

REPÚBLICA DEL PERÚ



AGENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA
COMITÉ DE PROINVERSIÓN EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y
SERVICIOS PÚBLICOS SOCIALES, MINERÍA, SANEAMIENTO, IRRIGACIÓN Y
ASUNTOS AGRARIOS - PRO DESARROLLO



SEGUNDA VERSIÓN DE CONTRATO

PROCESO DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA DEL
PROYECTO "OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL
CENTRO DE CONVENCIONES DE LIMA"

Abril de 2015





INDICE

SECCIÓN I: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES 7

ANTECEDENTES 7

DEFINICIONES 8

Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE 8

Acta(s) de Recepción de Obras de Adecuación 8

Actas de Reversión de los Bienes del Contrato 8

Adjudicatario 8

Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN 9

Año Calendario 9

Año del Contrato 9

Área del Contrato 9

Autoridad Ambiental Competente 9

Autoridad Gubernamental 9

Bases 9

Bienes del Contrato 10

Bienes del CONTRATANTE 10

Bienes del OPERADOR 10

Caducidad del Contrato 10

Centro de Convenciones de Lima o Lima Centro de Convenciones o LCC 10

Cofinanciamiento 10

Comité 10

CONTRATANTE 10

Concurso 11

Conservación 11

Contrato de Operación y Mantenimiento 11

Control Efectivo 11

Contribución para Reserva de Contingencia (CRC) 11

Días 11

Días Calendario 11

Dólar o Dólar Americano o Dólar de Estados Unidos de América o US\$ 12

Empresa Auditora 12

Empresa Afiliada o Filial 12

Empresa Matriz 12

Empresa Subsidiaria 12

Empresa Vinculada 12

Equipamiento 12

Evento ICCA 12

Expediente Técnico 13

Fecha de Suscripción del Contrato 13

Fideicomiso 13

Fuerza Mayor 13

Garantía de Fiel Cumplimiento 13

Grupo Económico 13

IGV 13

Indicadores de Calidad de los Servicios 13

Infraestructura 13

Ingresos Totales Anuales por Servicios 14

Inventarios 14

Inversiones 14

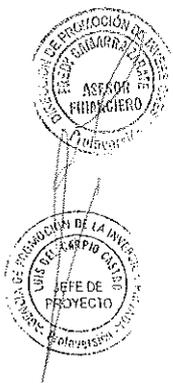
Leyes Aplicables 14

Mantenimiento o Mantenimiento de Bienes 14

Nuevo Sol o S/ 15

Obras de Adecuación 15

Operación 15





Operador 16

Operador Estratégico 16

Parte 16

Partes 16

Participación Mínima 16

Patrocinios 16

Plan de Conservación 16

Plan de Manejo Ambiental 16

Plan de Seguridad 16

Precios 16

Propuesta Técnica..... 17

Proyecto 17

Retribución por Mantenimiento y Operación del Servicio Básico (RPMO)..... 17

Servicios 17

Servicios Auxiliares 17

Servicio Básico 17

Servicios Complementarios..... 17

Supervisor 17

Suspensión..... 17

Tipo de Cambio 18

Toma de Posesión..... 18

Usuario 18

Usuario Institucional 18

SECCIÓN II: NATURALEZA JURÍDICA, OBJETO Y MODALIDAD 18

NATURALEZA JURÍDICA..... 18

OBJETO..... 18

MODALIDAD 19

SECCIÓN III: EVENTOS A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO..... 19

DECLARACIONES DE LAS PARTES..... 19

CONSTATAIONES EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO 22

SECCIÓN IV: PLAZO DEL CONTRATO 24

SUSPENSIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO 25

PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CONTRATO 25

SECCIÓN V: RÉGIMEN DE BIENES..... 26

REGIMEN DE BIENES 26

TOMA DE POSESIÓN..... 28

DEFENSAS POSESORIAS..... 29

INVENTARIOS..... 29

REEMPLAZO DE BIENES DEL CONTRATO 30

REVERSIÓN DE LOS BIENES DEL CONTRATO 30

INVENTARIO DE REPUESTOS DE LOS BIENES DEL CONTRATO 30

TRANSFERENCIA DE LOS BIENES DEL OPERADOR 31

MARCA REGISTRADA DEL CONTRATO 32

SECCIÓN VI: OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CONTRATO 34

DERECHOS Y DEBERES DEL OPERADOR..... 34

INICIO DE LA OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN..... 35

ALCANCES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION 35

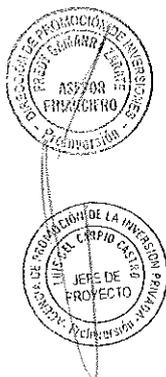
Servicio Básico 36

Servicios Complementarios..... 36

Servicios Auxiliares 36

ATENCIÓN AL PÚBLICO 37

PUBLICIDAD Y COMERCIALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN 37





INDICADORES DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS 37

SEGURIDAD Y VIGILANCIA 38

Plan de Seguridad 38

DE LA INFRAESTRUCTURA ENTREGADA POR EL CONTRATANTE 39

INFORMACIÓN 40

DERECHOS Y RECLAMOS DE LOS USUARIOS 40

REGLAMENTO DE SERVICIOS 41

SECCIÓN VII: DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO..... 41

PLAN DE CONSERVACIÓN 42

INFORMACIÓN 42

MANTENIMIENTO PERIODICO..... 43

SECCIÓN VIII: RETRIBUCION Y RÉGIMEN ECONÓMICO 43

RETRIBUCION 43

INGRESOS DEL CONTRATANTE Y CONTRIBUCION DE RESERVA DE CONTIGENCIAS45

FIDEICOMISO 47

EQUILIBRIO ECONÓMICO - FINANCIERO 48

RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL CONTRATO 50

SECCIÓN IX: GARANTÍAS 50

9.1.GARANTÍA DEL CONTRATANTE 50

9.2.GARANTÍA A FAVOR DEL CONTRATANTE 50

9.2.1. Garantía de Fiel Cumplimiento:51

SECCIÓN X: DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN 51

APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO 52

INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN 53

SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN 54

LIBRO DE OBRA 54

CALENDARIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN 55

AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN 55

APROBACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN 56

INFORMACIÓN 57

CIERRE FINANCIERO 57

SECCIÓN XI: RÉGIMEN DE SEGUROS 57

CLASES DE PÓLIZAS DE SEGUROS 58

RESPONSABILIDAD DEL OPERADOR 62

SECCIÓN XII: CONSIDERACIONES SOCIO AMBIENTALES 63

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL 63

PASIVOS AMBIENTALES 64

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL 65

GESTIÓN SOCIO AMBIENTAL 65

INFORMES SOCIO AMBIENTALES 66

SECCIÓN XIII: RELACIONES CON SOCIOS, TERCEROS Y PERSONAL 66

RELACIONES CON EL OPERADOR ESTRATÉGICO 66

RELACIONES CON TERCEROS 67

CLÁUSULAS EN CONTRATOS 68

RELACIONES CON EL PERSONAL 68

SECCIÓN XIV: FACULTADES DE SUPERVISION 69

SECCIÓN XV: TERMINACIÓN DEL CONTRATO 72

CAUSALES DE TERMINACIÓN 72





15.1.1 Término por vencimiento del plazo 72

15.1.2 Término por Mutuo Acuerdo 72

15.1.3 Término por Incumplimiento del OPERADOR 73

15.1.4 Término por Incumplimiento del CONTRATANTE 74

15.1.5 Término por Decisión Unilateral 74

15.1.6 Término por Fuerza Mayor o Caso Fortuito 75

PROCEDIMIENTO PARA LAS SUBSANACIONES 75

PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN 76

EFFECTOS DE LA CADUCIDAD 77

PROCEDIMIENTOS PARA LA CADUCIDAD 78

SECCIÓN XVI: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS 79

LEY APLICABLE 79

ÁMBITO DE APLICACIÓN 79

CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN 79

RENUNCIA A RECLAMACIONES DIPLOMÁTICAS 80

TRATO DIRECTO 80

ARBITRAJE 81

REGLAS PROCEDIMENTALES COMUNES 84

SECCIÓN XVII: MODIFICACIONES AL CONTRATO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO 85

SECCIÓN XVIII: SUSPENSIÓN DE LAS OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN EL PRESENTE CONTRATO 86

SECCIÓN XIX: PENALIDADES 90

SECCIÓN XX: DOMICILIOS Y COMUNICACIONES 91

FIJACIÓN 91

CAMBIOS DE DOMICILIO 91

PLAZO DE COMUNICACIONES 91

ANEXO 1 93

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y ESTATUTO DEL OPERADOR 93

ANEXO 2 94

TERMINOS DE REFERENCIA E INDICADORES DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS 94

ANEXO 3 100

LINEAMIENTOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE LOS BIENES DEL PROYECTO, DEL PÚBLICO ASISTENTE Y EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO 100

ANEXO 3 102

LINEAMIENTOS DEL PLAN DE CONSERVACION 102

ANEXO 3 104

CRITERIOS PARA LA LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES 104

ANEXO 4 105

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN 105

ANEXO 5 107





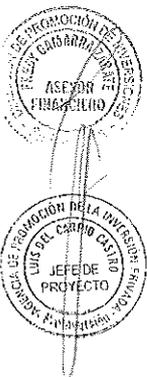
PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

PROPUESTA ECONÓMICA	107
ANEXO 6 108	
PROPUESTA TÉCNICA	108
ANEXO 7 109	
CUADRO DE PENALIDADES APLICABLES AL CONTRATO	109
ANEXO 8 110	
LINEAMIENTOS DEL FIDEICOMISO	110
ANEXO 9 113	
LINEAMIENTOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO BASICO POR PARTE DE USUARIOS INSTITUCIONALES	113





CONTRATO PARA LA OPERACIÓN Y EL MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE CONVENCIONES DE LIMA

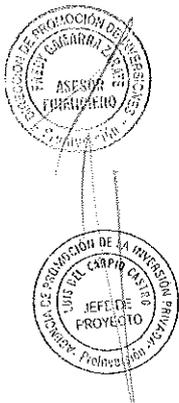
Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el Contrato para la Operación y el Mantenimiento del Centro de Convenciones de Lima (en adelante, el Contrato), suscrito de una parte por el Estado de la República del Perú (en adelante, el CONTRATANTE), representado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, debidamente representada por, identificado con D.N.I. N°....., con domicilio en, Lima, debidamente facultado mediante Resolución Ministerial.....; y, de la otra,(en adelante, el OPERADOR), con R.U.C. N° y domicilio en....., Distrito de, provincia y departamento de Lima, Perú, debidamente representado por..... identificado con....., yidentificado con....., debidamente facultados mediante poderes inscritos en la Partida N° del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.

SECCIÓN I: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES

ANTECEDENTES

- 1.1. Mediante Acuerdo PROINVERSION N° 619-2-2014-CPD, adoptado en Sesión N° 619 del 12 de agosto de 2014, el Consejo Directivo de PROINVERSION acordó incorporar al proceso de promoción de la inversión privada el Proyecto "Operación y Mantenimiento del Centro de Convenciones de Lima". Dicho acuerdo fue ratificado por Resolución Suprema N° 048-2014-EF publicada el 13 de setiembre de 2014.
1.2. Mediante el referido Acuerdo PROINVERSION N° 619-2-2014-CPD, se asignó al Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios - PRO DESARROLLO, la conducción del indicado proceso de promoción.
1.3. En sesión del 29 de setiembre de 2014 el Comité PRO DESARROLLO acordó aprobar el Plan de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto "Operación y Mantenimiento del Centro de Convenciones de Lima" y elevarlo al Consejo Directivo para su respectiva aprobación.
1.4. En sesión del 6 de octubre de 2014, el Consejo Directivo de PROINVERSION acordó aprobar el Plan de Promoción de la Inversión Privada del proyecto "Operación y Mantenimiento del Centro de Convenciones de Lima".
1.5. Con fecha 13 de octubre de 2014, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, aprobó las Bases del Concurso Público Internacional del Proyecto "Operación y Mantenimiento del Centro de Convenciones de Lima", contando con la conformidad previa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.





- 1.6. Con fecha 17 de octubre de 2014 se realizó la convocatoria al Concurso Público Internacional del Proyecto "Operación y Mantenimiento del Centro de Convenciones de Lima".
- 1.7. Con fecha ____ de _____ de 201____, el Consejo Directivo de PROINVERSIÓN, contando con la opinión favorable del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y del Ministerio de Economía y Finanzas, aprobó el Contrato a ser suscrito entre el CONTRATANTE y el OPERADOR.
- 1.8. Con fecha ____ de _____ de 201____, el Comité adjudicó la buena pro del Concurso Público Internacional del Proyecto "Operación y Mantenimiento del Centro de Convenciones de Lima", a _____, cuyo(s) integrante(s) ha(n) constituido al OPERADOR, quien ha acreditado el cumplimiento de las condiciones previstas en las Bases para proceder a la suscripción del presente Contrato de Operación y Mantenimiento.
- 1.9. Mediante _____ de fecha ____ de _____ de 201____, se autorizó al señor _____ para que en representación del CONTRATANTE, suscriba el presente Contrato de Operación y Mantenimiento.

DEFINICIONES

- 1.10. En este Contrato de Operación y Mantenimiento, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican:

Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE

Es el documento suscrito por el CONTRATANTE y el OPERADOR, mediante el cual se deja constancia que el OPERADOR ha tomado posesión de los Bienes del CONTRATANTE entregados al OPERADOR, según los listados entregados por el CONTRATANTE en la Fecha de Suscripción del Contrato.

Acta(s) de Recepción de Obras de Adecuación

Son los documentos emitidos por el CONTRATANTE y suscritos conjuntamente con el OPERADOR y el supervisor de obras, mediante los cuales se deja constancia de la recepción de Obras de Adecuación. Las Actas de Recepción de Obras de Adecuación deberán señalar la(s) fecha(s) en la(s) que se dio la conformidad de dicha(s) obra(s) ejecutada(s).

Actas de Reversión de los Bienes del Contrato

Es el documento suscrito por el CONTRATANTE y el OPERADOR mediante el cual se deja constancia de la entrega en favor del CONTRATANTE de los Bienes del Contrato una vez producida la Caducidad del Contrato o cuando se produzca la reposición de bienes por parte del OPERADOR.

Adjudicatario

Es el postor precalificado favorecido con la adjudicación de la buena pro del Concurso.





Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN

Es el organismo público ejecutor adscrito al sector Economía y Finanzas, con personería jurídica, autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera a que se refiere la Ley N° 28660, el Reglamento de Organización y Funciones de PROINVERSIÓN aprobado mediante Resolución Ministerial N° 083-2013-EF/10, y el Decreto Supremo N° 027-2002-PCM, modificado por el Decreto Supremo N° 095-2003-EF, encargado, entre otras funciones, de promover la inversión privada en obras de infraestructura y de servicios públicos, con arreglo a la legislación de la materia.

Año Calendario

Significa el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, ambas fechas inclusive.

Año del Contrato

Es el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre, ambas fechas inclusive, con excepción del primer Año del Contrato, que comenzará desde la Fecha de Suscripción del Contrato y terminará el 31 de diciembre del mismo año, si la suscripción se da dentro del primer semestre de ese año; o el 31 de diciembre del siguiente año, si la suscripción se da dentro del segundo semestre del año de suscripción del Contrato.

El último Año del Contrato comenzará el 1 de enero y terminará un día antes a la fecha en que ocurra el aniversario correspondiente a la Fecha de Suscripción del Contrato.

Área del Contrato

Son las áreas descritas en el Expediente Técnico que serán entregadas al OPERADOR para efectos del Contrato. El Área del Contrato coincidirá con el área donde se ubica la infraestructura del LCC.

Autoridad Ambiental Competente

Es el órgano del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS) que resulte competente.

Autoridad Gubernamental

Es cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, departamental, provincial o municipal, o cualquiera de sus dependencias o agencias, regulatorias o administrativas, o cualquier entidad u organismo del Perú que conforme a ley ejerza poderes ejecutivos, legislativos o judiciales, o que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas, con competencia sobre las personas o materias en cuestión.

Bases

Es el documento que contiene los aspectos administrativos, procedimientos y condiciones, incluidos sus Anexos, Formularios y Apéndices y las Circulares expedidas por el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios – PRO DESARROLLO, que fijó los términos bajo los cuales se desarrolló el Concurso, que contó con la aprobación del CONTRATANTE.





Bienes del Contrato

Son los bienes que se encuentran afectados al Contrato y están constituidos por: i) los Bienes del CONTRATANTE y ii) cualquier otro bien mueble que se hubiere integrado al LCC que permita brindar el Servicio Básico, así como, las Obras de Adecuación, de haberse realizado; y, iii) cualquier otro bien mueble que se hubiere integrado al LCC que permita brindar los Servicios Complementarios y Auxiliares y que no pueden ser removidos sin causar daños a los Bienes del Contrato. Dichos bienes serán revertidos al CONTRATANTE a la Caducidad del Contrato.

Bienes del CONTRATANTE

Son todos los bienes destinados a la ejecución del Contrato de Operación y Mantenimiento, incluyendo el Área del Contrato, el Equipamiento y la Infraestructura del LCC y cualquier bien intangible asociado al LCC; que serán entregados por el CONTRATANTE al OPERADOR en la Toma de Posesión, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 5.16 y siguientes, y aquellos que puedan ser entregados a partir de esa fecha.

Bienes del OPERADOR

Son los bienes muebles distintos a los Bienes del Contrato que cumplen las siguientes características:

- Son de propiedad del OPERADOR,
- Han sido adquiridos para la prestación de Servicios Complementarios y Auxiliares, y,
- Pueden ser removidos sin causar daños a los Bienes del Contrato.

Estos bienes están sometidos a las reglas establecidas en el Contrato y/o en las Leyes Aplicables. Al término del Contrato, estos bienes podrán ser adquiridos por el CONTRATANTE de acuerdo a lo dispuesto en las Cláusulas 5.32 a 5.43 del Contrato.

Caducidad del Contrato

Consiste en la extinción del Contrato, por las causales previstas en este Contrato de Operación y Mantenimiento o en las Leyes Aplicables.

Centro de Convenciones de Lima o Lima Centro de Convenciones o LCC

Se refiere a la infraestructura, instalaciones y equipamiento del inmueble ubicado en la Avenida Arqueología esquina con Avenida Del Comercio, en el distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, de acuerdo a lo establecido en el Contrato.

Cofinanciamiento

Es la entrega de dinero que efectúa el CONTRATANTE a favor del OPERADOR. En el presente Contrato, será el monto que abonará el CONTRATANTE al OPERADOR por RPMO, descontada la recaudación de Ingresos Totales Anuales.

Comité

Es el Comité de PROINVERSIÓN en Proyectos de Infraestructura y Servicios Públicos Sociales, Minería, Saneamiento, Irrigación y Asuntos Agrarios – PRO DESARROLLO, encargado de la ejecución y desarrollo del presente Concurso.

CONTRATANTE

Es el Estado de la República del Perú, representado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.





Concurso

Fue el Concurso Público Internacional para el Proyecto "Operación y Mantenimiento del LCC", por las Bases para la entrega al sector privado de la Operación y Mantenimiento del LCC.

Conservación

Es el conjunto de actividades efectuadas a partir de la Toma de Posesión, con el objeto de preservar y recuperar los Bienes del Contrato de modo que el OPERADOR pueda dar cumplimiento a lo establecido en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento, la misma que se realizará de conformidad con lo establecido en el Anexo 2. La Conservación incluye el mantenimiento y limpieza de todos los Bienes del Contrato.

Contrato de Operación y Mantenimiento

Es el presente documento y los Anexos que lo integran, que regirán las relaciones y obligaciones entre el OPERADOR y el CONTRATANTE, relacionados con la Operación y Mantenimiento del LCC.

Control Efectivo

Se entiende que una persona natural o jurídica ostenta o está sujeta al Control Efectivo de una persona jurídica o sometida a control común con ésta, cuando:

- Cuenta con más del cincuenta por ciento (50%) del poder de voto en la junta general de accionista a través de la propiedad directa de los títulos representativos del capital social o indirectamente mediante contrato de usufructo, fideicomiso, sindicación o cualquier otro acto jurídico; o
- De manera directa o indirecta tiene la facultad para designar o remover a la mayoría de los miembros de directorio u órgano equivalente, que le permita controlar o ejercer la mayoría de los votos en las sesiones de directorio u órgano equivalente o para gobernar las políticas operativas o financieras bajo un reglamento o contrato o cualquier fuera su modalidad; o
- Por cualquier otro mecanismo o circunstancia (contractual o no), controla el poder de decisión en la otra empresa de manera efectiva.

Contribución para Reserva de Contingencia (CRC)

Es el monto que el Operador está obligado a depositar en el Fideicomiso, siempre que el valor vigente del RPMO en un determinado año sean inferior al monto de los Ingresos Totales Anuales por Servicios del año inmediato anterior. Este monto será igual al ...% de los Ingresos Totales Anuales por Servicios del año anterior.

Días

Son los días hábiles, es decir, que no sean sábado, domingo o feriado no laborable en la ciudad de Lima. También se entienden como feriados los días que no sean laborables para el sector público del Perú.

Días Calendario

Son los días hábiles, no hábiles y feriados.





Dólar o Dólar Americano o Dólar de Estados Unidos de América o US\$

Es la moneda o el signo monetario de curso legal en los Estados Unidos de América.

Empresa Auditora

Es aquella empresa de prestigio, contratada por la Parte que invoca el desequilibrio o ruptura del equilibrio económico financiero, previa conformidad de la otra Parte. Esta empresa se encargará de ratificar o denegar la invocación del desequilibrio o ruptura del equilibrio económico financiero efectuado por una de las Partes, así como de determinar el monto de compensación que permita restituir el equilibrio económico financiero según lo indicado en el Capítulo VIII del Contrato.

La Empresa Auditora deberá acreditar como mínimo los siguientes requisitos: (i) contar con diez (10) o más años de representación y/o afiliación internacional; (ii) acreditar al menos cinco (5) años de experiencia en auditorías económicas y financieras vinculadas a temas legales, tributarios y/o contractuales; (iii) tener experiencia en auditoría a empresas del sector de centros de convenciones, hotelero o inmobiliario; y, (iv) estar debidamente inscrita en el registro de sociedades calificadas para la designación y contratación de la Contraloría General de la República del Perú.

Empresa Afiliada o Filial

Una empresa será considerada afiliada a otra empresa cuando el Control Efectivo de tales empresas se encuentre en manos de una misma Empresa Matriz.

Empresa Matriz

Es aquella empresa que posee el Control Efectivo de una o varias empresas. También está considerada en esta definición aquella empresa que posee el Control Efectivo de una Empresa Matriz, y así sucesivamente.

Empresa Subsidiaria

Es aquella empresa cuyo Control Efectivo es ejercido por la Empresa Matriz.

Empresa Vinculada

Es cualquier Empresa Afiliada, Empresa Subsidiaria o Empresa Matriz, conforme a las definiciones contenidas en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento.

Equipamiento

Para los efectos de lo previsto en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento, se refiere a toda la tecnología (iluminativa, electro-acústica y mecánica), así como las instalaciones electromecánicas –fijas o móviles-, mobiliario en general y cualquier otro componente que esté asociado al funcionamiento del LCC, que son parte integrante del Lima Centro de Convenciones.

Evento ICCA

Es un evento que cumple con los criterios que define la International Congress and Convention Association (ICCA) (los eventos deben rotar entre por lo menos 3 países, ser realizados regularmente y tener un mínimo de 50 participantes). Para los fines de este Contrato, será el Contratante quien determine, en el mismo periodo en que ocurra, si un evento realizado en el LCC cumple con los criterios.





Expediente Técnico

Es el documento que contiene la información necesaria y suficiente para permitir la ejecución y supervisión de las Obras de Adecuación que deberá ser formulado por el OPERADOR de acuerdo a lo dispuesto en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento. Dicho documento deberá ser presentado al CONTRATANTE para su aprobación y tiene carácter vinculante para la ejecución de las referidas obras.

Fecha de Suscripción del Contrato

Es el día y hora en que se suscribe el Contrato de Operación y Mantenimiento, lo que las Bases denominan Fecha de Cierre.

Fideicomiso

Es el fideicomiso que se constituye para administrar los ingresos del Contrato y pagos que se deban realizar al OPERADOR, incluidos en este Contrato de Operación y Mantenimiento. Sus lineamientos y funcionamiento se definen en el Anexo 8.

Fuerza Mayor

Es aquella situación regulada en la Sección XVIII.

Garantía de Fiel Cumplimiento

Es la carta fianza que presentará el OPERADOR con el objeto de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Operación y Mantenimiento, así como las penalidades establecidas en el mismo, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 9.2.1.1.

Grupo Económico

Es el conjunto de personas jurídicas, cualquiera sea su actividad u objeto social, que están sujetas al control de una misma persona, sea natural o jurídica o de un mismo conjunto de personas naturales y/o jurídicas, conforme a las definiciones contenidas en la Resolución de CONASEV N° 090-2005-EF-94.10, modificada por Resolución CONASEV N° 005-2006-EF/94.10 o norma que la modifique o sustituya.

IGV

Es el Impuesto General a las Ventas a que se refiere el Decreto Supremo N° 055-99-EF, Texto Único Ordenado de la Ley del Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo, o norma que lo sustituya, así como el Impuesto de Promoción Municipal a que se refiere el Decreto Supremo N° 156-2004-EF, Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal, o normas que los sustituyan.

Indicadores de Calidad de los Servicios

Son aquellos indicadores mínimos de actividad y calidad de los servicios que el OPERADOR debe lograr y mantener durante la Operación y Mantenimiento del LCC, según se especifica en el Anexo 2.

Infraestructura

Son las obras civiles y las áreas de servicios que conforman el Lima Centro de Convenciones.





Ingresos Totales Anuales por Servicios

Es la totalidad de los ingresos, sin considerar el IGV, que al año son generados por el OPERADOR directa o indirectamente como consecuencia de la explotación de los Servicios (tanto del Servicio Básico como de los Servicios Complementarios y Servicios Auxiliares), desde la Toma de Posesión hasta el término final del Contrato. No se consideran dentro de este concepto los ingresos obtenidos por el pago del Cofinanciamiento.

Inventarios

Son los Inventarios Inicial, Anual y Final, elaborados y presentados conforme a los términos siguientes:

- a. **Inventario Inicial.**- Es el listado de los Bienes del CONTRATANTE que el OPERADOR, dentro de los treinta (30) Días Calendario posteriores a la suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE, está obligado a presentar al CONTRATANTE y al SUPERVISOR.
- b. **Inventario Anual.**- Es el listado de los Bienes del Contrato que el OPERADOR deberá presentar al SUPERVISOR y al CONTRATANTE dentro de los primeros quince (15) Días Calendario del mes de abril de cada Año Calendario hasta la Caducidad del Contrato. Este listado incluirá los Bienes del Contrato y los Bienes del OPERADOR con los que cuenta a la fecha de cierre de dicho inventario. En este inventario también se precisarán los bienes muebles y/o inmuebles que hayan sido dados de baja, devueltos al CONTRATANTE y repuestos, de ser el caso.
- c. **Inventario Final.**- Es el listado de los Bienes del Contrato con los que cuenta el OPERADOR a la fecha de Caducidad del Contrato, sea que hubieren sido considerados en el Inventario Inicial o incorporados por el OPERADOR durante su vigencia. El Inventario Final será presentado por el OPERADOR al SUPERVISOR y al CONTRATANTE, cuando, por cualquier causa, se produzca la Caducidad del Contrato.

Inversiones

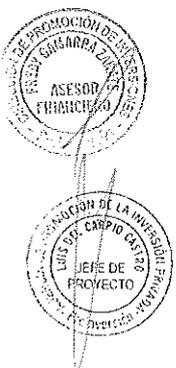
Son las inversiones (Obras de Adecuación y equipamiento, excepto aquello que se considere reposición) que adquiera, instale y/o construya el OPERADOR de estimarlo conveniente en el transcurso del plazo del Contrato, a su cuenta y riesgo.

Leyes Aplicables

Son el conjunto de disposiciones legales peruanas que regulan el Contrato y sus efectos. Incluyen la Constitución Política del Perú, las normas con rango de ley, decretos supremos, reglamentos, directivas y resoluciones, que puedan dictar cualquier Autoridad Gubernamental competente.

Mantenimiento o Mantenimiento de Bienes

Se refiere a las actividades preventivas y rutinarias, así como las correctivas y las reparaciones por emergencia, destinadas a conservar las condiciones de seguridad óptima de los Bienes del Contrato. En el Contrato se identifican los siguientes tipos de Mantenimiento:





- a. Mantenimiento Rutinario: Es la actividad de conservación que será realizada sobre el bien inmueble del LCC y sus bienes muebles que comprende básicamente la limpieza, cuidado, vigilancia y conservación de la estética y pintado interior y exterior del inmueble, para permitir su continua utilización.
- b. Mantenimiento Periódico: Es la actividad de conservación destinada a reducir la probabilidad de mal funcionamiento de un bien o la degradación de los niveles de calidad de los Servicios y que pueden ser realizadas en el LCC.
- c. Mantenimiento Correctivo Menor: Es la actividad de conservación que se realiza como consecuencia de una falla de un bien y que incluye su reparación en el LCC. Para fines del Contrato, se considerará así cuando el costo de la reparación no sea mayor a US\$ _____ por pieza de repuesto, sin incluir el IGV.
- d. Mantenimiento Correctivo Mayor: Es la actividad de conservación que se realiza como consecuencia de una falla de un bien y cuya reparación es necesaria para la continuidad de la Explotación del LCC. La reparación puede ser realizada dentro o fuera del LCC. Para fines del Contrato, se considerará así cuando el costo de la reparación sea igual o mayor a US\$ _____ por pieza de repuesto, sin incluir el IGV.
- e. Reposición: Son aquellas actividades de reemplazo de bien debido a: (i) que deviene en obsoleto o desfasado tecnológicamente; o (ii) porque ya no es posible lograr su funcionamiento adecuado para la prestación de los Servicios o; (iii) debido a que ya culminó su vida útil o, (iv) cuando el coste del Mantenimiento Correctivo Mayor supere el precio de la Reposición del bien considerado.

Nuevo Sol o S/.

Es la moneda o signo de curso legal en el Estado de la República del Perú.

Obras de Adecuación

Son obras de mejoramiento en equipamiento e infraestructura, diseñadas y ejecutadas por el OPERADOR, previa aprobación del CONTRATANTE, en el LCC durante la vigencia del Contrato, a su cuenta y riesgo, para adecuar la operación, explotación y mantenimiento a sus necesidades o requerimientos.

Las Obras de Adecuación deberán contar con la previa aprobación del CONTRATANTE y se ejecutarán sujetándose a las condiciones previstas en el Contrato de Operación y Mantenimiento.

Operación

Comprende los siguientes aspectos: la operación y administración de Lima Centro de Convenciones, la prestación de los Servicios dentro del Área del Contrato, el cobro a los Usuarios y Usuarios Institucionales del Precio correspondiente por la prestación de los Servicios y, en general, la explotación de la infraestructura entregada en los términos establecidos en el Contrato de Operación y Mantenimiento.





Operador

Es la persona jurídica constituida por el Adjudicatario en el Estado de la República del Perú, que suscribe el Contrato de Operación y Mantenimiento.

Operador Estratégico

Es el accionista o socio del OPERADOR que, de acuerdo con lo establecido en las Bases, ha sido designado como tal y cumple con alguno de los requisitos técnico-operativos señalados en las Bases y que ostenta la titularidad de la Participación Mínima en el OPERADOR. Deberá existir la figura del Operador Estratégico durante toda la vigencia del Contrato.

Parte

Es, según sea el caso, el CONTRATANTE o el OPERADOR.

Partes

Son, conjuntamente, el CONTRATANTE y el OPERADOR.

Participación Mínima

Es la participación accionaria o participación con derecho a voto que deberá tener y mantener el Operador Estratégico en el capital social del OPERADOR durante la vigencia del Contrato de Operación y Mantenimiento y que, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 13.1 nunca podrá ser menor al 25% del capital social del OPERADOR.

Patrocinios

Son ingresos que el OPERADOR obtiene de terceros por *sponsor* o publicidad en el LCC sea en la infraestructura, programación o actividades del LCC.

Plan de Conservación

Es el programa que contiene el conjunto de acciones, medidas y otras actividades de prevención o corrección necesarias para asegurar la Conservación de los Bienes del Contrato, así como reducir, superar o neutralizar los daños que pudieran afectarla, de acuerdo al Anexo 3.

Plan de Manejo Ambiental

Está constituido por las acciones, medidas y costos para evitar, reducir o neutralizar los impactos socio ambientales negativos que la Infraestructura y su Operación ejercen sobre los componentes del ambiente, patrimonio cultural y arqueológico, producto del estudio de ambiental aprobado para el Proyecto.

Plan de Seguridad

Es el programa que contiene el conjunto de acciones, medidas y otras actividades de seguridad, resguardo y vigilancia necesarias para la custodia de los Bienes del Contrato, y la seguridad del público asistente a los espectáculos o eventos que se desarrollen dentro del Área del Contrato, conforme los lineamientos en el Anexo 3.

Precios

Se refiere a las contraprestaciones que el OPERADOR cobra a los Usuarios y Usuarios Institucionales por la prestación de los Servicios, el que incluirá los impuestos que resulten aplicables, de conformidad con lo establecido en el Capítulo VIII.





Propuesta Técnica

Es la propuesta contenida en el Sobre N° 2 de acuerdo con lo dispuesto en las Bases, presentada por el Adjudicatario.

Proyecto

Se refiere al Proyecto Operación y Mantenimiento del Centro de Convenciones de Lima.

Retribución por Mantenimiento y Operación (RPMO)

Es el monto ofertado por el Operador para financiar los costos de Operación y Mantenimiento derivados de los Servicios, cuyo ajuste se efectuará de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

Servicios

Son tanto el Servicio Básico como los Servicios Complementarios y los Servicios Auxiliares que el OPERADOR, directamente o a través de terceros, presta a los Usuarios y Usuarios Institucionales, de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento.

Servicio Básico

Es el servicio de arrendamiento, alquiler y/o cesión en uso de los ambientes y salas, y su respectivo equipamiento como consecuencia de la programación de eventos en el LCC, de acuerdo con los lineamientos de programación establecidas en el Contrato de Operación y Mantenimiento, que serán explotados directamente por el OPERADOR.

Servicios Complementarios

Se refieren a los siguientes servicios:

- i. Servicios de Divulgación de Eventos: Son los Patrocinios y demás servicios que permiten la divulgación y/o publicidad asociada al LCC en la realización de actividades con contenido artístico, cultural, científico, político, comercial, empresarial, gremial, y que tienen por objetivo el desarrollo de públicos para el LCC;
- ii. los servicios de alimentación, bebidas, catering y/o cafetería, y dotación de espacios de encuentro social para público asistente; y,
- iii. los servicios de estacionamiento y parking.

Servicios Auxiliares

Son aquellos servicios que no están comprendidos dentro del Servicio Básico ni dentro de los Servicios Complementarios, que podrán ser prestados por el OPERADOR directamente o a través de terceros.

Supervisor

Es la persona o conjunto de personas, naturales o jurídicas, designadas y contratadas por el CONTRATANTE que se encargarán de supervisar y fiscalizar el cumplimiento del Contrato de Operación y Mantenimiento.

Suspensión

Es la paralización temporal de las actividades relacionadas con la ejecución del Contrato de Operación y Mantenimiento, como resultado de la ocurrencia de





cualquier causal de suspensión, de acuerdo a lo previsto por este Contrato de Operación y Mantenimiento o por las Leyes Aplicables.

Tipo de Cambio

Es el promedio del tipo de cambio promedio ponderado de compra y de venta de Dólares Americanos del Sistema Financiero publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP y publicado en el Diario Oficial "El Peruano" para la conversión de Nuevos Soles a Dólares Americanos y viceversa.

Toma de Posesión

Es el acto mediante el cual el OPERADOR toma posesión de los Bienes del CONTRATANTE para ser destinados a la ejecución del Contrato de Operación y Mantenimiento, dejando constancia de ello en el Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE. La Toma de Posesión se verificará de acuerdo a lo establecido en la Sección V.

Usuario

Es la persona natural o jurídica que no es Usuario Institucional y recibe los Servicios brindados por el OPERADOR.

Usuario Institucional

Es la persona jurídica de derecho público perteneciente a algún poder del Estado Peruano, que recibe los Servicios brindados por el OPERADOR.

SECCIÓN II: NATURALEZA JURÍDICA, OBJETO Y MODALIDAD

NATURALEZA JURÍDICA

- 2.1. El presente Contrato se otorga para la Operación y Mantenimiento del Lima Centros de Convenciones, en los términos establecidos en el presente documento y, en el marco del proceso de promoción de la inversión privada emprendido por el Estado de la República del Perú.
- 2.2. El proceso de promoción de la inversión privada antes referido y, en consecuencia, el Contrato de Operación y Mantenimiento no suponen la transferencia en propiedad de los Bienes del CONTRATANTE, los mismos que en todo momento mantienen su condición de infraestructura pública.
- 2.3. Sin perjuicio de la multiplicidad de actividades y prestaciones en que se divide el objeto del Contrato de Operación y Mantenimiento, conforme se describe en la Cláusula 2.6, el Contrato de Operación y Mantenimiento es de naturaleza unitaria y responde a una causa única.
- 2.4. El Contrato de Operación y Mantenimiento es principal y de prestaciones recíprocas.

OBJETO

- 2.5. Conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1012, por el presente Contrato de Operación y Mantenimiento y durante el plazo de vigencia del mismo, el OPERADOR se hace responsable de la operación, explotación, conservación y





mantenimiento del Lima Centros de Convenciones, de conformidad con las estipulaciones contenidas en este Contrato de Operación y Mantenimiento.

- 2.6. Las principales actividades o prestaciones del Contrato, que constituyen los derechos y obligaciones del OPERADOR materia del Contrato de Operación y Mantenimiento, son cuando menos las siguientes:
- La entrega y uso de los Bienes del CONTRATANTE que se regula en la Sección V.
 - La Operación y explotación del Contrato, conforme a las condiciones establecidas en la Sección VI.
 - La Conservación y Mantenimiento de los Bienes del Contrato, según los términos de la Sección VII.
 - La reversión de los Bienes del Contrato, que se regula en la Sección V.

El OPERADOR es el único responsable frente al CONTRATANTE del cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Operación y Mantenimiento, por lo que no estará exento de responsabilidad aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia del contrato que celebre con sub contratistas o proveedores o de las acciones de éstos.

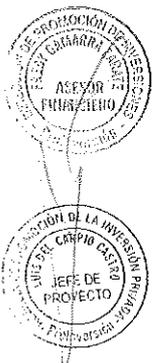
MODALIDAD

- 2.7. La modalidad de la presente Asociación Público Privada es la de un contrato de prestación de servicios, de conformidad con lo señalado en el Artículo 4º del Decreto Supremo N° 127-2014-EF, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012., concordante con el Decreto Legislativo N° 674.
- 2.8. Mediante el presente Contrato el CONTRATANTE otorga, bajo la modalidad de Asociación Público Privada (APP), la operación y mantenimiento del LCC, quedando obligado a prestar los Servicios detallados en el Anexo 2, y a asumir las responsabilidades, riesgos y obligaciones en este Contrato.
- 2.9. La transferencia de las actividades reguladas en el Anexo 2 del presente Contrato a favor del sector privado no supone la transferencia de la titularidad de la Infraestructura y Equipamiento, las que en todo momento mantiene su condición de pública.

SECCIÓN III: EVENTOS A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

DECLARACIONES DE LAS PARTES

- 3.1. El OPERADOR garantiza, en la Fecha de Suscripción del Contrato, la veracidad de las siguientes declaraciones:
- La Participación Mínima, el estatuto social y los documentos constitutivos del OPERADOR están conforme a las exigencias de las Bases.
 - El OPERADOR está debidamente autorizado y en capacidad de asumir las obligaciones que le corresponden como consecuencia de la celebración del Contrato de Operación y Mantenimiento, habiendo cumplido con todos los





requisitos necesarios para formalizar el Contrato de Operación y Mantenimiento y para cumplir los compromisos en él contemplados.

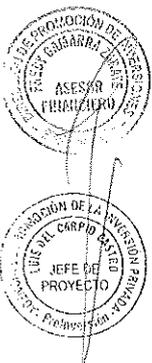
No es necesaria la realización de otros actos o procedimientos por parte del OPERADOR para autorizar la suscripción y cumplimiento de las obligaciones que le correspondan conforme al Contrato de Operación y Mantenimiento.

- c) El OPERADOR, sus accionistas o socios no tienen impedimento de contratar conforme a lo normado por el artículo 1366 del Código Civil, y no se encuentran sancionados administrativamente con inhabilitación temporal o permanente en el ejercicio de sus derechos para contratar con el Estado de la República del Perú.
- d) El OPERADOR y sus accionistas o socios renuncian de manera expresa, incondicional e irrevocable a cualquier reclamación diplomática, por las controversias o conflictos que pudiesen surgir del Contrato de Operación y Mantenimiento.
- e) Toda la información, declaraciones, certificación y, en general, todos los documentos presentados en los Sobres N° 1 y N° 2 durante el Concurso permanecen vigentes.

En caso que luego de la suscripción del Contrato de Operación y Mantenimiento se demuestre la falsedad en la declaración señalada en el Literal c) y en la declaración del Literal e) referida, únicamente, al cumplimiento de los requisitos mínimos técnicos y financieros de precalificación, el presente Contrato de Operación y Mantenimiento se resolverá de manera automática, debiéndose proceder a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la Cláusula 9.2.1, no existiendo posibilidad de subsanación.

3.2. El CONTRATANTE garantiza al OPERADOR, a la Fecha de Suscripción del Contrato, la veracidad de las siguientes declaraciones:

- a) Que está debidamente autorizado conforme a las Leyes Aplicables para actuar como el CONTRATANTE en el Contrato de Operación y Mantenimiento. La firma, entrega y cumplimiento por parte del CONTRATANTE de los compromisos contemplados en el mismo, están comprendidos dentro de sus facultades, son conformes a las Leyes Aplicables y han sido debidamente autorizados por todas las Autoridades Gubernamentales cuyas aprobaciones y consentimientos son necesarios para la validez de este Contrato de Operación y Mantenimiento. Ninguna otra acción o procedimiento por parte del CONTRATANTE o cualquier otra Autoridad Gubernamental es necesario para autorizar la suscripción del Contrato de Operación y Mantenimiento o para el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE contempladas en el mismo.
- b) Que, se ha cumplido con todos los actos administrativos, requisitos, exigencias y obligaciones a su cargo, para celebrar este Contrato de Operación y Mantenimiento y para dar debido cumplimiento a sus estipulaciones.





- c) Que, no existen leyes vigentes que impidan al CONTRATANTE el cumplimiento de sus obligaciones emanadas de este Contrato de Operación y Mantenimiento. Tampoco existen acciones, juicios, investigaciones, litigios, procesos o procedimientos en curso ante órgano jurisdiccional, tribunal arbitral o Autoridad Gubernamental, sentencias o laudos o decisiones de cualquier clase no ejecutadas, que prohíban, se opongan o en cualquier forma impidan la suscripción o cumplimiento de los términos del Contrato de Operación y Mantenimiento por parte del CONTRATANTE.
- d) Que, el OPERADOR tendrá el derecho de explotación, conforme se indica en la Sección VI y hasta el vencimiento del Contrato de Operación y Mantenimiento. Este derecho sólo concluirá en los supuestos de Caducidad del Contrato previstos en la Sección XV.
- e) Que, la validez y alcances de las estipulaciones en el Contrato de Operación y Mantenimiento han sido formulados sobre la base de las Leyes Aplicables.
- f) Que, no existen pasivos, obligaciones, o contingencias administrativas, laborales, tributarias, judiciales, legales o de cualquier otra naturaleza, que de alguna manera afecten o puedan afectar en el futuro del Contrato, los Bienes del CONTRATANTE, o el derecho a la explotación. En caso de presentarse pasivos o contingencias generadas antes de la suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE, éstos no serán imputables al OPERADOR, estando obligado el CONTRATANTE a realizar todas las acciones a fin de sanear aquella situación que pudiera afectar el derecho otorgado en virtud del presente Contrato de Operación y Mantenimiento, incluyendo, de ser el caso el reembolso de las sumas que el OPERADOR, por mandato expreso de una Autoridad Gubernamental o tribunal arbitral; y, en tanto acredite haber agotado las acciones a que hubiere lugar para revertir tal mandato, hubiera tenido que desembolsar para atender el pago de dichas obligaciones o contingencias.

A partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE, el CONTRATANTE sólo asumirá las obligaciones que expresamente se encuentren bajo su responsabilidad de acuerdo al presente Contrato de Operación y Mantenimiento.

- g) Que, está facultado y continuará facultado hasta la Toma de Posesión, para efectuar la entrega de los Bienes del CONTRATANTE que están y estarán libres de cualquier (i) carga, gravamen o derecho; así como libres de ocupantes y de cualquier restricción que pudiera afectar el normal desarrollo de la explotación, o, (ii) embargo, medida judicial, extrajudicial o administrativa, que pueda limitar, impedir o afectar su normal utilización para los fines del Contrato de Operación y Mantenimiento; obligándose el CONTRATANTE al saneamiento a que hubiere lugar, sea por evicción y/o por acto propio del CONTRATANTE.
- h) Que, en tanto el OPERADOR y sus inversionistas cumplan con lo establecido en las Leyes Aplicables, se otorgará el convenio de estabilidad jurídica a que se refieren los Decretos Legislativos N° 662 y N° 757 y la Ley N° 27342.





- i) Que, serán de aplicación al presente Contrato de Operación y Mantenimiento lo previsto en el artículo 62 de la Constitución Política del Perú que consagra la libertad de contratación y establece que los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Asimismo, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 63 de la Constitución Política del Perú referido a que la inversión extranjera y la nacional, se sujetan a las mismas condiciones y al principio de no discriminación en función del origen de la inversión.
- j) Que, para efectos contractuales, las declaraciones, seguridades y obligaciones asumidas por el CONTRATANTE en este Contrato de Operación y Mantenimiento no se verán afectadas por variaciones en las Leyes Aplicables. El CONTRATANTE se compromete frente al OPERADOR a otorgar las formalidades legales necesarias para dar la debida eficacia a las declaraciones contenidas en el presente literal, dentro del marco establecido por el Decreto Ley Nº 25570 y sus normas modificatorias y complementarias.

CONSTATAIONES EN LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO

3.3. El OPERADOR debe, a la Fecha de Suscripción del Contrato, haber cumplido con lo siguiente:

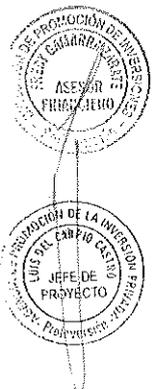
- a) Entregar el testimonio de la escritura pública de constitución social y estatuto del OPERADOR, con la constancia de inscripción registral, con el objeto de acreditar: (i) que es una nueva persona jurídica válidamente constituida de acuerdo a las Leyes Aplicables; y (ii) que cuenta con los mismos socios, accionistas, o integrantes y en las mismas proporciones que éstos mantenían como miembros del Adjudicatario. La exigencia a que se refiere el acápite (ii) no será de aplicación cuando el Adjudicatario sea una sola persona jurídica, en cuyo caso, éste únicamente deberá contar, como mínimo, con la Participación Mínima dentro del OPERADOR.

El OPERADOR deberá acreditar un capital social mínimo de S/. _____ (_____ y 00/100 Nuevos Soles), el cual deberá estar totalmente suscrito y pagado como mínimo en un veinticinco por ciento (25%), de conformidad con lo establecido en la Ley General de Sociedades, a la Fecha de Suscripción del Contrato. La diferencia deberá ser pagada a más tardar al finalizar el segundo Año de vigencia del Contrato.

- b) El estatuto referido en el Literal a) precedente debe contener como mínimo las siguientes disposiciones:

- (i) Una restricción a la libre transferencia, disposición o gravamen de las acciones o participaciones que representen el porcentaje correspondiente a la Participación Mínima (25%), a favor de terceros, incluyendo a los propios socios o accionistas del OPERADOR, hasta finalizado el quinto Año del Contrato.

A partir del inicio del sexto Año del Contrato, el Operador Estratégico podrá transferir, disponer o gravar dichas acciones o participaciones a favor de un nuevo Operador Estratégico, que deberá cumplir con los mismos requisitos y condiciones, incluida la restricción de la libre transferencia de la Participación Mínima por un periodo de cinco (05)





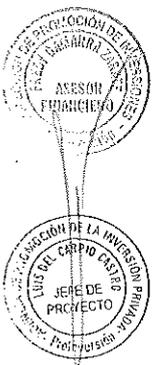
Años Calendario, que se establecieron para el Operador Estratégico originario, previa aprobación del CONTRATANTE que contará con un plazo máximo de veinte (20) Días para pronunciarse. El CONTRATANTE no podrá negar la aprobación de la transferencia en tanto el nuevo Operador Estratégico cumpla como mínimo con los requisitos y condiciones establecidos en las Bases para el Operador Estratégico inicial.

El CONTRATANTE podrá requerir al OPERADOR información complementaria al respecto, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 13.1. El plazo de veinte (20) Días se contabilizará desde que el OPERADOR presente la información complementaria.

Vencido el plazo máximo de veinte (20) Días, si no hay respuesta del CONTRATANTE se entenderá que este ha emitido un pronunciamiento desfavorable.

La restricción indicada en el primer párrafo de este inciso, no incluye la transferencia de la Participación Mínima a una empresa del mismo Grupo Económico, en la medida que el Control Efectivo de ambas sea ejercido por la misma Empresa Matriz, contando con autorización previa y por escrito del CONTRATANTE.

- (ii) Una restricción a la libre transferencia, disposición o gravamen de las acciones o participaciones, distintas a la Participación Mínima, a favor de las otras personas jurídicas postoras o de los integrantes de los otros consorcios que presentaron ofertas económicas durante el Concurso, hasta finalizado el quinto Año del Contrato, luego de lo cual los accionistas o socios podrán transferir, disponer o gravar dichas acciones o participaciones libremente.
La limitación antes señalada comprende también, la transferencia, disposición o gravamen de las acciones o participaciones, a favor de empresas que pudieran tener vinculación directa o indirecta o que formen parte de un Grupo Económico relacionadas con las personas jurídicas postoras o con los integrantes de los consorcios que presentaron ofertas económicas durante el Concurso.
- (iii) Que, todo proceso de reducción del capital social, fusión, escisión, transformación, disolución o liquidación del OPERADOR requerirá la previa autorización del CONTRATANTE.
- (iv) El OPERADOR es una sociedad cuyo objeto social se circunscribe exclusivamente a la prestación de los Servicios contenidos en el Contrato de Operación y Mantenimiento para la Operación y Mantenimiento del LCC.
- (v) Para efectos de su constitución y desempeño, el OPERADOR, deberá cumplir obligatoriamente con las Leyes Aplicables.
- (vi) El plazo de duración del OPERADOR debe ser indefinido.

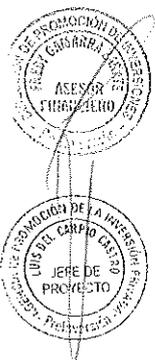




- c) Acreditación de la inscripción en la Oficina Registral correspondiente de los poderes suficientes del representante legal del OPERADOR que suscribirá el Contrato de Operación y Mantenimiento, en su nombre y representación.
 - d) Entregar copia legalizada notarialmente de los documentos donde conste que sus órganos internos competentes han aprobado el Contrato de Operación y Mantenimiento.
 - e) Entregar copia legalizada notarialmente de los asientos del libro de matrícula de acciones o documento equivalente, en donde conste la conformación del accionariado o de las participaciones del OPERADOR.
 - f) Presentar la propuesta de pólizas de seguro indicadas en la Cláusula 11.2 y el listado de compañías que cubrirán las mismas, de conformidad con la Sección XI, para su aprobación por parte del CONTRATANTE de acuerdo a lo dispuesto en la referida Sección.
 - g) Entregar la Garantía de Fiel Cumplimiento establecida en la Sección IX.
 - h) Acreditar haber efectuado el reembolso correspondiente a los gastos del proceso a PROINVERSIÓN.
- 3.4. El CONTRATANTE, por su parte, a la Fecha de Suscripción del Contrato deberá haber cumplido con:
- a) Devolver al OPERADOR, la Garantía de Validez, Vigencia y Seriedad de la Oferta, presentada por el Adjudicatario.
 - b) Expedir el decreto supremo por el cual se otorga la garantía del Estado en respaldo de las declaraciones y seguridades del CONTRATANTE estipuladas en este Contrato de Operación y Mantenimiento, conforme a lo establecido en el artículo 2 del Decreto Ley N° 25570, modificado por el artículo 6 de la Ley N° 26438 y suscribir el contrato de estabilidad jurídica. Se expresa que esta no es una garantía financiera.
 - c) Entregar al OPERADOR los listados que comprendan la totalidad de los Bienes del CONTRATANTE incluyendo los repuestos de ser el caso, así como, el listado de las garantías vigentes del Equipamiento, elaborados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y que le serán entregados en la fecha de la Toma de Posesión, sobre los cuales el OPERADOR elaborará el Inventario Inicial.

SECCIÓN IV: PLAZO DEL CONTRATO

- 4.1. El Contrato para la Operación y Mantenimiento del LCC, se otorga por un plazo de _____ años, contado desde la Fecha de Suscripción del Contrato, lo cual será su duración mínima de vigencia.
- 4.2. Las Partes manifiestan que es condición esencial del presente Contrato, el compromiso referido a la duración mínima de su vigencia. En tal sentido, las Partes declaran y se ajustan al entendimiento de que el plazo del Contrato señalado en la presente Sección es plenamente exigible a ambas Partes





conforme a la prevalencia de los usos del comercio en relación al derecho común. Asimismo, el mencionado plazo es componente esencial de los cálculos base para la equivalencia de las prestaciones y contraprestaciones materia del presente Contrato. En cualquier caso, el OPERADOR renuncia a toda disposición de derecho común que contrarie la exigibilidad de este plazo, por tanto declara y garantiza al CONTRATANTE, como compromiso independiente y autónomo de la exigibilidad o inexigibilidad de dicho plazo, que en el supuesto negado que el OPERADOR contrariara este entendimiento sobre la vigencia forzosa del plazo de este Contrato, compensará en cualquier caso al CONTRATANTE del modo más amplio por un monto que cubra lo que serían el daño emergente y lucro cesante que deriven de dicho comportamiento.

SUSPENSIÓN DEL PLAZO DEL CONTRATO

- 4.3. El plazo del Contrato será suspendido en los supuestos contemplados en la Sección XVIII, en la medida que los efectos de los eventos que generen la Suspensión, sean de tal magnitud que impidan el cumplimiento de las obligaciones correspondientes al Servicio Básico a cargo del OPERADOR.

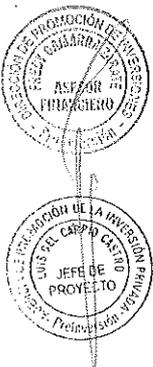
Durante el periodo de la Suspensión aprobado, se paralizará el cómputo del plazo del Contrato, el cual se reanudará vencido el plazo de Suspensión.

PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CONTRATO

- 4.4. El plazo del Contrato podrá ser prorrogado, con la aprobación del CONTRATANTE, siempre que el OPERADOR no haya incumplido reiteradamente con los Indicadores de Calidad de los Servicios de acuerdo al Anexo 2. Para estos efectos, se entiende como incumplimiento reiterado de los Indicadores de Calidad de los Servicios, la imposición de penalidades por dicho concepto, por un monto mayor al cincuenta por ciento (50%) del importe total de la Garantía de Fiel Cumplimiento, dentro de los últimos cinco (05) Años del Contrato, contados desde el momento en que se realiza la solicitud de prórroga. Sólo se tendrá en consideración aquellas penalidades que no se encuentren pendientes de discusión entre las Partes.
- 4.5. Asimismo, el CONTRATANTE se reserva el derecho de revisar las condiciones económicas, financieras y de Servicio, bajo las cuales podrá aceptar la prórroga del plazo del Contrato. De no emitir el CONTRATANTE pronunciamiento en el plazo establecido, deberá interpretarse que la solicitud ha sido denegada.
- 4.6. El OPERADOR podrá solicitar la prórroga del plazo del Contrato por un periodo de cinco (05) años adicionales, siempre que se verifique lo indicado en las Cláusulas precedentes. Para tal efecto se deberá seguir con el siguiente procedimiento:

- a. A partir del décimo octavo Año de vigencia del Contrato hasta siete (07) meses previos a su vencimiento, el OPERADOR tiene derecho a solicitar al CONTRATANTE la prórroga del plazo del Contrato, por un período de cinco (05) años que se añadirán a los inicialmente convenidos. La solicitud de prórroga del plazo deberá presentarse por escrito y deberá enviarse tanto al CONTRATANTE como al SUPERVISOR.

- b. Previa opinión del SUPERVISOR la que deberá emitirla dentro de los 30 Días





de ser requerido, el CONTRATANTE deberá responder el pedido de prórroga del plazo del Contrato en un plazo máximo de seis (06) meses, contados desde la fecha en que el OPERADOR presente la respectiva solicitud. El CONTRATANTE deberá pronunciarse a más tardar el último Día del citado plazo, incluso en caso que el SUPERVISOR no emita opinión.

c. Corresponde al CONTRATANTE la decisión de aceptar o no dicha solicitud, siendo incuestionable dicha decisión. La decisión del CONTRATANTE será tomada considerando el cumplimiento del OPERADOR en sus obligaciones, entre otros aspectos que el CONTRATANTE estime necesario evaluar tales como los señalados en la Cláusula 4.4.

d. Si el CONTRATANTE no aceptase la solicitud de prórroga, el Contrato se mantendrá vigente durante el período previsto en la Cláusula 4.1.

4.7. La decisión de prórroga del plazo del Contrato por el CONTRATANTE no podrá ser materia de impugnación por parte del OPERADOR.

SECCIÓN V: RÉGIMEN DE BIENES

REGIMEN DE BIENES

5.1. En la presente Sección se establece la regulación contractual aplicable a los Bienes del Contrato.

5.2. Todos los Bienes del CONTRATANTE deberán ser entregados por este libres de cargas, gravámenes y/u ocupantes. El CONTRATANTE deberá inscribir sus bienes en los Registros Públicos a su nombre en un plazo no mayor de dos (02) años contados desde la Fecha de Suscripción del Contrato, salvo lo indicado en la cláusula 5.11.

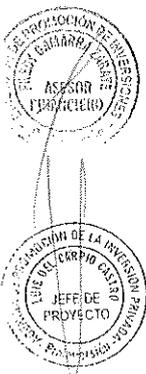
5.3. El CONTRATANTE se compromete a no constituir cargas ni gravámenes sobre los Bienes del Contrato, durante la vigencia del Contrato.

5.4. Durante la vigencia del Contrato, el CONTRATANTE mantendrá la titularidad de los Bienes del Contrato. Sin perjuicio de ello, este Contrato es título suficiente para que el OPERADOR ejerza derechos exclusivos de explotación sobre los mismos y haga valer sus derechos frente a terceros, de acuerdo a lo establecido en el Contrato.

5.5. El OPERADOR tendrá derecho a la Operación y explotación de los Bienes del Contrato, para la prestación de los Servicios, así como el ejercicio de los derechos que sean necesarios para que cumpla con las obligaciones a su cargo establecidas en el Contrato de Operación y Mantenimiento y las Leyes Aplicables.

5.6. El OPERADOR está obligado a realizar actividades de Conservación durante el plazo del Contrato, conforme a la Sección VII.

5.7. Los Bienes del Contrato están afectos únicamente a la finalidad del Contrato. No pueden ser transferidos separadamente del Contrato, hipotecados, afectados en garantía mobiliaria regulada en la Ley N° 28677, Ley de la Garantía Mobiliaria, o





en general sometidos a gravamen de algún tipo durante el plazo de la vigencia del Contrato.

- 5.8. Adquirirán la condición de Bienes del Contrato:
- (i) Los Bienes del CONTRATANTE, a partir de la Toma de Posesión.
 - (ii) Cualquier otro bien, que se hubiera integrado al LCC que permita brindar el Servicio Básico, así como, las Obras de Adecuación.
 - (iii) Cualquier otro bien que se hubiere integrado al LCC que permita brindar los Servicios Complementarios y Auxiliares y que no pueden ser removidos sin causar daños a los Bienes del Contrato.
- 5.9. Todos y cada uno de los bienes que adquieran la condición de Bienes del Contrato, conforme a lo dispuesto en la Cláusula precedente, quedarán transferidos en propiedad del CONTRATANTE cuando obtengan dicha condición, salvo lo indicado en el punto (i) de dicha Cláusula, siendo también obligación del OPERADOR el ejecutar todos los actos necesarios para que dicha transferencia se realice y perfeccione adecuadamente, según la naturaleza de cada bien.
- 5.10. La propiedad sobre los Bienes del Contrato no supone la transferencia del riesgo sobre dichos bienes al CONTRATANTE. El riesgo sobre los Bienes del Contrato corresponde al OPERADOR, en los términos y condiciones establecidos en este Contrato de Operación y Mantenimiento.
- 5.11. El OPERADOR deberá acreditar la inscripción de los Bienes del Contrato, que se construyan o instalen a partir de la fecha de Toma de Posesión, en el Registro Público respectivo, de conformidad con las normas de cada Registro, a nombre del CONTRATANTE, dentro del plazo máximo de tres (3) meses de suscrita el Acta de Recepción de Obras de Adecuación, salvo demora o retraso de la administración pública. Para los efectos de lo dispuesto anteriormente, el CONTRATANTE autoriza expresamente al OPERADOR a realizar todas las gestiones administrativas que se requieran y se obliga a prestar su colaboración y mejores esfuerzos, cuando fuera necesario. En este caso el OPERADOR deberá mantener una cuenta de activos intangibles de duración limitada derivados del derecho de uso sobre los activos cedidos por el CONTRATANTE que amortizará.

El CONTRATANTE se compromete a suscribir todos los documentos que le fuesen requeridos por el OPERADOR para perfeccionar la transferencia de propiedad a favor del CONTRATANTE y obtener los registros e inscripciones registrales que correspondan.

- 5.12. El OPERADOR será responsable por los daños, perjuicios o pérdidas ocasionados a los Bienes del Contrato cuando ellos se generen como consecuencia de hechos imputables al OPERADOR desde la fecha de Toma de Posesión, su adquisición, construcción o instalación hasta su entrega al CONTRATANTE.
- 5.13. El OPERADOR mantendrá indemne al CONTRATANTE respecto de y contra cualquier acción o excepción de naturaleza legal, administrativa, arbitral o contractual, o reclamo de cualquier naturaleza respecto de los Bienes del Contrato, siempre y cuando esta situación se hubiera originado por actos u omisiones ocurridos durante el periodo comprendido entre la fecha del Acta de Entrega de Bienes del CONTRATANTE y hasta la fecha de suscripción del Acta





de Reversión de los Bienes del Contrato, salvo que exista una causa imputable al CONTRATANTE.

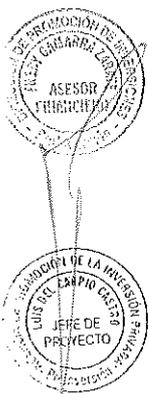
El OPERADOR será responsable ante el CONTRATANTE y los terceros, según corresponda, por la correcta administración y uso de los Bienes del Contrato, así como por el riesgo inherente a los mismos.

Por su parte, el CONTRATANTE, reconoce y se obliga a mantener indemne al OPERADOR y tomará las acciones que sean necesarias respecto de cualquier reclamo, acción o acto iniciado por terceros con relación a los Bienes del CONTRATANTE entregados por éste, por hechos o situaciones originadas antes de la fecha del Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE, incluso en aquellos casos en que los efectos de estos hechos o situaciones se produzcan con posterioridad a dicha fecha; quedando expresamente establecido que no serán de responsabilidad del OPERADOR, siendo de responsabilidad de quien corresponda, de acuerdo con las Leyes Aplicables. El CONTRATANTE se obliga a mantener libre de responsabilidad al OPERADOR, por los reclamos, acciones o actos antes mencionados.

- 5.14. El OPERADOR se obliga a contratar una póliza de seguro sobre los Bienes del Contrato, en los términos que fija la Sección XI.
- 5.15. El OPERADOR será responsable y estará obligado a pagar los impuestos, tasas y contribuciones que le correspondan en relación a los Bienes del Contrato, de conformidad con las Leyes Aplicables.

TOMA DE POSESIÓN

- 5.16. La Toma de Posesión se realizará ante Notario Público hasta en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) Días Calendario contados desde la Fecha de Suscripción del Contrato. El CONTRATANTE podrá ampliar este plazo por treinta (30) Días Calendarios adicionales de requerirlo.
- 5.17. Los Bienes del CONTRATANTE que sean entregados en la fecha de Toma de Posesión serán recibidos por el OPERADOR en el lugar y estado de conservación en que se encuentren. Asimismo, el CONTRATANTE entregará al OPERADOR copia legalizada de las garantías del equipamiento vigentes. El OPERADOR podrá dejar constancia de cualquier defecto y/u observación que detecte en relación a los Bienes que le son entregados en el Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE.
- 5.18. En la fecha de Toma de Posesión, el CONTRATANTE y el OPERADOR deberán suscribir el Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE, en donde se dejará constancia de los Bienes del CONTRATANTE que hubiese tomado posesión el OPERADOR, especificando sus características, ubicación, estado de conservación, funcionamiento y/o rendimiento.
- 5.19. Formará parte del Acta de Entrega de Bienes del CONTRATANTE cualquier otro elemento que ayude a individualizar e interpretar el bien entregado, su condición y estado.



- 5.20. El Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE se suscribirá en tres (3) ejemplares originales, las que deberán ser entregadas al SUPERVISOR, al OPERADOR y al CONTRATANTE, respectivamente.
- 5.21. Para efectos del saneamiento previsto en el Literal g) de la Cláusula 3.2, el OPERADOR deberá notificar al CONTRATANTE sobre la existencia de lo indicado en dicha Cláusula, dentro de los quince (15) Días Calendario de haberlo conocido.

Una vez recibida la notificación a la que se refiere el párrafo anterior, el CONTRATANTE asume la obligación de sanear dicha situación, lo cual deberá ejecutarse en un plazo no mayor a sesenta (60) Días Calendario.

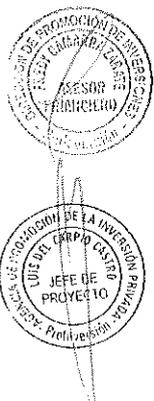
DEFENSAS POSESORIAS

- 5.22. Luego de suscrita el Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE, el OPERADOR tiene la obligación de ejercer, en representación del CONTRATANTE, cualquiera de las siguientes modalidades de defensa posesoria:
- Defensa posesoria extrajudicial, utilizada para repeler la fuerza que se emplee contra el OPERADOR y poder recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeída, pero absteniéndose siempre del empleo de vías de hecho no justificadas por las circunstancias.
 - Defensa posesoria judicial, tales como interdictos y otras acciones judiciales para la que el OPERADOR deberá, en caso recaiga sobre los bienes del Contrato cualquier afectación, desposesión, ocupación, usurpación, entre otras, comunicar al SUPERVISOR y al CONTRATANTE dichos hechos y hacer uso de los mecanismos y recursos judiciales que le permitan mantener indemne el derecho del CONTRATANTE sobre los Bienes del Contrato.

El ejercicio de las defensas antes descritas, no exime de responsabilidad al OPERADOR, la cual, ante un supuesto como los descritos en el párrafo precedente, deberá comunicar y coordinar inmediatamente con el CONTRATANTE las acciones legales que haya interpuesto o que vaya a interponer. El CONTRATANTE realizará sus mejores esfuerzos para coadyuvar con el OPERADOR en dichos fines. El CONTRATANTE estará en libertad de entablar las acciones legales que considere idóneas a fin de mantener indemne su derecho sobre los Bienes del Contrato.

INVENTARIOS

- 5.23. El OPERADOR está obligado a realizar y presentar al CONTRATANTE y al SUPERVISOR, los Inventarios de los Bienes del Contrato. Los Inventarios exigidos en el Contrato de Operación y Mantenimiento son de tres tipos: a) Inventario Inicial; b) Inventario Anual y; c) Inventario Final. Los Inventarios cumplen con las finalidades expresamente previstas para cada caso, en el Contrato de Operación y Mantenimiento. Tanto el CONTRATANTE como el SUPERVISOR pueden realizar observaciones a estos Inventarios. Los Inventarios deberán contener, al menos, una sucinta descripción de los Bienes del Contrato, sus características (marca, modelo, año de fabricación, entre otros), ubicación, estado de conservación, y de ser aplicable, anotaciones sobre





su funcionamiento y/o rendimiento. Podrán incluirse elementos interpretativos tales como fotografías, planos, esquemas e informes de terceros.

REEMPLAZO DE BIENES DEL CONTRATO

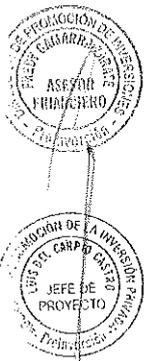
- 5.24. El OPERADOR tiene como obligación principal, reponer o reemplazar a su costo, los Bienes del Contrato que pudieran resultar perdidos, así como aquellos que, debido al desgaste por uso u obsolescencia tecnológica, no permitan brindar un adecuado Servicio, de acuerdo con lo previsto en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento.
- 5.25. En los casos que sea necesaria la reposición de uno o más Bienes del Contrato o cuando resulte conveniente el reemplazo de uno o más de dichos bienes para la mejor prestación de los Servicios, el OPERADOR comunicará de tales situaciones al CONTRATANTE con copia al SUPERVISOR. El OPERADOR deberá efectuar la devolución al CONTRATANTE de los Bienes del Contrato a sustituir, debiendo para ello coordinar con el CONTRATANTE la fecha y hora de la devolución. En dicha fecha se suscribirá el Acta de Reversión de los Bienes, con la intervención del SUPERVISOR, donde se consignará la descripción y características del bien o bienes a dar de baja.

Lo dispuesto en las presentes Cláusulas no será de aplicación para los casos de Fuerza Mayor.

REVERSIÓN DE LOS BIENES DEL CONTRATO

- 5.26. Producida la Caducidad del Contrato por cualquier causa, el OPERADOR tiene la obligación de revertir al CONTRATANTE, dentro de los treinta (30) Días siguientes, en un único acto, todos los Bienes del Contrato, los mismos que deberán estar en condiciones equivalentes de tecnología y operatividad que tenían a la fecha de Toma de Posesión.
- 5.27. Durante el acto de devolución, el OPERADOR y el CONTRATANTE suscribirán la respectiva Acta de Reversión de los Bienes del Contrato. En dicha Acta se establecerán los datos de los representantes y la descripción de los bienes objeto de la devolución, especificando en general, o para cada uno de sus componentes: características, ubicación, estado de conservación, anotaciones sobre funcionamiento y/o rendimiento y demás elementos de interés. Asimismo, el OPERADOR entregará al CONTRATANTE las garantías del Equipamiento vigentes.
- 5.28. Formará parte del Acta de Reversión de los Bienes del Contrato el Inventario Final así como cualquier otro elemento que ayude a identificar el bien entregado y su estado de conservación, pudiendo incluirse planos, fotografías o esquemas.
- 5.29. Todos los bienes contenidos en el Inventario Inicial son considerados Bienes del Contrato, salvo los que el OPERADOR hubiera dado de baja siguiendo lo establecido en la Cláusula 5.25.

INVENTARIO DE REPUESTOS DE LOS BIENES DEL CONTRATO





- 5.30. Producida la Caducidad del Contrato por cualquier causa, el OPERADOR tiene la obligación de entregar, dentro del mismo plazo establecido en la Cláusula 5.26, un inventario de repuestos de los sistemas de audio y acústica, de iluminación y, de circuitos eléctricos y tableros de distribución considerados en el Plan de Conservación, que aseguren la continuidad de las operaciones por un período mínimo y continuo de ciento veinte (120) Días Calendario. Sin que la relación sea limitativa, el inventario de repuestos mencionado deberá comprender aquellos que resulten necesarios para mantener dichos Bienes del Contrato en las condiciones exigidas en el Contrato de Operación y Mantenimiento.

Los repuestos incluidos en el inventario antes mencionado serán considerados como Bienes del Contrato, por lo que les serán aplicables las disposiciones pertinentes del Contrato de Operación y Mantenimiento.

- 5.31. El OPERADOR deberá entregar por escrito al CONTRATANTE y al SUPERVISOR el detalle de los repuestos existentes que serán transferidos al CONTRATANTE. El SUPERVISOR deberá verificar la existencia física de los repuestos en cuestión y certificar el cumplimiento de la obligación que la Cláusula 5.30 impone al OPERADOR, para lo cual deberá revisar la información proporcionada por el OPERADOR, además de comprobar que los repuestos cumplen con lo exigido por el Contrato de Operación y Mantenimiento y las Leyes Aplicables, así como que se adecúan a la tecnología que venía siendo aplicada por el OPERADOR.

TRANSFERENCIA DE LOS BIENES DEL OPERADOR

- 5.32. Mediante el presente Contrato de Operación y Mantenimiento, el OPERADOR otorga a favor del CONTRATANTE la opción de compra respecto de los Bienes del OPERADOR y sus repuestos de ser necesario, de modo que en caso de ejercicio de la opción por parte del CONTRATANTE la propiedad de dichos bienes será automáticamente transferida a su favor conforme a los términos y condiciones establecidos en las Cláusulas 5.33 a 5.43.
- 5.33. El ejercicio de la opción podrá efectuarse en cualquier momento a partir del último Año del Contrato y hasta en un plazo máximo de treinta (30) Días Calendario contados desde la fecha de Caducidad del Contrato por vencimiento del plazo. En el caso de Caducidad del Contrato de manera anticipada, por cualquiera de las causales previstas en este Contrato de Operación y Mantenimiento, el ejercicio de la opción podrá efectuarse hasta en un plazo máximo de tres (3) meses contados desde la fecha de Caducidad del Contrato.
- 5.34. El CONTRATANTE tendrá el derecho a ejercer la opción por uno o más de los Bienes del OPERADOR y de sus repuestos, a su solo criterio y decisión.
- 5.35. El ejercicio de la opción surtirá efecto en la fecha de Caducidad del Contrato o en el caso de Caducidad anticipada, al día siguiente al ejercicio de la opción.
- 5.36. La opción se deberá ejercer por escrito, mediante carta notarial dirigida al domicilio del OPERADOR, conforme a lo establecido en las Cláusulas 20.1 y 20.2.





- 5.37. El valor de venta del o de los bienes objeto de la opción, será el valor contable que figure en los estados financieros del OPERADOR, al momento de ejercer el derecho de opción de compra.
- 5.38. La transferencia en propiedad a favor del CONTRATANTE, de los bienes que hubiesen sido objeto de opción, deberá realizarse libre de cualquier carga o gravamen.
- 5.39. El valor de venta deberá ser pagado por el CONTRATANTE en un plazo no mayor de sesenta (60) Días Calendario contados a partir de la fecha en que surta efecto la opción. El CONTRATANTE se obliga a obtener las autorizaciones que resulten necesarias para permitir el cabal y oportuno cumplimiento de esta obligación. Luego de cumplido este plazo máximo, el CONTRATANTE deberá pagar a favor del OPERADOR los intereses compensatorios que resulten de aplicar la tasa de interés legal en moneda nacional, desde el inicio del periodo de retraso hasta que finalice el mismo
- 5.40. Una vez que el CONTRATANTE haya efectuado el pago del precio a favor del OPERADOR o de cumplido el plazo máximo establecido en la cláusula anterior, los Bienes del OPERADOR serán obligatoria y automáticamente transferidos en propiedad a favor del CONTRATANTE. En cualquier caso, el OPERADOR se obliga a cuidar y mantener los bienes hasta su entrega efectiva al CONTRATANTE, salvo que por causa imputable al CONTRATANTE este último no los reciba, en cuyo caso el OPERADOR no tendrá responsabilidad alguna sobre dichos bienes.
- 5.41. Los tributos que pudieran gravar la opción o la transferencia de los Bienes del OPERADOR a favor del CONTRATANTE serán de cuenta y cargo de quien corresponda según las Leyes Aplicables.
- 5.42. El otorgamiento de la opción a favor del CONTRATANTE se realiza a título gratuito, sin perjuicio de la obligación de pago del valor de venta de los bienes objeto de opción conforme a lo establecido en la Cláusula 5.37 anterior.
- 5.43. Sin perjuicio de lo indicado en las Cláusulas anteriores, el OPERADOR está obligado a poner a disposición del CONTRATANTE los Bienes del OPERADOR y sus repuestos de ser el caso, para su Operación por parte del CONTRATANTE, desde la fecha de Caducidad del Contrato y hasta la fecha en que venza el plazo para el ejercicio de la opción o el CONTRATANTE cumpla con el pago del valor de venta. Durante el plazo en que el CONTRATANTE utilice los Bienes del OPERADOR desde la fecha de Caducidad del Contrato, las Partes acordarán los términos y condiciones que resulten aplicables para el uso de dichos bienes.

MARCA REGISTRADA DEL CONTRATO

- 5.44. El CONTRATANTE declara que la denominación "Lima Centro de Convenciones" es una marca que se busca desarrollar con la ejecución de este contrato. Por ello, el CONTRATANTE declara que tiene registrada ante el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y Propiedad Intelectual (INDECOPI) de Perú, la marca de servicio constituida por la denominación " _____ " y logotipo (reivindicando colores), conforme al modelo y términos que obran en el Certificado de Registro N° _____ otorgado mediante Resolución N° _____ de





fecha ____ de ____ de 20__, en la Clase N° ____ de la Clasificación Internacional de Productos y Servicios (Clasificación de NIZA). Este signo distintivo se considerará un Bien del Contrato de carácter inmaterial representado en el Certificado de Registro antes mencionado.

- 5.45. Por este Contrato, el CONTRATANTE otorga licencia de uso exclusivo por todo el tiempo de vigencia del presente Contrato y con posibilidad de sub licenciar a terceros, la marca señalada en la Cláusula 5.44 a favor del OPERADOR, quedando éste facultado a su uso, disfrute, explotación y protección durante el plazo del Contrato; y, a registrar esta licencia ante la Dirección de Signos Distintivos del INDECOPI.
- 5.46. Se establece como obligación del OPERADOR asociar, relacionar e integrar la marca señalada en la Cláusula 5.44 a las actividades del Servicio Básico, Servicios Complementarios, Servicios Auxiliares, y en general, a las actividades de Operación del Contrato.
- 5.47. El OPERADOR deberá usar la marca en la forma en que esté registrada. Sin embargo, podrá proponer al CONTRATANTE la creación y registro de nuevos signos distintivos que sirvan para los fines del Contrato. Para ello, deberá cursar una solicitud al CONTRATANTE en la cual indicará las razones que justifican la creación del nuevo signo distintivo. El CONTRATANTE deberá responder por escrito la solicitud dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes a la presentación, aceptando o denegando el pedido del OPERADOR. En caso el CONTRATANTE no emita pronunciamiento dentro del plazo señalado, la solicitud se entenderá denegada.

La creación de un nuevo signo distintivo supondrá su registro ante INDECOPI (o la entidad que la sustituya) a favor del CONTRATANTE para su posterior transferencia en licencia de uso exclusivo al OPERADOR, sin que ello genere a éste la obligación de pago alguno. El nuevo signo distintivo constituirá un Bien del Contrato. Ambas partes se obligan a firmar y ejecutar todos los documentos y/o actos necesarios para otorgar la licencia de uso y su registro ante el INDECOPI.

En caso EL CONTRATANTE desee crear y registrar un nuevo signo distintivo que sirva a los fines del Contrato, deberá comunicar tal hecho al OPERADOR. Éste deberá responder por escrito la solicitud dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes a la presentación, aceptando o sugiriendo cambios o modificaciones al pedido del CONTRATANTE, a fin de que los nuevos signos distintivos propuestos sean compatibles con las políticas, estrategias y conceptos de imagen, comunicación y publicidad del OPERADOR en relación al Contrato.

Lo estipulado en la presente cláusula, no será aplicable ni se extenderá, bajo ninguna circunstancia, a los signos distintivos de propiedad del OPERADOR y/o sus accionistas y/o socios comerciales, incluyendo mas no limitándose a aquellos signos distintivos que pudiera crear para eventos y/o ferias organizadas o auspiciadas por el OPERADOR siempre que no estén asociadas al LCC.

- 5.48. El OPERADOR por este Contrato, queda facultado y obligado al registro, la defensa de los derechos que le asisten al titular de la marca y los demás signos distintivos que se creen y registren, en virtud y durante el plazo del Contrato; y, a renovar en representación del titular el o los Certificados de Registro en el





INDECOPI, antes de su vencimiento. Para tales efectos, este Contrato de Operación y Mantenimiento contiene la delegación de facultades de representación y procuración oficiosa del CONTRATANTE a favor del OPERADOR para el registro y la defensa, ante terceros, de la marca y los demás signos distintivos creados y registrados en virtud y durante la vigencia del Contrato, así como para representar al CONTRATANTE en los actos y trámites de registro o renovación de los registros ante INDECOPI.

En caso que por mandato legal, administrativo y/o judicial, se requiera necesariamente de la participación del CONTRATANTE en actos relacionados con la marca u otros signos distintivos del Contrato, el CONTRATANTE se obliga a ejecutar los actos requeridos. En caso de inacción del CONTRATANTE en la ejecución de estas obligaciones, el OPERADOR deberá poner en conocimiento de dicha situación y sus efectos al SUPERVISOR, quien requerirá de inmediato al CONTRATANTE su cumplimiento. Si luego de ello persiste el incumplimiento, el OPERADOR quedará liberado de responsabilidades por daños, lesiones o pérdidas que pudieran sufrir la marca o los demás signos distintivos registrados en virtud del Contrato, por efecto del incumplimiento por parte del CONTRATANTE.

- 5.49. Sin perjuicio de lo indicado en la Cláusula 5.47, el CONTRATANTE y el OPERADOR se obligan a no registrar por sí mismos, a través de terceros o para terceros, marcas que sean iguales, similares o análogas en grado de confusión a la señalada en la Cláusula 5.44.

SECCIÓN VI: OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CONTRATO

DERECHOS Y DEBERES DEL OPERADOR

- 6.1. La Operación y explotación del LCC por el OPERADOR constituye un derecho, en la medida que es el mecanismo mediante el cual el OPERADOR generará sus ingresos en el Contrato, así como un deber, en la medida en que el OPERADOR está obligado al Mantenimiento de los Bienes del Contrato, así como a prestar los Servicios Básico y Complementario a los Usuarios y Usuarios Institucionales, debiendo observar los principios de no-discriminación e igualdad ante la Ley. Para el cumplimiento de tal obligación, el OPERADOR deberá observar, como mínimo, las condiciones establecidas en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento y sus Anexos.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, el OPERADOR podrá explotar los Bienes del Contrato directamente o a través de terceros, siendo no obstante, el único responsable frente al CONTRATANTE del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento.

En tal sentido, es deber del OPERADOR, dentro de los límites del Contrato de Operación y Mantenimiento, responder por los actos u omisiones del personal a cargo de la operación del LCC y de los sub contratistas que el OPERADOR decida contratar.

Asimismo, el OPERADOR tiene el derecho a la prestación de todos y cada uno de los Servicios que se puedan brindar dentro del Área del Contrato a partir de la





Toma de Posesión, observando rigurosamente los principios de no-discriminación e igualdad ante la Ley.

El OPERADOR tiene derecho a disponer la organización de los Servicios dentro del Área del Contrato y a tomar las decisiones que considere más convenientes para su adecuada operación y funcionamiento, respetando los términos y condiciones del presente Contrato de Operación y Mantenimiento y las Leyes Aplicables. Este derecho comprende la libertad del OPERADOR en la dirección y gestión del negocio, dentro de los límites contenidos en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento y en las Leyes Aplicables.

INICIO DE LA OPERACIÓN Y EXPLOTACIÓN

- 6.2. La fecha de inicio de la Operación del Contrato será a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE de conformidad a lo establecido en la Cláusula 5.16 y siguientes.
- 6.3. La Operación sólo podrá iniciarse si el OPERADOR ha cumplido con contratar y mantener la vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento, las pólizas de seguros que se exigen en el Contrato de Operación y Mantenimiento, de acuerdo con los plazos y condiciones establecidos en el mismo y ha cumplido con las demás obligaciones que dispongan las Leyes Aplicables.
- 6.4. Cuando el OPERADOR requiera la obtención de autorizaciones, permisos, licencias o cualquier acto administrativo de las Autoridades Gubernamentales competentes relacionadas directamente con la prestación del Servicio, y ante una solicitud por escrito y fundamentada al CONTRATANTE, éste brindará apoyo al OPERADOR en las coordinaciones que éste requiera con tales Autoridades Gubernamentales, dentro de sus atribuciones y lo que le está permitido al CONTRATANTE por las Leyes Aplicables y sin perjuicio de la obligación del OPERADOR de cumplir con los requisitos que al efecto establezcan las Leyes Aplicables. En el caso que el OPERADOR, por hechos ajenos a éste debidamente comprobados, no obtenga dichas licencias, autorizaciones o actos administrativos y ello impida la prestación del Servicio Básico, el OPERADOR tendrá derecho a solicitar la Suspensión.
- 6.5. La fecha de inicio de Operación de las Obras de Adecuación, de existir, será a partir que el CONTRATANTE otorgue su conformidad con respecto a las mismas, según lo previsto en las Cláusulas 10.21 a la 10.25.

ALCANCES DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACION

- 6.6. Corresponde al OPERADOR ejecutar las siguientes actividades de Operación en el LCC:
 - 6.6.1. Operación de la Infraestructura y del Equipamiento del LCC.
 - 6.6.2. Gestión y Promoción del LCC.
 - 6.6.3. Explotación de los Servicios
- 6.7. La descripción de las actividades mencionadas obran en el Anexo 2 del Contrato.





- 6.8. El OPERADOR deberá diseñar y administrar los Servicios Básico, Complementarios y Auxiliares que proporcionará a los Usuarios y Usuarios Institucionales de conformidad con los parámetros establecidos para tal efecto en el Contrato de Operación y Mantenimiento.

Asimismo corresponde al OPERADOR la tramitación de los permisos, autorizaciones, licencias y otros necesarios, ante las distintas entidades públicas y privadas, para la realización de los eventos, exigiendo a los terceros que cuenten con los mencionados permisos, previos al desarrollo de su evento.

Servicio Básico

- 6.9. El OPERADOR para brindar el Servicio Básico a los Usuarios y Usuarios Institucionales quedará obligado a:
- 6.9.1. Gestionar, administrar y explotar el arrendamiento y/o alquiler de la Infraestructura y su Equipamiento para el desarrollo de eventos.
 - 6.9.2. Gestionar, administrar y explotar la programación anual del LCC.
 - 6.9.3. Diseñar, organizar y promover eventos compatibles con el LCC.
- 6.10. El Servicio Básico a los Usuarios será negociado y definido directamente por el OPERADOR y los Usuarios, según los usos y costumbres comerciales.
- 6.11. El servicio Básico a los Usuarios Institucionales será negociado conforme los lineamientos establecidos en el Anexo 9 del Contrato.

Servicios Complementarios

- 6.12. El OPERADOR deberá brindar los Servicios Complementarios, en forma directa o a través de terceros.

El servicio de catering y/o cafetería al público asistente se podrá prestar durante la realización de eventos, y de ser el caso, acondicionar los espacios que cuenta el LCC, debiendo cumplir con las Leyes Aplicables y habiendo obtenido de requerirse, las autorizaciones, concesiones y/o permisos que las Leyes Aplicables exijan.

Servicios Auxiliares

- 6.13. El OPERADOR está facultado a prestar Servicios Auxiliares. Los Servicios Auxiliares se prestarán cumpliendo con las Leyes Aplicables y habiendo obtenido de requerirse, las autorizaciones, concesiones y/o permisos que las Leyes Aplicables exijan. El OPERADOR tendrá el derecho de cobrar un Precio por dichos servicios.

Los Servicios Auxiliares deben ajustarse a las características técnicas y funcionales de la Infraestructura, no podrán ser contrarios a las buenas costumbres ni al orden público; ni podrán afectar el Servicio Básico ni los Servicios Complementarios en ninguno de sus aspectos.

- 6.14. El OPERADOR podrá brindar servicios de publicidad en general siempre y cuando no afecten la visibilidad ni el estilo arquitectónico del LCC, en las instalaciones,



actividades u otros medios de difusión que utilice el LCC, debiendo observar lo establecido en la Cláusula precedente.

ATENCIÓN AL PÚBLICO

- 6.15. El OPERADOR deberá tener como mínimo un centro de información y atención al público en general, además deberá contar con Libro de Reclamaciones conforme a las Leyes Aplicables, y página web para atender reclamos y sugerencias.
- 6.16. Para la asistencia directa al público en general en cuanto a orientación sobre los Servicios, el OPERADOR deberá asignar el personal y el equipamiento necesario.
- 6.17. El OPERADOR deberá elaborar y publicar en internet un sitio *web* que contenga como mínimo información actualizada mensualmente sobre los Servicios, horarios, promociones, medidas de seguridad y boletines informativos, así como la posibilidad de enviar reclamos y sugerencias de los Usuarios y Usuarios Institucionales a la oficina de atención al público. El sitio *web* publicado en internet deberá cumplir sus funciones a partir del inicio de la explotación.
- 6.18. El centro de información y atención al público se encargará también de recibir los pedidos de búsqueda de objetos perdidos por los Usuarios y Usuarios Institucionales en las instalaciones del LCC y administrar los objetos hallados en las instalaciones o entregados por los Usuarios y Usuarios Institucionales. Para tal efecto, el OPERADOR se encuentra obligado a difundir, mediante aviso u otro medio que considere pertinente a los Usuarios y Usuarios Institucionales, el plazo de permanencia o custodia de los referidos objetos.
- 6.19. El OPERADOR deberá también disponer de una línea telefónica de información y atención al público en general, que permita ofrecer información de los Servicios, horarios de la programación del Servicio Básico y de los Servicios de Divulgación y Precios.

PUBLICIDAD Y COMERCIALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN

- 6.20. El OPERADOR podrá realizar la publicidad de los eventos del LCC. Para ello podrá publicitarlos en los medios de comunicación de cualquier tipo (prensa escrita, radial, televisiva), incluyendo los que desarrolle para el LCC, tales como plataformas de información, líneas telefónicas, páginas web, cuentas en redes sociales, entre otros.
- 6.21. Asimismo, el OPERADOR podrá ser responsable de la comercialización de los eventos, es decir, deberá brindar el servicio de venta de entradas o boletaje, directamente o a través de terceros, pudiendo utilizar los medios tradicionales de venta así como las plataformas tecnológicas existentes o desarrollar sus propias plataformas de venta, cumpliendo con las Leyes Aplicables.

INDICADORES DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS

- 6.22. El OPERADOR deberá cumplir, cuando menos, con los Indicadores de Calidad de los Servicios indicados en el Anexo 2, para la prestación de los Servicios, sujeto a lo dispuesto en el mismo.





- 6.23. El OPERADOR deberá entregar al SUPERVISOR la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los indicadores de actividad establecidos en el Anexo 2, de manera trimestral, dentro de los primeros quince (15) Días Calendario del mes posterior al que será motivo de evaluación.
- 6.24. El OPERADOR deberá entregar al SUPERVISOR la información necesaria para acreditar el cumplimiento de los indicadores de calidad del servicio establecidos en el Anexo 2, de manera anual, dentro de los primeros noventa (90) Días Calendario del año posterior al que será motivo de evaluación.
- 6.25. En el caso que el OPERADOR no cumpliera con los indicadores establecidos en el Anexo 2, se encontrará sujeto a las penalidades que le fueran aplicables según lo señalado en el Anexo 7.

SEGURIDAD Y VIGILANCIA

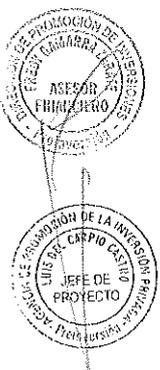
- 6.26. El OPERADOR deberá cumplir con las disposiciones de seguridad establecidos en el Anexo 3 y otras establecidas en las Leyes Aplicables, que deberán ser plasmados en un Plan de Seguridad, con el objeto de contribuir a la seguridad de sus empleados y del público asistente (Usuarios, Usuarios Institucionales o no usuarios) a los espectáculos o eventos que se desarrollen dentro del Área del Contrato; así como el resguardo, protección y vigilancia de los Bienes del Contrato, durante la vigencia del Contrato, dentro de los límites de la misma.

Plan de Seguridad

- 6.27. El Plan de Seguridad correspondiente al LCC deberá ser presentado por el OPERADOR al CONTRATANTE para su aprobación dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes de la fecha de suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE, sin perjuicio de la obligación del OPERADOR de realizar el resguardo, seguridad y vigilancia hasta la aprobación del referido Plan. El CONTRATANTE contará con un plazo de hasta treinta (30) Días Calendario para emitir su opinión, vencido dicho plazo sin que hubiera emitido el pronunciamiento, se entenderá aprobado el Plan presentado. Aprobado el Plan de Seguridad, el OPERADOR deberá remitir copia del mismo al SUPERVISOR.

El Plan de Seguridad incluirá la descripción y justificación de las políticas de seguridad a implementar, el cronograma de las actividades a realizar, los niveles de responsabilidad del personal, los protocolos a seguir ante la vulneración del sistema de resguardo y vigilancia implementado, las medidas de seguridad al público asistente, las acciones de atención de emergencias personales, las mediciones de índices sobre las que se basan y su justificación técnica general; todo ello de conformidad con las disposiciones establecidas en el 3 (Apéndice 1). Este Plan podrá actualizarse periódicamente para asegurar permanentemente su vigencia y se mantengan los Indicadores de Calidad de los Servicios indicados en el Anexo 2. Cuando se realicen las actualizaciones del Plan de Seguridad la aprobación de las mismas se someterán a las mismas condiciones y plazos señalados en el primer párrafo de este numeral.

El Plan de Seguridad deberá recoger las recomendaciones y normas técnicas vigentes del Sistema Nacional de Defensa Civil.





DE LA INFRAESTRUCTURA ENTREGADA POR EL CONTRATANTE

- 6.28. A partir de la Toma de Posesión, si el OPERADOR detectara un vicio oculto atribuible a defectos en la ejecución de la Infraestructura o al Equipamiento y adicionalmente, el vicio oculto no permitiera cumplir con los Indicadores de Calidad de los Servicios indicados en el Anexo 2, el OPERADOR deberá continuar prestando el Servicio en la medida en que ello no signifique poner en inminente riesgo la salud o la seguridad de las personas. En esta situación no le serán aplicables al OPERADOR las penalidades correspondientes a aquellas obligaciones que no pudiera cumplir como consecuencia directa del vicio oculto.

En este caso, las inversiones necesarias para recuperar los Indicadores de Calidad de los Servicios serán de cargo del CONTRATANTE, quien facultativamente podrá optar entre asumir directamente la ejecución de las intervenciones necesarias o podrá encargárselas al OPERADOR previo acuerdo por escrito.

- 6.29. En caso el OPERADOR identifique un vicio oculto a que se refiere la Cláusula anterior, deberá informar al CONTRATANTE con copia al SUPERVISOR de dicha situación, en un plazo máximo de quince (15) Días Calendario de haberlo conocido e indicando el plazo para adjuntar el sustento técnico correspondiente.

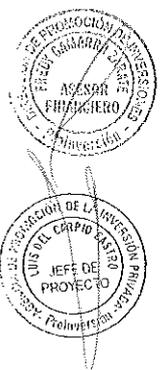
El CONTRATANTE deberá pronunciarse en un plazo no mayor a quince (15) Días posteriores a la recepción del sustento técnico presentado por el OPERADOR.

En caso el CONTRATANTE esté de acuerdo con la solicitud presentada por el OPERADOR, precisará si asume directamente la ejecución de las intervenciones necesarias o se las encarga al OPERADOR, en cuyo caso deberán llegar a un acuerdo sobre las condiciones económicas y técnicas de dicho encargo.

- 6.30. En caso el CONTRATANTE no esté de acuerdo con la solicitud presentada por el OPERADOR, en todo o en parte, dicha discrepancia se resolverá por trato directo, acordando ambas partes someterse a lo que establezca el informe de un perito técnico designado de común acuerdo. En caso no haya acuerdo para la designación del perito común, cualquiera de las partes podrá solicitar al Colegio de Ingenieros del Perú la designación del mismo. En ningún caso, el perito deberá haber tenido vinculación alguna de manera directa o indirecta con alguna de las Partes en los últimos cinco (5) años. El pronunciamiento del perito deberá ser emitido en un plazo no mayor de treinta (30) Días contados a partir de la fecha en que ambas partes sustentaron su posición, para lo cual cuentan con un plazo de quince (15) Días Calendario posteriores a la designación del referido perito. En tal caso, las partes acuerdan delegar al perito técnico la determinación de las responsabilidades y la proporción en la que las partes deberán asumir los costos y costas.

- 6.31. Sin perjuicio de lo establecido en las Cláusulas precedentes, y en tanto se defina la responsabilidad por los daños invocados por el OPERADOR, corresponderá a éste realizar las labores de Conservación, según corresponda.

- 6.32. La detección de un vicio oculto por parte del OPERADOR, le dará derecho a la Suspensión del plazo del cumplimiento de las obligaciones afectadas por el período que implique la subsanación del mismo por parte del CONTRATANTE.



En caso el vicio oculto impida la prestación del Servicio Básico, el Operador también tendrá derecho a la suspensión del plazo del Contrato. Cualquier discrepancia de las Partes respecto de esto se solucionará conforme a la Cláusula 6.28.

INFORMACIÓN

- 6.33. El OPERADOR deberá elaborar estados financieros conforme a las normas contables aplicables y que deberán ser presentados al SUPERVISOR dentro de los 30 Días Calendarios de aprobados de acuerdo a las Leyes Aplicables.
- 6.34. Asimismo, el OPERADOR deberá presentar la información requerida en el Anexo N° 2 en forma semestral a los treinta (30) Días Calendario de finalizado cada semestre. La entrega de la información del último semestre del Año Calendario deberá contener la información total anual. Además, deberá presentar la documentación que se establece en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento.

DERECHOS Y RECLAMOS DE LOS USUARIOS

- 6.35. El OPERADOR es responsable de brindar a los Usuarios y Usuarios Institucionales:
- (i) Los Servicios de acuerdo a los Indicadores de Calidad de los Servicios y en los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Operación y Mantenimiento y sus Anexos;
 - (ii) La información sobre la programación del Servicio Básico y sobre los Servicios de Divulgación, para lo cual el OPERADOR deberá difundirlo a través de su página *web* u otros medios de comunicación con soporte tecnológico, que permitan asegurar que los públicos objetivos estén informados adecuadamente;
 - (iii) La información suficiente sobre los Precios, descuentos y promociones, así como los términos y condiciones aplicables, conforme a lo establecido en la Cláusula 8.13; y
 - (iv) Los demás derechos que contemplan las Leyes Aplicables y otros que pudieren establecerse en el Contrato de Operación y Mantenimiento.
- 6.36. El OPERADOR establecerá un sistema de atención de reclamos en concordancia con lo dispuesto en las Leyes Aplicables. Este sistema debe permitir que se registren todos los reclamos que presenten los Usuarios y Usuarios Institucionales y hacer un seguimiento de los reclamos desde su inicio hasta la emisión de la respuesta correspondiente por parte del OPERADOR.

Presentado el reclamo, el OPERADOR deberá pronunciarse dentro de los plazos y de conformidad con los mecanismos y procedimientos establecidos en concordancia con lo dispuesto en las Leyes Aplicables.

Si en el caso del párrafo anterior el SUPERVISOR tiene conflictos de intereses frente al OPERADOR y/o a los Usuarios y Usuarios Institucionales, que notablemente afecten su imparcialidad, entonces deberá declarar su inhibición y remitir el reclamo suscitado para que sea resuelto por la instancia administrativa



competente para temas de defensa del consumidor del INDECOPI, conforme a la legislación vigente sobre la materia.

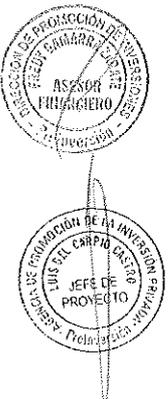
- 6.37. Cada vez que se registre un reclamo, el OPERADOR informará al Usuario del número o código del registro del mismo.
- 6.38. El OPERADOR tiene la obligación de remitir al SUPERVISOR, trimestralmente, un reporte de los reclamos presentados, así como, las acciones adoptadas.

REGLAMENTO DE SERVICIOS

- 6.39. El Operador deberá elaborar y entregar para su aprobación al Contratante una propuesta de Reglamento de Servicio, al menos treinta (30) Días posteriores a la Fecha de Cierre.
- 6.40. Esta propuesta de Reglamento, deberá contener al menos los siguientes aspectos:
- Horario de funcionamiento del LCC.
 - Plan de seguridad y vigilancia.
 - Plan de prevención de incendios y procedimientos de emergencias.
 - Dotación mínima de personal (dotación normal, sistema de turnos, etc.).
 - Transporte para el personal de trabajo, si lo hubiere.
 - Documento de Sugerencias, Reclamos del usuario y calificación de los servicios.
 - Manual de Operación del LCC y de los Servicios, señalando los estándares de operación, calidad y gestión de los servicios.
- 6.41. El Operador deberá realizar todas las rutinas incluidas en el Reglamento de Servicio y sus anexos, documento que deberá incluir un detalle de las rutinas de limpieza y mantenimiento que se proponga realizar en el Centro de acuerdo con su experiencia, con el objetivo de asegurar el correcto funcionamiento de las instalaciones y equipos. Dichas rutinas se basarán en recomendaciones de los fabricantes, instaladores y especialistas.
- 6.42. En un plazo no superior a los quince (15) Días de recibida la proposición de Reglamento, el Contratante notificará al Operador de la aprobación u observaciones a dicho documento. En caso que el Contratante no respondiere en el plazo indicado precedentemente, la proposición de Reglamento presentado se entenderá aprobada. Si se efectuarán observaciones a dicho texto, el Operador tendrá un plazo de quince (15) Días, contados desde la notificación de las observaciones, para corregirlas.

SECCIÓN VII: DE LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

- 7.1. El OPERADOR se obliga a efectuar los siguientes tipos de Mantenimiento hasta la fecha de Caducidad del Contrato debiendo realizar las labores que sean necesarias para brindar un adecuado Servicio, y mantener la Infraestructura y Equipamiento en óptimas condiciones, de acuerdo con lo establecido en las Cláusulas siguientes:
- Mantenimiento Rutinario.





- b. Mantenimiento Correctivo Menor.
 - c. Reposiciones que deriven de un Mantenimiento Rutinario o Mantenimiento Correctivo Menor.
- 7.2. La obligación asumida por el OPERADOR conlleva la responsabilidad de definir las técnicas, procedimientos y la oportunidad de las labores de Conservación, considerando como mínimo las recomendaciones de los distribuidores, instaladores y fabricantes que serán consideradas para elaborar el Plan de Conservación de acuerdo a lo establecido en el Anexo 7.

PLAN DE CONSERVACIÓN

- 7.3. El Plan de Conservación correspondiente al LCC deberá ser presentado por el OPERADOR al CONTRATANTE para su aprobación dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes de la fecha de suscripción del Acta de Entrega de los Bienes del CONTRATANTE, sin perjuicio de la obligación del OPERADOR de realizar las actividades de Conservación a partir de la Toma de Posesión. El CONTRATANTE contará con un plazo de hasta treinta (30) Días Calendario para emitir su opinión, vencido dicho plazo sin que hubiera emitido el pronunciamiento, se entenderá aprobado el Plan presentado.
- 7.4. El Plan de Conservación incluirá la descripción y justificación de las políticas a utilizar, el cronograma de las actividades a realizar, las mediciones de índices sobre las que se basan y su justificación técnica general. Asimismo, las actividades programadas en dicho Plan deberán comprender cuando menos lo señalado en el Anexo 3.

Cuando fuera necesario realizar las actualizaciones y/o modificaciones del Plan de Conservación deberán contar con la aprobación del CONTRATANTE. Para ello, el OPERADOR hará su petición por escrito y sustentado al CONTRATANTE con copia al SUPERVISOR. El CONTRATANTE contará con un plazo de hasta treinta (30) Días Calendario para emitir su opinión, vencido dicho plazo sin que hubiera emitido el pronunciamiento, se entenderá aprobado el pedido.

- 7.5. Tratándose de las Obras de Adecuación, el OPERADOR presentará al CONTRATANTE para su aprobación, un Plan de Conservación, como parte integrante del Expediente Técnico correspondiente.

INFORMACIÓN

- 7.6. Es obligación del OPERADOR proporcionar al SUPERVISOR informes relativos a los trabajos de ejecución y desarrollo de la Conservación, dentro de plazos razonables indicados por éste, los cuales no serán menor a 30 Días Calendarios.

El costo de la preparación de los referidos informes corresponderá al OPERADOR.

El SUPERVISOR mantendrá la confidencialidad sobre la información antes indicada, en tanto ello resulte procedente de conformidad con lo señalado en las Leyes Aplicables.





MANTENIMIENTO PERIODICO

- 7.7. El Contratante se obliga a efectuar los siguientes tipos de Mantenimiento hasta la fecha de Caducidad del Contrato:
- Mantenimiento Periódico.
 - Mantenimiento Correctivo Mayor.
 - Reposiciones que deriven de un Mantenimiento Periódico o Mantenimiento Correctivo Mayor.
- 7.8. El Operador será responsable de elaborar un Plan de Mantenimiento Preventivo de los Bienes de la Concesión, donde detallará los bienes y la periodicidad de la conservación, y lo presentará al Contratante dentro de los 30 Días de iniciado la Explotación.
- 7.9. El Contratante cubrirá los costos de estos mantenimientos con sus propios recursos y con el CRC, en la medida que existan recursos suficientes para ello.

SECCIÓN VIII: RETRIBUCION Y RÉGIMEN ECONÓMICO

RETRIBUCION

- 8.1. El Contratante estará obligado a retribuir al Operador por las actividades de Operación y Mantenimiento objeto del Contrato, mediante el Cofinanciamiento, el cual será calculado en función al valor del RPMO y del Ingreso Total Anual, conforme los alcances definidos en esta cláusula.
- 8.1.1. El monto a pagar por Cofinanciamiento en un Año Calendario, será calculado restando el valor del RPMO menos el valor del Ingreso Total Anual obtenido el año anterior, y será financiado con recursos del Contratante:

$$\text{Cofinanciamiento}_n = \text{RPMO}_n - (\text{Ingreso Total Anual por Servicios})_{n-1}$$

Donde:

Cofinanciamiento $_n$: Es el monto a pagar por Cofinanciamiento en el enésimo Año del Contrato.

RPMO $_n$: Es el valor del RPMO ofertado, o ajustado al inicio del enésimo Año del Contrato.

Ingreso Total Anual por Servicios $_{n-1}$: Es el monto de Ingreso Total Anual por Servicios obtenidos en el Año Calendario inmediato anterior al enésimo Año del Contrato.

n : Es el enésimo Año del Contrato, en el que se aplicará el cálculo del Cofinanciamiento.

- 8.1.2. El Ingreso Total Anual por Servicios será el monto anual que de forma global el Operador haya logrado recaudar o generar, directa o indirectamente, por la explotación de Servicio Básico, y los Servicios Complementarios y Auxiliares.
- 8.1.3. En caso de los ingresos obtenidos de los Servicios Complementarios y Auxiliares, estos serán considerado para la sumatoria de los Ingresos Totales del Operador, incluso si son prestados por contratistas del Operador. En caso los Servicios Complementarios y Auxiliares sean prestados por contratistas, entonces los





ingresos a ser considerados en la sumatoria de Ingresos Totales será la sumatoria de los ingresos totales de los terceros, mediatos o inmediatos, que lleven a cabo la explotación de los Servicios Complementarios o Auxiliares, y/o la recaudación de tales ingresos.

- 8.1.4. Solo se pagará el Cofinanciamiento si el valor resultante es mayor a cero.
- 8.1.5. El Contratante abonará a la Cuenta Recaudadora del Fideicomiso, el monto del Cofinanciamiento, que será la diferencia entre el valor del RPMO y el monto de Ingresos Totales Anuales por los Servicios.
- 8.1.6. Asimismo, el Contratante abonará a la Cuenta IGV del Fideicomiso, el monto por concepto de IGV que corresponda aplicar al monto del Cofinanciamiento.
- 8.1.7. El procedimiento y oportunidad para la cancelación de las obligaciones del Cofinanciamiento con el Fideicomiso está especificada en el Anexo 8 del presente Contrato.
- 8.1.8. El monto del RPMO será ajustado aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{RPMO}_{\text{ajustado}} = \text{RPMO}_0 \times \frac{\text{IPC}_i}{\text{IPC}_0}$$

Donde:

$\text{RPMO}_{\text{ajustado}}$: Monto en Nuevos Soles resultante de la aplicación de la fórmula.

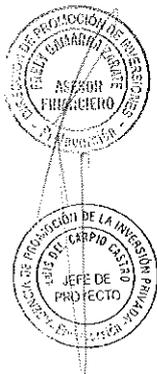
o: Es la fecha del último día del mes de presentación de la oferta económica de los postores en el concurso o la fecha del último ajuste del RPMO.

i: Es la fecha de ajuste y corresponde al último día hábil del mes anterior al mes que se deba pagar la última cuota i de RPMO.

IPC: Índice de Precios al Consumidor mensual de Lima Metropolitana publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)

Este ajuste se aplicará desde el primer RPMO.

- 8.1.9. El pago del Cofinanciamiento será desde el inicio de la vigencia del Contrato, y se pagará en cuotas de periodicidad trimestral.
- 8.1.10. El primer pago de Cofinanciamiento se efectuará el último día hábil del mes de marzo, junio, setiembre o diciembre, según corresponda, del Año Calendario en que se dio el inicio a la vigencia del Contrato. Este primer pago será por una parte proporcional del Cofinanciamiento al periodo de meses transcurridos entre el inicio de la vigencia del Contrato y el mes de marzo, junio, setiembre o diciembre, según corresponda. Cada uno de los siguientes Cofinanciamientos se pagarán en cuatro cuotas de periodicidad trimestral, el último día hábil del mes de marzo, junio, setiembre o diciembre de cada Año Calendario, respectivamente. El último pago de Cofinanciamiento se calculará hasta el día en que se produzca la Caducidad. Este último pago será por una parte proporcional del Cofinanciamiento al periodo





de meses transcurridos entre el penúltimo pago y la fecha de Caducidad de la Concesión.

8.1.11. Los recursos necesarios para el pago del Cofinanciamiento se harán efectivos a través del Contratante, con cargo a los recursos de su presupuesto institucional conforme al siguiente procedimiento:

- a) Los recursos necesarios para el pago del Cofinanciamiento serán presupuestados por el Contratante el cual se compromete a programar cada año las partidas presupuestarias correspondientes para el cumplimiento de dicho pago.
- b) El Contratante depositará en el Fideicomiso de Administración el monto correspondiente para el pago del Cofinanciamiento de acuerdo a lo indicado en el Anexo 8 del presente Contrato.
- c) Todas las exigencias de las Cláusulas que correspondan a obligaciones del Operador, quedarán sin efecto en caso el Contratante no haya cumplido con los recursos para el pago del Cofinanciamiento en el Fideicomiso de Administración por más de ciento ochenta (180) Días Calendario contados a partir de que dicha obligación sea exigible, en cuyo caso el Operador podrá solicitar la caducidad del Contrato.

8.1.12. El RPMO no retribuirá actividades de Mantenimiento Periódico, los cuales serán de cargo del Contratante.

INGRESOS DEL CONTRATANTE Y CONTRIBUCION DE RESERVA DE CONTINGENCIAS

8.2. Constituirán Ingresos del Operador la recaudación de los Precios que los Usuarios y Usuarios Institucionales paguen por la prestación de todos los Servicios brindados, de acuerdo con lo dispuesto en las siguientes Cláusulas.

8.2.1. La recaudación total anual de los Precios por los Servicios Básicos, Complementarios y Auxiliares, serán considerados Ingresos Totales Anuales por Servicios para los fines del cálculo del monto anual a pagar del Cofinanciamiento.

8.2.2. En caso que en un determinado año los Ingresos Totales Anuales por Servicios del año anterior sean superiores al monto del RPMO vigente (monto de Cofinanciamiento < 0), entonces será obligación del Operador el pago de la CRC. Para ello, el monto de los Ingresos Totales Anuales por Servicios del año anterior será la base de cálculo de la CRC, conforme lo siguiente:

$$CRC_n = \dots\% \times (\text{Ingresos Totales Anuales por Servicios})_{n-1}$$

Donde:

CRC_n: En el monto de CRC que el Operador está obligado a pagar en el enésimo Año del Contrato, por haberse verificado que Cofinanciamiento < 0

(Ingresos Totales Anuales por Servicios)_n: En el monto de los Ingresos Totales Anuales que se obtuvo en el Año del Contrato inmediato anterior al enésimo Año del Contrato.

n: Es el enésimo Año del Contrato, en que se verificó que Cofinanciamiento < 0.





- 8.2.3. La CRC señalada en la cláusula anterior será pagada por el Operador mediante el depósito en la Cuenta Recaudadora del Fideicomiso. Dicho pago lo deberá efectuar el Operador cada Año Calendario dentro de los 15 Días siguientes a la aprobación de sus Estados Financieros Auditados, lo cual deberá efectuar como máximo dentro del primer trimestre de cada Año Calendario.
- 8.2.4. Los recursos depositados por el Operador en la Cuenta Recaudadora por concepto de CRC serán utilizados por el Contratante para financiar parcial o totalmente los Mantenimientos Periódicos de forma obligatoria, o actividades de atención de contingencias en el LCC que a su criterio considere convenientes.

Ingresos y Precios por el Servicio Básico

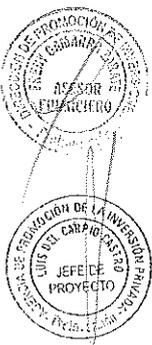
- 8.3. Los Precios por los eventos que se realizarán en el LCC en ejecución del Servicio Básico serán determinados por el Operador, salvo lo indicado en la cláusula siguiente. La recaudación de estos Precios constituirán ingresos del Operador.
- 8.4. Los Precios por los eventos que se realizarán en el LCC como Usos Institucionales serán diferenciados, y serán determinados conforme a los lineamientos del Anexo 9. Asimismo, la contratación de tales eventos se regulará conforme a los lineamientos establecidos en el mismo Anexo.

Ingresos y Precios por Servicios Complementarios

- 8.5. Los Precios por los Servicios Complementarios, así como las condiciones de la prestación de dichos servicios por parte del Operador, que puede incluir la prestación de Servicios Auxiliares, será fijado por el Operador, de común acuerdo con los Usuarios y/o Usuarios Institucionales, sin perjuicio de lo dispuesto en el Anexo 9, para lo cual suscribirán un documento donde conste el acuerdo entre las partes.
- 8.6. La explotación y el cobro de los Precios por los Servicios Complementarios es facultad del Operador y podrá ser llevado a cabo por él mismo o sus contratistas. En este último caso, el Operador deberá informarlo de forma anual al Contratante adjuntado copia legalizada de los contratos y las liquidaciones de la recaudación en un plazo no mayor de quince (15) Días Calendario de efectuada la liquidación anual, la que se deberá efectuar como máximo dentro de los sesenta (60) primeros días del Año Calendario siguiente al que se informa. Sin perjuicio de ello, para fines del cálculo de los Ingresos Totales Anuales registrará lo dispuesto en la Cláusula 8.1.3.

Ingresos y Precios por Servicios Auxiliares

- 8.7. El OPERADOR se encuentra facultado para cobrar un Precio por la prestación de un Servicio Auxiliar, estableciendo las condiciones de su prestación.
- 8.8. La explotación y el cobro de los Precios por los Servicios Auxiliares es facultad del Operador y podrá ser llevado a cabo por él mismo o sus contratistas. En este último caso, el Operador deberá informarlo de forma anual al Contratante adjuntado copia legalizada de los contratos y las liquidaciones de la recaudación en un plazo no mayor de quince (15) Días Calendario de efectuada la liquidación





anual, la que se deberá efectuar como máximo dentro de los sesenta (60) primeros días del Año Calendario siguiente al que se informa. Sin perjuicio de ello, para fines del cálculo de los Ingresos Totales Anuales registrará lo dispuesto en la Cláusula 8.1.3.

Publicación de Precios

8.9. El Operador se obliga a poner en conocimiento del público en general (Usuarios, Usuarios Institucionales y no usuarios), sin costo para los mismos, a través de su página *web* u otros medios de comunicación, los Precios asociados a los Servicios.

FIDEICOMISO

8.10. Con la finalidad de facilitar y garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato de Operación y Mantenimiento, el Operador se obliga a constituir y mantener a su costo, en calidad de fideicomisario, un fideicomiso irrevocable de administración, el cual se registrará por lo dispuesto en el Anexo 8, así como en el respectivo contrato de fideicomiso.

8.11. A más tardar a los treinta (30) Días Calendario contados a partir de la Fecha de Suscripción del Contrato, el Operador deberá presentar al Contratante un proyecto de contrato de fideicomiso debiendo contemplar lo señalado en el Anexo 8.

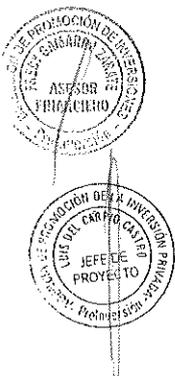
Posteriormente, el CONTRATANTE deberá emitir su opinión sobre dicho proyecto en un plazo máximo de quince (15) Días Calendario. En caso que en dicho plazo el CONTRATANTE formule observaciones al proyecto de contrato de fideicomiso, el OPERADOR deberá subsanarlas en un plazo no mayor de diez (10) Días Calendario desde que es notificado, debiendo remitir las subsanaciones al CONTRATANTE. En este caso el CONTRATANTE dispondrá de un plazo de diez (10) Días Calendario para su pronunciamiento.

Transcurrido los plazos a que se refiere el párrafo anterior y si el CONTRATANTE no se hubiera pronunciado, se entenderá que el proyecto de contrato de fideicomiso se ha aceptado y aprobado, debiendo tanto el OPERADOR como el CONTRATANTE suscribirlo.

8.12. El Fideicomiso, mientras esté vigente, también recibirá los montos que pague el OPERADOR por concepto de penalidades. Luego del vencimiento del Fideicomiso, el pago de penalidades se efectuará directamente al CONTRATANTE.

8.13. El costo de los servicios del fiduciario serán pagados directamente por el OPERADOR al fiduciario.

8.14. En caso que existan recursos económicos remanentes una vez liquidado el Fideicomiso, estos recursos serán entregados al CONTRATANTE.





EQUILIBRIO ECONÓMICO - FINANCIERO

- 8.15. Las Partes reconocen que el Contrato de Operación y Mantenimiento, a la Fecha de Suscripción del Contrato, se encuentra en una situación de equilibrio económico-financiero en términos de derechos, responsabilidad y riesgos asignados a las Partes.
- 8.16. El Contrato de Operación y Mantenimiento estipula un mecanismo de restablecimiento del equilibrio económico-financiero al cual tendrán derecho el OPERADOR y el CONTRATANTE en caso que el Contrato se vea afectada, exclusiva y explícitamente debido a cambios en las Leyes Aplicables en la medida que tenga exclusiva relación a aspectos económicos financieros vinculados a la variación de ingresos o costos asumidos por el OPERADOR en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento y sus Anexos.
- 8.17. Corresponderá a la Empresa Auditora determinar la ratificación o denegatoria de la invocación de la ruptura del equilibrio económico-financiero por una de las Partes, así como determinar el monto de compensación que permita restituir dicho equilibrio.

Los honorarios y costos que generen la prestación de los servicios de la Empresa Auditora, así como cualquier gasto relacionado con la ejecución de sus servicios en relación a la referida auditoria, serán asumidos por la parte que invocó el desequilibrio o la ruptura del equilibrio económico-financiero. Esta Parte deberá proponer una terna de empresas auditoras económicas que cumplan los requisitos señalados en el Contrato de Operación y Mantenimiento, a fin que la otra parte elija a la Empresa Auditora. La Empresa Auditora no podrá tener vinculación con ninguna de las Partes.

- 8.18. El desequilibrio deberá tener implicancias en los ingresos o costos relacionados con el objeto del Contrato originados por cambios en las Leyes Aplicables; y el restablecimiento del equilibrio podrá ser invocado por alguna de las Partes a consideración y discreción de las implicancias económicas en su nivel de actividad.
- 8.19. El restablecimiento del equilibrio económico-financiero se efectuará en base a la entrega de información de las Partes donde se sustente la variación de ingresos, la variación de costos o ambos a la vez anteriormente referidas. Sin perjuicio de ello, el CONTRATANTE o el OPERADOR podrá solicitar la información que sustente las variaciones señaladas.
- 8.20. La Empresa Auditora establecerá la magnitud del desequilibrio en función a la diferencia entre:
- a) Los resultados antes de impuestos resultante del ejercicio (impuesto a la renta); y,
 - b) El recálculo de los resultados antes de impuestos del mismo ejercicio aplicando los valores de ingresos o costos que correspondan al momento previo a la modificación que ocurra como consecuencia de los cambios en las Leyes Aplicables.





Para tal efecto, el OPERADOR deberá entregar la información que se le solicite sobre los ingresos y costos que hayan sido afectados por los cambios en las Leyes Aplicables.

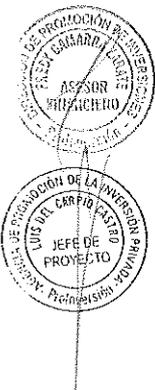
Si el desequilibrio se produce en varios periodos, sin haberse restituido el equilibrio económico-financiero, se encontrará la diferencia acumulada, siguiendo el mismo procedimiento.

- 8.21. Acto seguido se procederá a encontrar el porcentaje del desequilibrio a través de la siguiente expresión:

$$\text{Porcentaje de desequilibrio} = \frac{[\text{Monto obtenido en (a)} - \text{Monto obtenido en (b)}]}{[\text{Monto obtenido en (b)}]}$$

Si el porcentaje de desequilibrio, en valor absoluto, supera el diez por ciento (10%) se procederá a restablecerlo. Si el desequilibrio afecta al OPERADOR ($b > a$) se otorgará una compensación al OPERADOR equivalente a la diferencia del monto obtenido en el literal b) menos el monto obtenido en el literal a). Si el desequilibrio afecta al CONTRATANTE ($b < a$), el OPERADOR aceptará la compensación a favor del CONTRATANTE equivalente a la diferencia del monto obtenido en el literal a) menos el monto obtenido en el literal b)

- 8.22. En el supuesto que el OPERADOR invoque el restablecimiento del equilibrio económico-financiero, corresponderá a la Empresa Auditora, determinar, dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes a su contratación, la procedencia en aplicación de lo dispuesto en las Cláusulas precedentes. De ser el caso, la Empresa Auditora deberá establecer en un plazo no mayor a treinta (30) Días Calendario, luego de determinada la procedencia, el monto a pagar a favor del OPERADOR, aplicando para tal efecto, los criterios de valorización previstos en las Cláusulas 8.20 y 8.21 e informará del resultado a las Partes. El monto a pagar será abonado por el CONTRATANTE al OPERADOR, a más tardar, al finalizar el primer semestre del siguiente ejercicio presupuestal. Por cualquier retraso, se reconocerá intereses compensatorios el que resulte de aplicar la tasa de interés legal en moneda nacional, desde el inicio del periodo de retraso hasta que finalice el mismo.
- 8.23. En el supuesto que el CONTRATANTE invoque el restablecimiento del equilibrio económico-financiero, corresponderá a la Empresa Auditora, determinar, dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes, si procede la solicitud; de resultar positiva la solicitud del CONTRATANTE, la Empresa Auditora deberá establecer en un plazo no mayor a treinta (30) Días Calendario el monto a pagar a favor del CONTRATANTE aplicando para tal efecto los criterios de valorización previstos en las Cláusulas 8.20 y 8.21 y lo notificará a las Partes. El monto a pagar será realizado por el OPERADOR a más tardar, al finalizar el primer semestre del siguiente Año Calendario. Por cualquier retraso, se reconocerá intereses compensatorios el que resulte de aplicar la tasa de interés legal en moneda nacional, desde el inicio del periodo de retraso hasta que finalice el mismo.
- 8.24. El CONTRATANTE una vez notificado por la Empresa Auditora, deberá incorporar los ajustes al presupuesto del siguiente ejercicio. Por este concepto corresponderá al CONTRATANTE tramitar ante el Ministerio de Economía y Finanzas la referida modificación, conforme a la normatividad de la materia.





- 8.25. Cualquier otro procedimiento de restitución del equilibrio económico-financiero será acordado por las Partes.
- 8.26. La discrepancia respecto al monto de la compensación por efecto de la ruptura del equilibrio económico - financiero, será resuelta de conformidad con los mecanismos de solución de controversias regulados en la Sección XVI, rigiendo las demás disposiciones de estas Cláusulas en lo que fueran pertinentes.
- 8.27. No se considerará aplicable lo indicado en el restablecimiento del equilibrio económico - financiero para aquellos cambios producidos como consecuencia de la fijación de penalidades que estuviesen contemplados en el Contrato de Operación y Mantenimiento o infracciones o sanciones que fueran como consecuencia de actos o hechos imputables o resultado del desempeño del OPERADOR.

RÉGIMEN TRIBUTARIO DEL CONTRATO

- 8.28. El OPERADOR deberá cumplir con todas las obligaciones de naturaleza tributaria que correspondan al ejercicio de su actividad, estando sujeto a la legislación tributaria nacional, regional y municipal que le resulte aplicable. El OPERADOR estará obligado, en los términos que señalen las Leyes Aplicables, al pago de todos los impuestos, contribuciones y tasas que se apliquen entre otros, a los Bienes del Contrato y en general a los que se construyan o incorporen al LCC, sean dichos tributos administrados por el Gobierno Nacional, Regional o Municipal.
- 8.29. El OPERADOR podrá suscribir con el Estado de la República del Perú, un convenio de estabilidad jurídica, el que conforme a la normatividad aplicable tiene rango de contrato ley, con arreglo a las disposiciones de los Decretos Legislativos N° 662 y N° 757 y la Ley N° 27342, previo cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en dichas normas.

Asimismo, el OPERADOR podrá acceder a los beneficios tributarios que le corresponda, siempre que cumpla con los requisitos y condiciones sustanciales y formales señaladas en las Leyes Aplicables.

SECCIÓN IX: GARANTÍAS

9.1. GARANTÍA DEL CONTRATANTE

El CONTRATANTE garantiza al OPERADOR que le prestará el apoyo que fuere necesario para asegurar la debida protección de los Bienes del Contrato, con el fin de garantizar la prestación de los Servicios sin perjuicio de la responsabilidad del OPERADOR respecto de los mismos. En ningún caso, la referida garantía constituirá una garantía financiera.

9.2. GARANTÍA A FAVOR DEL CONTRATANTE

La garantía establecida en la presente Cláusula, que deberá otorgar el OPERADOR a favor del CONTRATANTE, estará constituida por una carta fianza emitida por una Empresa Bancaria o por una Entidad Financiera Internacional,





según definición de las Bases, que deberá ser solidaria, incondicional, irrevocable, sin beneficio de excusión, ni división y de realización automática, desde la Fecha de Suscripción del Contrato, la misma que será renovada anualmente para mantenerla vigente.

En caso se traten de una fianza emitida por una Entidad Financiera Internacional, se requerirá que las mismas sean visadas y confirmadas por alguna de las Empresas Bancarias consignadas en las Bases.

9.2.1. Garantía de Fiel Cumplimiento:

9.2.1.1. A fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones establecidas en el Contrato de Operación y Mantenimiento, incluyendo el pago de penalidades, el OPERADOR entregará al CONTRATANTE una Garantía de Fiel Cumplimiento, por el monto correspondiente a _____. La Garantía de Fiel Cumplimiento deberá tener vigencia anual. Su renovación se realizará con una antelación no menor a quince (15) Días Calendario a la fecha de su vencimiento.

9.2.1.2. Ejecución de la Garantía

La garantía señalada en la Cláusula precedente podrá ser ejecutada por el CONTRATANTE, por recomendación del SUPERVISOR en forma total o parcial, una vez verificado el incumplimiento de todas o alguna de las obligaciones y siempre y cuando el mismo no haya sido subsanado por el OPERADOR dentro de los plazos otorgados para tal fin.

En caso de ejecución parcial o total de la Garantía, el OPERADOR deberá restituir, o hacer restituir la misma al monto establecido. Si el OPERADOR no restituye la Garantía de Fiel Cumplimiento que corresponda al monto establecido en la Cláusula 9.2.1.1., en un plazo de treinta (30) Días Calendario contados a partir de la fecha en la cual se realizó la ejecución de la misma, entonces el SUPERVISOR, mediante comunicación escrita, pondrá en conocimiento de dicho hecho al CONTRATANTE quien podrá resolver el Contrato de Operación y Mantenimiento.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente Cláusula, para efecto de la ejecución de la Garantía como consecuencia de la aplicación de las penalidades previstas en el Anexo 7, será de aplicación lo dispuesto en la Sección XIX.

La Garantía otorgada por el OPERADOR no podrá ser ejecutada si es que existe algún procedimiento de solución de controversias en curso, respecto al cual no exista aún un pronunciamiento firme. En este caso, el OPERADOR queda obligado a mantener vigente dicha garantía durante el plazo de dure el procedimiento.

SECCIÓN X: DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN

10.1. El OPERADOR, durante el plazo del Contrato, podrá ejecutar Obras de Adecuación, a su cuenta y riesgo, debiendo contar para ello con la previa aprobación del CONTRATANTE así como las siguientes disposiciones.





APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO

- 10.2. El OPERADOR deberá presentar al CONTRATANTE para su aprobación, el Expediente Técnico correspondiente a las Obras de Adecuación. Forma parte integrante del Expediente Técnico el Plan de Conservación, de acuerdo a las condiciones establecidas en las Cláusulas 7.3. a 7.5.

El OPERADOR determinará la oportunidad de presentación del respectivo Expediente Técnico, debiendo considerar para tal efecto, el procedimiento y plazos de aprobación previstos en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento.

El diseño y ejecución de las Obras de Adecuación se regirán por el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que resulten aplicables a las construcciones civiles, de acuerdo con las Leyes Aplicables.

- 10.3. El CONTRATANTE dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Calendario, a partir de recibido el Expediente Técnico para emitir observaciones o aprobar el mismo. En caso de formularse observaciones, el CONTRATANTE deberá fundamentarlas indicando, de ser el caso, la norma o especificación técnica incumplida.

- 10.4. En caso el CONTRATANTE no se pronuncie en el plazo señalado, el OPERADOR deberá poner en conocimiento de tal hecho al SUPERVISOR con la finalidad de obtener una respuesta del CONTRATANTE.

Si con la intervención del SUPERVISOR, el CONTRATANTE no se pronunciara dentro de treinta (30) Días Calendario posteriores al plazo establecido en el párrafo precedente, el documento presentado se entenderá aprobado, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa a que hubiese lugar.

- 10.5. El OPERADOR dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Calendario para subsanar las observaciones que puedan ser formuladas por el CONTRATANTE, contados desde la fecha de recepción de dichas observaciones.

El CONTRATANTE dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Calendario para evaluar las subsanaciones presentadas por el OPERADOR, contados desde la fecha de recepción de las mismas. En caso el CONTRATANTE no se pronuncie en el plazo señalado, se deberá seguir el mismo procedimiento de intervención del SUPERVISOR mencionado en la Cláusula precedente.

- 10.6. En los supuestos previstos en la Cláusula 10.3 precedente, si el OPERADOR y el CONTRATANTE no llegaran a un acuerdo respecto de la subsanación de las observaciones efectuadas, la controversia se resolverá por trato directo, acordando ambas partes someterse a lo que establezca el informe de un perito técnico designado de común acuerdo. En caso que luego de transcurridos cinco (5) Días desde la fecha de emplazamiento, las Partes no hubieran designado al perito común, cualquiera de ellas podrá solicitar al Colegio de Ingenieros del Perú la designación del perito. En ningún caso, el perito deberá haber tenido vinculación alguna de manera directa o indirecta con ninguna de las Partes en los últimos cinco (5) años.





El pronunciamiento del perito deberá ser emitido en un plazo no mayor de treinta (30) Días contados a partir de la fecha en que ambas partes sustentaron su posición, para lo cual cuentan con un plazo de quince (15) Días Calendario posteriores a la designación del referido perito. En tal caso, las partes acuerdan delegar al perito técnico la determinación de las responsabilidades y la proporción en la que las partes deberán asumir los costos.

- 10.7. Aprobado el Expediente Técnico se entenderá que el OPERADOR cuenta con la autorización del CONTRATANTE para la ejecución de las Obras de Adecuación objeto del documento aprobado, sin perjuicio de las demás licencias, permisos y/o autorizaciones que pudiera requerir el OPERADOR, de conformidad con las Leyes Aplicables. El Expediente Técnico tiene carácter vinculante para la ejecución de las Obras de Adecuación.

El CONTRATANTE realizará sus mejores esfuerzos para que el OPERADOR obtenga dichas licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes, conforme a sus competencias.

- 10.8. Si durante la ejecución de las Obras de Adecuación el OPERADOR considerara que se deben realizar modificaciones al Expediente Técnico aprobado, deberá presentar al CONTRATANTE su solicitud debidamente fundamentada conjuntamente con el Expediente Técnico modificado, con copia al supervisor de obras para su conocimiento.

El CONTRATANTE deberá pronunciarse en un plazo máximo de treinta (30) Días Calendario sobre la modificación solicitada. En caso el CONTRATANTE no se pronuncie en el plazo señalado, el OPERADOR deberá poner en conocimiento de tal hecho al supervisor de obras con la finalidad de obtener una respuesta de parte del CONTRATANTE.

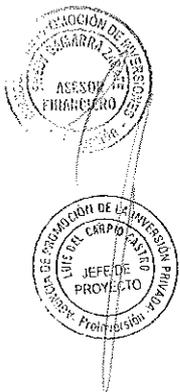
Si con la intervención del supervisor de obras, el CONTRATANTE no se pronunciara dentro de treinta (30) Días Calendario posteriores al plazo establecido en el párrafo precedente, el pedido de modificación presentado se entenderá aprobado, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa a que hubiese lugar.

En caso haya discrepancias respecto de la aprobación de las modificaciones al Expediente Técnico aprobado, se aplicará lo establecido en la Cláusula 10.6.

INICIO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN

- 10.9. La ejecución de las Obras de Adecuación, deberá iniciarse luego que se cumpla todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El CONTRATANTE haya aprobado el Expediente Técnico, de acuerdo a lo indicado en la Sección X;
- b) La Autoridad Ambiental Competente haya aprobado la adecuación del Estudio de Impacto Ambiental, cuando corresponda, de conformidad a lo indicado en la Sección XII;
- c) Se haya cumplido con lo dispuesto en la Cláusula 10.27.





- 10.10. El OPERADOR se obliga a ejecutar las Obras de Adecuación conforme al Expediente Técnico y el Calendario de Ejecución de Obras aprobados por el CONTRATANTE, sin perjuicio de las actividades de Conservación a que se refiere la Sección VII.

El monto de inversión que resulte como consecuencia de la ejecución de las Obras de Adecuación será determinado por el OPERADOR, a su cuenta y riesgo, teniendo como objetivo el cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Operación y Mantenimiento.

SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN

- 10.11. Corresponde al CONTRATANTE a través del supervisor de obras que designe y contrate, efectuar las acciones de supervisión que le competen durante el desarrollo de las Obras de Adecuación. La designación del supervisor de obras le será informada por escrito al OPERADOR y al SUPERVISOR en un plazo máximo de cinco (5) Días Calendarios, contados a partir de la referida designación.

Las funciones del supervisor de obras serán ejercidas de acuerdo a las facultades conferidas por el CONTRATANTE.

El pago del supervisor de obras, así como, los costos derivados de las actividades de supervisión en que incurra el mismo, serán asumidos por el CONTRATANTE.

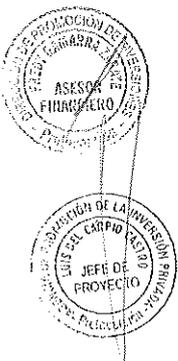
- 10.12. El OPERADOR deberá dar al supervisor de obras, libre acceso al Área del Contrato para realizar sin obstáculos su labor, sujeto al cumplimiento de todos y cada uno de los protocolos de seguridad establecidos por el OPERADOR para ello.

LIBRO DE OBRA

- 10.13. A partir del inicio de la ejecución de las Obras de Adecuación, el OPERADOR se obliga a abrir y mantener un Libro de Obra. En dicho Libro de Obra se anotarán los hechos más importantes durante la ejecución de las mismas. Se anotarán, por último, las condiciones en que se pone en servicio la Obra Adicional.

- 10.14. El Libro de Obra deberá llevarse en original. Adicionalmente, se deberán tener tres juegos de copias a ser distribuidas de acuerdo a lo establecido en la Cláusula siguiente. Las páginas deberán estar legalizadas notarialmente, numeradas correlativamente, pudiendo adoptarse el sistema mecanizado de hojas sueltas que deberán ser incorporadas al Libro de Obra.

- 10.15. Tanto el CONTRATANTE como el SUPERVISOR y el supervisor de obras tendrán libre acceso al Libro de Obra durante la ejecución y podrán realizar anotaciones. Una vez concluidas las Obras de Adecuación, el original será entregado al CONTRATANTE, dentro de los treinta (30) Días Calendario desde la aprobación de las Obras de Adecuación, quedando un juego de copias en poder del OPERADOR, otro en poder del SUPERVISOR y el otro en el supervisor de obras. En la primera anotación en el Libro de Obra, que establece el inicio de la ejecución de las Obras de Adecuación, debe considerarse un protocolo de comunicaciones donde se indique los lineamientos generales de las comunicaciones que se remitirán las Partes y se señale a los funcionarios





responsables, tanto del OPERADOR como del CONTRATANTE, SUPERVISOR y el supervisor de obras, autorizados para acceder al Libro de Obra.

CALENDARIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN

- 10.16. El OPERADOR deberá presentar un Calendario de Ejecución de Obras que incluya tiempos de ejecución de todas las subpartidas relativas a las Obras de Adecuación hasta su culminación. Para efectos de lo dispuesto en la Cláusula 10.8, la solicitud de modificación del Expediente Técnico deberá incluir el Calendario de Ejecución de Obras ajustado.
- 10.17. El Calendario de Ejecución de Obras deberá ser presentado en medios magnético y físico como parte integrante del Expediente Técnico.

AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE ADECUACIÓN

- 10.18. El OPERADOR podrá solicitar al supervisor de obras la ampliación o prórroga del plazo total para la ejecución de las Obras de Adecuación, la misma que requerirá estar debidamente fundamentada. El CONTRATANTE podrá autorizar la ampliación del plazo solicitado, previa opinión del supervisor de obras.

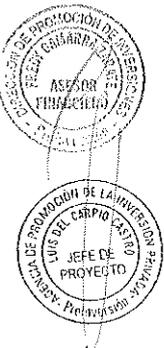
Cuando el OPERADOR solicite tal ampliación, por razones estrictamente imputables a él, sus subcontratistas o proveedores, resultarán de aplicación las penalidades respectivas, de acuerdo al Anexo 7.

- 10.19. Las solicitudes de ampliación de plazo a los que se refiere la Cláusula precedente, se sujetarán al siguiente procedimiento:

El OPERADOR deberá anotar en el Libro de Obra las circunstancias que a su criterio ameriten ampliación de plazo para la culminación del total de las Obras de Adecuación.

Las solicitudes de ampliación de plazo para la ejecución de las Obras de Adecuación serán presentadas al supervisor de obras, debidamente sustentada, incluyendo el nuevo Calendario de Ejecución de Obra propuesto. El supervisor de obras deberá remitir su opinión al CONTRATANTE en un plazo máximo de quince (15) Días Calendario, contado a partir de la notificación de la solicitud. El CONTRATANTE, previa opinión del supervisor de obras, deberá pronunciarse en el término de quince (15) Días Calendario a partir de la recepción de la opinión del supervisor de obras. Transcurrido el plazo indicado, sin pronunciamiento del CONTRATANTE, se entenderá denegada la solicitud. Cuando las ampliaciones sean concedidas por causas no imputables al OPERADOR, no aplicarán las penalidades.

Una vez aprobada la ampliación de plazo, el OPERADOR deberá presentar al CONTRATANTE con copia al supervisor de obras un Calendario de Ejecución de Obra actualizado, en un plazo que no excederá de diez (10) Días Calendario de aprobada dicha ampliación.





APROBACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN

10.20. Conforme se culminen las Obras de Adecuación, el OPERADOR solicitará su recepción al supervisor de obras, con copia al CONTRATANTE, adjuntando un informe que sustente que las Obras de Adecuación han sido culminadas de conformidad con el Expediente Técnico aprobado.

Las Obras de Adecuación deberán cumplir con el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que resulten aplicables a las construcciones civiles, de acuerdo con las Leyes Aplicables.

10.21. Dentro del plazo de treinta (30) Días de recibida la comunicación a la que se refiere la Cláusula 10.20, el CONTRATANTE deberá determinar la aceptación o rechazo de las Obras, previa opinión técnica del supervisor de obras. Mediante Actas de Recepción de Obras de Adecuación, el CONTRATANTE dejará constancia que la ejecución de las Obras de Adecuación se encuentran conforme al Expediente Técnico y se entenderá concedida la autorización para el inicio de su Operación, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 6.5. De no pronunciarse el CONTRATANTE en el plazo establecido, el OPERADOR deberá poner en conocimiento de tal hecho al supervisor de obras con la finalidad de obtener una respuesta de parte del CONTRATANTE. Si con la intervención del supervisor de obras, el CONTRATANTE no se pronunciara dentro de treinta (30) Días Calendario posteriores al plazo establecido en el párrafo precedente, se entenderá que las Obras de Adecuación han sido aceptadas y concedida la autorización para el inicio de su Operación.

El CONTRATANTE podrá aprobar con observaciones las Obras de Adecuación y concederá la autorización para el inicio de su Operación, en caso que se encuentren defectos que en conjunto no superen el 15% del valor del presupuesto de obra aprobado y siempre que no afecten la prestación de los Servicios, de acuerdo al informe presentado por el supervisor de obras. En este caso, el OPERADOR tendrá treinta (30) Días Calendario, para efectuar la subsanación de las observaciones.

10.22. En caso de rechazo de las Obras de Adecuación por parte del CONTRATANTE el OPERADOR deberá cumplir con levantar las objeciones o subsanar las irregularidades detectadas, de modo tal que pueda procederse al inicio de su Operación en el plazo que le fije el CONTRATANTE, el mismo que en ningún caso podrá exceder los tres (3) meses.

10.23. Si el OPERADOR no estuviera de acuerdo con el pronunciamiento del CONTRATANTE, respecto a las observaciones formuladas de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula 10.21, la controversia se resolverá por trato directo, acordando ambas partes someterse a lo que establezca el informe de un perito técnico designado de común acuerdo. En caso que luego de transcurridos cinco (5) Días desde la fecha de emplazamiento, las Partes no hubieran designado al perito común, cualquiera de ellas podrá solicitar al Colegio de Ingenieros del Perú la designación del perito. En ningún caso, el perito deberá haber tenido vinculación alguna de manera directa o indirecta con ninguna de las Partes en los últimos cinco (5) años.



- 10.24. El pronunciamiento del perito deberá ser emitido en un plazo no mayor de treinta (30) Días contados a partir de la fecha en que ambas partes sustentaron su posición, y tendrá carácter definitivo no pudiendo ser impugnado. El perito determinará las responsabilidades y la proporción en la que las partes deberán asumir los costos y costas.
- 10.25. El plazo señalado para efectos de la subsanación se suspenderá hasta la emisión del pronunciamiento del perito.

INFORMACIÓN

- 10.26. Es obligación del OPERADOR proporcionar al supervisor de obras, informes mensuales relativos al desarrollo de la ejecución de las Obras de Adecuación, el que deberá ser presentado dentro de los quince (15) primeros Días Calendario del mes siguiente al de la culminación del periodo correspondiente al informe.

El costo de la preparación de los informes corresponderá al OPERADOR.

CIERRE FINANCIERO

- 10.27. El OPERADOR deberá acreditar ante el CONTRATANTE, antes de los treinta (30) Días Calendario del inicio de la ejecución de las Obras de Adecuación, que cuenta con los fondos necesarios y/o contratos suscritos con entidades que han asumido el compromiso de proporcionar financiamiento para el cumplimiento del Calendario de Ejecución de las Obras de Adecuación, por el monto consignado en el Expediente Técnico debidamente aprobado por el CONTRATANTE, incluyendo el IGV.
- 10.28. Para acreditar que el OPERADOR cuenta con el financiamiento correspondiente, éste deberá presentar, alternativa o conjuntamente para información del CONTRATANTE: copia, legalizada notarialmente, de los contratos de financiamiento, garantías, fideicomisos, y en general cualquier texto contractual relevante.
- 10.29. En caso que el financiamiento de las Obras de Adecuación se realice con recursos propios del OPERADOR, éste deberá presentar en el plazo señalado en la Cláusula 10.27, el testimonio de la escritura pública donde conste el aumento de capital correspondiente, el cual estará debidamente pagado en efectivo e inscrito en registros públicos.

SECCIÓN XI: RÉGIMEN DE SEGUROS

- 11.1 Para efectos del Contrato de Operación y Mantenimiento, el OPERADOR deberá contar con las pólizas de seguros que exige el presente Contrato de Operación y Mantenimiento, en forma enunciativa y no limitativa, considerándose en todo caso como exigencias mínimas que podrán ser ampliadas y mejoradas por el OPERADOR, y cuya propuesta final haya sido debidamente aprobada por el CONTRATANTE.

Presentadas las propuestas de pólizas a que se refiere el Literal f) de la Cláusula 3.3, el CONTRATANTE cuenta con un plazo de hasta veinte (20) Días Calendario para su aprobación. Tal situación es igualmente aplicable en los casos en que el





OPERADOR deba presentar las renovaciones de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 11.6.

De efectuar el CONTRATANTE observaciones, el OPERADOR contará con un plazo de hasta diez (10) Días Calendario para subsanar dichas observaciones. El CONTRATANTE contará con un plazo de hasta diez (10) Días Calendario para verificar el levantamiento de observaciones y aprobar las propuestas de pólizas de seguro.

De no efectuarse observación alguna por el CONTRATANTE, y a los efectos que los Bienes del Contrato no queden desprovistos de un seguro, se entenderán aprobadas las propuestas de pólizas.

Las copias de las pólizas definitivas contratadas deberán ser entregadas al CONTRATANTE en un plazo que no deberá exceder de treinta (30) Días Calendario de aprobadas las propuestas de pólizas.

CLASES DE PÓLIZAS DE SEGUROS

11.2 Durante la vigencia del presente Contrato de Operación y Mantenimiento, el OPERADOR tomará y deberá mantener vigentes, por su cuenta y cargo, las siguientes pólizas de seguros, que tendrán como objeto cubrir su responsabilidad por los siniestros que se produzcan relacionados con la Conservación y Operación, de acuerdo a lo siguiente:

11.2.1. Seguro sobre los Bienes del Contrato.

A partir de la fecha de inicio de la Toma de Posesión, el OPERADOR está obligado a contratar por su cuenta y costo un Seguro sobre Bienes del Contrato, que cubra el cien por ciento (100%) del valor de reposición de los bienes que resulten afectados, contando con coberturas que serán cuando menos las siguientes: daños parciales o totales provocados por incendio y líneas aliadas (que incluyen los provocados por agua y terremoto, explosión, guerra, terrorismo, huelgas, vandalismo, conmoción civil), póliza 3D, robo y/o asalto, equipos electrónicos y rotura de maquinaria. En caso de presentarse algún siniestro que afecte dichos bienes, el OPERADOR será responsable por los costos directos e indirectos, relacionados con los daños ocasionados solo hasta el límite de la suma asegurada, así como por las franquicias que deberán ser pagadas a las compañías aseguradoras en caso corresponda.

Sin perjuicio de lo señalado, el OPERADOR se obliga a destinar cualquier indemnización que obtenga derivada de la póliza señalada, a la reposición de los Bienes del Contrato que se hubiesen perdido, hasta el límite de la suma asegurada.

11.2.2. Seguros Personales para Trabajadores.

El OPERADOR deberá cumplir con contratar y presentar todas las pólizas que exigen las leyes y reglamentos del gobierno peruano vigentes y/o por decretarse, para los trabajadores en el Perú, cubriendo y protegiendo la vida y la salud de todos los trabajadores del OPERADOR relacionados directamente con el objeto del Contrato de Operación y Mantenimiento, tales como Seguro de Vida Ley (D.L.





688) y Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (Salud y Pensiones). Estos seguros deberán ser contratados considerando como mínimo las coberturas y requerimientos exigidos por las Leyes Aplicables.

Asimismo, el OPERADOR deberá verificar que las empresas de servicios especiales, agentes contratistas o subcontratistas con la que el OPERADOR vaya a emplear o contratar, también cumplan con las normas señaladas en el párrafo anterior, o, en su defecto, deberá contratar directamente dicho seguro por cuentas de ellas.

11.2.3. Seguro de Responsabilidad Civil

El OPERADOR deberá cumplir con contratar una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra cualquier daño, pérdida o lesión que pudiere sobrevenir a bienes de terceros o a terceros a causa de cualquier acción del OPERADOR, sus contratistas, subcontratistas, sus funcionarios y/o dependientes, en relación con la ejecución del presente Contrato de Operación y Mantenimiento.

En dicho seguro deberá figurar el CONTRATANTE como asegurado adicional.

Este seguro deberá contar al menos con las siguientes coberturas, por todo el periodo de la vigencia del presente Contrato de Operación y Mantenimiento:

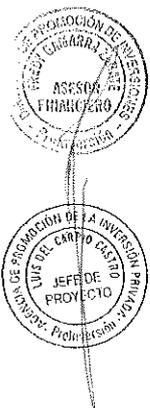
- Los daños a Usuarios, Usuarios Institucionales y terceros indemnizándose por muerte, invalidez permanente, incapacidad temporal, gastos de atención médica, hospitalaria, quirúrgica y farmacéutica; así como gastos de sepelio.
- Los daños y perjuicios a la propiedad de terceros así como los daños ambientales que emanen de las operaciones que realice el asegurado.
- Dentro de los alcances de la cobertura se incluyen los daños a Usuarios y Usuarios Institucionales a causa de vandalismo, huelgas y alboroto popular.

La suma asegurada para la cobertura de responsabilidad civil para daños personales, materiales y ambientales, durante el periodo de Operación, será determinada por el OPERADOR en un nivel suficiente para cubrir estos daños, limitándose su responsabilidad a la suma asegurada. Sin embargo, el OPERADOR asume plenamente la responsabilidad por el saldo no cubierto en el caso que cualquier siniestro le sea imputable y supere dicha suma.

Alternativamente el OPERADOR presentar en una póliza aparte la cobertura que corresponde por cualquier acción de los contratistas y/o subcontratistas del OPERADOR, siempre que ésta cumpla con los mismos requisitos exigidos en la presente cláusula. Dicha póliza deberá tener al CONTRATANTE como asegurado adicional.

- 11.3. En el caso el OPERADOR realice Obras de Adecuación, tomará y deberá mantener vigentes la siguiente póliza de seguros, que tendrá como objeto cubrir su responsabilidad por los siniestros que se produzcan relacionados con las Obras de Adecuación, de acuerdo a lo siguiente:

11.3.1. Seguros durante la etapa de ejecución de Obras de Adecuación





El OPERADOR está obligado a contratar, durante la Etapa de Ejecución de Obras de Adecuación y hasta la suscripción del Acta de Recepción de las Obras de Adecuación, un seguro contra todo riesgo denominado pólizas CAR (Construction All Risk), que cubra dentro de la cobertura Básica ("A") el cien por ciento (100%) del valor de reposición de las Obras de Adecuación en ejecución que resulten afectados y otras conforme a las coberturas utilizadas usualmente en el mercado de seguros para este tipo de actividades.

Adicionalmente a la cobertura Básica ("A") la póliza CAR deberá contar con otras coberturas tales como: riesgo de diseño, riesgo de ingeniería, vicio oculto, eventos catastróficos como terremotos, incendios, explosiones, inundaciones, lluvias, terrorismo, vandalismo, conmoción social, robo y cualquier otra cobertura contemplada bajo una póliza CAR hasta una suma asegurada que sea por demás suficiente para hacer frente ante cualquier siniestro que pudiese ocurrir durante la ejecución de las Obras de Adecuación.

La póliza contratada tendrá como único beneficiario al OPERADOR, el cual estará obligado a destinar de inmediato los fondos obtenidos en la reconstrucción de la Obra Adicional en el menor plazo posible. El presente seguro deberá incluir una cláusula en la que se establezca que los fondos producto de la indemnización por cualquier siniestro deberán ser destinados necesariamente a la reparación de los daños causados por el siniestro.

El valor declarado de la póliza de seguro será equivalente al valor de reposición del monto total de las Obras de Adecuación en ejecución y deberá adecuarse a la naturaleza de cada bien. En ningún caso se tomará en cuenta el valor contable de cada uno de ellos.

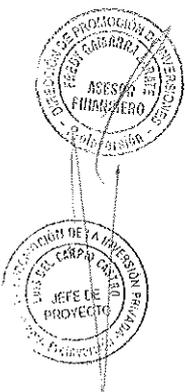
El cálculo del monto correspondiente a la Obra de Adecuación en ejecución se establecerá sobre la base del cronograma de avance físico de la Obra Adicional y su vigencia será igual al plazo para la ejecución de la Obra Adicional.

Una vez que las Obras de Adecuación a cargo del OPERADOR cuenten con la aceptación respectiva de acuerdo con el procedimiento establecido en los Cláusulas 10.21 a 10.25, dichos bienes deberán pasar a estar cubiertos por la póliza contemplada en la Cláusula 11.2.1.

- 11.4. Las coberturas señaladas anteriormente son enunciativas y no limitadas, entendiéndose como exigencias mínimas, por lo que sin perjuicio de las indicadas en la presente Sección, el OPERADOR podrá, de acuerdo a su propia visión estratégica de manejo y distribución de los riesgos o bien para cumplir con lo establecido por el ordenamiento jurídico de la República del Perú o bien por cualquier otra causa debidamente justificada, tomar cualquier otra póliza de seguros previa autorización del CONTRATANTE, para lo cual se aplicará el procedimiento de aprobación dispuesto en la Cláusula 11.1.

La suma a asegurar en cada una de las pólizas antes mencionadas será determinada por el OPERADOR en un nivel suficiente para cubrir los daños de acuerdo a cada tipo de póliza.

- 11.5. Comunicaciones





Las pólizas contratadas de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento deberán contener una estipulación que obligue a la respectiva compañía aseguradora a notificar por escrito al CONTRATANTE de cualquier incumplimiento por parte del OPERADOR en el pago de las primas y cualquier circunstancia que afecte la vigencia, validez o efectividad de la póliza, con por lo menos diez (10) Días Calendario de anticipación a la fecha en que tal incumplimiento pueda resultar en la suspensión de cobertura y/o cancelación parcial o total de la póliza.

La obligación de notificación establecida en la presente Cláusula también se requerirá en caso de cesación, retiro, cancelación o falta de renovación de cualquier seguro, en cuyo caso el pre-aviso se deberá hacer con diez (10) Días de anticipación.

La póliza respectiva deberá al mismo tiempo establecer que su vencimiento sólo ocurrirá si la compañía aseguradora ha cumplido con la obligación a la que se refiere los párrafos precedentes de la presente Cláusula.

11.6. Renovaciones

El OPERADOR deberá notificar al CONTRATANTE, con treinta (30) Días Calendario de anticipación al vencimiento de las pólizas correspondientes, las fechas en que efectuará las renovaciones de las mismas, remitiéndolas con el objeto que el CONTRATANTE pueda revisar y opinar respecto de las condiciones en que éstas serán emitidas.

Cuando las renovaciones de las pólizas de seguro, no impliquen una modificación de sus términos y condiciones, sólo será necesario informar tal hecho al CONTRATANTE con diez (10) Días Calendario de anticipación al vencimiento de las pólizas correspondientes, sin necesidad de requerir su opinión.

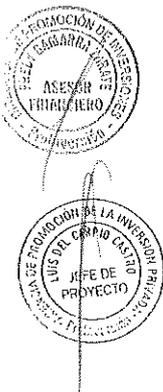
11.7. Informe de Cobertura

El OPERADOR se compromete a presentar al CONTRATANTE, dentro de los primeros treinta (30) Días Calendarios de cada Año del Contrato y durante la vigencia de ésta, lo siguiente:

- a) Una lista de las pólizas de seguro a ser tomadas y/o mantenidas por el OPERADOR durante el año en cuestión, indicando al menos la cobertura, la compañía aseguradora, las reclamaciones hechas durante el año anterior y su situación actual; y
- b) Un certificado emitido por el representante autorizado de la compañía aseguradora indicando las pólizas y coberturas que el OPERADOR ha contratado durante el año anterior, a fin de demostrar el cumplimiento de los términos de la presente Sección.

Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, durante el transcurso del Contrato y cada vez que el CONTRATANTE lo requiera, el OPERADOR deberá presentar prueba fehaciente ante el CONTRATANTE que todas las pólizas de seguro siguen vigentes y al día en sus pagos.

11.8. Saneamiento del CONTRATANTE.





Si el OPERADOR no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se le requiere de acuerdo con la presente Sección, el CONTRATANTE podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del OPERADOR. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por el CONTRATANTE hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual (sobre la base de un año de 360 días y de días actualmente transcurridos) igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija para operaciones entre personas ajenas al sistema financiero en la moneda que haya sido contratada la póliza, deberá ser reembolsado por el OPERADOR al CONTRATANTE en un plazo máximo de diez (10) Días Calendario siguientes a la fecha en que el CONTRATANTE haya comunicado formalmente el ejercicio de la facultad comprendida en esta Cláusula.

En caso de incumplimiento de la obligación de reembolso, el CONTRATANTE procederá a ejecutar en forma inmediata la Garantía de Fiel Cumplimiento, hasta por el monto adeudado, sin perjuicio de las eventuales acciones a que diera lugar el referido incumplimiento.

RESPONSABILIDAD DEL OPERADOR

- 11.9. Salvo que se indique lo contrario, la contratación de pólizas de seguros por parte del OPERADOR no disminuye la responsabilidad de éste, la misma que es atribuible a causas originadas con posterioridad a la Toma de Posesión, resultando responsable directo de todas las obligaciones establecidas en el Contrato.

El CONTRATANTE no estará sujeto a ninguna responsabilidad por cualquier pérdida, daño, demanda o responsabilidad que provenga o se base en el uso, operación, condición o estado de los Bienes del Contrato desde (e incluyendo) la fecha en que se produzca la Toma de Posesión y hasta (e incluyendo) la fecha de Caducidad del Contrato, debiendo el OPERADOR indemnizar, defender y mantener indemne al CONTRATANTE, excepto que dichos eventos (i) sean causados por negligencia grave o dolo del CONTRATANTE (o cualquier trabajador, agente, o representante de éste) o (ii) que sean causados única y directamente por cualquier acción adoptada por el SUPERVISOR.

- 11.10. Con independencia de lo estipulado en la presente Sección y las obligaciones en ella establecidas, el OPERADOR deberá pagar la totalidad de las sumas debidas a cualquier persona de acuerdo con las Leyes Aplicables. Esto implica que, en caso de siniestro por causa de dolo o culpa de su parte, y que no fuere cubierto por las mencionadas pólizas de seguro, el OPERADOR será el único responsable por cualquier posible daño que fuere causado.

- 11.11. Las pólizas tendrán como asegurado al OPERADOR quien deberá destinar los montos, producto de la indemnización por cualquier siniestro, necesariamente a la reparación de los daños causados por tal siniestro. Sólo en el caso en que sea materialmente imposible la restitución, reposición o reparación de los bienes dañados, la indemnización será entregada al CONTRATANTE, no estando obligado a reembolsar suma alguna al OPERADOR.

- 11.12. El OPERADOR contratará todas las pólizas de seguro que se requieran en virtud del presente Contrato de Operación y Mantenimiento con Compañías de Seguros





y Reaseguros que tengan la calificación B+ o una superior, según información de la Superintendencia de Banca, Seguro y AFP y/o Clasificadora de Riesgos que operen en el Perú y/o en el extranjero. Los certificados de seguros para cada póliza antes indicadas deberán contener lo siguiente:

- a) Una declaración en la que el CONTRATANTE aparezca como asegurado adicional.
- b) Una declaración en la que la Compañía de Seguros haya renunciado a los derechos de subrogación con respecto al CONTRATANTE.
- c) Una declaración de la compañía de seguros a través de la cual se obliga a notificar por escrito al CONTRATANTE sobre cualquier omisión de pago de primas en que incurriese el OPERADOR y sobre cualquier circunstancia que afecte la vigencia, validez o efectividad de la póliza, conforme a lo dispuesto en la Cláusula 11.5.

11.13. En ningún caso el OPERADOR será responsable de los actos o hechos cometidos o incurridos por el CONTRATANTE, a quien le corresponde asumir la responsabilidad, de acuerdo con las Leyes Aplicables.

11.14. Obligaciones No Afectadas.

La contratación de los seguros no reduce o altera en modo alguno las demás obligaciones que asume el OPERADOR de acuerdo con el presente Contrato.

11.15. Cumplimiento de Pólizas.

El OPERADOR queda obligado frente al CONTRATANTE a cumplir con los términos y condiciones de todas las pólizas de seguro contratadas de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento. En caso de siniestro, el OPERADOR deberá reportarlo sin dilación alguna a la compañía aseguradora y al mismo tiempo notificar del mismo al CONTRATANTE. Si la cobertura del seguro se cancela por falta de notificación oportuna de un siniestro, la responsabilidad en que se incurra será por cuenta del OPERADOR y libera de toda responsabilidad al CONTRATANTE, respecto al equivalente del monto que hubiera debido indemnizar a la parte asegurada en caso se hubiera notificado oportunamente del siniestro. Los montos correspondientes a deducibles serán de cargo del OPERADOR.

11.16. Eventos No Cubiertos.

Salvo que se establezca lo contrario, las pérdidas, daños y responsabilidades no cubiertas por las mencionadas pólizas de seguros, o por alguna deficiencia o falta de cobertura, estarán a cargo del OPERADOR y éste será el único responsable frente al CONTRATANTE por cualquier pérdida y/o daño ocasionado.



SECCIÓN XII: CONSIDERACIONES SOCIO AMBIENTALES

RESPONSABILIDAD AMBIENTAL

12.1 El OPERADOR declara conocer las Leyes Aplicables, incluida la normatividad internacional a que se refiere la Segunda Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Ley General del Ambiente, y las obligaciones que establece este





Contrato de Operación y Mantenimiento en materia ambiental, en cuanto sean aplicables a las actividades reguladas por este Contrato de Operación y Mantenimiento. El OPERADOR se obliga a cumplir con dichas normas como componente indispensable de su gestión socio ambiental, implementando las medidas necesarias que aseguren un manejo apropiado del LCC, y los mecanismos que permitan una adecuada participación y comunicación con la ciudadanía.

- 12.2 Con el propósito de minimizar los impactos negativos que se puedan producir al ambiente en el área de influencia directa e indirecta del Contrato, definida de conformidad a lo establecido en el Plan de Gestión Ambiental del EIA, el OPERADOR se obliga a cumplir, durante la ejecución de las Obras de Adecuación de ser el caso, y Operación, con las especificaciones y medidas definidas del Proyecto Operación y Mantenimiento del LCC, aprobado por la Autoridad Ambiental Competente.
- 12.3 La implementación de las especificaciones y/o medidas establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental, será de exclusiva responsabilidad y costo del OPERADOR.
- 12.4 El OPERADOR será solidariamente responsable con los subcontratistas del cumplimiento de la normativa ambiental vigente aplicable a las actividades que se desarrollarán en ejecución de las obligaciones que le corresponden en virtud del presente Contrato de Operación y Mantenimiento, en especial del cumplimiento de lo establecido en la EIA y la Ley N° 28611 – Ley General del Ambiente, en la Ley N° 27446 y su Reglamento, Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, y en las demás normas ambientales vigentes; así como de las obligaciones que se deriven. La contratación de pólizas de seguro no disminuye la responsabilidad del OPERADOR.

PASIVOS AMBIENTALES

- 12.5 En ningún caso el OPERADOR será responsable de la contaminación o impactos ambientales que se pudieran haber generado fuera o dentro del área de influencia del Contrato, así como en otras áreas utilizadas para la instalación, uso u operación de almacenes, oficinas, talleres, patio de maquinarias, con anterioridad a la fecha de Toma de Posesión, aún cuando los efectos de la contaminación se produzcan después de dicha fecha. Respecto de la contaminación o impactos ambientales que se pudieran generar fuera del área de influencia del Contrato, a partir de la fecha de Toma de Posesión, el OPERADOR será responsable únicamente en aquellos casos en que se demuestre que la causa del daño se hubiere originado en el área de influencia del Contrato, en tanto dicho daño ambiental le sea imputable directa o indirectamente.
- 12.6 Un pasivo ambiental es una obligación, una deuda derivada de la restauración, mitigación o compensación por un daño ambiental o impacto no mitigado como resultado de la implementación de un proyecto de infraestructura. Este pasivo es considerado cuando afecta de manera perceptible y cuantificable elementos ambientales naturales (físicos y bióticos) y humanos, es decir, la salud, la calidad de vida e incluso bienes públicos (infraestructura) como parques y sitios arqueológicos.





- 12.7 El CONTRATANTE no será responsable por los pasivos ambientales generados a partir de la fecha de la Toma de Posesión, salvo que ello resultara de las Leyes Aplicables.

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

- 12.8 En cumplimiento de la Ley General del Ambiente, de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación del Impacto Ambiental y su reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2009-MINAM, y de la Ley del Sistema Nacional de Evaluación y Fiscalización Ambiental, el OPERADOR deberá tomar en cuenta las consideraciones del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

GESTIÓN SOCIO AMBIENTAL

- 12.9 El OPERADOR deberá cumplir, como parte de su gestión socio ambiental, con las normas legales referidas al manejo y disposición final de residuos sólidos y residuos sólidos peligrosos, manejo de materiales peligrosos, uso de agua, vertimiento de agua y residuos líquidos, emisión de ruido, calidad de agua, calidad de aire, consumo de hidrocarburos, zonificación, seguridad, capacitaciones, comunicación con los grupos de interés, entre otros aspectos socio ambientales regulados por las Leyes Aplicables.
- 12.10 Adicionalmente, en lo que respecta a la protección del Patrimonio Cultural de la Nación, el OPERADOR deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio Cultural y su Reglamento aprobado por DS N° 011-2006-ED, el Decreto Legislativo N° 1003, que agiliza trámites para la ejecución de obras públicas y demás Leyes Aplicables, debiendo tomar en consideración lo siguiente:
- Toda obra de edificación nueva, ampliación, demolición, restauración, refacción u otra que involucre a un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización previa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
 - Si durante la ejecución de Obras de Adecuación se encontrase algún resto arqueológico o histórico, el OPERADOR es responsable de suspender toda actividad en el área del hallazgo y notificar inmediatamente para los fines correspondientes conforme a la normativa de Patrimonio Cultural al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con copia al CONTRATANTE.
 - En ningún caso, el OPERADOR podrá adquirir título o derecho alguno sobre el material o resto arqueológico o histórico hallado.

Las obligaciones descritas en esta Cláusula podrán ser invocadas por el OPERADOR como causa de Suspensión del plazo para concluir con la ejecución de las Obras de Adecuación, siempre y cuando las circunstancias descritas arriba sean debidamente acreditadas por el OPERADOR y autorizadas por el CONTRATANTE con opinión del supervisor de obras.

- 12.11 El OPERADOR podrá incorporar medidas adicionales a las exigidas, que a su juicio contribuyan al cumplimiento de las condiciones de ejecución y Explotación indicadas en este Contrato de Operación y Mantenimiento en lo referente a la conservación del ambiente y relación con la población. De ser el caso, dichas





medidas deberán sustentarse en lo que se haya establecido considerando el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.

- 12.12 El inicio de la ejecución de las Obras de Adecuación, de ser el caso, y el posterior inicio de la Explotación deberán ceñirse estrictamente a lo establecido en el Plan de Manejo Ambiental del EIA. La modificación del Plan de Manejo Ambiental, deberá seguir el procedimiento administrativo que haya establecido la Autoridad Ambiental Competente.

INFORMES SOCIO AMBIENTALES

- 12.13 Durante los tres (3) primeros años de Explotación, el OPERADOR deberá elaborar un informe ambiental semestral que dé cuenta de la eficacia de la implementación de cada una de las medidas definidas en la presente Sección, el que será entregado al CONTRATANTE, con copia al SUPERVISOR, durante los primeros quince (15) Días Calendario luego de finalizado cada semestre.
- 12.14 A partir del cuarto año de Explotación y hasta dos años antes del cumplimiento del plazo máximo de término del Contrato, el informe ambiental se entregará dentro de los primeros quince (15) Días Calendario de cada año al CONTRATANTE, con copia al SUPERVISOR. A su vez, el CONTRATANTE lo remitirá a la Autoridad Ambiental Competente. En los dos últimos Años del Contrato, el OPERADOR deberá entregar el informe ambiental con una periodicidad semestral.
- 12.15 Durante la ejecución de Obras de Adecuación, de existir, dentro de los primeros quince (15) Días Calendario siguientes a la finalización de cada mes, el OPERADOR entregará al CONTRATANTE, con copia al supervisor de obras, un informe socio ambiental que dé cuenta del estado del área de influencia del Contrato, con los respectivos componentes sociales y ambientales que se hayan visto afectados por las actividades. A su vez, el CONTRATANTE lo remitirá a la Autoridad Ambiental Competente. En estos informes el OPERADOR deberá entregar información sobre las actividades realizadas, dar cuenta de la aplicación de las Especificaciones Técnicas socio ambientales a que se refiere el Plan de Manejo Ambiental correspondiente; señalar los problemas ambientales encontrados; y proponer medidas adicionales necesarias para solucionarlos y corregirlos. Además deberá indicar la eficacia de la implementación de cada una de las medidas adoptadas.

SECCIÓN XIII: RELACIONES CON SOCIOS, TERCEROS Y PERSONAL

RELACIONES CON EL OPERADOR ESTRATÉGICO

- 13.1 El Operador Estratégico deberá poseer y mantener una Participación Mínima que nunca podrá ser menor al veinticinco por ciento (25%) del capital social del OPERADOR.

A partir del inicio del sexto Año del Contrato, un nuevo Operador Estratégico podrá entrar en funciones, únicamente si cuenta con la aceptación del CONTRATANTE, que deberá pronunciarse al respecto en un plazo máximo de veinte (20) Días desde la fecha de recepción de la solicitud del OPERADOR. Dicho plazo se contabilizará desde que se subsane la presentación de la solicitud, en el supuesto que el CONTRATANTE requiera al OPERADOR la remisión de



información complementaria, el cual se deberá efectuar dentro de los diez (10) Días Calendario de recibida la solicitud.

El silencio en la respuesta del CONTRATANTE deberá interpretarse como no aprobada la operación. El CONTRATANTE no podrá negar la aprobación de la transferencia en tanto el nuevo Operador Estratégico cumpla como mínimo con los mismos requisitos y condiciones establecidos en las Bases para el Operador Estratégico inicial.

- 13.2 Todos los actos, negocios, contratos y acuerdos que puedan afectar el porcentaje de la Participación Mínima del Operador Estratégico, a partir del inicio del sexto Año del Contrato, tales como la emisión de las acciones -incluyendo sus frutos y productos- en el OPERADOR, como consecuencia de fusiones, aumentos de capital y otros, deberán ser puestos en conocimiento del CONTRATANTE, con la finalidad de verificar que siempre se mantenga el porcentaje indicado en la Cláusula precedente.

El CONTRATANTE, en cualquier momento, podrá requerir al OPERADOR copia legalizada notarialmente de los asientos del libro de matrícula de acciones o documento equivalente, en donde conste la conformación del accionariado o de las participaciones del OPERADOR.

RELACIONES CON TERCEROS

- 13.3 El OPERADOR no podrá transferir su derecho resultante del Contrato ni ceder su posición contractual sin la autorización previa del CONTRATANTE, la cual deberá tener en consideración la opinión que previamente debe emitir el SUPERVISOR en un plazo no mayor de treinta (30) Días Calendario contados a partir de la comunicación del OPERADOR.

Para efecto de la autorización, el OPERADOR deberá comunicar su intención de transferir el Contrato o ceder su posición contractual, acompañando lo siguiente:

- Contrato preparatorio o carta de intención de transferencia o cesión, debidamente suscrita por el adquirente o cesionario.
- Documentación que acredite la capacidad legal necesaria del tercero.
- Documentación que acredite que el cesionario cumple con los mismos requisitos de precalificación que en su momento cumplió el Adjudicatario.
- Acuerdo por el cual el tercero conviene en asumir cualquier daño y pagar cualquier otra suma debida y pagadera por el OPERADOR.
- Acuerdo por el cual el Operador Estratégico es sustituido por uno de los accionistas o socios del tercero en la posición contractual que ocupaba el primero en el OPERADOR y con el mismo porcentaje de Participación Mínima.

El OPERADOR deberá presentar toda la documentación señalada en la presente Cláusula tanto al CONTRATANTE como al SUPERVISOR. En un plazo no mayor de treinta (30) Días contados desde la presentación efectuada por el OPERADOR, el SUPERVISOR deberá emitir opinión previa. A su vez, el CONTRATANTE



deberá pronunciarse sobre la operación en un plazo máximo de veinte (20) Días, contados desde la recepción de la opinión del SUPERVISOR. El asentimiento del CONTRATANTE no libera de la responsabilidad al OPERADOR que transfiere su derecho o cede su posición contractual hasta por un plazo máximo de tres (3) años desde la fecha de aprobación de la cesión. Esto implica que durante este período el OPERADOR será solidariamente responsable con el nuevo OPERADOR por los actos realizados hasta antes de la transferencia o cesión. El pronunciamiento negativo o la ausencia de pronunciamiento implican el rechazo de la operación.

CLÁUSULAS EN CONTRATOS

- 13.4 En todos los contratos que el OPERADOR celebre con sus socios, terceros y personal deberá incluir cláusulas que contemplen lo siguiente:
- Incluir una sección en virtud de la cual se precise que la Caducidad del Contrato de Operación y Mantenimiento conllevará la resolución de los respectivos contratos por ser éstos accesorios al primero.
 - Limitar el plazo de su vigencia a fin que en ningún caso exceda el plazo del Contrato de Operación y Mantenimiento.
 - La renuncia a interponer acciones de responsabilidad civil contra el CONTRATANTE, el SUPERVISOR y sus funcionarios.

En ningún caso el OPERADOR se exime de responsabilidad alguna frente al CONTRATANTE, por actos derivados de la ejecución del Contrato de Operación y Mantenimiento suscritos con terceros, que pudiere tener incidencia alguna sobre la Contrato.

RELACIONES CON EL PERSONAL

- 13.5 En sus relaciones con el personal, el OPERADOR deberá ajustarse a las normas laborales vigentes en la República del Perú.
- 13.6 Los contratos de trabajo de personal nacional o personal extranjero del OPERADOR, la ejecución de dichos contratos y la resolución de los mismos se sujetan a las normas que regulan las relaciones laborales de los trabajadores de la actividad privada.

El OPERADOR deberá cumplir estrictamente con las Leyes Aplicables en materia laboral referidas a las obligaciones formales del empleador (libros de planillas o planillas electrónicas, boletas de pago y otras), el pago y retención de las cotizaciones previsionales, así como las obligaciones contractuales y legales referidas a la seguridad e higiene ocupacional.

- 13.7 Para estos efectos el SUPERVISOR tiene el derecho de solicitar la información necesaria de manera periódica al OPERADOR para constatar el normal desarrollo del Contrato, en el ámbito de su competencia.
- 13.8 En caso se produzca la Caducidad del Contrato, el OPERADOR es responsable exclusivo del pago de todos los beneficios laborales, tales como remuneraciones,



condiciones de trabajo y demás beneficios convencionales o unilaterales, adeudados a sus trabajadores durante la vigencia del Contrato y hasta la fecha en que se produjo la Caducidad del Contrato, conforme a lo establecido en la Sección XV. El CONTRATANTE no será responsable, en ningún caso, de dichos adeudos.

En el supuesto que judicialmente se ordenara al CONTRATANTE a pagar alguna acreencia laboral, que se hubiese generado a favor de un trabajador mientras se encuentre en vigencia del Contrato, éste podrá repetir contra el OPERADOR siempre que dicha acreencia corresponda a la relación laboral que mantuvo el OPERADOR con dicho trabajador.

- 13.9 El OPERADOR determinará libremente el número de personal que requiera contratar para la Operación y Mantenimiento del LCC, así como la modalidad contractual aplicable.

El OPERADOR podrá formular propuestas de contratación a los técnicos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento asignados a la operación y mantenimiento del LCC.

- 13.10 El CONTRATANTE mantendrá indemne al OPERADOR respecto de cualquier reclamo, demanda judicial y/o arbitral y/o procedimiento administrativo que cualquiera del personal del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento pudiese interponer a efectos de reclamar el pago de cualquier beneficio o monto por prestación de servicios. Esta obligación incluye la obligación de reembolsar cualquier monto o suma que el OPERADOR hubiese tenido que desembolsar por estos conceptos, incluyendo costos y gastos.
- 13.11 El OPERADOR será responsable por cualquier obligación de carácter laboral derivada de su condición de empleador, así como por cualquier otra obligación proveniente de la aplicación de leyes de seguridad social, pensiones u otras disposiciones que le resulten aplicables.

SECCIÓN XIV: FACULTADES DE SUPERVISION

14.1 Designación y requisitos

- 14.1.1 El CONTRATANTE es quien ejercerá todas las facultades de supervisión del Contrato. Sin perjuicio de ello, el CONTRATANTE contratará a un tercero a quien se denominará Supervisor y a favor de quien el CONTRATANTE delegará de modo total las facultades de supervisión detalladas en este Contrato. Como efecto de dicha delegación, mientras un tercero, distinto al CONTRATANTE, ostente la condición de Supervisor, el OPERADOR entenderá, para todos los efectos contractuales y comunicaciones a que hubiera lugar, que el Supervisor ante el OPERADOR es únicamente dicho tercero designado por el CONTRATANTE.

- 14.1.2 El proceso de selección del Supervisor se realizará mediante concurso público o procedimiento similar llevado a cabo por el CONTRATANTE conforme a la normativa aplicable y le será informada por escrito al OPERADOR en un plazo máximo de cinco (05) Días contados a partir de la referida designación. En tanto no esté contratado un tercero como Supervisor, o en cualquier caso en el cual el contrato con el Supervisor sea suspendido, resuelto o haya vencido su plazo, el CONTRATANTE ejercerá o reasumirá, según los casos, directamente y hasta el





momento en el que se designe a un tercero como Supervisor, todas las funciones de Supervisor.

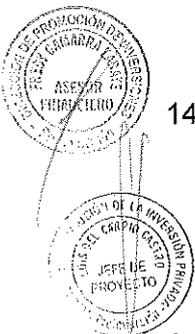
- 14.1.3 El costo de la retribución del Supervisor será asumido por el Contratante. El Supervisor deberá asumir los gastos que sean necesarios para la ejecución de las prestaciones su cargo.
- 14.1.4 El Supervisor no deberá haber presentado directa ni indirectamente ningún tipo de servicio a favor del OPERADOR, sus accionistas o empresas vinculadas en el último año, en el Perú o en el extranjero.

14.2 Funciones y responsabilidades

- 14.2.1 La supervisión consiste en fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y las Leyes Aplicables a cargo del OPERADOR; en caso de detectarse algún incumplimiento de las obligaciones del OPERADOR, exigir las subsanaciones necesarias y recomendar las sanciones que correspondan.
- 14.2.2 El Supervisor del Contrato participará en las reuniones que ambas Partes mantengan respecto a la prestación de los Servicios.
- 14.2.3 Las acciones de supervisión del cumplimiento de las obligaciones contractuales incluyen la labor de inspección, vigilancia y control de la actividad desarrollada por el OPERADOR en la prestación de los Servicios y, en concreto, del exacto cumplimiento de las obligaciones y deberes de aquél en los términos previstos en el presente Contrato.
- 14.2.4 En especial, el Supervisor será responsable del seguimiento, control y evaluación de la operatividad del LCC objeto del presente Contrato y del nivel de prestación de los Servicios objeto del presente Contrato por parte del OPERADOR.

A este efecto, el Supervisor deberá informar al CONTRATANTE las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la prestación de Servicios por parte del OPERADOR, realizando los informes pertinentes y determinando el importe de las penalidades que proceda aplicar de conformidad con lo previsto en el Contrato.

- 14.2.5 El Supervisor elevará periódicamente al CONTRATANTE el detalle sobre el grado de cumplimiento de los Indicadores de Calidad de los Servicios, para fines informativos, en relación con el nivel de prestación de los Servicios a cargo del OPERADOR.
- 14.2.6 El Supervisor estará a cargo de determinar el monto de las penalidades que resulten aplicables. En ese sentido, en caso de incumplimiento del OPERADOR de cualquiera de las obligaciones indicadas en el Contrato, el Supervisor comunicará al OPERADOR el incumplimiento detectado y recomendará al CONTRATANTE la aplicación de las penalidades contenidas en la Cláusulas que correspondan.
- 14.2.7 Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos precedentes, queda claro para las Partes que las funciones de supervisión por parte del Supervisor incluyen, entre otras: a) Verificar y exigir la correcta ejecución de los Servicios de acuerdo a los términos del Contrato, b) Participar en las reuniones de las Partes durante la



ejecución del Contrato; c) Solicitar información al OPERADOR sobre los estados de avance de las labores de implementación y otros aspectos concernientes a las mismas, d) Revisar las solicitudes de ampliación de plazo que pudiera presentar el OPERADOR, f) Brindar toda la información relacionada a la ejecución, avance y, en general, cualquier aspecto relacionado al Proyecto que le solicite el CONTRATANTE y absolver todas las consultas que le formule el CONTRATANTE sobre la ejecución del Contrato y el Proyecto, debiendo para tal efecto obtener aquella información que sea necesaria del OPERADOR, quien estará obligado a proporcionarle la información y documentación que para tal efecto les requiera el Supervisor, g) Verificar el cumplimiento, por parte del OPERADOR, de las obligaciones de pago que deba realizar a favor del CONTRATANTE, de ser el caso.

14.2.8 En relación con la supervisión del correcto cumplimiento de los Servicios de acuerdo con lo establecido en el Anexo N° 2 el Supervisor implementará procesos de aseguramiento del control y seguimiento del OPERADOR sobre la base de las características detalladas en el referido Anexo.

14.3 Obligaciones del Operador respecto al Supervisor

14.3.1 El OPERADOR deberá brindar todas las facilidades y ayuda razonables para la seguridad y comodidad al Supervisor en el desarrollo de sus deberes proporcionando toda la documentación e información necesaria pertinente.

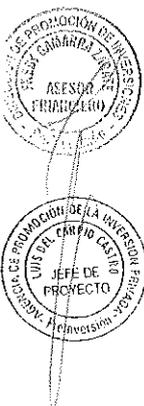
14.3.2 En el ejercicio de sus funciones, el Supervisor del Contrato tendrá derecho de acceso permanente a toda la documentación y a los archivos relativos a cualquier operación relacionada con las actividades realizadas por el OPERADOR.

El OPERADOR se compromete a cooperar con el Supervisor del Contrato en el desarrollo de las funciones de inspección y control que le han sido encomendadas, actuando de buena fe y sin reservas de ningún tipo.

14.3.3 Cuando el Supervisor compruebe deficiencias u omisiones en los Servicios ejecutados o bajo responsabilidad del OPERADOR, el Supervisor informará a ésta inmediatamente mediante comunicación escrita. Las observaciones formuladas por el Supervisor deberán ser subsanadas o corregidas por el OPERADOR en el menor tiempo posible bajo su responsabilidad técnica y administrativa y sin costo adicional alguno para el CONTRATANTE; sin perjuicio que resulten de aplicación, cuando corresponda, el esquema de penalidades establecido en el Anexo 7.

14.3.4 El OPERADOR deberá informar, a solicitud del Supervisor, la estructura operacional, a través del organigrama que contenga la definición de los cargos y funciones del personal de las empresas que se harán cargo de cada servicio del Contrato, al menos treinta (30) Días Calendario antes de la Fecha de Inicio de cada Año del Contrato. En todo caso, cada vez que se produzca un cambio en la estructura operacional, se deberá informar a los quince (15) Días Calendario desde producido el cambio.

14.3.5 En todo caso, para todo el periodo del Contrato, el Supervisor podrá exigir la separación o reemplazo de cualquier integrante del equipo profesional y administrativo del OPERADOR o de algún subcontratista, por razones fundadas, en cuyo caso el reemplazante deberá cumplir, con los requisitos exigidos en el





Contrato si los hubiese, y deberá cumplir con la aprobación previa del Supervisor. Los eventuales costos por cambios del personal que se efectúen a solicitud del Supervisor, o por razones de fuerza mayor, serán a exclusivo cargo del OPERADOR.

- 14.3.6 Si como resultado del trabajo de cualquier subcontratista, el OPERADOR no cumpliera con las obligaciones establecidas, el Supervisor podrá solicitar al OPERADOR poner fin al subcontrato respectivo, en cuyo caso el OPERADOR deberá en un plazo máximo de sesenta (60) Días Calendario, poner término al subcontrato e informar el reemplazante al Supervisor para su aprobación. Además, tomar las medidas que sean necesarias para cumplir con las obligaciones del Contrato, sin derecho a compensación o indemnización alguna por parte del CONTRATANTE.
- 14.3.7 Sin perjuicio de las funciones y responsabilidades del Supervisor, el CONTRATANTE o la persona en quien delegue, podrá inspeccionar los servicios, instalaciones, locales, así como toda la documentación relacionada con el objeto del Contrato. En este sentido podrá realizar cuantas auditorías considere oportunas en orden a la verificación de la realización del objeto del Contrato.

SECCIÓN XV: TERMINACIÓN DEL CONTRATO

CAUSALES DE TERMINACIÓN

- 15.1 El presente Contrato de Operación y Mantenimiento sólo se declarará terminado por la ocurrencia de alguna(s) de las siguientes causales:

15.1.1 Término por vencimiento del plazo

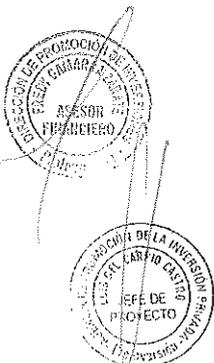
El Contrato caducará al vencimiento del plazo establecido en la Cláusula 4.1 salvo por lo previsto en la Cláusula 4.2 o al vencimiento de la prórroga de plazo otorgada.

La Caducidad del Contrato por haberse vencido el plazo pactado no contemplará contraprestación o compensación alguna las inversiones realizadas dentro del Área del Proyecto y por los Bienes del Contrato. Tampoco se pagará monto indemnizatorio alguno por eventuales daños que la Caducidad del Contrato pueda generar a cualquiera de las Partes.

15.1.2 Término por Mutuo Acuerdo

El Contrato de Operación y Mantenimiento caducará en cualquier momento, por acuerdo escrito entre el OPERADOR y el CONTRATANTE, previa opinión del SUPERVISOR.

Si el término del Contrato de Operación y Mantenimiento se produce por mutuo acuerdo entre las Partes, éste deberá obligatoriamente contener las reglas y el mecanismo de liquidación del Contrato, así como la entrega de los Bienes del Contrato, asegurándose la continuidad del Servicio. El acuerdo deberá considerar el tiempo transcurrido desde la celebración del Contrato de Operación y Mantenimiento, los montos de avance de Inversiones pendientes de ser reconocidos, de ser el caso, el valor de los Bienes del Contrato y las





circunstancias existentes a la fecha en que las Partes toman esa decisión, como criterios para determinar el mecanismo de liquidación. No se considerará monto indemnizatorio alguno por los daños que irroge la Caducidad del Contrato a las Partes.

15.1.3 Término por Incumplimiento del OPERADOR

El CONTRATANTE tendrá la facultad de dar por terminado el presente Contrato de Operación y Mantenimiento en forma anticipada en caso que el OPERADOR incurra en incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales. Sin perjuicio de las penalidades que procedan, se considerarán como causales de incumplimiento grave de las obligaciones del OPERADOR, aquellas señaladas expresamente en el Contrato de Operación y Mantenimiento dentro de las cuales se encuentran las siguientes:

- a) La declaración de disolución, liquidación o quiebra de acuerdo a lo establecido en las Leyes Aplicables sobre la materia. En estos casos, la resolución del Contrato de Operación y Mantenimiento se producirá cuando el CONTRATANTE tome conocimiento y curse una notificación en tal sentido, siempre que la disolución, liquidación o quiebra no hubiese sido subsanada, conforme a ley dentro de los sesenta (60) Días Calendario siguientes de notificada, o dentro de un plazo mayor que el CONTRATANTE por escrito haya fijado, el cual se otorgará cuando medien causas razonables, salvo que se pruebe que la declaración de disolución, liquidación o quiebra haya sido fraudulenta.
- b) La no concurrencia a la Toma de Posesión de los Bienes del CONTRATANTE en el plazo y en la forma prevista para tal efecto, por causas imputables al OPERADOR.
- c) La grave alteración del ambiente, del patrimonio histórico y/o de los recursos naturales, producto del incumplimiento doloso o culposo de las recomendaciones del Estudio de Impacto Ambiental, declarada así por decisión firme emitida por la Autoridad Gubernamental competente.
- d) La transferencia de los derechos del OPERADOR derivados del presente Contrato de Operación y Mantenimiento, así como la cesión de su posición contractual sin autorización previa y por escrito del CONTRATANTE.
- e) El incumplimiento del OPERADOR de otorgar, renovar o restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento siempre que haya vencido el plazo para su ejecución de acuerdo con el artículo N° 1898 del Código Civil o las pólizas de seguros exigida en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento o si cualquiera de ellas fuera emitida en términos y condiciones distintas a las pactadas en el Contrato de Operación y Mantenimiento.
- f) La disposición de los Bienes del Contrato por parte del OPERADOR en forma distinta a lo previsto en el Contrato de Operación y Mantenimiento.
- g) La expedición de una orden judicial consentida o ejecutoriada que impida al OPERADOR, por causas que le son imputables, realizar una parte sustancial de su negocio o que le imponga un embargo, gravamen o secuestro que afecte en todo o en parte sustancial a los Bienes del Contrato, siempre que cualquiera de estas medidas se mantenga vigente durante sesenta (60) Días Calendario o más o dentro del plazo mayor que haya fijado el CONTRATANTE por escrito, el cual se otorgará cuando medien causas razonables.
- h) El cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, no justificado a satisfacción del CONTRATANTE, por parte del OPERADOR, en la Explotación de la



- Infraestructura, que excedan a los plazos o montos máximos establecidos para la aplicación de penalidades.
- i) Incumplimiento de las reglas para la participación del Operador Estratégico, establecidas en la Sección III.
 - j) Incumplimiento del OPERADOR de la obligación de pago de la diferencia del capital social mínimo establecido en el Contrato de Operación y Mantenimiento en un plazo que exceda al plazo máximo establecido para la aplicación de penalidades por mora.
 - k) El inicio, a instancia del OPERADOR, de un proceso societario, administrativo o judicial para su disolución o liquidación. En estos casos, la resolución del Contrato de Operación y Mantenimiento se producirá cuando el CONTRATANTE tome conocimiento y curse una notificación en tal sentido, siempre que el proceso societario, administrativo o judicial no hubiese sido subsanado, conforme a ley dentro de los sesenta (60) Días Calendario siguientes de notificada, o dentro de un plazo mayor que el CONTRATANTE por escrito haya fijado, el cual se otorgará cuando medien causas razonables.

Verificados los supuestos mencionados, el CONTRATANTE deberá seguir el procedimiento señalado en la Cláusula 15.2, salvo para los supuestos establecidos en los Literales a) y g) y lo establecido en el siguiente párrafo. Vencido el plazo para las subsanaciones de acuerdo con la Cláusula referida, sin que dicho incumplimiento haya sido subsanado, la Caducidad del Contrato operará de pleno derecho.

No existirá posibilidad de subsanación para las causales de incumplimiento indicadas en los Literales c), d), e), h) y j) señalados precedentemente.

15.1.4 Término por Incumplimiento del CONTRATANTE

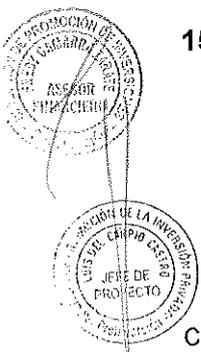
El OPERADOR tendrá la facultad de poner término anticipadamente al Contrato de Operación y Mantenimiento en caso el CONTRATANTE incurra en incumplimiento grave de las obligaciones a su cargo, que se detalla a continuación:

- a) Incumplimiento injustificado del procedimiento previsto para el restablecimiento del equilibrio económico financiero establecido en la Sección VIII.
- b) Incumplimiento injustificado en la entrega de los Bienes del CONTRATANTE en el plazo establecido en el Contrato de Operación y Mantenimiento.

En caso el OPERADOR opte por la terminación del Contrato de Operación y Mantenimiento, conforme a lo señalado en los literales precedentes, deberá así comunicarlo por escrito al CONTRATANTE y al SUPERVISOR con una anticipación de al menos sesenta (60) Días Calendario respecto de la fecha de término anticipado prevista.

15.1.5 Término por Decisión Unilateral

Por razones de interés público debidamente fundadas, el CONTRATANTE tiene la facultad de resolver el Contrato de Operación y Mantenimiento, mediante notificación previa y por escrito al OPERADOR con una antelación no inferior a seis (6) meses del plazo previsto para la terminación.





La antedicha comunicación deberá además estar suscrita por el organismo del Estado de la República del Perú competente para atender tal problema de interés público.

Durante estos seis (6) meses el OPERADOR se encontrará obligado a cumplir con las obligaciones de Conservación, y no estará obligado a cumplir con aquellas obligaciones que impliquen la realización de las inversiones.

15.1.6 Término por Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

El OPERADOR o el CONTRATANTE tendrán la opción de solicitar la resolución del Contrato de Operación y Mantenimiento por eventos de Fuerza Mayor o caso fortuito, siempre y cuando dicho evento haya producido un daño cierto, actual y determinable, debidamente fundado y acreditado, originado en un suceso insuperable por estar fuera del control razonable de las Partes, que, a pesar de todos los esfuerzos realizados para prevenir o mitigar sus efectos, no hubieran podido evitar que se configure la situación de incumplimiento, como consecuencia directa y necesaria de dicho suceso.

Adicionalmente, para efectos de la presente Cláusula el evento de Fuerza Mayor o caso fortuito deberá: (i) impedir a alguna de las Partes cumplir con las obligaciones a su cargo o causar su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso durante un plazo superior a seis (6) meses continuos.

Ante la ocurrencia de un hecho de Fuerza Mayor o caso fortuito, según los términos descritos en el párrafo que antecede, el OPERADOR o el CONTRATANTE tendrán la opción de resolver el Contrato de Operación y Mantenimiento. Para tal efecto, quien solicite la resolución deberá seguir el procedimiento descrito en la Sección XVIII.

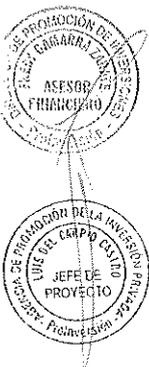
De existir discrepancia en cuanto a la procedencia del pedido de resolución formulado por el OPERADOR, dicha discrepancia se someterá al procedimiento establecido en la Sección XVI.

PROCEDIMIENTO PARA LAS SUBSANACIONES

15.2 El incumplimiento por causa imputable a una de las Partes, prevista en las Cláusulas 15.1.3 y 15.1.4, dará derecho a la Parte afectada a poder resolver el Contrato de Operación y Mantenimiento y a exigir la indemnización por daños y perjuicios conforme al procedimiento de liquidación descrito en la presente Sección, previo requerimiento de subsanación a la Parte infractora.

En dicho requerimiento, la Parte afectada otorgará a la Parte infractora un plazo de treinta (30) Días Calendario, contados desde la fecha de recepción del requerimiento, que podrá ser prorrogado por treinta (30) Días Calendario adicionales, para subsanar dicha situación de incumplimiento; salvo que la Parte afectada decidiese otorgar un plazo mayor o el Contrato de Operación y Mantenimiento establezca expresamente un plazo mayor.

En el caso que la Parte afectada fuera el CONTRATANTE, éste deberá comunicar por escrito el incumplimiento detectado y su intención de resolver el Contrato de





Operación y Mantenimiento al OPERADOR, con copia al SUPERVISOR, a efectos que proceda a subsanar el incumplimiento. Transcurrido el plazo de subsanación otorgado, sin que el incumplimiento fuese subsanado, el Contrato de Operación y Mantenimiento se entenderá resuelto y caducará de pleno derecho.

En caso la Parte afectada fuera el OPERADOR, transcurrido el plazo de subsanación otorgado, sin que el incumplimiento hubiese sido subsanado, el Contrato de Operación y Mantenimiento se entenderá resuelto y caducará.

PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN

- 15.3 Una vez declarada la Caducidad, por las causales previstas en las Cláusulas 15.1.3, 15.1.4, 15.1.5 y 15.1.6, el SUPERVISOR en un plazo no mayor de treinta (30) Días, realizará el cálculo del Valor Contable Neto del Intangible, el mismo que será aprobado por el CONTRATANTE y puesto en conocimiento al OPERADOR por el SUPERVISOR, dentro de los cinco (5) Días Calendario de la aprobación correspondiente.
- 15.4 Independientemente del valor establecido para fines tributarios o para cualquier otro fin, el Valor Contable Neto del Intangible es igual a la suma de:
- a) El valor contable en nuevos soles de las cuentas del activo en donde se hayan registrado las Inversiones correspondientes al Contrato de Operación y Mantenimiento, neto de pagos o amortizaciones acumuladas (de acuerdo a los estados financieros del OPERADOR elaborados conforme a las normas contables aplicables), sin considerar revaluaciones de naturaleza alguna; y,
 - b) El valor contable en nuevos soles de las cuentas del activo, en donde se hayan registrado las inversiones en Bienes del Contrato, adquiridos por el OPERADOR, netos de amortizaciones acumuladas y sin considerar revaluación de naturaleza alguna.
- 15.5 Para estimar las amortizaciones acumuladas señaladas en la Cláusula anterior, se considerará el método de línea recta aplicable en un horizonte comprendido entre la oportunidad del registro histórico contable de estas inversiones y el vencimiento del plazo del Contrato.

La información necesaria para el cálculo del Valor Contable Neto del Intangible será la que se consigne en el Estado de Situación Financiera del OPERADOR, debidamente auditado, al Día Calendario anterior a la fecha en que se produce el evento que origina la Caducidad.

De ser requerido, para la conversión de cifras entre Nuevos Soles y Dólares (o viceversa) se utilizará el Tipo de Cambio del Día anterior al momento del cálculo del Valor Contable Neto del Intangible.

- 15.6 El Valor Contable Neto del Intangible será pagado por el CONTRATANTE en nuevos soles en una cantidad de cuotas semestrales iguales, equivalentes, de acuerdo a la siguiente expresión:



$$CVCNI = VCNI * \left[\frac{r * (1+r)^n}{(1+r)^n - 1} \right]$$

Donde:

CVCNI	:	Cuota semestral equivalente del VCNI.
VCNI	:	Valor Contable Neto del Intangible.
r	:	Es la tasa de descuento para efectos de Caducidad. Es la tasa de interés semestral para efectos de Caducidad que será aquella equivalente a la tasa de interés contraída en la deuda del OPERADOR. El valor máximo de esta tasa de interés no podrá ser mayor al 10% anual.
n	:	El número de semestres desde la fecha de producida la Caducidad del Contrato hasta el final del plazo de repago de la deuda del OPERADOR. Si resultara un número fraccionario, será redondeado al entero superior más cercano.

Obtenida la CVCNI, el CONTRATANTE deberá considerar dicho monto en su presupuesto oficial para el siguiente ejercicio presupuestable y en adelante, para los pagos respectivos, los cuales se efectuarán en el primer y tercer trimestre de cada año del ejercicio correspondiente.

El CONTRATANTE, distribuirá la ejecución de los pagos del CVCNI, en la oportunidad señalada en el párrafo precedente.

En cualquier caso, el CONTRATANTE no reconocerá al OPERADOR intereses compensatorios, desde la determinación del monto a reconocer por Caducidad hasta el desembolso del mismo.

- 15.7 Si la Caducidad se produce después del repago de la deuda del OPERADOR y hasta el final del plazo del Contrato, el monto a ser reconocido será el correspondiente al Valor Contable Neto del Intangible.
El CONTRATANTE deberá presupuestar en el Proyecto de Ley del Presupuesto General de la República para el siguiente ejercicio presupuestable, el monto de esta compensación por caducidad, haciendo efectivo el íntegro del pago en el primer trimestre del ejercicio siguiente correspondiente, caso contrario las Partes deberán convenir en la forma de pago.

EFFECTOS DE LA CADUCIDAD

- 15.8 La Caducidad del Contrato produce la obligación del OPERADOR de devolver al CONTRATANTE el Área del Contrato, así como a entregar los Bienes del Contrato al CONTRATANTE, conforme a los términos establecidos en las Cláusulas 5.26 a 5.31.

El OPERADOR deberá entregar el LCC en condiciones equivalentes de tecnología y operatividad que tenían a la fecha de Toma de Posesión, salvo en los casos de Fuerza Mayor.





Sesenta (60) Días Calendario antes que se produzca el vencimiento del plazo del Contrato, se dará comienzo al Inventario Final de los Bienes del Contrato, el mismo que se realizará con intervención del SUPERVISOR y deberá quedar concluido diez (10) Días Calendario antes de la fecha de vencimiento del plazo del Contrato.

En el supuesto de Caducidad por mutuo acuerdo, el Inventario Final integrará este acuerdo como anexo del contrato que se suscriba para tal efecto.

Para los casos de resolución por incumplimiento del OPERADOR, finalizado el plazo otorgado para la subsanación, se dará comienzo a la elaboración del Inventario Final de los Bienes del Contrato, el mismo que se realizará con intervención del SUPERVISOR y que deberá quedar concluido a los sesenta (60) Días contados a partir del vencimiento del plazo de subsanación antes indicado.

- 15.9 Producida la Caducidad del Contrato, la actividad del OPERADOR cesa y se extingue su derecho de explotar el LCC, así como, a percibir el pago de la Contraprestación. En caso de caducidad el derecho de explotación será reasumido por el CONTRATANTE.

Asimismo, se extinguen todos los contratos a los que se refiere la Sección XIII, salvo aquellos que expresamente el CONTRATANTE haya decidido mantener en vigencia y asumido la posición contractual del OPERADOR.

- 15.10 Producida la Caducidad del Contrato por cualquier causa, el OPERADOR no podrá trasladar fuera del Área del Contrato y/o disponer de los Bienes del Contrato. De igual forma no podrá disponer de los Bienes del OPERADOR, en tanto (i) el CONTRATANTE haya ejercido la opción de compra sobre la totalidad o parte de dichos bienes, (ii) el CONTRATANTE haya comunicado al OPERADOR, dentro del plazo establecido en la Cláusula 5.33, que no ejercerá el derecho de opción de compra o, (iii) no haya vencido el plazo otorgado para el ejercicio de la referida opción sin que el CONTRATANTE la haya ejercido, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 5.32.

- 15.11 Corresponde al SUPERVISOR efectuar la liquidación final del Contrato de Operación y Mantenimiento conforme al procedimiento de liquidación establecido en la Cláusula 15.3 y siguientes. No se considerará monto indemnizatorio alguno por los daños que irroque la Caducidad del Contrato a las Partes.

- 15.12 Concluido el procedimiento de liquidación, el CONTRATANTE procederá a devolver al OPERADOR, dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes, la Garantía de Fiel Cumplimiento, salvo en los casos de terminación del Contrato de Operación y Mantenimiento por Mutuo Acuerdo en que será de aplicación lo dispuesto en la Cláusula 15.1.2; o Caducidad por incumplimiento del OPERADOR, en que el CONTRATANTE ejecutará el total de la Garantía de Fiel Cumplimiento que corresponda, entendiéndose que el CONTRATANTE está expresamente autorizado a cobrar y retener el monto de las garantías sin derecho a reembolso alguno para el OPERADOR.



PROCEDIMIENTOS PARA LA CADUCIDAD



- 15.13 El Contrato de Operación y Mantenimiento quedará resuelto y caducará de pleno derecho siempre que las Partes, según corresponda en cada caso, hayan cumplido previamente con todas sus obligaciones y procedimientos previstos en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento para efectos de la resolución del Contrato de Operación y Mantenimiento o la Caducidad del Contrato.
- 15.14 Cualquier advertencia, requerimiento y/o decisión de resolución del Contrato de Operación y Mantenimiento que se cursen las Partes deberá ser, simultáneamente, puesta en conocimiento del SUPERVISOR.
- 15.15 La Caducidad del Contrato, de pleno derecho, se producirá por el solo mérito de la iniciativa de Parte:
- (i) Al vencimiento del plazo fijado en la Cláusula 15.2, sin que la Parte infractora haya subsanado el incumplimiento a satisfacción de la Parte perjudicada; o
 - (ii) A la recepción por el OPERADOR de la comunicación escrita en la que el CONTRATANTE le informa de su decisión de proceder a la revocación del Contrato conforme a la Cláusula 15.1.5, salvo disposición diferente en la presente Sección o plazo especial concedido en la comunicación.

SECCIÓN XVI: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

LEY APLICABLE

- 16.1 Las Partes han negociado, redactado y suscrito con arreglo a las Leyes y Disposiciones Aplicables. Por tanto, expresa que el contenido, ejecución, conflictos y demás consecuencias que de él se originen, se regirán por la legislación interna del Perú, la misma que el CONCESIONARIO declara conocer.

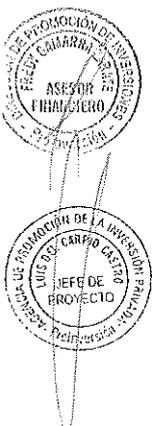
ÁMBITO DE APLICACIÓN

- 16.2 El presente Capítulo regula la solución de controversias de carácter patrimonial que se generen entre las Partes durante la Concesión y aquellas relacionadas con la resolución del Contrato y la Caducidad de la Concesión.
- 16.3 De conformidad con el Artículo 62 de la Constitución Política del Perú, se reconoce que los conflictos derivados de la relación contractual se solucionarán por el trato directo y en la vía arbitral, según los mecanismos de protección previstos en el Contrato.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, las Partes reconocen que pueden someterse a arbitraje las controversias sobre materias de libre disposición conforme a derecho, así como aquellas que la ley o los tratados o acuerdos internacionales autoricen.

No serán materia de arbitraje, las decisiones que emitan las entidades públicas en ejercicio de sus funciones administrativas, atribuidas por norma expresa, cuya vía de reclamo es la administrativa.

CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN





- 16.4 El presente Contrato deberá interpretarse como una unidad y en ningún caso cada una de sus cláusulas de manera independiente.
- 16.5 En caso de divergencia en la interpretación de este Contrato, las Partes declaran y aceptan que seguirán el siguiente orden de prelación para resolver dicha situación:
 - a) El Contrato y sus modificatorias;
 - b) Anexos del Contrato;
 - c) Circulares a que se hace referencia en las Bases; y
 - d) Las Bases.
- 16.6 El Contrato se suscribe únicamente en idioma castellano. De existir cualquier diferencia entre cualquier traducción del Contrato y éste, prevalecerá el texto del Contrato en castellano. Las traducciones de este Contrato no se considerarán para efectos de su interpretación.

Los términos "Anexo", "Apéndice", "Cláusula", "Capítulo", "Numeral" y "Literal" se entienden referidos al presente Contrato de Concesión, salvo que del contexto se deduzca inequívocamente y sin lugar a dudas que se refieren a otro documento.
- 16.7 Los plazos establecidos se computarán en días hábiles o calendario, meses o años, según corresponda conforme a este Contrato.
- 16.8 Los títulos contenidos en el Contrato tienen únicamente el propósito de identificación y no deben ser considerados como parte del Contrato, para limitar o ampliar su contenido ni para determinar derechos y obligaciones de las Partes.

Los términos en singular incluirán los mismos términos en plural y viceversa. Los términos en masculino incluyen al femenino y viceversa.
- 16.9 El uso de la disyunción "o" en una enumeración deberá entenderse que comprende excluyentemente a alguno de los elementos de tal enumeración.
- 16.10 El uso de la conjunción "y" en una enumeración deberá entenderse que comprende a todos los elementos de dicha enumeración o lista.

RENUNCIA A RECLAMACIONES DIPLOMÁTICAS

- 16.11 El CONCESIONARIO y sus socios, accionistas o participacionistas renuncian de manera expresa, incondicional e irrevocable a cualquier reclamación diplomática, por las controversias o conflictos que pudiesen surgir del Contrato.

TRATO DIRECTO

- 16.12 Las Partes declaran que es su voluntad que todos los conflictos o incertidumbres con relevancia jurídica que pudieran surgir con respecto a la interpretación, ejecución, cumplimiento, y cualquier aspecto relativo a la existencia, validez o eficacia del Contrato o Caducidad de la Concesión serán resueltos por trato directo entre las Partes.



El plazo de trato directo para el caso del arbitraje nacional deberá ser de quince (15) Días contados a partir de la fecha en que una Parte comunica a la otra, por escrito, la existencia de un conflicto o de una incertidumbre con relevancia jurídica.

De otro lado, tratándose del arbitraje internacional, el periodo de negociación o trato directo será no menor a seis (6) meses. Dicho plazo se computará a partir de la fecha en la que la parte que invoca la Cláusula notifique su solicitud de iniciar el trato directo al Ministerio de Economía y Finanzas en su calidad de Coordinador del Sistema de Coordinación y Respuesta del Estado en Controversias Internacionales de Inversión, en virtud de lo establecido en la Ley N° 28933, Ley que establece el Sistema de Coordinación y Respuesta del Estado en Controversias Internacionales de Inversión y su reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 125-2008-EF y modificatorias.

Los plazos a los que se refieren los párrafos anteriores podrán ser ampliados por decisión conjunta de las Partes, acuerdo que deberá constar por escrito, siempre que existan posibilidades reales que, de contarse con este plazo adicional, el conflicto será resuelto mediante el trato directo.

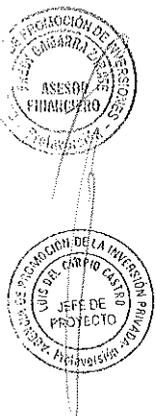
En caso las Partes, dentro del plazo de trato directo, no resolvieran el conflicto o incertidumbre suscitada, deberán definirlo como un conflicto o incertidumbre de carácter técnico o no-técnico, según sea el caso. Cuando las partes no se pongan de acuerdo con respecto a la naturaleza de la controversia, ambas partes deberán sustentar su posición en una comunicación escrita que harán llegar a su contraparte. En esta explicarán las razones por las cuales consideran que la controversia es de carácter técnico o no técnico.

Los conflictos o incertidumbres técnicas (cada una, una Controversia Técnica) serán resueltos conforme al procedimiento estipulado en el Literal a) de la Cláusula 16.3. Los conflictos o incertidumbres que no sean de carácter técnico (cada una, una Controversia No Técnica) serán resueltos conforme al procedimiento previsto en el Literal b) de la Cláusula 16.3. En caso las Partes no se pusieran de acuerdo dentro del plazo de trato directo respecto de sí el conflicto o controversia suscitado es una Controversia Técnica o una Controversia No-Técnica, o en caso el conflicto tenga componentes de Controversia Técnica y de Controversia No Técnica, entonces tal conflicto o incertidumbre deberá ser considerado como una Controversia No Técnica y será resuelto conforme al procedimiento respectivo previsto en el Literal b) de la Cláusula 16.13.

ARBITRAJE

16.13 Modalidades de procedimientos arbitrales:

- a) Arbitraje de Conciencia.- Todas y cada una de las Controversias Técnicas que no puedan ser resueltas directamente por las Partes dentro del plazo de trato directo deberán ser sometidas a un arbitraje de conciencia, de conformidad con el Numeral 3 del Artículo 57 del Decreto Legislativo N° 1071, en el cual los árbitros resolverán conforme a sus conocimientos y leal saber y entender. Los árbitros podrán ser peritos nacionales o extranjeros, pero en todos los casos deberán contar con amplia experiencia en la materia de la Controversia.





Técnica respectiva, y no deberán tener conflicto de interés con ninguna de las Partes al momento y después de su designación como tales.

El Tribunal Arbitral podrá solicitar a las Partes la información que estime necesaria para resolver la Controversia Técnica que conozca, y como consecuencia de ello podrá presentar a las Partes una propuesta de conciliación, la cual podrá ser o no aceptada por éstas. El Tribunal Arbitral podrá actuar todos los medios probatorios y solicitar de las Partes o de terceras personas los medios probatorios que considere necesarios para resolver las pretensiones planteadas. El Tribunal Arbitral deberá preparar una decisión preliminar que notificará a las Partes dentro de los treinta (30) Días siguientes a su instalación, teniendo las Partes un plazo de cinco (5) Días para preparar y entregar al Tribunal sus comentarios a dicha decisión preliminar. El Tribunal Arbitral deberá expedir su decisión final sobre la Controversia Técnica suscitada dentro de los diez (10) Días siguientes a la recepción de los comentarios de las Partes, a su decisión preliminar o al vencimiento del plazo para presentar dichos comentarios, lo que ocurra primero. El procedimiento para la resolución de una Controversia Técnica deberá llevarse a cabo en la ciudad de Lima, Perú. Excepcionalmente, y por la naturaleza del caso concreto, el Tribunal Arbitral se trasladará a otra localidad sólo con el fin de actuar medios probatorios como un peritaje, una inspección ocular o cualquier otro medio probatorio que sea necesario actuar en otra localidad, por un plazo no mayor a diez (10) Días.

Los miembros del Tribunal deberán guardar absoluta reserva y mantener confidencialidad sobre toda la información que conozcan por su participación en la resolución de una Controversia Técnica.

La controversia se resolverá a través de arbitraje nacional, siendo de aplicación los Reglamentos del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, en todo lo no previsto en el presente Contrato.

- b) Arbitraje de Derecho.- Las Controversias No-Técnicas serán resueltas mediante arbitraje de derecho, procedimiento en el cual los árbitros deberán resolver de conformidad con la legislación peruana aplicable. El arbitraje de derecho podrá ser nacional o internacional, de acuerdo a lo siguiente:
- i) Cuando las Controversias No-Técnicas tengan un monto involucrado superior a Veinte Millones y 00/100 Dólares (US\$ 20'000,000.00) o su equivalente en moneda nacional, las Partes tratarán de resolver dicha controversia vía trato directo dentro del plazo establecido en el Numeral 16.12 para el caso del arbitraje internacional, pudiendo ampliarse por decisión conjunta de las Partes en los términos establecidos

En caso las Partes no se pusieran de acuerdo dentro del plazo de trato directo referido en el párrafo precedente, las controversias suscitadas serán resueltas mediante arbitraje internacional de derecho, administrado por el Centro Internacional de Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones (CIADI), siendo aplicables para este caso el reglamento y las reglas CIADI aplicables a los procedimientos de Arbitraje establecidas en el Convenio sobre Arreglo de Diferencias Relativas a Inversiones entre Estados y Nacionales de otros Estados, aprobado por el Perú mediante





Resolución Legislativa N° 26210, a cuyas Normas las Partes se someten incondicionalmente. Alternativamente, las Partes podrán acordar someter la controversia a otro fuero distinto al del CIADI si así lo estimaran conveniente.

Para efectos de tramitar los procedimientos de arbitraje internacional de derecho, de conformidad con las reglas de arbitraje del CIADI, el CONCEDENTE en representación del Estado de la República del Perú declara que al CONCESIONARIO se le considerará como "Nacional de Otro Estado Contratante" por estar sometido a control extranjero según lo establece el literal b) del numeral 2 del artículo 25 del Convenio sobre Arreglos de Diferencias Relativas a Inversiones entre Estados y Nacionales de Otros Estados, y el CONCESIONARIO acepta que se le considere como tal.

El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Washington D.C., Estados Unidos de América, y será conducido en idioma castellano. Se seguirá el procedimiento previsto en el Tratado al que hace referencia el párrafo anterior, para habilitar la instancia arbitral ante el CIADI.

Si el CIADI no registrara la solicitud de arbitraje presentada en virtud de la presente Cláusula, las Partes de manera anticipada aceptan someter, en los mismos términos antes señalados, las Controversias No Técnicas que: (a) tengan un monto involucrado superior a Veinte Millones y 00/100 Dólares (US\$ 20'000,000.00) o su equivalente en moneda nacional, o (b) las Partes no estén de acuerdo sobre la cuantía de la materia controvertida, al Reglamentode Arbitraje del UNCITRAL (siglas en inglés) o CNUDMI (siglas en español). En ese caso el arbitraje se llevará a cabo en Lima, Perú, en idioma español, siendo aplicable la Ley Peruana.

Las Partes expresan su consentimiento anticipado e irrevocable para que toda diferencia de esta naturaleza pueda ser sometida a cualquiera de los tribunales arbitrales señalados en los párrafos precedentes.





- ii) Las Controversias No-Técnicas en las que el monto involucrado sea igual o menor a Quince Millones y 00/100 Dólares (US\$ 15'000,000.00), o su equivalente en moneda nacional, y aquellas controversias de puro derecho que no son cuantificables en dinero, serán resueltas mediante arbitraje de derecho, a través de un procedimiento tramitado de conformidad con los Reglamentos del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas las Partes se someten incondicionalmente, siendo de aplicación supletoria, el Decreto Legislativo N° 1071 y modificatorias. Las Partes podrán someter las controversias a las reglas o procedimientos de otra institución distinta a la Cámara de Comercio de Lima, para ello se requerirá acuerdo expreso que deberá constar por escrito.

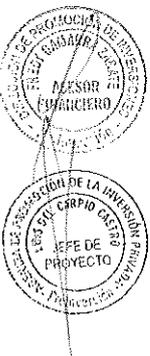
El Arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Lima, capital de la República del Perú; y será conducido en idioma español. En ningún caso, el plazo para la emisión del laudo correspondiente, podrá exceder de los ciento veinte (120) Días Calendario posteriores contados a partir de la fecha en que el Tribunal Arbitral dispone autos para laudar.

Las Partes precisan que, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1012, no podrán ser materia de arbitraje, las decisiones de los organismos reguladores u otras entidades que se dicten en ejecución de sus competencias administrativas atribuidas por norma expresa, cuya vía de reclamo en la vía administrativa.

REGLAS PROCEDIMENTALES COMUNES

16.14 Tanto para el Arbitraje de Conciencia a que se refiere el Literal a) de la Cláusula 16.13 como para el Arbitraje de Derecho a que se refiere el Literal b) de la Cláusula 16.13, ya sea en su modalidad internacional o nacional, se aplicarán por igual las siguientes disposiciones generales:

- a) El Tribunal Arbitral estará integrado por tres (3) miembros. Cada Parte designará a un árbitro y el tercero será designado por acuerdo de las Partes o en su defecto, por acuerdo de los dos árbitros designados por las Partes. El tercer árbitro se desempeñará como Presidente del Tribunal Arbitral. Si no se llegase a un acuerdo sobre el nombramiento del tercer árbitro dentro de los treinta (30) Días Calendario siguientes a la fecha del nombramiento del segundo árbitro, el tercer árbitro será designado, a pedido de cualquiera de las Partes por la Cámara de Comercio de Lima, en el caso del Arbitraje de Conciencia y del Arbitraje de Derecho nacional o, por el CIADI en el caso del Arbitraje de Derecho internacional. Si una de las Partes no designase el árbitro que le corresponde dentro del plazo de sesenta (60) Días Calendario contados a partir de la fecha de recepción del respectivo pedido de nombramiento, se considerará que ha renunciado a su derecho y el árbitro será designado a pedido de la otra Parte, por la Cámara de Comercio de Lima o el CIADI, según sea el caso.
- b) Las Partes acuerdan que el laudo que emita el Tribunal Arbitral será definitivo e inapelable. En este sentido, las Partes deben considerarlo como sentencia de última instancia, con autoridad de cosa juzgada. En consecuencia, las Partes renuncian a los recursos de reconsideración, apelación, casación o cualquier otro medio impugnatorio contra el laudo arbitral, declarando que éste será





obligatorio, de definitivo cumplimiento y de ejecución inmediata, salvo en los casos taxativamente previstos en el artículo 63 del Decreto Legislativo N° 1071 o en el Convenio y Reglas de Arbitraje del CIADI, cuando sea de aplicación, o disposición que los modifique o sustituya.

- c) Durante el desarrollo del arbitraje las Partes continuarán con la ejecución de sus obligaciones contractuales, en la medida en que sea posible, inclusive con aquellas que son materia del arbitraje. Si la materia de arbitraje fuera el cumplimiento de las obligaciones garantizadas con la Garantía de Fiel Cumplimiento, si fuera aplicable, quedará en suspenso el plazo respectivo y tales garantías no podrán ser ejecutadas por el motivo que suscitó el arbitraje y deberán ser mantenidas vigente durante el procedimiento arbitral.
- d) Todos los gastos que irrogue la resolución de una Controversia Técnica, o No-Técnica, incluyendo los honorarios de los árbitros que participen en la resolución de una controversia, serán cubiertos por la Parte vencida. Igual regla se aplica en caso la Parte demandada o reconvenida se allane o reconozca la pretensión del demandante o del reconviniente. También asumirá los gastos el demandante o el reconviniente que desista de la pretensión. En caso el procedimiento finalice sin un pronunciamiento sobre el fondo de las pretensiones por causa de transacción o conciliación, los referidos gastos serán cubiertos en partes iguales por el demandante y el demandado. Asimismo, en caso el laudo favoreciera parcialmente a las posiciones de las Partes, el Tribunal Arbitral decidirá la distribución de los referidos gastos. Se excluyen de lo dispuesto en esta cláusula los costos y gastos tales como honorarios de asesores, costos internos u otros que resulten imputables a una Parte de manera individual.

SECCIÓN XVII: MODIFICACIONES AL CONTRATO DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

17.1 Tanto CONTRATANTE como OPERADOR pueden formularse mutuamente solicitudes de enmienda, adición o modificación al Contrato. Las solicitudes de enmienda, adición o modificación del presente Contrato de Operación y Mantenimiento deberán contar con el debido sustento jurídico, técnico y económico financiero; y deberán contar con opinión previa del SUPERVISOR la que se emitirá dentro de los 15 Días de haber sido requerido.

Las Partes deberán llegar a un acuerdo respecto del texto del Contrato de Operación y Mantenimiento a ser modificado o agregado. El CONTRATANTE para el efecto, podrá solicitar al SUPERVISOR la revisión del texto antes señalado.

17.2 El acuerdo de modificación será obligatorio para las Partes solamente si consta por escrito y es firmado por los representantes debidamente autorizados de las Partes.

17.3 El CONTRATANTE podrá modificar el presente Contrato de Operación y Mantenimiento, previo acuerdo con el OPERADOR, cuando ello resulte conveniente, respetando su naturaleza, y en lo posible las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio económico – financiero de las prestaciones a cargo de las Partes.





17.4 En consideración a lo dispuesto en la presente Cláusula, las Partes expresamente convienen que el CONTRATANTE podrá modificar el presente Contrato de Operación y Mantenimiento, previo acuerdo con el OPERADOR. Concordante con ello, el SUPERVISOR emitirá opinión técnica respecto al acuerdo al que hayan arribado las Partes, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 17.1. Asimismo, dicha modificación deberá ser necesaria y encontrarse debidamente sustentada, para:

- i) Adecuar el Contrato de Operación y Mantenimiento a cambios tecnológicos o nuevas circunstancias que se produzcan durante la vigencia del Contrato o su prórroga y que las Partes no puedan razonablemente conocer o prever en la Fecha de Suscripción del Contrato.
- ii) Restablecer el equilibrio económico - financiero, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 8.16.

17.5 Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente Sección, es de aplicación al presente Contrato de Operación y Mantenimiento lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1012, aprobado por Decreto Supremo N° 127-2014-EF, y sus modificatorias.

SECCIÓN XVIII: SUSPENSIÓN DE LAS OBLIGACIONES CONTEMPLADAS EN EL PRESENTE CONTRATO

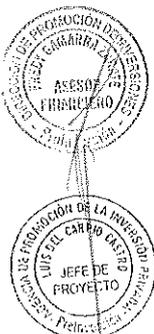
18.1 El incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las Partes contempladas en este Contrato, no será considerada como causa imputable de incumplimiento durante el tiempo que dure y en la medida que tal incumplimiento sea causado por alguna de las siguientes causales e impida la ejecución del Servicio o de las Obras de Adecuación:

a) Fuerza Mayor

Para fines de este Contrato de Operación y Mantenimiento, existirá una situación de caso fortuito o Fuerza Mayor siempre que se produzca un evento, condición o circunstancia no imputable a las Partes, de naturaleza extraordinaria, imprevisible e irresistible, que impida a alguna de ellas cumplir con las obligaciones a su cargo o cause su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso. El suceso deberá estar fuera del control razonable de la Parte que invoque la causal, la cual, a pesar de todos los esfuerzos razonables que pueda realizar para prevenirlos o mitigar sus efectos, no puede evitar que se configure la situación de incumplimiento como consecuencia directa y necesaria de dicho suceso.

La Fuerza Mayor incluye, pero no se limita, a lo siguiente:

- (i) Cualquier acto de guerra externa, interna o civil (declarada o no declarada), invasión, conflicto armado, bloqueo, revolución, motín, insurrección, conmoción civil o actos de terrorismo.
- (ii) Cualquier paro o huelga de trabajadores que no mantengan una relación laboral con el OPERADOR, que afecte directamente al mismo por causas más allá de su control razonable o que sean imprevisibles.
- (iii) Cualquier descubrimiento de restos arqueológicos que sea de una magnitud tal que impida al OPERADOR cumplir con las obligaciones a su cargo.





- (iv) Cualquier terremoto, inundación, huracán, tornado, maremoto, tifón, ciclón, tormenta eléctrica, incendio, explosión, o evento similar, siempre que afecte de manera directa total o parcialmente los Bienes del Contrato y/o la Infraestructura.
 - (v) Destrucción parcial del LCC o daños a los Bienes del Contrato que produzcan su destrucción total y su imposibilidad de recuperación, por un evento externo no imputable al OPERADOR, que implique una pérdida en la capacidad operativa superior al sesenta por ciento (60%) de la capacidad alcanzada al momento de la ocurrencia del evento de caso fortuito o Fuerza Mayor.
 - (vi) Cualquier accidente producido en el LCC que requiera la presencia de un representante del ministerio público, siempre que imposibilite la prestación de los Servicios.
- b) Acuerdo entre las Partes, derivado de circunstancias distintas a la referida en el literal anterior.
- c) Los demás casos expresamente previstos en el presente Contrato de Operación y Mantenimiento.

PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACION DE SUSPENSION

18.2 Ante la ocurrencia de cualquier evento descrito en la Cláusula que antecede, las Partes estarán facultadas para solicitar la Suspensión de sus obligaciones. Para tal efecto, la Parte afectada con la ocurrencia del hecho deberá enviar una comunicación por conducto notarial a su contraparte, con copia al SUPERVISOR, dentro del plazo establecido en la Cláusula 18.3 para eventos de Fuerza Mayor o como máximo dentro de los quince (15) Días Calendario de ocurrido el hecho, sustentando su solicitud. La Parte que hubiese sido notificada deberá emitir su pronunciamiento en un plazo no mayor de treinta (30) Días Calendario contados desde la fecha de presentada la solicitud, para lo cual deberá contar con la opinión previa del SUPERVISOR, la misma que deberá ser emitida y enviada por conducto notarial en un plazo no mayor de quince (15) Días Calendario de notificado con la solicitud. En caso la Parte no se pronunciara sobre la solicitud dentro del plazo previsto, se entenderá que la misma ha sido aceptada. La Parte afectada con el pronunciamiento desfavorable de su contraparte, estará facultada a recurrir al procedimiento de solución de controversias previsto en la Sección XVI.

Si no hubiese controversia entre las Partes respecto de la ocurrencia del hecho que causó la Suspensión, el CONTRATANTE deberá declarar mediante comunicación escrita y remitida por conducto notarial al OPERADOR, la Suspensión de las obligaciones del Contrato de Operación y Mantenimiento.

- 18.3 La Parte que se vea afectada por un evento de Fuerza Mayor deberá informar a la otra Parte sobre:
- i) los hechos que constituyen dicho evento de Fuerza Mayor, dentro de las siguientes setenta y dos (72) horas de haber ocurrido o haberse enterado, según sea el caso; y
 - ii) el periodo estimado de restricción total o parcial de sus actividades y el grado de impacto previsto. Adicionalmente, deberá mantener a la otra Parte informada del desarrollo de dichos eventos.





- 18.4 Las Partes deberán hacer sus mejores esfuerzos para asegurar la reiniciación del cumplimiento de sus obligaciones en el menor tiempo posible después de la ocurrencia de dichos eventos.
- 18.5 En el supuesto previsto en el punto (v) de la Cláusula 18.1, las Partes solicitarán la verificación de la pérdida de operatividad mediante un peritaje técnico a cargo de un perito elegido de común acuerdo entre el CONTRATANTE y el OPERADOR. Dentro de los quince (15) Días posteriores a su designación, las Partes deberán sustentar su posición.

En caso que luego de transcurridos quince (15) Días desde la fecha de emplazamiento, las Partes no hubieran designado al perito común, la controversia se considerará de carácter técnico y será resuelto conforme al procedimiento respectivo previsto en el Literal a) de la Cláusula 16.13.

- 18.6 El pronunciamiento del perito señalado en la Cláusula 18.5 precedente, deberá ser emitido en un plazo no mayor de treinta (30) Días contados a partir de la fecha en que ambas Partes sustentaron su posición, y tendrá carácter definitivo no pudiendo ser impugnado. El perito determinará las responsabilidades y la proporción en la que las Partes deberán asumir los costos y costas.
- 18.7 Excepto para el Literal b) de la Cláusula 18.1, la Parte que haya sido afectada por el evento de Suspensión, dentro de los siete (7) Días siguientes de producido el evento de Fuerza Mayor o de haberse comunicado notarialmente el evento, deberá presentar a su contraparte con copia al SUPERVISOR el informe de la Suspensión, mediante el cual se fundamentará el período estimado de Suspensión y si por el grado de impacto previsto, aplicaría una Suspensión del plazo del Contrato, para su aprobación. La Parte que hubiese sido notificada deberá emitir su pronunciamiento en un plazo no mayor de treinta (30) Días Calendario contados desde la fecha de presentado el informe, para lo cual deberá contar con la opinión previa del SUPERVISOR, la misma que deberá ser emitida en un plazo no mayor de quince (15) Días Calendario de recibido el referido informe. En caso la Parte no se pronunciara sobre el informe de Suspensión presentado dentro del plazo previsto, se entenderá que el mismo ha sido aceptado y por tanto, que se ha otorgado la Suspensión por el plazo solicitado. La Parte afectada con el pronunciamiento desfavorable de su contraparte, estará facultada a recurrir al procedimiento de solución de controversias previsto en la Sección XVI.

Atendiendo a la magnitud del evento, los plazos antes mencionados podrán ser ampliados de común acuerdo entre las Partes.

En caso de haber pronunciamiento expreso del informe de Suspensión, se deberá comunicar a la otra Parte por conducto notarial, indicando el periodo por el cual se produce la Suspensión.

La Suspensión entrará en vigencia y surtirá efectos a partir de la fecha en que la Parte puso en conocimiento de la otra, el evento producido.

EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE SUSPENSIÓN





- 18.8 Las obligaciones afectadas por un hecho de Fuerza Mayor quedarán automáticamente suspendidas desde la ocurrencia del evento de Fuerza Mayor y mientras dure dicho evento.
- 18.9 La Fuerza Mayor no liberará a las Partes del cumplimiento de obligaciones que no sean suspendidas por dichos eventos.
- 18.10 En tanto el CONTRATANTE no manifieste su conformidad con el periodo estimado de Suspensión o respecto de las causas que la motivan indicados en el informe de Suspensión indicado en la Cláusula 18.7 o no haya vencido el plazo para ello, el OPERADOR deberá continuar prestando los Servicios en la medida en que ello sea materialmente posible y siempre que no signifique poner en inminente riesgo el ambiente, la salud o la seguridad de las personas. Sin perjuicio de ello, el OPERADOR deberá cumplir con las demás obligaciones derivadas del presente Contrato de Operación y Mantenimiento y que no estén afectas al objeto de la Suspensión. De igual modo, durante el periodo de Suspensión, el CONTRATANTE deberá seguir cumpliendo con las obligaciones establecidas en el Contrato de Operación y Mantenimiento hasta el plazo contemplado en la Cláusula 18.15, salvo se haya producido la Caducidad.
- 18.11 Durante el periodo de Suspensión, no corresponderá la aplicación al OPERADOR de penalidades vinculadas al incumplimiento de una o más obligaciones afectadas por el evento. En caso la Suspensión no haya sido aprobada por el CONTRATANTE, las penalidades correspondientes al OPERADOR serán aplicadas de manera retroactiva, contando desde la fecha en que la contraparte hubiese recibido la comunicación notarial referida a la existencia del evento de Suspensión; salvo que el OPERADOR hubiese optado por recurrir al mecanismo de solución de controversias señalada en la Sección XVI; en cuyo caso la imposición de la penalidad contractual se suspende hasta que se emita un pronunciamiento firme respecto de la controversia planteada.
- 18.12 El deber de una Parte de cumplir las obligaciones que aquí se le imponen, será temporalmente suspendido durante el periodo en que tal Parte esté imposibilitada de cumplir, por cualquiera de las causales indicadas en la Cláusula 18.1, pero sólo mientras exista esa imposibilidad.
- 18.13 La Parte afectada por un evento de Fuerza Mayor, deberá notificar en forma inmediata a la otra Parte y al SUPERVISOR cuando tal evento haya cesado y no le impida seguir cumpliendo con sus obligaciones, y deberá a partir de entonces reasumir el cumplimiento de las obligaciones suspendidas del Contrato.
- 18.14 La Fuerza Mayor o caso fortuito no liberará a las Partes del cumplimiento de las obligaciones que no sean suspendidas por dichos eventos, así como tampoco liberará al OPERADOR de la aplicación de penalidades por los incumplimientos debidamente notificados por el SUPERVISOR con anterioridad a la declaración de Suspensión.
- 18.15 En caso la Suspensión del plazo del Contrato se extienda por más de seis (06) meses contados desde la respectiva declaración, la Parte afectada por dicha Suspensión podrá invocar la Caducidad del Contrato.





- 18.16 En caso de Caducidad del Contrato por un evento de Fuerza Mayor, la liquidación del Contrato de Operación y Mantenimiento se registrá por las reglas de la Sección XV.
- 18.17 Para que una situación de Fuerza Mayor sea considerada causal de Caducidad del Contrato será necesario observar lo dispuesto en la Cláusula 15.1.6.

SECCIÓN XIX: PENALIDADES

- 19.1 El SUPERVISOR se encuentra facultado para determinar las penalidades contractuales establecidas en el Contrato de Operación y Mantenimiento. En ese sentido, en caso de incumplimiento del OPERADOR de cualquiera de las obligaciones indicadas en el Contrato de Operación y Mantenimiento, el SUPERVISOR comunicará al CONTRATANTE del incumplimiento detectado y le indicará al mismo la aplicación de las penalidades contenidas en el Anexo 17 que correspondan, sin perjuicio de lo cual el OPERADOR estará obligado a subsanar el incumplimiento de acuerdo con los mecanismos establecidos en el Contrato de Operación y Mantenimiento.

El CONTRATANTE comunicará el incumplimiento al OPERADOR siguiendo el procedimiento establecido en la Cláusula 15.2.

El OPERADOR no estará exento de responsabilidad aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con sub contratistas o proveedores.

- 19.2 El monto de las penalidades deberá ser abonado por el OPERADOR a la cuenta del Fideicomiso o aquella que para tal efecto le indique el CONTRATANTE en un plazo de diez (10) Días contados a partir de la notificación que reciba por parte del mismo.

El plazo previsto en el párrafo precedente para el abono de las penalidades será suspendido en caso que el OPERADOR hubiese optado por recurrir al mecanismo de solución de controversias señalada en la Sección XVI, hasta que se emita un pronunciamiento firme respecto de la controversia planteada.

- 19.3 En caso que el OPERADOR incumpla con pagar dichas penalidades dentro del plazo mencionado, el CONTRATANTE podrá proceder a la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento hasta el monto al que ascienda la penalidad impuesta, debiendo el OPERADOR restituir la misma, de acuerdo a lo dispuesto en la Sección IX.

- 19.4 El OPERADOR será sujeto de sanciones administrativas que puedan ser impuestas, entre otras autoridades administrativas, por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Administración Tributaria, el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo, que se originen en la ejecución del presente Contrato de Operación y Mantenimiento y sin perjuicio de la obligación de responder por los daños y perjuicios resultantes de su incumplimiento.

- 19.5 El pago de las penalidades aplicables y de las sanciones impuestas en ejercicio de la potestad sancionadora de la administración pública, no podrán ser





consideradas como una afectación al flujo financiero del Contrato y tampoco se podrá invocar por ello la ruptura del equilibrio económico-financiero.

SECCIÓN XX: DOMICILIOS Y COMUNICACIONES

FIJACIÓN

20.1 Salvo pacto expreso en sentido contrario que conste en el Contrato de Operación y Mantenimiento, todas las notificaciones, citaciones, peticiones, demandas y otras comunicaciones relacionadas con el Contrato de Operación y Mantenimiento, deberán realizarse por escrito y se considerarán válidamente realizadas cuando cuenten con el respectivo cargo de recepción o cuando sean enviadas por fax, una vez verificada su recepción, a las siguientes direcciones:

Si va dirigida al CONTRATANTE:

Nombre: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Dirección: _____

Atención: _____

Si va dirigida al OPERADOR:

Nombre:

Dirección:

Atención: Representante legal

Si va dirigida al SUPERVISOR:

Nombre:

Dirección:

Atención: Representante legal, o a quien éste designe

CAMBIOS DE DOMICILIO

20.2 Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la otra Parte y al SUPERVISOR con un plazo de anticipación de quince (15) Días Calendario. Cualquier nuevo domicilio deberá encontrarse dentro de Lima o Callao y ser fijado cumpliendo los requisitos de la Cláusula precedente.

PLAZO DE COMUNICACIONES

20.3 Las comunicaciones, solicitudes y/o respuestas que entre CONTRATANTE, OPERADOR y/o el Supervisor tengan que cursarse y que no tengan un plazo definido en este Contrato, deberán efectuarse como máximo dentro de los quince (15) Días Calendarios de haber sido requerido para ello.

En fe de lo cual, el presente Contrato de Operación y Mantenimiento es debidamente suscrito por el OPERADOR y por el CONTRATANTE, en tres (03) ejemplares de idéntico tenor, uno para el CONTRATANTE, uno para PROINVERSIÓN y el otro para el OPERADOR, en la ciudad de Lima a los ____ días del mes de ____ de 201__.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

EL CONTRATANTE

EL OPERADOR





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

ANEXO 1

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN SOCIAL Y ESTATUTO DEL OPERADOR





ANEXO 2

TERMINOS DE REFERENCIA E INDICADORES DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS

1. Objetivos y misión del LCC

Son objetivos estratégicos de la Operación del LCC crear un Centro de Convenciones que tenga espacios físicos de salas flexibles con tecnología adecuada que permita desarrollar diversos tipos de reuniones simultáneas requeridas para el desarrollo de eventos en la ciudad de Lima y elevar el nivel competitividad a nivel internacional del Perú.

La misión del LCC es:

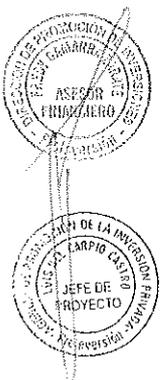
- Mejorar el nivel de infraestructura con el que cuenta la ciudad de Lima para el desarrollo de eventos, teniendo como objetivo convertirla en *hub* tanto de cultura como de negocios.
- Desarrollar al Perú como un atractivo destino para importantes eventos de talla internacional.
- Potenciar otros sectores económicos como el turismo, hoteles y cultura.

2. Actividades a desarrollar

Por las características que tiene la infraestructura del LCC, este podrá albergar diferentes tipos de eventos, que generaran ingresos de operación, y promoverán el turismo, el desarrollo económico y la atracción de nuevos visitantes a nuestro país.

Los principales tipos de eventos que deberían realizarse en el LCC son:

- 2.1. Reuniones corporativas:** Reuniones desarrolladas generalmente por empresas privadas. El número de asistentes, así como el tipo de evento, podrá variar de acuerdo al propósito del cliente. Pueden ser para fines de capacitaciones, seminarios de educación, información sobre nuevos productos, ventas, marketing u otros.
- 2.2. Convenciones:** Encuentro de los delegados, representantes y miembros de una organización o una industria, convocado para un propósito común. Incluyen sesiones educativas, reuniones de comités, funciones sociales y reuniones para tratar los asuntos de gobierno de la organización.
- 2.3. Congresos:** Reunión o conferencia, generalmente periódica, en que los miembros de una asociación, cuerpo, organismo, profesión, colectivo, etc., se reúnen para debatir cuestiones previamente fijadas. Tiene como características principales: exposición y debate de múltiples ponencias, intereses comunes, presentaciones de nuevos avances o descubrimientos en determinadas materias, etc.
- 2.4. Ferias formales:** Eventos que principalmente utilizan grandes espacios para exposiciones y usualmente, son organizadas por asociaciones profesionales de alcance internacional, nacional, regional o local, así como también eventos privados culturales, intelectuales o académicos desarrollados por corporaciones.





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

2.5. Exposiciones de bienes: Eventos basados en exposiciones de bienes, típicamente abiertos al público en general y, usualmente son promovidos por empresas, para promover el conocimiento y venta de bienes.

2.6. SMERFE (social, militar, educacional, religioso, fraternal, étnico): Eventos tipo reuniones de grupos que desarrollan usualmente conferencias educativas u otros parecidos según su especialidad.

2.7. Reuniones/Banquetes: Eventos que incluyen funciones organizadas por clubes locales de servicios destinados a compartir información, generar interés y estimular la integración. Otros eventos privados incluyen reuniones locales corporativas / capacitaciones, exámenes, bodas, fiestas de aniversario / cumpleaños y banquetes privados.

2.8. Usos Institucionales: Para fines de este contrato, los Usos Institucionales serán aquellos eventos públicos o privados organizados por entidades públicas del Gobierno Peruano.

El Operador del LCC deberá estar en capacidad de ofrecer espacios para desarrollo prácticamente todos los tipos de eventos anteriormente descritos. Se espera que ayude a mejorar el desarrollo de algunos eventos locales o nacionales, de tal forma que estos puedan crecer y captar a mayor cantidad de asistentes. De esta manera, el LCC potenciará también el mercado nacional, creando su propia demanda. Por otro lado, será importante que el LCC cuente con la publicidad y apoyo necesarios que le permita atraer eventos de talla internacional

3. Alcance de los Actividades

3.1. Actividades de operación de la Infraestructura y del Equipamiento del LCC.

El operador del LCC debe operar la infraestructura, de la manera más eficiente y rentable como puede esperarse, todos los aspectos de las operaciones del centro de convenciones, tales como:

- Ventas y marketing.
- Servicio al cliente.
- Seguridad y servicios de aparcamiento.
- Servicios de eventos que incluyan evento configuración.
- Servicio de alimentos, catering y servicios de taquilla relacionados.
- Administración financieros para incluir la contabilidad, asegurando que la operación cumpla con todas las Leyes Aplicables, presupuestos, compras, personal y contratación.
- Implementar planes apropiados de operaciones de preapertura
- Gestionar el día a día las operaciones de la LCC, en un costo eficiente, de alta calidad y de manera efectiva.
- Contabilizar y reportar la demanda y el rendimiento financiero sobre una base mensual y anual, y operar la LCC con fidedignos controles financieros.
- Presentar periódicamente, o en intervalos razonables, información sobre las actividades relacionadas con la operación, administración, supervisión y





mantenimiento del LCC. Los informes deben incluir un análisis financiero de cómo está funcionando el complejo, una lista de los próximos eventos, una discusión de cuestiones de funcionamiento y mantenimiento / preocupaciones, los cambios en la gestión, operaciones o actividades de mantenimiento y otra información, según convenga o según lo solicitado por el Contratante.

- Preparar un presupuesto operativo anual para el centro de convenciones, siendo que una vez concluido un año del Contrato, realizar una auditoría por una firma de contadores públicos para desarrollar informes financieros auditados y certificar el cumplimiento de los principios de contabilidad generalmente aceptados.
- Proporcionar todos los servicios de seguridad requeridos por el centro de convenciones y sus eventos.
- Los servicios de seguridad incluyen el mantenimiento de un número suficiente de personal de seguridad, cualificados dentro y alrededor del LCC, asistentes de estacionamiento y control de tráfico de personal, y el personal adicional requerido para el cumplimiento y cumplir todas las Leyes Aplicables, y los reglamentos y normas del LCC.
- Proporcionar o hacer que se proporcionen todos los servicios complementarios y auxiliares, requeridos en relación con los eventos, incluyendo desarrollo de la audiencia y las actividades de promoción, servicio de alimentos y otras concesiones y venta de entradas relacionadas.
- Mantener un personal adecuado de empleados de servicio en el centro de convenciones y una supervisión adecuada de dichos empleados.
- Operar las áreas de estacionamiento del LCC para su uso como un aparcamiento de pago para los automóviles de los usuarios. Las áreas de estacionamiento deben ser operados y mantenidos como instalaciones de primera clase de estacionamiento abiertos al uso público, con tarifas establecidas y dotados de personal suficiente para asegurar el movimiento rápido y eficiente del tráfico de entrada y salida del complejo de convenciones.
- Proporcionar servicios para convenciones y feria de marketing directo para el complejo de convenciones.
- Administrar todos los ingresos generados a través de la operación del centro de convenciones.
- Proponer en el desarrollo y la implementación de normas, reglamentos, políticas y procedimientos relacionados con el uso del centro de convenciones.

3.2. Servicios de gestión y promoción del LCC.

El Operador debe gestionar el LCC, de la manera más eficiente y rentable como puede esperarse, todos los aspectos de gestión de programación y promoción de eventos en el centro de convenciones, tales como:

- Programación, promoción, y desarrollo de la audiencia.
- Desarrollo e impulso de la marca LCC.
- Negociar diversos contratos y acuerdos que implican instalaciones, productos y servicios relacionados con la LCC.



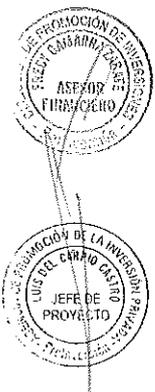


- La dirección organizativa deberá tener experiencia en la industria de la Convención y Exposición Comercial.
- Deberá definir y ejecutar políticas de formación profesional de personal, en las que desarrollen habilidades para su nivel de servicio.
- Promover la organización de eventos internacionales a comercializar en el LCC para los negocios y mejoran la inteligencia de negocios para las partes interesadas de la industria.
- Elaborar un informe anual, mostrando avances logrados en cada año de funcionamiento, la medición de los beneficios para las empresas peruanas y los resultados económicos.
- Administrar todos los contratos necesarios en el curso ordinario de los negocios en que opera el centro de convenciones incluyendo los contratos de electricidad, gas natural y teléfono.
- Establecer precios y políticas, tarifas y programas de tarifas para el estacionamiento, alquiler de espacio, los contratos de arrendamiento y de reserva, contratos de publicidad, los contratos de concesión, los impuestos sobre los acontecimientos, y de cualquier otro compromiso complejo de convenciones.
- Proponer nuevos o posibles cambios en las fuentes de ingresos, las asociaciones, los precios y las políticas que se sumarán al éxito financiero del LCC.
- Desarrollar servicios de marketing del LCC como: Programar citas, la negociación de contratos y la confirmación de reservas de eventos; mantener un plan de marketing de cinco años con los objetivos de promover el centro de convenciones como una forma de atraer grandes convenciones, grandes exposiciones nacionales o regionales, programas de consumo y eventos sociales, y otros eventos similares que traerán visitantes foráneos y visitantes locales a la ciudad de una manera que beneficie a la comunidad y la economía de la ciudad, incluyendo el aumento de la ocupación de plazas hoteleras locales; coordinar el desarrollo del plan de marketing con el Contratante; creación de convenciones y actividades de publicidad de materiales promocionales, planos, mapas y otros materiales utilizados para comercializar el centro de convenciones; proporcionar servicios de publicidad para los eventos según se requiera.

3.3. Servicios de conservación y mantenimiento del LCC.

El operador del LCC debe conservar y mantener los bienes del centro de convenciones, de la manera más eficiente como puede esperarse, destacándose la responsabilidad en las siguientes actividades:

- Gestión del mantenimiento y el funcionamiento del LCC.
- Aseguramiento que el centro de convenciones se mantenga en buen estado de funcionamiento y en condiciones limpias, seguras y sanitarias, incluyendo.
- La operación, mantenimiento y reparación de los empleados competentes y cualificados, o contratistas, de todos los sistemas, mecánicos, eléctricos y de plomería, así como de estar, ascensor, escalera mecánica, megafonía, iluminación y sistemas contra incendios y control de seguridad.
- Todos los servicios de mantenimiento de jardines, limpieza, custodia y mantenimiento requeridos incluyendo motivos de mantenimiento y servicios de custodia en las zonas comunes y patios del complejo de convenciones.





- Toda la pintura y mantenimiento estructural y el trabajo de reparación para el centro de convenciones, incluido el mantenimiento y la reparación de los techos, puertas, ventanas, suelos y paredes (interiores y exteriores).

Para el desarrollo de estas actividades, se tomarán en cuenta los lineamientos del Apéndice 1, 2 y 3 de este Anexo.

4. Indicadores de la actividad en el LCC

Se establecen los siguientes indicadores de las actividades en el LCC:

4.1. Desarrollo de Eventos ICCA

Sobre la base de la información de actividades, sobre número de Eventos ICCA, se evaluarán los siguientes ratios de actividad:

Año Calendario de Vigencia del Contrato	Cantidad de Eventos ICCA
1 – 2	10
3	15
4	20
5 hacia adelante	25

4.2. Relativos a la Satisfacción del Servicio

Se exige que el Operador cumpla con prestar los Servicios en condiciones de calidad. Para ello, se consideran las siguientes condiciones de calidad en los servicios, respecto a la satisfacción de los usuarios (en general) que han recibido los Servicios sobre la satisfacción de los mismos se valorará a través de las conclusiones del Informe de Nivel de Satisfacción de Usuarios sobre los Servicios, que será efectuado por el Supervisor en el último mes de cada Año del Contrato.

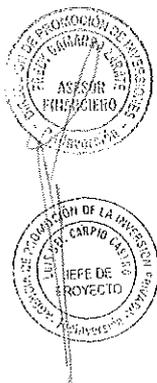
El Informe de Nivel de Satisfacción de Usuarios se deberá sustentar en el resultado de una Encuesta del Nivel de Satisfacción de Usuarios sobre los Servicios. El Supervisor realizará dicha encuesta en cualquier momento del semestre a evaluar.

La Encuesta del Nivel de Satisfacción de Usuarios sobre los Servicios se basará en la determinación de:

- a) Las expectativas que los usuarios tienen respecto del nivel de servicio que debiera entregar un proveedor de este tipo de servicio
- b) La percepción que los usuarios tienen respecto del nivel de servicio que se les entregará.

Esta evaluación se hará desde la perspectiva de cinco dimensiones:

- Elementos Tangibles: La apariencia de las instalaciones, equipamiento, personal y material de comunicación. Se calificarán en una escala de 1 a 5 (malo a excelente).





- **Confiabilidad:** La aptitud para entregar el servicio prometido de forma segura, confiable y precisa. Se calificarán en una escala de 1 a 5 (malo a excelente).
- **Capacidad de Respuesta:** El deseo de ayudar y satisfacer las necesidades de los usuarios de forma rápida y eficiente. Se calificarán en una escala de 1 a 5 (malo a excelente).
- **Seguridad:** Conocimiento del servicio prestado, cortesía de los empleados y su habilidad para transmitir confianza al usuario. Se calificarán en una escala de 1 a 5 (malo a excelente).
- **Empatía:** Atención individualizada. La dimensión de empatía mide la conexión entre el usuarios y la persona que lo ha atendido. Se calificarán en una escala de 1 a 5 (malo a excelente).

Para ello, se deberá utilizar el método de evaluaciones sumarias (Escala de Tipo Likert), considerando los siguientes niveles de respuesta:

1. Malo.
2. Regular.
3. Bueno.
4. Muy Bueno.
5. Excelente.

Niveles del Servicio:

La conclusión favorable resultante del Informe de Nivel de Satisfacción de los Usuarios sobre los Servicios de Telecabinas, en cada semestre de Año del Contrato; deberá sustentarse en un porcentaje de satisfacción favorable resultante de la sumatoria de los niveles de respuesta 3-4-5, con respecto al total de niveles de respuestas.

Factor a medir	Nivel mínimo de Satisfacción
Nivel de satisfacción Respuestas 3-4-5 Total de Respuestas)	75%





ANEXO 3 Apéndice 1

LINEAMIENTOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA DE LOS BIENES DEL PROYECTO, DEL PÚBLICO ASISTENTE Y EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

- El OPERADOR deberá adoptar un conjunto de acciones, medidas y otras actividades de seguridad, resguardo y vigilancia que garanticen la custodia de los Bienes del Proyecto, y la seguridad del público asistente a los espectáculos o eventos que se desarrollen en el LCC y dentro del Área del Proyecto.
- Asimismo, el OPERADOR deberá adoptar un método estructurado y sistemático que garantice que las condiciones potencialmente inseguras sean identificadas antes que se manifiesten, debiendo proveer a su costo, el personal que actuará en el LCC con el equipo correspondiente.

Seguridad en la prestación del servicio

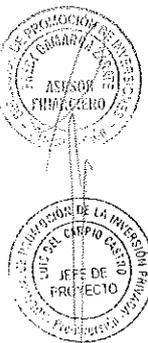
- Todos los procedimientos de seguridad de la operación deberán configurarse con el objeto de garantizar la seguridad del personal, del público en general (Usuarios, Usuarios Institucionales y no usuarios) y de los Bienes del Proyecto.
- Siempre que ocurra cualquier situación peligrosa, cualquiera sea su causa, y ésta dé lugar a un conflicto entre la seguridad humana y la del Equipamiento o Infraestructura, deberá primar la seguridad humana.
- El OPERADOR es responsable de la dirección y realización de todas las operaciones de evacuación de los asistentes al LCC y atenderá cualquier situación de emergencia.

Seguridad y vigilancia de los bienes del Proyecto y del público asistente

- El OPERADOR está obligado a prestar seguridad (privada o policial) a los asistentes en el interior y alrededores del LCC.
- Para tal fin, el OPERADOR deberá proveer a su costo, un equipo de vigilantes con el objeto de contribuir a la seguridad del público asistente y empleados dentro de los límites del Área del Proyecto y de la custodia de los Bienes del Proyecto.

Lineamientos del Plan de Seguridad

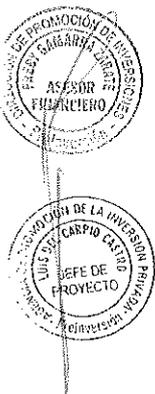
- El OPERADOR deberá contar con un Plan de Seguridad que garantice la custodia de los Bienes del Proyecto, y la seguridad del público asistente a los espectáculos o eventos que se desarrollen en el LCC y dentro del Área del Proyecto, así como, una prevención, control y actuación de aquellas situaciones que signifiquen actos deliberados contrarios a las Leyes Aplicables, que atenten contra la seguridad y propiedad, relacionados con el robo, violencia, vandalismo, terrorismo, crimen, etc.
- El Plan de Seguridad deberá contemplar cuando menos:





- ✓ Descripción general y justificación de las políticas de seguridad a implementar
 - ✓ cronograma de las actividades a realizar,
 - ✓ Clasificación de amenazas y riesgos
 - ✓ Personal dedicado a la seguridad y vigilancia, y niveles de responsabilidad
 - ✓ Procedimientos y normas internas, y protocolos a seguir ante la vulneración del sistema de resguardo y vigilancia implementado,
 - ✓ Descripción general del sistema de seguridad,
 - ✓ medidas de seguridad al público asistente y las acciones de atención de emergencias personales,
 - ✓ Control de la circulación y elementos físicos
 - ✓ Equipos de personal directamente relacionados con la seguridad sobre riesgos de operación
 - ✓ Procedimiento de seguridad en intervenciones y mantenimiento
 - ✓ mediciones de índices sobre las que se basan y su justificación técnica general
- Asimismo, como parte del Plan de Seguridad el OPERADOR deberá elaborar y presentar al CONTRATANTE para su aprobación los siguientes planes de contingencia, entre otros:
 - ✓ Plan de contingencias en caso de incendios
 - ✓ Plan de contingencias en caso de sismos

Si durante la Explotación se requiere modificar el Plan de Seguridad, el OPERADOR deberá presentar al CONTRATANTE para su aprobación, de acuerdo al procedimiento descrito en el Contrato.





ANEXO 3 Apéndice 2 LINEAMIENTOS DEL PLAN DE CONSERVACION

1. Alcances Generales

Las actividades de Conservación incluyen el mantenimiento destinadas a dar cumplimiento a lo establecido en el Contrato.

El mantenimiento comprende, por lo menos, lo siguiente:

Mantenimiento Preventivo:

Aquellas tareas de mantenimiento preventivo mayor que se efectúan con el propósito de asegurar la funcionalidad e integridad de la Infraestructura y Equipamiento tal como fue diseñado. Son tareas previsible en el tiempo, con una frecuencia programada, cuya ejecución es determinada por la programación.

Mantenimiento Correctivo:

Tareas de rehabilitación, reemplazo de componentes de la Infraestructura o Equipamiento que se tienen que realizar como consecuencia de situaciones imprevisibles o inevitables que afecten o impidan el uso apropiado de la Infraestructura o Equipamiento y que requiere de decisiones inmediatas para recuperar la situación y retornar a una marcha normal de las actividades.

2. Contenido Mínimo del Plan de Conservación

El Plan de Conservación deberá considerar los procedimientos del OPERADOR adecuados a su estructura organizativa. Asimismo, para la elaboración del referido Plan se deberá considerar las recomendaciones de los distribuidores, instaladores y fabricantes de los Equipamientos que hayan sido entregados al OPERADOR.

El referido Plan de Conservación deberá programar las actividades de conservación de por los menos los siguientes Sistemas Operativos:

- ✓ Sistema de energía eléctrica (transformadores, niveladores de voltaje y grupo electrógeno).
- ✓ Sistema de circuitos eléctricos y tableros de distribución.
- ✓ Sistema de aire acondicionado.
- ✓ Sistema de iluminación escénica y mecánica teatral.
- ✓ Sistema de audio y acústica.
- ✓ Sistema de ascensores y escaleras eléctricas.
- ✓ Sistema de bomba de agua y desagüe.
- ✓ Sistema de circuito cerrado de televisión, control de acceso y seguridad.
- ✓ Sistemas de comunicaciones.
- ✓ Sistema de red contra incendios y extintores.
- ✓ Sistema de detección y alarmas de incendio.
- ✓ Sistema de iluminación ambiental interna y externa.





PERÚ

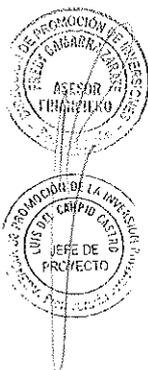
Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

✓ Sistema de alerta de aniegos.

Asimismo, deberá programar las actividades de conservación y mantenimiento, de la Infraestructura, así como las actividades de saneamiento ambiental y control de plagas.





ANEXO 3
Apéndice 3
CRITERIOS PARA LA LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES

- a) La limpieza de las instalaciones dentro del Área del Proyecto, contempla, pero no se limita a la limpieza interna y externa de las paredes, pisos, techos y superficies rígidas, ventanas y puertas de vidrio u otros materiales.
- b) Diariamente las zonas del área del Proyecto, serán conservadas limpias erradicando los desperdicios y los residuos generados por el público asistente, la propia actividad del OPERADOR o la de sus subcontratistas y lo que arrojen terceros.
- c) Como mínimo, dos (2) veces por semana se procederá al lavado de pisos de andenes, espacios y dependencias con afluencia de público, sin perjuicio de lo cual, la limpieza integral diaria de las instalaciones evitará la acumulación de residuos y desperdicios.
- d) Instalar un número adecuado de cestos y/o papeleros, distribuidos convenientemente en el Área del Proyecto.
- e) Los servicios sanitarios serán higienizados tantas veces al día como sea necesario, utilizando los elementos adecuados para su desinfección y desodorización.
- f) Periódicamente, cuando sea necesario, se limpiarán las partes bajas de las paredes expuestas al público, los vidrios de puertas y ventanas, se eliminarán grafittis y publicidades no autorizadas.
- g) Limpieza periódica de artefactos de alumbrado, señalización y sus elementos en general.
- h) Se efectuarán las desinsectaciones, desratizaciones y desodorizaciones necesarias en los ambientes del LCC por lo menos dos (2) veces al año.
- i) El OPERADOR deberá asimismo mantener un nivel adecuado de limpieza y funcionalidad en las salas técnicas y talleres de mantenimiento, que hubieren.
- j) EL OPERADOR implementará un plan de recojo diario de residuos sólidos generados en el Área del Proyecto, coordinando con los municipios localizados en el área de influencia directa.



ANEXO 4

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE TÉCNICO
DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN

I. GENERALIDADES

En este Expediente el OPERADOR presentará los estudios y diseños de las Obra(s) de Adecuación, entendiéndose como dichas obras al conjunto de actividades desarrolladas con la finalidad de ampliar, remodelar, refaccionar, acondicionar demoler o construir una infraestructura sobre o alrededor de la cual se monta instalaciones o equipos y acabados, que permiten su utilización para el fin propuesto.

1. Criterios de diseño

El OPERADOR deberá presentar las memorias de cálculo que tengan planos de estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, estudios (de suelos, demanda eléctrica, fuentes de agua etc.), mediciones, etc, de corresponder, que el OPERADOR haya encargado elaborar a los consultores para la elaboración del diseño de la(s) Obra(s) de Adecuación.

2. Memoria Descriptiva

Indicará la ubicación del proyecto y naturaleza del mismo, describiendo en forma general la(s) Obra(s) de Adecuación por ejecutar, los procedimientos y los materiales predominantes.

3. Especificaciones Técnicas

Detallarán la naturaleza de los materiales a utilizar, procedimientos ejecución de las obras, etapas, controles de calidad, aprobaciones, modalidad de pago, etc. y que servirán para cumplir con la correcta ejecución de los trabajos y las acciones propias de la supervisión.

4. Planilla de metrados

Se conformará a base de las partidas necesarias para ejecutar los trabajos indicando los metrados en unidades lógicas de construcción, de modo tal que el supervisor de diseño pueda revisar la propuesta del OPERADOR.

5. Análisis de precios unitarios

Se efectuará para cada una de las partidas conformantes del valor de la Obra de Adecuación, no aceptándose ninguna partida con carácter de global o estimada. Los insumos de mano de obra, de materiales, equipos, etc. igualmente serán detallados en cantidades.

6. Valor de las Obras de Adecuación

Estará configurado en estricto acuerdo entre el metrado, los precios unitarios, más gastos generales.

7. Relación de equipo mínimo

Es el equipo indispensable para ejecutar la Obra de Adecuación; se incluirá la cantidad y características de los mismos.





8. Cronograma general de ejecución

Detallará la secuencia de ejecución, duración de cada partida y el plazo total de ejecución de las Obras de Adecuación.

9. Planos de Obra

Mostrarán a escala conveniente todos los trabajos por ejecutar, indicando tipo y calidad de los materiales a utilizar y los procedimientos a seguir en concordancia con las especificaciones técnicas.

II. PRESUPUESTO DE OBRA

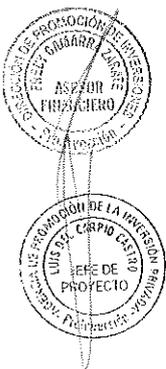
Se deberá presentar un presupuesto integral de Obras, incluyendo, entre otros, cada una de las partidas valorizadas del Expediente de Obra correspondiente.

III. PLAN DE CONSERVACIÓN

Deberá contener lo establecido en el Anexo 3.

El OPERADOR será responsable de los errores, omisiones, defectos o fallas en el Expediente Técnico o en las Obras de Adecuación ejecutadas, que den lugar a plazos adicionales no contemplados por el CONTRATANTE, por lo que queda entendido que la revisión y aprobación del Expediente Técnico por parte de la supervisión y recepción de las Obras de Adecuación no lo exime de su responsabilidad. Los gastos que demande el saneamiento de dichos vicios serán asumidos íntegramente por el OPERADOR.

Para la ejecución de los trabajos, el OPERADOR deberá considerar la imposibilidad de paralización de los Servicios durante la ejecución de las Obras de Adecuación. Excepcionalmente, el OPERADOR podrá solicitar al CONTRATANTE autorización para la interrupción temporal de las operaciones del LCC, en tanto ello resulte necesario para efectos de la ejecución de las Obras de Adecuación.





PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

ANEXO 5 PROPUESTA ECONÓMICA





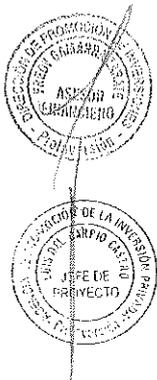
PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

ANEXO 6
PROPUESTA TÉCNICA





PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

ANEXO 7

CUADRO DE PENALIDADES APLICABLES AL CONTRATO





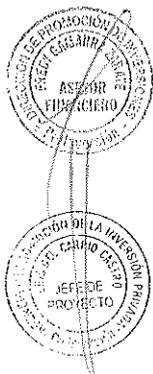
ANEXO 8

LINEAMIENTOS DEL FIDEICOMISO

1. Generalidades

Con el objetivo de administrar el adecuado y oportuno cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, el OPERADOR se obliga a constituir y mantener, a su costo, en calidad de fideicomitente, un Fideicomiso de Administración, irrevocable, el cual se regirá por lo dispuesto en el respectivo contrato de fideicomiso, que será formulado conforme a los términos y condiciones que se indican a continuación:

- a) El fideicomiso será celebrado con un banco u otra entidad financiera de primera línea, nacional o internacional, quien actuará en calidad de entidad fiduciaria de conformidad con las Leyes Aplicables, calificada y autorizada por el CONTRATANTE a propuesta del OPERADOR.
- b) El Fideicomiso de Administración, así como las cuentas que lo conforman, tendrá vigencia desde su constitución hasta la liquidación del fideicomiso producida la caducidad de la concesión por vencimiento del plazo.
- c) No obstante lo indicado, el OPERADOR podrá proponer al CONTRATANTE en el proyecto de Contrato de Fideicomiso otras disposiciones que considere adecuadas para la bancabilidad y correcta ejecución del Contrato.
- d) El OPERADOR en su calidad de fideicomitente deberá delegar en forma expresa e irrevocable en el CONTRATANTE la facultad de emitir instrucciones al fiduciario, a fin de administrar los fondos del Fideicomiso, instrucciones que no pueden contemplar cambios en el destino de los fondos por el fideicomiso.
- e) Para tal efecto, a más tardar a los treinta (30) Días contados desde la Fecha de Suscripción del Contrato, el OPERADOR deberá presentar al CONTRATANTE un proyecto de contrato de fideicomiso, para su aprobación.
 - i. El CONTRATANTE dispondrá de un plazo máximo de siete (07) Días Calendario luego de recibido el proyecto de fideicomiso para emitir su pronunciamiento al OPERADOR.
 - ii. En caso que en dicho plazo el CONTRATANTE formule observaciones al proyecto de contrato de Fideicomiso de Administración, el OPERADOR deberá subsanarlas en un plazo no mayor de siete (07) Días Calendario desde que es notificado, debiendo remitir las subsanaciones al CONTRATANTE. En este caso el CONTRATANTE dispondrá de un plazo de cinco (05) Días Calendario para su pronunciamiento.
 - iii. Transcurridos los plazos a que se refieren los párrafos anteriores, según sea el caso, y el CONTRATANTE no se hubiere pronunciado, se entenderá





que el proyecto de contrato de Fideicomiso de Administración se ha aceptado y aprobado.

- iv. En cualquiera de los casos, el OPERADOR remitirá al CONTRATANTE los ejemplares del contrato de Fideicomiso de Administración suscrito por su parte; los cuales deberán ser suscritos por el CONTRATANTE en un plazo máximo de siete (7) Días. El contrato de Fideicomiso de Administración deberá contar con legalización notarial de las firmas de las Partes y asimismo deberá ser elevado a escritura pública.

2. Cuentas del Fideicomiso

El Fideicomiso de Administración tendrá las siguientes cuentas separadas:

- Cuenta Recaudadora
- Cuenta IGV
- Cuenta Penalidades

a) Cuenta Recaudadora

- i. En esta cuenta el OPERADOR depositará en moneda nacional el íntegro de la CRC.
- ii. En esta cuenta el CONTRATANTE depositará en moneda nacional el íntegro del monto a pagar por concepto de Cofinanciamiento.
- iii. De esta Cuenta Recaudadora se desembolsarán los pagos según las instrucciones establecidas por el CONTRATANTE.
- iv. En caso de culminar la vigencia del Fideicomiso de Administración, de existir saldo remanente en la cuenta recaudadora, los recursos serán liberados a favor del CONTRATANTE.

b) Cuenta IGV:

Cuenta en la cual el Contratante transferirá el IGV correspondiente al monto señalado en el apartado ii del literal anterior.

De esta Cuenta IGV se desembolsarán, a favor del OPERADOR los pagos por concepto de IGV, en las mismas oportunidades de pago previstas para el pago del Cofinanciamiento.

c) Cuenta Penalidades:

Cuenta en la cual se pagará el monto de las Penalidades que correspondan pagarse conforme al Contrato.

3. Mecanismo de administración de fondos

El CONTRATANTE instruirá al fiduciario en virtud a lo previsto en el Contrato de Fideicomiso para que realice las siguientes acciones con los recursos de las Cuentas:

- a) Realizar los pagos a quien éste designe, durante la vigencia de la Concesión.





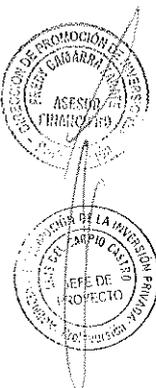
PERÚ

Ministerio
de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción
de la Inversión Privada

Comité PRO DESARROLLO

- b) Con la finalidad de realizar la administración financiera de corto plazo de los recursos disponibles en las cuentas que conforman el Fideicomiso de Administración, se permite que el Fiduciario realice la inversión de dichos recursos en Certificados de Depósitos del Banco Central de Reserva del Perú, u otros instrumentos financieros y/o depósitos de corto plazo que tengan la misma calificación crediticia, para realizar las inversiones sin afectar los compromisos asumidos por el CONTRATANTE a través del presente Contrato. El Fiduciario deberá coordinar con el CONTRATANTE la proyección de desembolsos.





ANEXO 9

LINEAMIENTOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO BASICO POR PARTE DE USUARIOS INSTITUCIONALES

1. Precios Diferenciados

El arrendamiento y/o alquiler de espacios en el LCC para la realización de eventos organizados por Usuarios Institucionales estarán sujetos a los Precios Diferenciados que regula este apartado.

Los Precios Diferenciados serán menores a los Precios cobrados a Usuarios y estarán determinados aplicando un descuento del ...% a los Precios que el Operador esté efectivamente cobrando a Usuarios en el momento de efectuar la cotización en atención a la solicitud del Usuario Institucional.

Los Precios de los demás servicios serán los mismos que cobre el Operador a los Usuarios.

2. Contratación del Servicio Básico

Para la contratación del Servicio Básico, cualquier entidad pública del Estado Peruano podrá solicitar los referidos servicios directamente al Operador, para lo cual se cumplirán los procedimientos convencionales del Operador para la contratación del Servicio Básico con Usuarios. El cierre de la contratación estará sujeta a la disponibilidad de la programación anual del LCC.

La respuesta a las solicitudes de programación de eventos deberá efectuarse como máximo dentro de los tres (3) Días Calendario de haberse formulado, y la negociación deberá finalizar dentro de quince (15) días siguientes.

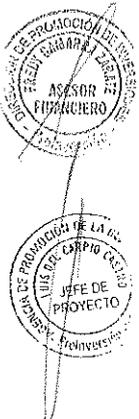
El Operador deber asegurar un mínimo del 30% de la programación anual del LCC con eventos organizados por Usuarios Institucionales, salvo que el número de solicitudes formuladas por entidades públicas del Estado Peruano no permita alcanzar este mínimo.

3. Programación Inducida

Excepcionalmente, y por una sola vez al año, se podrá exigir al Operador la programación de un evento al año que por su trascendencia nacional requiera ser llevada a cabo en el LCC.

Para ello, se cumplirá el siguiente procedimiento:

- a. La solicitud de Programación Inducida será canalizada a través del Contratante, quién evaluará la trascendencia del mismo y la necesidad de su programación en el LCC, dentro de los diez (10) de formulada.





- b. De considerarlo viable, el Contratante aprobará la solicitud y lo comunicará al Operador, disponiendo la incorporación del evento en la programación anual del LCC.
- c. El Operador, una vez recibida la comunicación, efectuará la programación y liquidará el precio aplicable a los servicios contratados, considerando el Precio Diferenciado que esté vigente.
- d. En caso que por efecto de la programación inducida se tuviese que cancelar o reprogramar eventos previamente programados, lo que genere penalidades o cargos adicionales que corresponda pagar al Operador, este incorporará el monto de dichas penalidades o cargos al precio liquidado.
- e. El precio liquidado será puesto en conocimiento el Contratante y del Usuario Institucional dentro de los diez (10) siguientes de la comunicación efectuada por el Contratante.

Esta opción del Contratante es única al año, no acumulable durante la vigencia del contrato y excepcional, por lo que su no ejercicio no generará ninguna ventaja a futuro para este en la programación anual del LCC. Asimismo, por su carácter excepcional, debe ser ejercido en ocasiones de necesidad e interés nacional para el Gobierno Peruano.

4. Servicios de alimentación y/o bebidas

Será facultad de los Usuarios Institucionales contratar de forma complementaria al Servicio Básico, los servicios de alimentación y/o bebidas que pueda ofrecer el Operador.

En este caso, se le aplicarán los mismos precios que a un Usuario.

En caso de no contratar estos servicios, y optar por contratarlo de terceros que requieran del uso de instalaciones y/o equipamiento del LCC, entonces se le aplicará al precio contratado por el Servicio Básico un recargo máximo del 15%.

El Operador podrá reducir el porcentaje de este recargo de forma promocional.

5. Otros servicios

En caso que por las características especiales de un evento, el Usuario Final requiera de servicios especializados que no son prestados por el Operador, entonces se podrán ejecutar cualquiera de las siguientes alternativas de común acuerdo:

- b. El Operador podrá subcontratar los servicios requeridos, y ofrecerlos al Usuario Final, cobrándole el precio que corresponda por estos servicios.
- c. El Usuario Final podrá contratar de terceros los servicios que necesita. En este caso, el Operador podrá recargar al precio del Servicio Básico, el costo de su personal destinado a la supervisión y/o apoyo de las labores del personal del tercero, contratado por el Usuario Final, que sean ejecutadas dentro del LCC.

6. Fechas y Eventos Programadas a la Fecha de Cierre





A la Fecha de Cierre, están programados en el LCC la realización de los siguientes eventos por parte de Usuarios Institucionales. El Operador deberá velar porque se lleven a cabo en las condiciones pactadas, quedando facultado al cobro de los Precios en los términos pactados con estos usuarios.

(lista de eventos programados)

