



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

**INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**

Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236  
Cercado de Lima

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Conste por el presente 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 el Sr. Saúl Fernando Barrera Ayala, identificado con DNI N° 09722359, encargado de la Presidencia mediante Resolución Ministerial N° 0115-2012-ED, de fecha 30 de marzo del 2012, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la empresa **MEGA SHOW SA** con RUC N° 20431754593 con domicilio en Calle Fray Angélico 155 San Borja, debidamente representada por su Representante Legal Edgar Luis Jiménez Geldres identificado con DNI N° 07959130 con poder inscrito en la Partida Registral N° 11105267, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones siguientes:



**PRIMERA: ANTECEDENTES**

El IPD es propietario del Estadio Nacional, escenario deportivo ubicado entre la Calle Jose Díaz, Calle Pascual Saco Oliveros y Calle Madre de Dios, en el Cercado de Lima, en mérito a la Resolución N° 153-2006/SBN-GO-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 LA ARRENDATARIA la cancha de Fútbol, Pista Atlética, Tribunas Occidente y Oriente, Explanada sur y Áreas Comunes del Estadio Nacional, incluyendo las áreas comunes de la zona de palcos, para destinarlo exclusivamente a la realización del concierto musical de "ROXETTE", en adelante EL EVENTO, a llevarse a cabo el día 21 de abril del 2012.



Para tal fin se concede a **LA ARRENDATARIA** 5 días antes del EVENTO para realizar el montaje y 3 días después del EVENTO para el desmontaje.

**TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO**

**La ARRENDATARIA** pagará por el área arrendada, indicada en la cláusula segunda, de acuerdo a la siguiente escala de ingresos:

- S/.100,000.00 más IGV, monto que será considerado como base, si el monto bruto total de la taquilla total sea hasta S/.2,000,000.00.
- Si la taquilla es mayor a S/.2,000,000.00 se le adicionara el 5% del excedente.



**LA ARRENDATARIA** solicitará a la entidad vendedora de las entradas al EVENTO remita al El IPD el reporte de la liquidación final, por concepto de entradas, una vez excluidos los impuestos de la Ley (18% IGV).



Siendo las únicas constancias validas de cancelación las facturas emitidas por la Oficina de Tesorería del IPD.



**CUARTA: ALQUILER DEL COBERTOR DE LA CANCHA DE FÚTBOL**

Por el uso del cobertor de la cancha de futbol, LA ARRENDATARIA pagará el importe de S/.420.17 por hora, dentro de las 48 horas de terminado el EVENTO, obligándose a no mantener cubierta ninguna parte de la cancha por un tiempo mayor a 36 horas, contados desde el inicio del montaje del cobertor, en caso se excedan del tiempo en mención, pagara una penalidad de:

- S/.545.20 más IGV por hora, por las primeras 4 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

La ARRENDATARIA asumirá el pago del costo por el montaje y desmontaje del cobertor a la empresa que lo realice.

**QUINTA: ALQUILER DEL COBERTOR DE LA PISTA ATLETICA**

LA ARRENDATARIA abonará al IPD el importe de S/.2,726.00, más IGV, por concepto de alquiler del cobertor de la pista atlética.

LA ARRENDATARIA asumirá el pago del costo por el montaje y desmontaje del cobertor de la Pista Atlética a la empresa que lo realice. Deberá efectuar la instalación del cobertor sobre la totalidad de la pista atlética.

Cabe señalar que en la pista atlética no podrá transitar maquinaria pesada, automóviles, etc., en caso lo requieran deberán colocar una base de madera para poder hacer el desplazamiento. Cualquier daño que sufra la pista atlética será de responsabilidad de LA ARRENDATARIA, en cuyo caso, esta efectuara el pago correspondiente por los daños que pudieran ocasionar.

**SEXTA: DE LA AUTORIZACIÓN DE INGRESO DE LA MAQUINARIA PESADA**

Sin perjuicio del último párrafo establecido en la cláusula precedente, se permitirá únicamente el ingreso de una grúa que cumpla con las siguientes características: Marca Hyundai, de origen japonés, con una capacidad de 25 toneladas, año de fabricación 1996, motor N° 6D22253563, modelo K203, chasis B00993, con 3 ejes, con un peso de 26 toneladas, con un largo de 12.00 metros por un ancho de 2,50 metros, con una altura de 3,30 metros, con una extensión del brazo de 31/40 PLUMIN / 2,5 TN/75° de color amarillo (conforme a las características de Guía Telescopica que se adjunta al presente contrato).

De ocasionarse un daño en la pista atlética, **LA ARRENDATARIA** deberá repararlo en un plazo de 72 horas posteriores al evento, el incumplimiento de esto originará que se cobre una penalidad de \$ 2,500.00 (dos mil quinientos con 00/100 dólares americanos) por cada día que demore dicha reparación.

**SÉPTIMA: DE LA UBICACIÓN DEL ESCENARIO**



LA ARRENDATARIA y el IPD acuerdan que el escenario estará ubicado en el sector Oriente Central de la Pista Atlética. Para lo cual LA ARRENDATARIA ubicará parte de su escenario en el gramado de juego hasta un máximo de 290m<sup>2</sup>. Previo al evento, LA ARRENDATARIA se compromete a financiar el costo de reponer el césped de dicha zona por un costo de S/25.00. por m<sup>2</sup>, más IGV, pago que deberá hacerse directamente a la empresa que determine el IPD. La cancelación de este pago por parte de **LA ARRENDATARIA** deberá efectuarse dentro de las 48 horas previas al término del EVENTO.

#### **OCTAVA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN**

Las partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución del EVENTO fuera suspendida, por causas imputables a **LA ARRENDATARIA**, el 50% de la renta pagada quedara en beneficio de EL IPD por concepto de lucro cesante.

#### **NOVENA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL Y CANCHA DE FUTBOL**

**LA ARRENDATARIA** se obliga a responsabilizarse por el mantenimiento del Estadio Nacional durante y después del EVENTO, asumiendo el costo total que demande dicho mantenimiento, siendo el IPD quien se encargará de contratar a la empresa que efectúe el servicio de limpieza. Asimismo, se compromete a devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en las que fue entregado dentro de los tres días de culminado el EVENTO.

Como consecuencia de lo antes expresado **LA ARRENDATARIA** se obliga a hacer el pago al IPD de la suma de S/.6,181.00 (Seis Mil Ciento Ochenta y Uno con 00/100 Nuevos Soles) por concepto de limpieza de las tribunas de occidente y oriente, butacas, explanadas, escaleras, pasadizos, camarines y demás zonas comunes del Estadio Nacional pertenecientes a las tribunas Oriente, Occidente y Zona de Palcos, utilizados durante el EVENTO. Pago que será cancelado 48 horas antes de EVENTO.

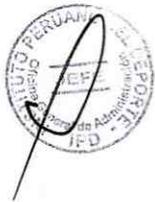
Adicionalmente, **LA ARRENDATARIA** se obliga a hacer el pago de la suma de S/. 10, 000.00 (Diez Mil con 00/100 Nuevos Soles) más IGV por concepto de mantenimiento de la cancha de futbol del Estadio Nacional, monto que será cancelado 48 horas antes de EVENTO al IPD.

Asimismo, con el objetivo de mantener un estándar de servicio a los asistentes al Estadio, **LA ARRENDATARIA** se compromete a contratar el siguiente personal:

- Un (01) agente de limpieza y mantenimiento por cada baño operativo. Para tal efecto, LA ARRENDATARIA se compromete a operar todos los baños de la tribuna occidente.
- Un (01) ascensorista por cada uno de los 08 ascensores operativos.

#### **DÉCIMA: PAGOS ADICIONALES**

**LA ARRENDATARIA** pagara adicionalmente los siguientes conceptos:





- Por Energía Eléctrica:
  - o Iluminación de cancha: S/.1,872.00 más IGV, por hora.
  - o Iluminación decorativa externa: S/.2,800.00 más IGV, por hora.
  - o Dos pantallas gigantes de 56m2 ubicadas en las tribunas Norte y Sur respectivamente, cuyo costo es de S/.2,081.00 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.

#### **DÉCIMO PRIMERA: DE LA PUBLICIDAD**

En caso la **ARRENDATARIA** instale elementos publicitarios de cualquier índole de sus auspiciadores en la infraestructura interna del Estadio Nacional, escenario u otros análogos, estos deberán ser retirados y/o desinstalados en un plazo máximo de 24 horas de terminado el EVENTO, caso contrario pagará una penalidad de US\$ 5,000.00 (Cinco Mil con 00/100 Dólares Americanos) mas IGV por día o fracción.

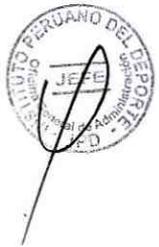
La arrendataria se encuentra prohibida de instalar publicidad en los exteriores del Estadio Nacional.

#### **DÉCIMO SEGUNDA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES**

La **ARRENDATARIA** 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 Administración del Estadio Nacional. Si la ARRENDATARIA considerase que alguna de estas autorizaciones no fuera necesaria deberá entregar al IPD una declaración jurada simple informando esto, previo al inicio del encuentro, debidamente firmada por su representante legal.

#### **DÉCIMO TERCERA: SEGURIDAD**

LA **ARRENDATARIA** 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 y dará las condiciones necesarias a la Policía Nacional y Defensa Civil, dando cumplimiento con lo establecido por la Ley N°27276, Ley de Seguridad de 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 artefactos explosivos, pirotécnicos, 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 indumentarias que limiten su adecuada identificación y de aquellos que porten objetos contundentes, armas blanca o de fuego. Solo 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 designado a la seguridad personal de algún funcionario público, siempre y cuando este asista el espectáculo.

Asimismo LA **ARRENDATARIA** 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.

Por último, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, LA **ARRENDATARIA** se obliga ante El IPD a realizar las gestiones pertinentes para el ingreso de efectivos policiales a fin de mantener el normal desarrollo del EVENTO.

**DÉCIMO CUARTA: DE LAS CREDENCIALES**

La **ARRENDATARIA** deja constancia de tener conocimiento que el IPD tiene permitido el ingreso de su personal al Estadio Nacional, siempre y cuando porten la acreditación oficial con la firma del representante legal del IPD y su DNI. La lista de acreditados será enviada 24 horas antes del partido a la ARRENDATARIA por vía electrónica.

**DÉCIMO QUINTA: DEL AFORO PERMITIDO**

LA **ARRENDATARIA** se obliga a respetar el aforo permitido por el Ministerio del Interior, en el que se encuentra incluido su personal de trabajo y los miembros de la Policía Nacional del Perú.

**DÉCIMO SEXTA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO**

LA **ARRENDATARIA** se compromete a entregar al IPD, con una anticipación de 24 horas al evento, una relación del personal asignado para el evento; dicho personal solo podrá ingresar al estadio por la puerta N° 4, como una medida de control y seguridad.

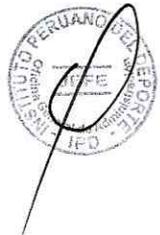
**DÉCIMO SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES**

LA **ARRENDATARIA** asume íntegramente cualquier responsabilidad por los daños materiales y personales que pudieran producirse dentro de las instalaciones del Estadio Nacional, con ocasión del EVENTO que se realizará en dicho escenario. Quedando el IPD exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización del EVENTO.

**DÉCIMO OCTAVA: PREVISIÓN DE AUXILIO MÉDICO A LOS ASISTENTES**

Sin perjuicio de las cláusulas precedentes, LA **ARRENDATARIA** queda obligada 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.

**DÉCIMO NOVENA: GARANTÍA POR DAÑOS MATERIALES**





**LA ARRENDATARIA** se responsabiliza por los daños materiales que pudiera sufrir el Estadio Nacional, tanto en sus obras civiles como en sus instalaciones y servicios durante la realización del EVENTO; para tal efecto hará entrega al IPD de una garantía mediante un cheque certificado por S/.50,000.00 (Cincuenta Mil con 00/100 Nuevos Soles); asimismo, contratará una póliza de seguro por la suma de S/.750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil con 00/100 Nuevos Soles) 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, **LA ARRENDATARIA** 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 **LA ARRENDATARIA** por el **IPD** al término del EVENTO, 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 efectuaran los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

**VIGÉSIMA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO**

**LA ARRENDATARIA** queda prohibida de subarrendar las instalaciones referidas en la cláusula segunda, salvo con autorización concedida por **EI IPD**.

**VIGÉSIMO PRIMERA: CONCESIONARIOS**

**LA ARRENDATARIA** pagará al **IPD** la suma de S/.5,000.00 (Cinco Mil con 00/100 Nuevos Soles) más IGV por el derecho de ventas de concesionarios en la tribuna occidente, zona de palcos y zona de juego del Estadio Nacional. Está prohibido que los concesionarios utilicen balones de gas o carbón para efectuar sus labores, únicamente se permitirá el uso de parrillas eléctricas.

**EI IPD** aprobará los precios de los productos a vender, los mismos que serán de carácter público e informado a los asistentes del Estadio Nacional. Si algún concesionario no los aceptara podrá ser retirado por personal del IPD. Además, **LA ARRENDATARIA**, deberá entregar al IPD un listado del personal de los concesionarios 48 horas previas al evento.

**VIGÉSIMO SEGUNDA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS A MENORES DE EDAD**

**LA ARRENDATARIA** queda terminantemente prohibida de expender bebidas alcohólicas al interior del Estadio Nacional a menores de edad. La venta de bebidas alcohólicas a mayores de edad será controlada por **LA ARRENDATARIA** mediante la verificación del DNI de los adquirentes.





**VIGÉSIMO TERCERA: RESERVA DE ASIENTOS PARA USO EXCLUSIVO DEL IPD Y ADJUDICATARIOS DE PALCOS**

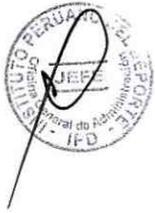
**LA ARRENDATARIA** declara y deja constancia que en el Estadio Nacional de Lima el IPD es la única entidad encargada de coordinar y disponer el uso de las siguientes invitaciones:

- Palco Presidencial 28 entradas
- Palco N° 7109 MINEDU 11 entradas
- Palco N° 5003 MUNI LIMA 7 entradas
- Palco IPD N° 7117 10 entradas
- Palco Reservado N° 8112 10 entradas
- Palco Reservado N° 8110 10 entradas
- Palco Reservado N° 7118 9 entradas
- Palco Reservado N° 8111 9 entradas
- Palco Reservado N° 7011 9 entradas
- Palco Reservado N° 7012 9 entradas
- Palco Reservado N° 7013 9 entradas
- Palco Reservado N° 8010 9 entradas
- Palco Reservado N° 8011 9 entradas
- Tribuna Occidente Intermedia Sección V 218 entradas
  - o Filas 18 y 19 – asientos 1 a 32
  - o Filas 20 a 25 – asientos 1 a 34
- ZONA cancha 1 (más cercana al escenario) 15 entradas
- ZONA cancha 2 50 entradas
- ZONA cancha 3 50 entradas

Asimismo, **LA ARRENDATARIA** deja constancia que el Palco Oficial, ubicado en la zona de Occidente Baja Central, con 275 butacas, son de uso exclusivo de la Federación Peruana de Fútbol, según Contrato de Cesión en Uso suscrito con **EL IPD** con fecha 12 de Junio del 2000, el mismo que será respetado.

Las partes contratantes acuerdan y dejan expresa constancia de que, con excepción de los palcos antes indicados, **LA ARRENDATARIA** podrá cobrar a los adjudicatarios de palcos del Estadio Nacional el derecho de ingreso correspondiente, el que se calculara considerando el precio promedio de la tribuna donde los palcos se encuentren ubicados, debiendo respetar los descuentos con que los palquistas cuentan: (i) 70% de descuento para los palquistas ubicados en tribunas de oriente y occidente y; (ii) 80% de descuento para palquistas ubicados en tribunas norte y sur. Los precios que se utilizarán serán los precios que haya establecido LA ARRENDATARIA para el EVENTO (sin descuentos) incluido el IGV. Si una tribuna no estuviera habilitada, el precio a utilizar para calcular el monto a pagar por los adjudicatarios será el promedio de las tribunas habilitadas.

La comisión por emisión de Ticket u otro cobro será asumido por **LA ARRENDATARIA**. El pago del derecho de ingreso supeditará el acceso a los palcos del Estadio Nacional.





**VIGÉSIMO CUARTA: DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

**LA ARRENDATARIA** 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 los arcos de las tribunas sur y norte que serán retirados y posteriormente instalados bajo la supervisión de la Oficina de Infraestructura del IPD.

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

**EL IPD** practicará en coordinación con **LA ARRENDATARIA** un inventario de los bienes inmuebles 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.

**VIGÉSIMO QUINTA: DEL ESTACIONAMIENTO**

**LA ARRENDATARIA** declara y deja constancia expresa que tiene conocimiento de que el estacionamiento del Estadio Nacional ubicado debajo de la explanada Sur está bajo la administración de la empresa Los Portales, quienes la operaran el día del EVENTO.

**VIGÉSIMO SEXTA: DE LA RESOLUCIÓN**

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por mutuo acuerdo de ambas partes,
- Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a ambas partes,
- Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato, por una de las partes. En este caso, la parte afectada deberá solicitar el cumplimiento de dichos compromisos otorgando un plazo no mayor de veinte (20) días calendarios de comunicada la observación, caso contrario la resolución operara de pleno derecho, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

**VIGÉSIMO SÉPTIMA: CONTROL Y EJECUCIÓN**

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de **EL IPD** corresponde a la Oficina General de Administración, remitiéndose copia al Administrador del Estadio Nacional y copia a la Unidad de Comercialización de la Oficina General de Administración del IPD y a la Oficina de Infraestructura.



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

## INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

Jr. Tambo de Belén N° 232 - 234 - 236  
Cercado de Lima

### **VIGÉSIMO OCTAVA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

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

Las partes señalan de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, proceden a suscribirlo en dos ejemplares y de idéntico valor, uno para cada parte contratante en Lima a los dieciséis días del mes de abril de 2012

**Por el IPD**

**Por la ARRENDATARIA**



Saul Fernando Barrera Ayala  
DR. SAUL BARRERA AYALA  
Representante  
Secretario General  
INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE



Edgar Luis Jiménez Geldres  
Representante Legal

