impuesto a la renta de primera categoría, conforme a lo señalado en la cláusula quinta del presente contrato

CLÁUSULA DÉCIMO SÉTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Cualquiera de las partes tiene el derecho a iniciar el arbitraje administrativo, a fin de resolver las controversias que se presenten durante la etapa de ejecución contractual dentro del plazo de caducidad previsto en los artículos 144º, 170, 175º y 177º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado o, en su defecto, en el artículo 52º de la citada Ley.

Facultativamente, cualquiera de las partes podrá someter a conciliación la referida controversia, sin perjuicio de recurrir al arbitraje en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas, según lo señalado en el artículo 214º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

El Laudo Arbitral emitido es definitivo e inapelable, tiene el valor de cosa juzgada y se ejecuta como una sentencia. La controversia será resuelta por un Tribunal Arbitral.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: FACULTAD DE ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA

Cualquiera de las partes podrá elevar el presente contrato a Escritura Pública corriendo con todos los gastos que demande esta formalidad.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: VERACIDAD DE DOMICILIOS

Las partes contratantes han declarado sus respectivos domicilios en la parte introductoria del presente contrato.

De acuerdo con las Bases, las propuestas técnica y económica y las disposiciones del presente contrato, las partes lo firman por duplicado en señal de conformidad en la ciudad de Lima, a los 29 días del mes de Diciembre de 2011.

EL ARRENDADOR

LA ARRENDATARIA


NAPOLEÓN OSCAR VALDEZ FERRAND
DNI N° 08234677


FRANCISCO BOZA DIBÓS
DNI N° 08234962