



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 su Presidente, Sr. Francisco Juan Boza Dibos, identificado con DNI N° 08234962, designado mediante Resolución Suprema N° 035-2011-ED, de fecha 23 de agosto del 2011, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la empresa Mega Show S.A. con RUC N° 20431754593 con domicilio en Calle Fray Angélico 155, San Borja, representada por su Representante Legal, Sr. 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 C00001de la Partida Electrónica N° 07032466 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

El IPD da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA las instalaciones del Estadio Nacional incluyendo la cancha de Fútbol, Pista Atlética, Cuatro Tribunas y explanadas, 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 "**Olga Tañón**", en adelante EL EVENTO, a llevarse a cabo el día 6 de Julio del 2012.

Para tal fin se concede a LA ARRENDATARIA 7 días antes del EVENTO para realizar el montaje y 4 días después del EVENTO para el desmontaje de la estructura a instalar.

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/.220,000.00 más IGV, monto que será considerado como definitivo. **No hay venta de entradas, es un evento corporativo.**

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

CUARTA: ALQUILER DEL COBERTOR DE CANCHA DE FUTBOL

Por el uso del cobertor de la cancha, LA ARRENDATARIA pagará el importe de S/.420.00 por hora, contadas después de 5 horas transcurridas del inicio de la instalación del cobertor, considerando que ninguna parte de la cancha puede estar

cubierta por un tiempo mayor a 36 horas, en caso se excedan del tiempo en mención, pagará 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 montaje y desmontaje del cobertor a la empresa que lo realice.

QUINTA: ALQUILER DEL COBERTOR DE PISTA ATLÉTICA

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 del 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. Cualquier daño que sufra la pista atlética será de responsabilidad de LA ARRENDATARIA, en cuyo caso se efectuaran los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionar.

SEXTA: LUCRO CESANTE: 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.

SÉPTIMA: DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL

LA ARRENDATARIA se obliga a responsabilizarse por el mantenimiento y limpieza del Estadio Nacional **durante el 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 cuatro días de culminado el 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 fútbol del Estadio Nacional, monto que será cancelado 48 horas antes del EVENTO **directamente 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:



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

- Un (01) agente de limpieza y mantenimiento por cada baño operativo. Para tal efecto, LA ARRENDATARIA se compromete a operar todos los baños.
- Un (01) ascensorista por cada uno de los 15 ascensores operativos.
- Un (01) agente de seguridad por cada una de las 17 escaleras de evacuación de los palcos.

OCTAVA: PAGOS ADICIONALES

- 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 gigante 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.

NOVENA: 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, LA ARRENDATARIA deberá retirarlas y/o desinstalarlas en un plazo máximo de 24 horas de terminado el EVENTO, caso contrario pagará una penalidad de \$5,000.00 más IGV por día o fracción.

Está terminantemente prohibido instalar publicidad en los exteriores del Estadio Nacional.

DÉCIMA: 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. Del mismo modo, de emplear fonogramas, tales como obras, interpretaciones o producciones protegidas por el Decreto Legislativo N° 822, LA ARRENDATARIA se obliga a efectuar el pago de las remuneraciones de conformidad a lo dispuesto en el citado decreto, quedando EL IPD exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudieran devenir. Las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas mediante una copia a la Administración del Estadio Nacional.

DÉCIMO PRIMERA: 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



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

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 SEGUNDA: 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 TERCERA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA ARRENDATARIA se compromete a entregar al IPD una relación del personal asignado tanto antes, durante y después del evento, el cual deberá contar con las credenciales correspondientes; dicho personal solo podrá ingresar al estadio por la puerta N° 4, como una medida de control y seguridad.

DÉCIMO CUARTA: 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 QUINTA: 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 SEXTA: 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/.100,000.00 (Cien Mil con 00/100



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

Nuevos Soles); así mismo contratara una póliza de seguro por la suma de S/.750,000.00 (Setecientos Cincuenta Mil con 00/100 Nuevo 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 por parte de la Oficina General de Administración del IPD, 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 efectuarán los descuentos correspondientes por los daños que pudieran ocasionarse.

DÉCIMO SÉPTIMA: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

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

DÉCIMO OCTAVA: CONCESIONARIOS

LA ARRENDATARIA pagará al IPD la suma de S/.10,000.00 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.

El 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.

DÉCIMO NOVENA: PROHIBICIÓN DE EXPENDIO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS 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.

VIGÉSIMA: RESERVA DE ASIENTOS PARA USO EXCLUSIVO DE 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



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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



- Palco Ministerio de Educación N° 7109	11
- Palco Municipalidad de Lima N° 5003	7
- Palco Presidencial del IPD N° 7117	10
- Palco Reservado N° 8112	10
- Palco Reservado N° 8110	10
- Palco Reservado N° 7118	9
- Palco Reservado N° 8111	9
- Palco Reservado N° 8105	9
- Palco Reservado N° 8104	9
- Palco Reservado N° 5002	11
- Palco Reservado N° 6107	9
- Palco Reservado N° 6106	9
- Tribuna Oriente Baja Sección C	50 entradas
- Tribuna Occidente Intermedia Sección V	268 entradas
o Filas 18 y 19 – asientos 1 a 32	
o Filas 20 a 25 – asientos 1 a 34	
- ZONA cancha (más cercana al escenario)	12 entradas

Asimismo la ARRENDATARIA deja constancia que el Palco Oficial, ubicado en la zona 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.

Los pases deberán ser entregados a la suscripción del contrato al asesor de la alta dirección Sr. Daniel Cino Barreda o en su defecto a una persona nombrada directamente por el Sr Francisco Boza Dibos, presidente del IPD.

VIGÉSIMO PRIMERA: 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.



INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE

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

VIGÉSIMO SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 operará de pleno derecho, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

VIGÉSIMO CUARTA: CONTROL Y EJECUCIÓN

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente contrato, por parte del 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.

VIGÉSIMO QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

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

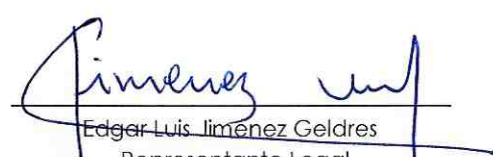
Las partes señalan de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, proceden a suscribirlo en dos ejemplares y de idéntico valor, uno para cada parte contratante en Lima los 30 del mes de abril de 2012.

Por EL IPD

Por LA ARRENDATARIA


Francisco Juan Boza Dibos
Presidente




Edgar Luis Jiménez Geldres
Representante Legal