

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento (en adelante, el Contrato), que celebran de una parte, el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, con RUC N° 20135897044, domiciliado en Calle Madre de Dios 463, Tribuna Sur del Estadio Nacional, distrito Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Jefe de la Oficina General de Administración, señor Julio Antonio Caycho Lavado, identificado con DNI N° 09677657, facultado mediante Resolución de Presidencia N° 219-2017-IPD/P, de fecha 01 de septiembre de 2017, en adelante **EL IPD**; y, de la otra parte la **FEDERACIÓN DEPORTIVA NACIONAL PERUANA DE FÚTBOL** con R.U.C. N°20156399036, con domicilio legal en la Av. Aviación N°2085, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Presidente, señor Edwin Oviedo Picchotito, identificado con D.N.I. N°09869063, según consta en el Poder inscrito en la Partida Electrónica N°03000162 de los Registros Públicos de Lima, en adelante **LA ARRENDATARIA**.

El Contrato se suscribe bajo la buena fe contractual y comercial, en los términos y condiciones indicados en las cláusulas siguientes.

Asimismo, para efectos del Contrato, **EL IPD** y a **LA ARRENDATARIA** se les denominará de manera conjunta como las "Partes".

PRIMERA: ANTECEDENTES

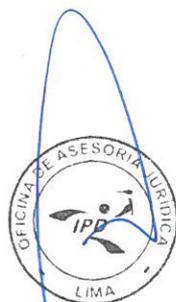
EL IPD es el ente rector del Sistema Deportivo Nacional (SISDEN), constituye un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica, funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones.

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 merito 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° 7032466 del Registro de Predios de Lima, el mismo que cuenta con una capacidad máxima de cuarenta y tres mil ochenta y seis (43,086) personas de acuerdo con el Certificado de Inspección Técnica de Seguridad en Edificados de Detalle N° 088 – 2016 expedido por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

LA ARRENDATARIA es una entidad privada organizada como Asociación Civil, que tiene la calidad de órgano rector del fútbol en Perú y responsable de las Selecciones Nacionales del Perú de Fútbol, Fútbol Sala (futsal) y Fútbol Playa, en las ramas masculina y femenina, en sus distintas categorías; que participan en diversas competencias y eventos internacionales organizados por la *Federation Internationale de Football Association* (en adelante, la "FIFA") –a cuyas reglas y estatutos se encuentra sometida– y del Comité Olímpico Internacional, representando al fútbol, futsal y fútbol playa peruanos; motivo por el cual, previo al partido amistoso de la selección de mayores de fútbol contra su símil de Escocia programado para el 29 de mayo de 2018, requiere de un recinto deportivo para llevar a cabo un evento privado en el cual, la referida selección de mayores de fútbol de Perú realizará sus prácticas de entrenamiento, con asistencia de los patrocinadores, clientes y otros invitados de **LA ARRENDATARIA**.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

EL IPD otorga en arrendamiento a favor de **LA ARRENDATARIA** el campo de fútbol, cuatro tribunas, camerinos (incluidos los antiguos), servicios higiénicos, salón VIP, sala de prensa,





PERÚ

Ministerio de Educación

Instituto Peruano del Deporte

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

Sala Dakar y camerinos (antiguos) y áreas comunes del Estadio Nacional (en adelante, el Estadio Nacional), no incluye palcos, para destinarlo exclusivamente como escenario del evento deportivo privado denominado "ENTRENAMIENTO DE LA SELECCIÓN PERUANA" con asistencia de los patrocinadores, clientes e invitados de LA ARRENDATARIA, el cual se llevará a cabo el día 26 de mayo de 2018 a partir de las 10:30 horas, en adelante EL EVENTO.

En atención a lo anterior, EL IPD en lo dispuesto por el ITSD N°088-2016, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, declaran que la capacidad máxima del Estadio Nacional es de 43.086 personas, de manera tal que la distribución y emisión de entradas para EL EVENTO estará sujeta al siguiente Aforo, permitido, contabilizando para tal efecto, solo al Palco Presidencial:

Tribuna Occidente	6893
Tribuna Oriente	7675
Tribuna Norte	12384
Tribuna Sur	12683
Palcos	3451
TOTAL	43086

TERCERA: RENTA Y FORMA DE PAGO

LA ARRENDATARIA por el uso del Estadio Nacional conforme a la fecha indicada en la cláusula precedente, pagará como renta por el uso de 04 tribunas el monto ascendente a S/ 56,640.00 (Cincuenta seis mil seiscientos cuarenta con 00/100 soles) incluido el I.G.V.

El pago señalado en el párrafo precedente deberá cancelarse, antes de la realización de EL EVENTO, pudiendo ser incluso, el mismo día de EL EVENTO.

Las Partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada líneas anteriores, serán las facturas expedidas por el Área de Tesorería de EL IPD, las mismas que deberán cumplir con la legislación tributaria vigente, debidamente canceladas.

CUARTA: EXHIBICIÓN DE PUBLICIDAD

LA ARRENDATARIA pagará a EL IPD por concepto de exhibición de publicidad estática por cada panel publicitario, banner publicitario y/o similares que se encuentre ubicado en norte, sur, oriente de la cancha de hasta seis (6) metros de largo como a continuación se detalla:

<u>DESCRIPCIÓN</u>	<u>PRECIO DE ALQUILER POR PARTIDO</u>
Modelo de Paneles Publicitarios	Estadio Nacional
Pie de cache Sur y Norte	S/ 675 más el IGV
Pie de cancha Oriente y Occidente	S/ 750 más el IGV
Alfombras 3D	S/ 1,000 más el IGV
Banner Parapeto	S/ 900 más el IGV





No obstante, el pago final que contenga los montos (con los costos y gastos finales) se realizarán en conformidad al informe final que emita la Administración del Estadio Nacional, donde se tomarán en cuenta adicionalmente los costos variables, que se susciten; con lo cual **LA ARRENDATARIA** procederá a efectuar este pago a los siete (07) días siguientes de haberse entregado el informe final bajo comentario.

Asimismo y sin que se genere algún tipo de pago o contraprestación alguna a favor de **EL IPD**, **LA ARRENDATARIA** podrá disponer de las bancas de suplentes, vallas de seguridad (salvo aquellas ubicadas al pie de cancha) y otras zonas internas del Estadio Nacional para exponer su propia publicidad o la de sus auspiciadores o patrocinadores. La publicidad de marcas asociadas y cualquier tipo de activación deberán ser comunicadas al **EL IPD** a más tardar setenta y dos (72) horas antes de **EL EVENTO** para la revisión y aprobación correspondiente por parte de la Administración del Estadio Nacional.

LA ARRENDATARIA se obliga a retirar toda publicidad instalada en el Estadio Nacional en el plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas de terminado **EL EVENTO**; en 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 según tipo de cambio en la fecha de efectuado el pago, por cada periodo de veinticuatro (24) horas o fracción adicional.

Las Partes acuerdan que la única constancia válida de cancelación de la renta estipulada será la factura expedida por la Unidad de Tesorería de **EL IPD** cumpliendo con la legislación tributaria vigente, debidamente cancelada.

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

LA ARRENDATARIA se compromete a abonar, el monto correspondiente a la iluminación, tal y como consta en el siguiente recuadro:

ILUMINACIÓN	
Iluminación 1-2	S/ 2,100 por hora. Incluido el I.G.V.
Iluminación 3-5	S/ 1,500 por hora. Incluido el I.G.V.

El pago por iluminación de cancha estará de acuerdo al consumo realizado, el cual constará en el Informe emitido por la Administración del Estadio Nacional debidamente acreditado, y previa emisión y entrega del comprobante de pago correspondiente según las normas tributarias vigentes.

EL IPD entregará las instalaciones del Estadio Nacional objeto del presente contrato limpias y en buen estado para el buen desarrollo de **EL EVENTO**. **LA ARRENDATARIA** se encargará de la limpieza del Estadio Nacional durante y después del partido.

LA ARRENDATARIA se compromete a devolver el Estadio Nacional en las mismas condiciones en la que fue entregada en el plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas de terminado **EL EVENTO**. De lo contrario, **EL IPD** realizará la limpieza correspondiente y cargará el costo de este servicio a **LA ARRENDATARIA**, los cuales en todo momento se ajustarán a valor de mercado.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

De forma adicional al personal de mantenimiento que **EL IPD** pondrá a disposición el día de **EL EVENTO**, con el objeto de mantener un estándar de servicio para los asistentes al Estadio Nacional, **LA ARRENDATARIA** se compromete a contratar el siguiente personal:

- Un (01) agente de limpieza y mantenimiento por cada baño operativo. Todos los baños deberán estar operativos, haciendo un total de sesenta y cuatro (64) baños.
- Un (01) ascensorista por cada uno de los ascensores operativos.

Asimismo, **LA ARRENDATARIA**, efectuará las coordinaciones necesarias con la Policía Nacional del Perú para preservar el orden y la seguridad durante el desarrollo de **EL EVENTO**. Ello en cumplimiento del Decreto Legislativo N° 1213, Ley N° 30037, sus reglamentos y sus modificatorias.

SEXTA: GARANTÍA

LA ARRENDATARIA a la firma del Contrato deberá entregar un cheque de gerencia o realizar un depósito en efectivo en moneda nacional, a la cuenta de garantía del IPD, equivalente al cincuenta por ciento (50%) del monto total del contrato, el cual asciende a S/ 28,320.00 (Veintiocho mil trescientos veinte con 00/100 soles) incluido IGV. Dicha garantía, será destinada a asegurar el fiel cumplimiento de cada una de las cláusulas y obligaciones establecidas en el presente contrato y las reparaciones que le correspondan a **LA ARRENDATARIA** por el deterioro y/o daños del Estadio Nacional que ocurran en el curso del arrendamiento.

Esta garantía será devuelta a **LA ARRENDATARIA** una vez que el **IPD** haya verificado el cumplimiento de todas las obligaciones a cargo de **LA ARRENDATARIA** estipuladas en el presente contrato, lo cual deberá darse dentro de los siete (7) días hábiles siguientes de finalizado **EL EVENTO**.

SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PERSONALES

Las Partes acuerdan que **LA ARRENDATARIA** se obliga al cumplimiento de la Ley N°30037, Ley que Previene y Sanciona la Violencia en Espectáculos Deportivos, a su Reglamento y sus modificatorias. En tal razón, sin perjuicio de la póliza de seguro contra todo riesgo con el que cuenta el Estadio Nacional, **LA ARRENDATARIA** contratará para **EL EVENTO** una póliza de Seguro Obligatorio para Espectáculos Deportivos (en adelante, **SOED**) en base al artículo 44° del Reglamento de la citada Ley.

La cobertura de la póliza del **SOED** comprende los riesgos producidos en el Estadio Nacional donde se desarrolla **EL EVENTO**, así como el área de influencia que establezca la Policía Nacional del Perú desde cinco (05) horas antes del ingreso a **EL EVENTO** y hasta dos (02) después del término del mismo.

En tal sentido, durante la realización de **EL EVENTO**, **LA ARRENDATARIA** asumirá responsabilidad absoluta por los daños personales (lesiones o muertes) que pudieran ocasionarse al público asistente, deportista y equipo técnico, quedando **EL IPD** exento de toda responsabilidad civil, penal y administrativa que pudiera devenir como consecuencia de la realización del **EL EVENTO**, en aplicación al artículo 4° de la misma Ley en concordancia con el artículo 44° de su Reglamento.



OCTAVA: GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

LA ARRENDATARIA, responsable de la organización de **EL EVENTO**, queda obligada expresamente a efectuar los trámites pertinentes a fin de obtener las autorizaciones administrativas, municipales y policiales requeridas para la realización del mismo, tales como las expedidas por la Municipalidad de Lima Metropolitana – Gerencia de Defensa Civil, DGIN, SUCAMEC, APDAYC y UNIMPRO..

Del mismo modo, de emplear fonogramas, tales como obras, interpretaciones o producciones protegidas por el Decreto Legislativo Ley N°822 y su modificatoria la Ley N°30276, **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 pueda devenir.

Las copias de las referidas autorizaciones y pagos deberán ser presentadas ante el coordinador responsable del IPD.



NOVENA: INGRESO AL CAMPO DE FÚTBOL

El ingreso al campo de fútbol previo y durante **EL EVENTO** se encuentra autorizado únicamente para los jugadores seleccionados, el cuerpo técnico y los árbitros.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente en la presente cláusula, **LA ARRENDATARIA** se hará responsable por cualquier otro ingreso al campo de fútbol asumiendo el compromiso de responder en caso fuera dañado el campo de fútbol por el ingreso desmedido de personas, prensa, entre otros, los daños ocasionados serán considerados en el informe de daños presentado por la Administración del Estadio y se consideraran en la liquidación del evento.



DECIMA: CREDENCIALES

LA ARRENDATARIA deja constancia de que **EL IPD** tiene permitido el ingreso de su personal al Estadio Nacional, solo personal encargado de la supervisión legal y contractual, administración, operaciones, seguridad y control del Estadio Nacional, siempre y cuando porten la acreditación oficial que entregará **LA ARRENDATARIA**. La lista de acreditados será enviada con anticipación a **EL EVENTO** a **LA ARRENDATARIA** vía correo electrónico.



DÉCIMO PRIMERA: INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE EQUIPOS DE TRANSMISIÓN

LA ARRENDATARIA pagará al IPD antes de **EL EVENTO**, la suma estipulada en el siguiente recuadro:

SERVICIO ADICIONAL	
Derecho de Instalación de Equipos de Transmisión	S/ 10,000.00 soles más el IGV por EL EVENTO



Dicho monto que se pagará por el uso del espacio físico y de la energía eléctrica necesaria para la instalación y funcionamiento de equipos de transmisión dentro de la infraestructura del Estadio Nacional. La cancelación de dicho monto constituye un factor condicionante para ocupar el espacio físico y hacer uso de la energía eléctrica del Estadio Nacional.





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

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

DÉCIMO SEGUNDA: DE LA RESERVA DE PALCOS PARA EL USO EXCLUSIVO DEL ESTADIO NACIONAL

LA ARRENDATARIA declara y deja constancia que en el Estadio Nacional, **EL IPD** es la única entidad encargada de coordinar y disponer el uso de las entradas de Palcos y Tribunas conforme se detalla en el Anexo N°01 adjunto al presente Contrato y cuya cantidad se ciñe a la Ley N°30037, Ley que Previene y Sanciona la Violencia en Espectáculos Deportivos, a su reglamento y sus modificatorias.

LA ARRENDATARIA podrá entregar al **IPD**, las entradas en forma de preticket o tickets para todas las zonas que se indican en el Anexo N°01 y palcos reservados. El costo de la impresión de los pretickets y/o tickets, según el caso, será asumido por **LA ARRENDATARIA**.

Las entradas o tickets deberán ser entregadas a más tardar setenta y dos (72) horas antes de **EL EVENTO** a la Jefa de la Unidad de Comercialización, la señorita Ana María Nathaly Montoya Ruales o en su defecto, a una persona nombrada directamente por el señor Oscar Fausto Fernández Cáceres, Presidente del **IPD**.

DÉCIMO TERCERA: RESPONSABLE DE LA SEGURIDAD

LA ARRENDATARIA asume la responsabilidad de la seguridad de **EL EVENTO**; para tal efecto, el Jefe de Seguridad de **LA ARRENDATARIA** debe coordinar con el Jefe de Seguridad del Estadio Nacional.

DÉCIMO CUARTA: 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 el día de **EL EVENTO**.

DÉCIMO QUINTA: PAGO DE COSTOS VARIABLES

EL IPD enviará a **LA ARRENDATARIA** vía correo electrónico la liquidación final del contrato, la cual contendrá información respecto de los costos variables y la ocurrencia de cualquier daño ocasionado ex ante, durante o ex post del evento; en caso **LA ARRENDATARIA** no se encuentre conforme con la liquidación final, tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles contado a partir de la notificación vía correo electrónico debidamente notificado, para que efectúe su descargo. Pasado este tiempo y de no haber un pronunciamiento, la liquidación final quedará consentida por **LA ARRENDATARIA**.

Concluido el plazo establecido en el párrafo precedente, **EL IPD** emitirá las facturas respectivas y las remitirá a **LA ARRENDATARIA**, quien efectuará el pago por concepto de costos variables, mediante depósito en la cuenta central recaudadora del IPD, dentro del primer día hábil siguiente de su recepción.

DÉCIMO SEXTA: SOBRE LAS VALLAS DE SEGURIDAD

EL IPD se compromete a ceder gratuitamente a **LA ARRENDATARIA** hasta trescientas (300) vallas en perfecto estado, que serán entregadas previa suscripción de un acta por parte de **LA ARRENDATARIA** o a la persona que designe por escrito recogidas y devueltas donde indique la Administración del Estadio Nacional.



PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

DÉCIMO SÉPTIMA: DE LA UBICACIÓN DE LA PRENSA

LA ARRENDATARIA remitirá al **IPD**, la relación de los miembros de prensa que se ubicaran en las cabinas de prensa, de ser el caso.

DÉCIMO OCTAVA: AUTORIZACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

LA ARRENDATARIA, autoriza que todas las notificaciones efectuadas con el **IPD** serán por medio de correo electrónico, para tal fin señala el siguiente correo: Jorge.valenzuela@fpf.org.pe

DÉCIMO NOVENA: SUSPENSIÓN O CANCELACIÓN

Las Partes contratantes acuerdan en forma expresa que, en caso la ejecución de **EL EVENTO** fuera suspendida o cancelada por causas imputables a **LA ARRENDATARIA** debidamente acreditadas ésta realizará el pago del cincuenta por ciento (50%) de la renta estipulada en la cláusula tercera más el I.G.V. en beneficio de **EL IPD**, por concepto de lucro cesante.

De igual manera, en caso **EL EVENTO** fuera suspendido o cancelado por causas imputables a **EL IPD**, debidamente acreditadas, éste se obliga a realizar el pago del cincuenta por ciento (50%) de la renta más el I.G.V. estipulada en la cláusula tercera, por concepto de daño emergente.

En los demás supuestos, Las Partes quedarán exentas de cualquier contraprestación o pago de cualquier índole a favor de **EL IPD**.

VIGÉSIMA: DE LA RESOLUCIÓN

El presente contrato podrá ser resuelto por las siguientes causales:

- Por decisión unilateral de **EL IPD**, mediante una comunicación notarial, cuando se compruebe el incumplimiento establecido en la cláusula segunda del presente contrato.
- Por mutuo acuerdo de las Partes.
- Por imposibilidad de ejecución del contrato por razones no imputables a las Partes (caso fortuito o fuerza mayor).
- Por incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato por una de las Partes; sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.

VIGÉSIMO PRIMERA: ANTICORRUPCIÓN

Las Partes declaran y garantizan no haber ofrecido, negociado o efectuado, beneficio, pago o incentivo ilegal relacionado con el contrato; ya sea de manera directa, indirecta o tratándose de una persona jurídica a través de sus socios, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.

Asimismo, las Partes se obligan a conducirse en todo momento, durante la ejecución del contrato, con honestidad, probidad, veracidad e integridad y a no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente o a través de sus socios, accionistas, participantes, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios y/o asesores.

Además, las Partes se comprometen a comunicar a las autoridades competentes, de manera directa y oportuna, cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento; y adoptar medidas técnicas, organizativas y/o de personal apropiadas para evitar los referidos actos o prácticas.



VIGÉSIMO SEGUNDA: CONTROL Y EJECUCIÓN

La responsabilidad del control, ejecución y cumplimiento del presente Contrato por parte de **EL IPD** el día de **EL EVENTO** le corresponde al Administrador del Estadio Nacional, en el ejercicio de sus funciones, motivo por el cual su remuneración y relación laboral o contractual está a cargo de **EL IPD** en su totalidad.



VIGÉSIMO TERCERA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Todas las controversias, derivadas o relacionadas con este contrato, serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje de derecho, por intermedio del Tribunal Arbitral, de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje del Centro Nacional e Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión se someten las Partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

Las Partes en señal de aprobación, conformidad y obligándose a cumplir íntegramente las estipulaciones pactadas en el presente contrato, proceden a suscribirlo en dos ejemplares de idéntico valor, en Lima a los **24** días, del mes de mayo de 2018.



EL IPD

JULIO ANTONIO CAYCHO LAVADO
Oficina General de Administración
INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE
IPD

LA ARRENDATARIA

EDWIN OVIEDO PICCHOTITO
PRESIDENTE
FEDERACIÓN PERUANA DE FÚTBOL





PERÚ

Ministerio
de Educación

Instituto Peruano
del Deporte

"Año del Diálogo y la Reconciliación Nacional"

ANEXO 01
RESERVA DEL PALCO PRESIDENCIAL PARA USO EXCLUSIVO DE IPD

Ubicación	N° Butacas
Palco Presidencial	25



