



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

CONTRATO DE INVERSIÓN CELEBRADO CON CORPORACIÓN HOTELERA PIURA S.A.C.

Conste por el presente documento el Contrato de Inversión que celebran de una parte el **GOBIERNO REGIONAL DE PIURA**, representado por el Gobernador Regional, señor Reynaldo Adolfo Hilbck Guzmán, con domicilio en Av. San Ramón S/N, Urbanización San Eduardo, distrito El Chipe, provincia y departamento de Piura, Perú; y la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, representada por el señor Álvaro Enrique Quijandría Fernández, Director Ejecutivo, designado por Resolución Suprema N° 036-2016-EF, con domicilio en Av. Enrique Canaval Moreyra N° 150, Piso 9, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, ambos en representación del Estado Peruano y a quienes en adelante se les denominará el **ESTADO**; y de la otra parte **CORPORACIÓN HOTELERA PIURA S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20601291119, con domicilio en Av. Víctor Andrés Belaunde N° 147, Vía Principal N° 102, Edificio "Real Cuatro", Piso 1, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, Perú, representada por su Gerente General señor Rodrigo Arróspide Benavides, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 10808918, según poder que se encuentra inscrito en el Asiento C00001 de la Partida N° 13581900 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, a quien en adelante se le denominará el **INVERSIONISTA**, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA.- Mediante escrito de fecha 31 de agosto de 2016, el **INVERSIONISTA** ha solicitado la suscripción del Contrato de Inversión a que se refiere el Decreto Legislativo N° 973, para acogerse al beneficio previsto en la referida norma, en relación con las inversiones que realizará para el desarrollo del proyecto denominado "Holiday Inn Express Piura", en adelante referido como el **PROYECTO**.

CLÁUSULA SEGUNDA.- En concordancia con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 973, el **INVERSIONISTA** se compromete a ejecutar inversiones, correspondientes al **PROYECTO**¹, por un monto total de US\$ 12 949 708,00 (Doce Millones Novecientos Cuarenta y Nueve Mil Setecientos Ocho y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), en un plazo total de dos (02) años y veintinueve (29) días, contado desde el 31 de agosto de 2016, fecha de solicitud de suscripción del presente Contrato de Inversión, de conformidad con lo establecido en el Numeral 7.3 del Artículo 7° del Decreto Legislativo N° 973, modificado por el Artículo 4° de la Ley N° 30056.

Las inversiones referidas en el párrafo anterior se ejecutarán de conformidad con el Cronograma de Ejecución de Inversiones que como Anexo I forma parte del presente Contrato y que comprende las obras, labores, adquisiciones, etc., para la puesta en marcha o inicio del **PROYECTO**.

CLÁUSULA TERCERA.- El control del Cronograma de Ejecución de Inversiones será efectuado por el Gobierno Regional de Piura.

¹ El Gobierno Regional de Piura aprobó el Cronograma de Inversiones de **CORPORACIÓN HOTELERA PIURA S.A.C.**, mediante Oficio N° 165-2016/GRP-420000.



04
04

1



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

CLÁUSULA CUARTA.- Para el presente Contrato constituyen pruebas, muestras o ensayos, lo siguiente:

- "Marcha Blanca"

CLÁUSULA QUINTA.- Constituyen causales de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin que medie el requisito de comunicación previa, las siguientes:

1. El incumplimiento del plazo de ejecución de las inversiones, contemplado en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
2. El inicio de las operaciones productivas, según lo definido en el Artículo 5° del Decreto Legislativo N° 973, antes del cumplimiento del plazo mínimo a que se refiere el Inciso b) del Numeral 3.2 del Artículo 3° del Decreto Legislativo N° 973.
3. El incumplimiento del monto de inversión, contemplado en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- Cualquier litigio, controversia o reclamación, relativa a la interpretación, ejecución o validez del presente Contrato, será resuelta mediante arbitraje de derecho.

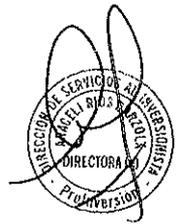
El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, mediante la constitución de un Tribunal Arbitral conformado por tres miembros, de los cuales cada una de las partes nombrará a uno y los dos árbitros así designados nombrarán al tercer árbitro. Los árbitros quedan expresamente facultados para determinar la controversia materia del arbitraje.

Si una parte no nombra árbitro dentro de los diez (10) días de recibido el requerimiento de la parte o partes que soliciten el arbitraje o si dentro de un plazo igualmente de diez (10) días, contado a partir del nombramiento del último árbitro por las partes, los dos árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre el tercer árbitro, la designación del árbitro faltante será hecha, a petición de cualquiera de las partes por la Cámara de Comercio de Lima.

El plazo de duración del proceso arbitral no deberá exceder de sesenta (60) días hábiles, contado desde la fecha de designación del último árbitro y se regirá por lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1071 y/o las normas que lo sustituyan o modifiquen.

Los gastos que se generen por la aplicación de lo pactado en la presente Cláusula serán sufragados por las partes contratantes en igual medida.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- El **INVERSIONISTA** señala como su domicilio el indicado en la introducción del presente contrato, donde se le considerará siempre presente. Los avisos y notificaciones dirigidas al domicilio indicado se tendrán por bien hechas. Cualquier cambio de domicilio deberá notificarse por escrito con una anticipación de diez (10) días calendario. Las comunicaciones o notificaciones que se cursen antes de tomar conocimiento del nuevo domicilio, surtirán efecto en el domicilio anterior.



04
03



PERÚ

Ministerio de Economía y Finanzas

Agencia de Promoción de la Inversión Privada

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación del Mar de Grau"

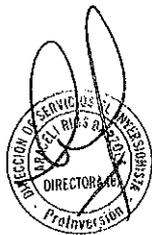
#06

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en tres (03) originales de igual contenido, en Lima, a los trece (13) días del mes de enero del año 2017.

Por el INVERSIONISTA

Rodrigo Arráspide Benavides
Gerente General

Por PROINVERSIÓN



Alvaro Enrique Quijandria Fernández
Director Ejecutivo
Agencia de Promoción de la Inversión Privada – PROINVERSIÓN

Se culmina la suscripción del presente Contrato de Inversión, en Piura, a los seis (06) días del mes de Abril del año 2017.

Por el GOBIERNO REGIONAL DE PIURA



Reynaldo Adolfo Hilbck Guzmán
Governador Regional
Gobierno Regional de Piura



"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
 "Año de la Consolidación del Mar de Grau"
 Empresa: Corporación Hotelera Piura SAC
 Proyecto: Holiday Inn Express Piura

**ANEXO I
 CRONOGRAMA DE INVERSIONES
 Moneda US\$**

DESCRIPCIÓN	TOTAL	2016					2017												2018										MARCHA BLANCA (III)	
		31 de Agosto Mes 1	Septiembre Mes 2	Octubre Mes 3	Noviembre Mes 4	Diciembre Mes 5	Enero Mes 6	Febrero Mes 7	Marzo Mes 8	Abril Mes 9	Mayo Mes 10	Junio Mes 11	Julio Mes 12	Agosto Mes 13	Setiembre Mes 14	Octubre Mes 15	Noviembre Mes 16	Diciembre Mes 17	Enero Mes 18	Febrero Mes 19	Marzo Mes 20	Abril Mes 21	Mayo Mes 22	Junio Mes 23	Julio Mes 24	Agosto Mes 25	29 de Setiembre Mes 26			
CONTRATO DE CONSTRUCCION EPC - SUPERVISION Y GERENCIA DE OBRA																														
Costo de Construcción	8,693,956					1,233,313	254,270	254,270	335,857	335,857	335,857	825,379	446,993	446,993	446,993	446,993	446,993	446,993	446,993	365,406	365,406	202,232	202,232	854,927	446,992					
Costo Post Obra (Eliminación de residuos)	12,552												1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046	1,046			
Servicio de Supervisión y Gerencia de Obra	691,456			31,597	31,597	31,597	31,403	31,403	31,403	31,403	31,403	31,403	31,403	31,403	31,403	31,403	31,404	31,404	31,404	31,404	31,404	31,404	31,404	31,404	31,404	31,404	31,404			
Servicios de Acometidas (Instalaciones electricas)	523,452			30,053	30,053	30,053	25,298	25,298	25,298	25,298	25,298	25,298	25,298	25,298	25,298	25,298	25,298	18,531	18,531	18,531	18,531	18,531	18,531	18,531	18,531	18,531	18,531			
CONSULTORIA - PERMISOS Y LICENCIAS																														
Costos de Permisos y Licencias	94,139		44,067	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276	2,276			
Elaboración de un Estudio de Impacto Vial	8,000	8,000																												
Elaboración de un Estudio de Impacto Ambiental	8,000	8,000																												
Servicios de Asesoría Financiera	201,153		8,350	5,209	5,209	5,209	35,174	5,209	5,209	5,209	5,209	35,174	5,209	5,209	5,209	5,209	5,209	5,209	33,504	3,539	3,539	3,539	3,539	3,539	3,539	3,539				
Servicio de Asesoría Legal	55,308						18,436					18,436						18,436												
Servicio de Asesoría en Gestión de Proyectos	133,433			133,433																										
Servicio de Asesoría General	12,924			2,067	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517	517			
Elaboración de un Estudios de Mecánica de Suelos	11,000		11,000																											
Elaboración de un Estudio Topográfico	11,000		11,000																											
Elaboración de un Estudio de Mercado	16,165			9,238	2,309	2,309	2,309																							
Asesoría Legal en Saneamiento Físico Legal de Propiedad	13,080		10,425	885	885	885																								
DISEÑO																														
Servicio de Diseño de Planos de Arquitecturas e Ingenierías	262,501		48,711	1,111	64,916	1,111	4,168	37,418	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	7,589	4,168	4,168	4,168	4,168	4,168	4,168	4,168	4,168	4,168			
SERVICIOS DE EQUIPAMIENTO - FF&E - OS&E																														
FF&E (Furniture, Fixtures and Equipment - Muebles, Accesorios y Equipos - Adquisición)	1,176,000												98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000			
OS&E (Operating Supplies and Equipment - Suministros y Equipos de Operación - Adquisición)	504,000												42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000	42,000			
SERVICIOS TÉCNICOS - SEGUROS																														
Servicios Administrativos del Proyecto (I)	251,636			11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438	11,438			
Costos Preoperación(II)	217,606																	8,704	4,352	2,176	4,352	23,936	58,754	115,332						
Seguro Todo Riesgo Construcción (CAR)	50,207					50,207																								
MARCHA BLANCA	2140																										1,070			
INVERSIÓN TOTAL	12,949,708	16,000	142,791	220,378	149,200	135,602	1,362,023	367,829	338,000	419,587	419,587	419,587	957,510	671,769	671,769	671,769	671,769	671,770	717,017	582,677	580,501	419,503	439,087	1,126,600	775,243	1,070	1,070			

Nota (I): Servicios Administrativos del Proyecto incluye: Servicios de Dirección y Gestión del Proyecto Hotelero - Marca Hotelera
 Nota (II): Costos Preoperación Incluye: Servicios Técnicos y Asesoría de la Operadora Hotelera
 Nota (III): Fecha de Marcha Blanca: Inicia desde 01 de Agosto del 2018 hasta 29 de Setiembre del 2018

GOBIERNO REGIONAL PIURA
 JEFE OF REG. DE ASESORIA JURIDICA
 DIRECCION DE SERVICIOS AL INVERSOR
 GERENTE REGIONAL
 DIRECCION DE SERVICIOS AL INVERSOR
 ASISTENTE TECNICO