



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Que celebran de una parte, el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, con RUC N° 20135897044, en adelante **EL IPD**, domiciliado en el Jr. Tambo de Belén N° 232 – 234 – 236, Cercado de Lima, debidamente 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, y, de la otra parte, La **FEDERACION PERUANA DE FUTBOL.**, con RUC N° 20156399036, con domicilio en Av. Aviación N° 2085 del distrito de San Luis, debidamente representado por su Presidente, Manuel Francisco Antonio Burga Seoane, identificado con DNI N° 07807822, con poder inscrito en la Partida N° 03000162 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**, en los términos y condiciones contenidas en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: DE LOS 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-GO-JAD, de fecha 11 de febrero del 2006, tal como consta registrado en el Asiento C00001 de la Partida Electrónica N° 07032466 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDA: DEL OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** la cancha de Fútbol, Pista Atlética, Camerinos, Cuatro Tribunas y Explanadas, y Áreas Comunes del Estadio Nacional, incluyendo las áreas comunes de la zona de palcos, para destinarlo exclusivamente, como escenario de los partidos de fútbol por las Clasificatorias al Mundial Brasil 2014, a llevarse a cabo los días 7 y 11 de Setiembre del 2012, entre las selecciones de Perú y Venezuela, y Perú y Argentina, respectivamente.

Asimismo **EL IPD** otorga 150 palcos suites para cada partido a **LA ARRENDATARIA**.

TERCERA: DE LA RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del Estadio Nacional que se indica en la cláusula precedente, pagará como renta los siguientes montos, conforme al siguiente detalle:

1. **El 10% del aforo total de la taquilla hasta S/ 1'000,000.00 (Un millón y 00/100 NUEVOS SOLES)** calculada sobre el monto total incluido el IGV, más IGV, estipulándose que **el pago mínimo por este concepto no podrá ser inferior a S/. 35,000.00 (treinta y cinco mil con 00/100 NUEVOS SOLES) más IGV;** por cada partido.
2. **En caso la taquilla supere S/. 1'000.000.00 (Un millón y 00/100 NUEVOS SOLES) se pagará el 5% del excedente de la misma (incluido IGV), más IGV;** por cada partido.

LA ARRENDATARIA por el uso de los 150 palcos suite en las fechas que se indica pagará S/. 900.00 por cada palco vendido, más IGV, por partido. El listado de los palcos arrendados esta adjunto como Anexo 2. **LA ARRENDATARIA** no podrá emitir más entradas por Palco que las estipuladas en el Anexo 2. Los palcos que constan de 9 asientos cada uno, serán vendidos como palcos y no como entradas individuales, a excepción de los siguientes 7 palcos que serán la única excepción a la regla de 9 entradas por palco y podrán tener hasta 15 entradas (Palcos N° 5009, 5010, 5011, 5012,



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

7011, 7012 y 7013). De otro lado, **LA ARRENDATARIA** deberá asegurarse que las entradas que se vendan de las tribunas Oriente y Occidente estén numeradas.

3.1 DE LA FORMA DE PAGO.

La **ARRENDATARIA** en virtud del presente contrato pagará la renta en efectivo y/o mediante la entrega de bienes y/o realización de servicios a satisfacción del **IPD**, conforme a las instrucciones que le imparta el **IPD**. El **IPD** elegirá la forma de pago.

A efecto de liquidar el monto a pagar, **EL IPD** realizará esta liquidación, en la que se incluirá la que corresponde a los 150 palcos suite y comunicará la forma de pago a **LA ARRENDATARIA** quien contará con un plazo de 24 horas contado desde la recepción de dicha comunicación para realizar observaciones. Una vez vencido dicho plazo, con las observaciones formuladas por **LA ARRENDATARIA** o sin ellas, el **IPD** emitirá una liquidación final.

Culminado este plazo, en caso opte por el pago en efectivo, **EL IPD** comunicará a **LA ARRENDATARIA** que abone el porcentaje que corresponde a **EL IPD** dentro de las 72 horas de recibida la factura correspondiente en la Unidad de Tesorería de ésta o en la cuenta en moneda nacional del Banco de la Nación N° 00000-283118 con la que cuenta el **IPD**.

Las partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada en efectivo, será la factura cancelada por la Tesorería del **IPD** y de la parte estipulada en pago de bienes y/o servicios, el informe de cumplimiento emitido por la Oficina de Infraestructura del **IPD**, área usuaria, y las facturas del bien y/o servicio debidamente canceladas.

En caso el **IPD** opte porque la renta sea cancelada a través de la modalidad de entrega de bienes y/o servicios, el **IPD** comunicará por escrito a **LA ARRENDATARIA** las personas, empresas o entidades a favor de las cuales deberá realizarse dicho pago con indicación precisa de los montos correspondientes a cancelarse conforme a las características de los bienes y/o servicios requeridos, y con precisión de su cantidad y calidad, comunicación que se hará a través de la Unidad de Comercialización de la Oficina de Administración General del **IPD**, de ser el caso.

CUARTA: DE LA EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

LA ARRENDATARIA pagará a **EL IPD** por concepto de exhibición de publicidad estática la cantidad estipulada en la cláusula vigésimo primera de pagos adicionales por cada panel publicitario de cancha de hasta 6m de largo ubicado en norte y/o sur, y por cada panel o banner publicitario de cancha de hasta 6m de largo ubicado en oriente y occidente, por partido, conforme al informe que emita la Administración del Estadio Nacional. Asimismo **LA ARRENDATARIA** podrá disponer de las bancas de suplentes, vallas de seguridad y otras zonas internas al Estadio para exponer su publicidad o la de sus auspiciadores. Está prohibida la exhibición de publicidad en el exterior del Estadio Nacional, incluyendo sus explanadas.

El importe total antes mencionado **más el IGV**, será cancelado en efectivo conforme se establece en el tercer párrafo del numeral 3.1 de la cláusula tercera.

LA ARRENDATARIA se obliga a retirar los avisos publicitarios, instalados en el Estadio Nacional, de haberlos, en el plazo máximo de 24 horas de terminado el partido del día 11 de setiembre, caso contrario deberá pagar una penalidad ascendente a la suma de US\$ 5,000.00 (Cinco mil con 00/100 Dólares Americanos) o su equivalente en moneda nacional por cada periodo de 24 horas o fracción.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

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: DE LA ILUMINACIÓN DE LA CANCHA, DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL ESTADIO NACIONAL

El pago por iluminación de cancha estará incluido en el pago de la renta que abonará **LA ARRENDATARIA**, y se dejará constancia de este consumo, mediante informe de la Administración del Estadio Nacional. **El IPD** se encargará de la limpieza del Estadio durante y posterior a cada partido.

LA ARRENDATARIA se compromete a devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en la que fue entregado dentro de los tres días de culminado cada evento deportivo. Además, con el objetivo de mantener un estándar de servicio a los asistentes al Estadio **LA ARRENDATARIA** se compromete a contratar el siguiente personal:

- 1 agente de limpieza y mantenimiento por cada baño operativo. Todos los baños deberán estar operativos, haciendo un total de 64 baños.
- 1 ascensorista por cada uno de los 15 ascensores operativos.

Asimismo queda prohibida la presencia de voluntarios acomodadores durante los eventos, pudiendo el personal de seguridad del IPD retirar a cualquier persona que identifiquen cumpliendo esta función.

La **ARRENDATARIA** deberá hacer entrega a la administración del Estadio Nacional de la relación del personal que trabajará durante los eventos con 24 horas de anticipación al evento para fines de seguridad y control. En dicha relación deberá incluir los nombres completos y números de DNI de su personal.

SEXTA: DE LA GARANTÍA

LA ARRENDATARIA, deberá entregar un cheque certificado de gerencia como garantía por un monto de S/.35,000.00 (Treinta cinco mil con 00/100 nuevos soles) previo a cada partido por cualquier daño ocasionado al Estadio Nacional que no fuera subsanado durante el periodo establecido en la cláusula quinta. Éste será devuelto a **LA ARRENDATARIA** una vez que la administración del Estadio Nacional dé las conformidades respectivas culminadas cada uno de los eventos deportivos.

SÉPTIMA: DE LA RESPONSABILIDAD POR LOS DAÑOS PERSONALES

LA ARRENDATARIA asume responsabilidad absoluta por daños personales que pudieran sufrir los jugadores, 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 pudiera devenir como consecuencia de la realización de los eventos deportivos, en aplicación del artículo 1683° del Código Civil.

OCTAVA: DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD

Queda expresamente establecido que **LA ARRENDATARIA**, como responsable de la organización de los eventos, queda obligada a efectuar las coordinaciones correspondientes con la Dirección General de Gobierno Interior, y de obtener las garantías del caso, asimismo a gestionar la autorización de INDECI de manera previa a cada uno de los eventos, reconociendo que, en caso de no obtener las referidas autorizaciones, no se llevará a cabo los eventos deportivos, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones pactadas.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

NOVENA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES.

LA ARRENDATARIA, por ser quien organiza los eventos deportivos, se obliga a obtener previamente las autorizaciones administrativas, municipales, políticas, policiales y de INDECI, así como la autorización y pagos correspondientes ante APDAYC, ANAIE y UNIMPRO con anterioridad a los eventos.

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. 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 de los encuentros, debidamente firmada por su representante legal.

DÉCIMA: DE LAS MEDIDAS DE PREVISIÓN

Sin perjuicio de la estipulación que consta en la cláusula precedente, **LA ARRENDATARIA**, con el objeto de garantizar el orden, la seguridad y evitar manifestaciones de violencia en resguardo de la integridad física de la totalidad de los espectadores, solicitará la colaboración de la Policía Nacional, obligándose a adoptar las medidas necesarias para impedir que al Estadio Nacional ingrese y/o se venda bebidas alcohólicas, 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 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.

Ambas partes, reconocen que **LA ARRENDATARIA**, en su calidad de empleadora, asumirá las obligaciones que le competen, a fin de preservar la seguridad y salud en el trabajo y el desempeño de todos los aspectos relacionados con la labor efectuada por su personal, en las instalaciones del Estadio Nacional o con ocasión del mismo, de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 29783 - Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.

DÉCIMO PRIMERA: 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, a excepción de los miembros de la Policía Nacional del Perú. Cualquier otro ingreso deberá ser autorizado por la Oficina General de Administración del IPD.

DÉCIMO SEGUNDA: INGRESO DE PERSONAL AUTORIZADO

LA ARRENDATARIA se compromete a entregar al IPD, con una anticipación de 24 horas a cada uno de los eventos, una relación del personal asignado para los eventos, dicho personal solo podrá ingresar al Estadio Nacional por la puerta N° 4, como una medida de control y seguridad.

DÉCIMO TERCERA: 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



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

oficial y su DNI, las credenciales serán emitidas por la FPF, adjuntando una entrada a cada credencial para facilitar el ingreso del personal al Estadio. Las credenciales y las respectivas entradas serán entregadas al IPD por lo menos con una anticipación de 72 horas previas a cada uno de los encuentros deportivos.

DÉCIMO CUARTA: DE LOS VENEDORES AMBULANTES Y MERCHANDISING

LA ARRENDATARIA pagará al IPD la suma estipulada en la cláusula vigésimo primera de pagos adicionales más IGV por derecho de ventas de concesionarios en las tribunas y zona de palcos del Estadio Nacional. Está prohibido que los concesionarios utilicen balones de gas para efectuar sus labores y que enciendan parrillas que no sean eléctricas en cualquier zona del estadio.

El IPD aprobará los precios de los productos a vender, los mismos que serán de carácter público e informado a los asistentes al Estadio. Si algún concesionario no los aceptara podrá ser retirado por personal del IPD.

Asimismo el **IPD** determinará las áreas a usar por los concesionarios, poniendo a disposición un máximo de 6 zonas por tribuna. **La ARRENDATARIA** podrá contar con un personal máximo de 30 concesionarios por tribuna y 30 para los palcos ubicados en los pisos 5, 6, 7 y 8. De la misma manera, la **ARRENDATARIA** deberá entregar con 48 horas de antelación a cada uno de los eventos la relación de nombres y DNI de este personal para fines de seguridad y control.

Asimismo, **La ARRENDATARIA** instalará un puesto de venta de *merchandising* por el cual pagará al IPD 48 horas previas a cada uno de los eventos la suma estipulada en la cláusula vigésimo primera de pagos adicionales más IGV. De la misma manera **LA ARRENDATARIA** deberá entregar con 48 horas de antelación a cada uno de los eventos la relación del personal con su respectivo N° de DNI para fines de seguridad y control.

DÉCIMO QUINTA: INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSMISIÓN

LA ARRENDATARIA pagará al IPD 48 horas previas a cada uno de los eventos por derecho de transmisión la suma estipulada en la cláusula vigésimo primera de pagos adicionales más IGV, por el uso del espacio físico y de la energía eléctrica necesarios para la instalación y funcionamiento de equipos de transmisión dentro de la infraestructura del Estadio Nacional que es objeto de este Contrato; monto cuya cancelación será factor condicionante para ocupar el espacio físico y hacer uso de energía eléctrica en el referido Estadio.

LA ARRENDATARIA se obliga a considerar este concepto en los contratos de transmisión televisiva que pudieran celebrar con las empresas.

DÉCIMO SEXTA: DEL DERECHO ADQUIRIDO POR LOS ADJUDICATARIOS DE LA CESIÓN EN USO DE LOS PALCOS DEL ESTADIO NACIONAL

LA ARRENDATARIA declara y deja expresa constancia que tiene conocimiento del derecho preferencial, exclusivo y gratuito a que tienen derecho los adjudicatarios de la cesión en uso de los palcos del Estadio Nacional, motivo por el cual se obliga a respetar estos derechos adquiridos en virtud de la suscripción de los contratos de cesión en uso, debiendo entregarse a **EL IPD** las entradas asignadas a cada uno de los palcos de acuerdo a la relación adjunta (**Anexo I**) con una anticipación no menor de 96 horas previo al inicio de cada partido (total de butacas por palco más las entradas del personal de servicio a que tiene derecho cada palco).



Asimismo, se obliga a respetar el ingreso de los palcos a través del pasaje entre las explanadas sur y occidente, y todo acceso que facilite su ingreso a los palcos adjudicados, habilitar el ingreso a los palcos a través de 10 ascensores (4 occidente, 2 sur y 4 oriente) y cinco escaleras (2 oriente, 1 sur y 2 occidente), así como resguardar la seguridad de los mismos en coordinación con la Policía Nacional y Fiscalía de la Nación. Para esto, LA ARRENDATARIA debe considerar un punto de revisión de tickets en el Estacionamiento, permitiendo a los adjudicatarios de palcos dirigirse directamente de la Playa de Estacionamientos hacia sus palcos a través de los ascensores ubicados en dicha zona.

DÉCIMO SÉPTIMA: DE LA RESERVA DE ASIENTOS PARA USO EXCLUSIVO DEL IPD Y DE LOS PALCOS DEL ESTADIO NACIONAL

LA ARRENDATARIA declara conocer y respetar el uso exclusivo y permanente de EL IPD sobre los siguientes palcos, otorgándole a su vez pases de cortesía en los siguientes palcos y Tribunas que a continuación se señalan para cada partido:



- Palco Presidencial 28
- Palco Ministerio de Educación N° 7109 11
- Palco Municipalidad de Lima N° 5003 7
- Palco Presidencial del IPD N° 7117 9
- Palco Reservado N° 8112 9
- Palco Reservado N° 8110 9
- Palco Reservado N° 7118 9
- Palco Reservado N° 8111 9
- Palco Reservado N° 8105 9
- Palco Reservado N° 8104 9
- Palco Reservado N° 5002 7
- Palco Reservado N° 6007 7
- Palco Reservado N° 6008 7
- Palco Reservado N° 6009 7
- Palco Reservado N° 6010 7
- Palco Reservado N° 6011 7
- Palco Reservado N° 6107 9
- Palco Reservado N° 6106 9
- Palco Reservado N° 7019 12
- Palco Reservado N° 7020 12
- Palco Reservado N° 7021 12
- Palco Reservado N° 7022 12
- Palco Reservado N° 7023 12
- Palco Reservado N° 7024 9
- Palco Reservado N° 8017 9
- Palco Reservado N° 8018 9
- Palco Reservado N° 8019 9
- Palco Reservado N° 8020 9
- Palco Reservado N° 8021 9
- Palco Reservado N° 8022 9
- Tribuna Oriente Baja Sección C 50
- Tribuna Occidente Intermedia Sección V 268
 - Filas 18 y 19 – asientos 1 a 32
 - Filas 20 a 25 – asientos 1 a 34

Ambas partes dejan constancia que el Palco Oficial, ubicado en la zona de Occidente Baja Central, con 221 butacas, son de uso exclusivo de la Federación



PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

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.

DÉCIMO OCTAVA: DE LA VENTA DE ENTRADAS

Para el presente evento se venderán en las 2 boleterías de la tribuna oriente y en las 3 boleterías de la tribuna norte del Estadio Nacional las entradas correspondientes a las tribunas sur y norte hasta 24 horas antes de los eventos. Para este fin, **LA ARRENDATARIA** deberá proveer de puntos de venta las 5 boleterías mencionadas, previa coordinación con la Administración del Estadio Nacional.

LA ARRENDATARIA se obliga a coordinar con la Policía Nacional y contratar seguridad privada para mantener el orden durante la venta de entradas en el Estadio Nacional.

DÉCIMO NOVENA: RESPONSABLE DE LA SEGURIDAD

Respecto del presente evento **LA ARRENDATARIA** asume la responsabilidad de la seguridad, para tal efecto deberá contratar los servicios de un Comisario FIFA para dar las garantías necesarias al evento.

VIGÉSIMO: DEL ESTACIONAMIENTO

LA ARRENDATARIA declara y deja expresa constancia 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 operarán los días de cada partido en cuestión.

VIGÉSIMO PRIMERA: PAGOS ADICIONALES

Iluminación Decorativa Externa:	S/. 00.00/hora + IGV
Pantallas Gigantes (2):	S/. 00.00/hora + IGV
Pantallas Publicitarias de Campo (120):	S/. 00.00/hora + IGV
Paneles Publicitarios Estáticos de hasta 6m de largo:	
- oriente y occidente	S/. 500.00 + IGV
- norte y sur	S/. 400.00 + IGV
Concesionarios	S/. 10,000.00 + IGV
Venta de Merchandising	S/. 800.00 + IGV
Derechos de Transmisión	S/. 10,000.00 + IGV

VIGÉSIMO SEGUNDA: DE LA UBICACIÓN DE LA PRENSA

LA ARRENDATARIA remitirá al IPD, con una anticipación de 48 horas previas al evento materia de este contrato, la relación de los miembros de prensa que se ubicarán en las cabinas de prensa, debidamente redactadas y firmadas por el representante que se designe.

VIGÉSIMO TERCERA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente Contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- a) Por decisión unilateral de la propietaria.
- b) Por mutuo acuerdo de las partes.
- c) Por imposibilidad de ejecución del Contrato por razones no imputables a las partes (caso fortuito o fuerza mayor).
- d) Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente Contrato.

VIGÉSIMO CUARTA: DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

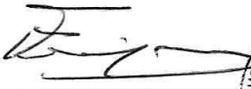
VIGÉSIMO QUINTA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

A efectos de resolver cualquier controversia que surja a raíz de este Contrato, las partes expresamente se someten a la jurisdicción de los jueces del Distrito Judicial de Lima, fijando sus domicilios para todo efecto el consignado en la parte introductoria del mismo.

En señal de conformidad, ambas partes proceden a suscribir el presente Contrato en dos ejemplares, uno para cada una, en Lima, a los seis del mes de Setiembre de 2012.

Por EL IPD

Por LA ARRENDATARIA


Francisco Juan Boza Dibos
Presidente


Manuel Francisco Antonio Burga Seoane
Presidente - FPF