

CONTRATO DE LOCACION SERVICIOS DE PLAN DE MONITOREO ARQUEOLOGICO

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE LOCACION SERVICIOS DE PLAN DE MONITOREO ARQUEOLOGICO**, (en adelante "**EL CONTRATO**") que celebran las siguientes partes contratantes:

- 1.- **INDUPARK S.A.C.**, identificada con R.U.C. N° 20549667504, debidamente representada por su Gerente General, el Sr. Diego Martín Farah Jarufe, identificado con DNI N° 08746778, con domicilio legal en Calle Monte Rosa Nro. 233 Dpto. 503, Santiago de Surco, Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **INDUPARK**.
- 2.- **SEDASAR SAC.**, identificada con R.U.C. No. 20544596706, con domicilio legal en Jr. Bernardo O'Higgins Nro. 281 Dpto. 401 Urb. San Martín, Pueblo Libre, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General la Sra. Gina Rafaela Marrou Díaz, con DNI N° 41435161, a quien en lo sucesivo se denominará "**EL CONTRATISTA**"; en los términos indicados en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

INDUPARK es una persona jurídica constituida de conformidad con las leyes de la República del Perú, cuyo objeto social consiste en dedicarse al desarrollo de proyectos inmobiliarios en general, incluyendo la compraventa y comercialización de predios y terrenos, los que incluyen la construcción de una habilitación industrial en Chilca.

EL CONTRATISTA es una persona jurídica constituida de conformidad con las leyes de la República de Perú, cuyo objeto social consiste en brindar servicios especializados para la arqueología.

Según la información proporcionada por **EL CONTRATISTA**, ésta es una empresa especializada y con experiencia en el ramo de la arqueología, debidamente calificada y que cuenta con los conocimientos, la capacidad y los recursos técnicos, materiales y financieros, y el personal necesarios y suficientes para la implementación de los servicios materia de este Contrato.

INDUPARK está interesado en contratar a **EL CONTRATISTA** a fin de que proceda con la ejecución de **LA OBRA**, sobre los inmuebles que se describen a continuación:

INDUPARK es copropietario de los siguientes inmuebles:

- 1.1 Predio signado con UC No. 019933, inscrito en la partida No. 21150051 del Registro de Predios de la Zona Registral No. IX - Sede Lima, Oficina Cañete (el "Inmueble No. 1"), que tiene un área de 36.2159 Hectáreas;
- 1.2 Predio signado con UC No. 019935, inscrito en la partida No. 21150052 del Registro de Predios de la Zona Registral No. IX - Sede Lima, Oficina Cañete (el "Inmueble No. 2"), que tiene un área de 66.5529 Hectáreas;
- 1.3 Predio inscrito en la partida No. 21177037 del Registro de Predios de la Zona Registral No. IX - Sede Lima, Oficina Cañete (el "Inmueble No. 3"), que tiene un área de 56.6 Hectáreas y;
- 1.4 Predio inscrito en la partida No. 21177036 del Registro de Predios de la Zona Registral No. IX - Sede Lima, Oficina Cañete (el "Inmueble No. 4") que tiene un área de 47.75 Hectáreas.

A los inmuebles señalados en los numerales 1.1 a 1.4 se les denominará en conjunto los Inmuebles.

INDUPARK, tiene planificado desarrollar y hacer una habilitación urbana Industrial sobre los mencionados Inmuebles, los que cuentan con zonificación industrial I2, contando para este fin con la licencia de Habilitación Urbana, con construcción simultánea y autorización de venta garantizada de lotes otorgada por la municipalidad distrital de Chilca mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 076-2013-GDUR-MDCH. En adelante el "Proyecto".



Por su parte, **EL CONTRATISTA** manifiesta tener experiencia en la prestación de servicios de arqueología y supervisión, motivo por el cual se encuentra capacitado para prestar los servicios materia del presente Contrato.

La prestación de los servicios responde al contenido del Expediente Técnico (Planos, Memorias descriptivas, etcétera). **EL CONTRATISTA** declara que, previamente a la suscripción del presente Contrato, ha revisado los alcances, planos, y en general, todos los documentos necesarios para la ejecución del servicio. **EL CONTRATISTA** prestará el servicio de conformidad con las condiciones descritas en el presupuesto de obra final (en adelante, **EL PRESUPUESTO DE OBRA**) presentada por esta, la cual se adjunta al presente documento como **Anexo 1**.

SEGUNDA.- LUGAR:

La ejecución de las labores o trabajos contratados será realizada en la Obra para la cual ha sido contratada **EL CONTRATISTA**:

Denominación :	Proyecto Indupark 1
Ubicación :	Fundo San Carlos s/n, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Lima

TERCERA.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS:

El presente contrato comprende servicios de elaboración de Plan de Monitoreo Arqueológico, "PMA", y servicio de monitoreo arqueológico insitu mensual del complejo industrial INDUPARK 1, en la Obra descrita en la cláusula anterior (en adelante la "**OBRA**").

EL CONTRATISTA manifiesta que conoce el alcance de los servicios contratados y que ha examinado cuidadosamente y a cabalidad los planos y especificaciones técnicas, así como que cuenta con la experiencia, el conocimiento, y el personal especializado para la ejecución de los trabajos contratados.

CUARTA.- PRECIOS:

El monto por el cual **EL CONTRATISTA** se compromete a ejecutar los trabajos descritos en la cláusula cuarta, es por el monto total de **S/. 45,000.00 (CUARENTA Y CINCO MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES)**, más el Impuesto General a las Ventas, (IGV).

QUINTA.- FORMA DE PAGO:

El monto del contrato indicado en la cláusula cuarta será pagado por **INDUPARK** a **EL CONTRATISTA** de acuerdo a las valorizaciones periódicas presentadas y aprobadas por **INDUPARK**.

Toda valorización presentada por **EL CONTRATISTA** deberá consignar la conformidad de **LA SUPERVISION DE OBRA**. Si se consignaran observaciones, ello no necesariamente impedirá el pago, pero generará en **EL CONTRATISTA** la obligación de subsanarlas dentro del plazo de tres (03) días calendarios, incumplimiento que genera en **INDUPARK** el derecho de realizar las correcciones que se requieran y deducirlas de la siguiente valorización que se le presente.

En ninguno de los casos señalados en esta Cláusula, el pago determinará la aceptación de la calidad de los trabajos realizados, así como tampoco que se hayan utilizado los materiales adecuados. **EL CONTRATISTA** deberá extender la factura para la cancelación de los pagos parciales correspondientes.

Cada valorización deberá presentarse debidamente acompañada de la documentación que la sustente. Si se solicita, deberá también **EL CONTRATISTA** presentar documentos que acrediten el cumplimiento de obligaciones de índole tributaria, previsional y laboral.

Ninguna valorización será pagada si **EL CONTRATISTA** no cumple con entregar antes, a pedido de **LA SUPERVISIÓN DE OBRA**, los documentos sustentatorios del caso, otros vinculados a la ejecución y los demás correspondientes, relacionados con **LA OBRA** y



C

referidos al mes de la valorización de que se trate así como las declaraciones mensuales del PDT 601 los mismos que acreditan el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de las leyes laborales, previsionales y sociales aplicables al personal a cargo de **EL CONTRATISTA**, tales como sueldos, descansos remunerados, feriados, horas extraordinarias, vacaciones, póliza del seguro complementario de trabajo de riesgo, aportes previsionales, aportes a la seguridad social, compensación por tiempo de servicios, gratificaciones y demás beneficios laborales que los trabajadores de **EL CONTRATISTA** pudieran tener en razón al régimen laboral especial al cual se encuentran dispuestos.

A simple solicitud de **LA SUPERVISIÓN DE OBRA**, **EL CONTRATISTA** presentará:

- El libro de planillas.
- Los documentos cancelatorios de indemnización y vacaciones.
- Copia del extracto de Presentaciones y Pagos, expedida por la SUNAT.
- Seguro Vida Ley (trabajadores con antigüedad mayor a 4 años).
- Boletas de Pago.
- Constancia de Pagos / No Adeudos con Proveedores y Subcontratas.

La falta de presentación de los documentos indicados o su presentación no conforme, facultará a que **LA SUPERVISIÓN DE OBRA** observe la Valorización presentada.

SEXTA.- PLAZO DEL CONTRATO:

El plazo para la ejecución de los trabajos contratados vence indefectiblemente el 29 de Febrero del 2016, dentro del cual **EL CONTRATISTA** está obligado a ejecutar los trabajos materia de contratación. Para un mejor control, ambas partes acuerdan implementar un cronograma con hitos de trabajo parciales sobre la integridad del trabajo materia de contratación.

Si la SUNAT notifica a **INDUPARK** de un embargo en forma de retención sobre las acreencias de **EL CONTRATISTA**, la falta de pago a su favor derivada de la ejecución de dicha medida no será motivo para justificar algún retraso o generar ampliación de plazo para la ejecución del servicio.

SETIMA.- PENALIDADES:



- 7.1. **EL CONTRATISTA** se compromete a cumplir dentro del plazo pactado en la cláusula sexta con los trabajos, hasta la completa satisfacción de **INDUPARK**; en caso contrario pagará una penalidad equivalente al 0.5% del monto total señalado en el presente Contrato, por cada día de retraso en el cronograma de hitos, siendo el límite máximo de penalidad el 15.00% del monto total indicado en el presente contrato que se deducirá del saldo que se adeude, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios correspondientes.
- 7.2. Por ausencia injustificada del Residente de Obra, se penalizará con S/. 600.00 (Seiscientos y 00/100 Nuevos soles) por día.
- 7.3. En caso **EL CONTRATISTA** incurra en retraso en un hito parcial la penalidad se aplicará exclusivamente hasta que cumpla con ejecutar dicho hito.

OCTAVA.- CUMPLIMIENTO:

INDUPARK se encuentra facultada a realizar evaluaciones de los avances de los trabajos que han sido contratados. De presentarse retrasos para el cumplimiento del plazo pactado por los contratantes, superiores a los diez (10) días, **INDUPARK** podrá asumir el costo de los materiales, así como proporcionar personal a fin de lograr la finalización de los trabajos dentro del plazo, descontando del saldo final, los costos en los que haya incurrido.

EL CONTRATISTA deberá resolver las observaciones que realice **LA SUPERVISIÓN DE OBRA** sobre su trabajo en un plazo máximo de tres (03) días calendarios.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

En virtud de este contrato **EL CONTRATISTA** asume las siguientes obligaciones:

- 9.1 **EL CONTRATISTA** deberá cumplir con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, también deberá velar por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, aprobado mediante la **Ley N° 29783** y **Decreto Supremo N° 005-2012-TR**.
- 9.2 Cumplir con pagar puntualmente las obligaciones laborales establecidas por norma legal y aquellas de origen convencional o unilateral, incluyendo el pago de las remuneraciones ordinarias y de los beneficios e indemnizaciones laborales previstas por Ley a su personal designado para la ejecución de **LA OBRA**, así como la retención, declaración y pago de las contribuciones y aportes al seguro social de salud o a los sistemas pensionarios a los que se hayan afiliado sus trabajadores, sin que **INDUPARK** tenga injerencia o participación en la determinación de los mismos.
- 9.3 Designar mediante una comunicación dirigida a **LA SUPERVISIÓN DE OBRA** e **INDUPARK** a un arqueólogo monitor, con la finalidad de garantizar la correcta ejecución de **LA OBRA** y que el personal de **EL CONTRATISTA** cumpla con todas las normas de seguridad aplicables al presente contrato.
- 9.4 **EL CONTRATISTA** se obliga a presentar a **LA SUPERVISIÓN DE OBRA** todos los formatos de control para las diferentes actividades de cada una de las especialidades, los cuales deberán ser revisados y aprobados por **LA SUPERVISIÓN DE OBRA** para su uso en **LA OBRA**.
- 9.5 Presentar de manera obligatoria: Partes Diarios de avance de obra; según su ejecución en obra.
- 9.6 **EL CONTRATISTA** es el responsable de la impresión de los planos para la ejecución de **LA OBRA**. Toda información relativa a ésta será entregada en archivo digital por **INDUPARK** a través de **LA SUPERVISIÓN DE OBRA**.
- 9.7 **EL CONTRATISTA** deberá entregar al término de la ejecución de **LA OBRA** los planos conformes a **LA OBRA** y/o planos As Built, una copia digital y dos (2) copias impresas firmadas y selladas por los profesionales responsables de cada especialidad, por parte de **EL CONTRATISTA**, en un plazo no mayor de quince (15) días contados desde la fecha de la correspondiente Acta de Recepción Provisoria. Asimismo, durante **LA OBRA**, **INDUPARK**, a través de **LA SUPERVISIÓN**, solicitará bimensualmente a **EL CONTRATISTA** la entrega de un avance, en versión digital, de los trabajos ya realizados en un plazo no mayor a quince (15) días contados desde la solicitud por parte de **LA SUPERVISIÓN**.
- 9.8 Presentar a **INDUPARK**, cuando ésta se lo solicite y en el plazo de cinco (5) días calendario, copia de los D.N.I., carné de ESSALUD o del seguro privado de salud contratado, certificados de salud, pólizas de seguros y demás documentos que a juicio de **INDUPARK** deban ser requeridos, correspondientes al personal que **EL CONTRATISTA** emplee o administre para la ejecución del servicio que es materia del presente CONTRATO.
- 9.9 Mantener al personal que se encuentre a su cargo en los libros de planillas de sus trabajadores correspondientes a **LA OBRA**, llevados puntualmente, y exhibirlos mensualmente a **INDUPARK**, a la presentación de las facturas correspondientes al servicio contratado, así como las declaraciones juradas y pagos del Impuesto a la Renta de Quinta Categoría, Aportaciones a ESSALUD, ONP, AFP, Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo, Seguro de Vida y cualquier recibo, factura o documento relativo al pago de los beneficios sociales que correspondan a los trabajadores que contrate y/o los trabajadores de sus subcontratas y entregar mensualmente a **INDUPARK**, sin necesidad de requerimiento previo, copia de las planillas de sueldos y salarios abonados al personal obrero, así como copia de las correspondientes boletas de pago, Certificados de Depósito de Compensación por



Tiempo de Servicios (CTS) y de las declaraciones juradas y pagos del Impuesto a la Renta de Quinta Categoría, Aportaciones a ESSALUD, ONP, AFP, Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo, Seguro de Vida y otros documentos de carácter tributario y laboral que **INDUPARK** estime conveniente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho a **INDUPARK** a la retención del pago hasta que **EL CONTRATISTA** solucione su incumplimiento.

- 9.10 Ejecutar fielmente los trabajos de la obra materia de este contrato, conforme a las especificaciones detalladas en los documentos anexos, debiendo respetar las especificaciones de los mismos, así como el no usar materiales que fueren distintos a los pactados. Si **EL CONTRATISTA** considera imprescindible modificar algunas especificaciones será necesario autorización específica escrita de **INDUPARK**.
- 9.11 No podrá ceder, subcontratar o transmitir, por ningún motivo, la totalidad o parte de los derechos y obligaciones derivadas de este contrato, sin la autorización previa y por escrito a **INDUPARK**.
- 9.12 Será responsable de la contratación de la mano de obra que se necesite para la correcta ejecución de la obra, reservándose **INDUPARK** el derecho de solicitar el cese inmediato del personal que a su juicio no cumpla con los niveles mínimos de destreza y/o pericia así como demuestre un comportamiento negativo respecto a las indicaciones en materia de seguridad e higiene en obra.
- 9.13 Atenderá las fallas que se deban a negligencia al momento de ejecutar los trabajos por parte de **EL CONTRATISTA**, detectadas en el transcurso del cumplimiento de la garantía señalada en la cláusula séptima, sin costo alguno.
- 9.14 Será de cargo de **EL CONTRATISTA** cualquier daño que pudiera ocasionar a terceros por actos derivados de este contrato directa o indirectamente.
- 9.15 Adoptará las disposiciones y precauciones necesarias de seguridad debiendo asistir con sus implementos básicos de seguridad, para evitar accidentes de los obreros, daños a la obra, así como también a las personas o propiedades vecinas. El resarcimiento de los perjuicios que pudieran ocasionarse, serán de exclusiva cuenta de **EL CONTRATISTA**.
- 9.16 **EL CONTRATISTA** asume el compromiso de respetar las disposiciones y reglamentos de seguridad de Obra, brindadas por **INDUPARK**, siendo causal de resolución su incumplimiento reiterado.
- 9.17 A efectos de cubrir accidentes laborales, **EL CONTRATISTA** declara que la totalidad de su personal cuenta con Seguro Complementario Trabajo de Riesgo, comprometiéndose a tramitar y/o renovar el seguro respectivo de todo aquel personal que ingrese a la obra de construcción, sea de forma permanente o eventual.
- 9.18 **EL CONTRATISTA** está obligado a cumplir con las normas de seguridad vigentes, Ley 29783 con su reglamento y Norma G-050.
- 9.19 Mantenerse en todo momento al día en sus obligaciones tributarias.
- 9.20 Al término de **LA OBRA**, **EL CONTRATISTA** se compromete expresamente a entregar a **INDUPARK** una declaración de total cumplimiento de los derechos que la ley reconoce a sus trabajadores.

DÉCIMO.- RESOLUCIÓN CONTRACTUAL:

De no cumplir **EL CONTRATISTA** con los trabajos contratados o alguna de sus obligaciones, el contrato quedará resuelto automáticamente, sin perjuicio de la penalidad establecida en la Cláusula Octava. Asimismo, **INDUPARK** se reserva el derecho de resolver en forma discrecional el presente contrato, resolución que se hará efectiva a los siete (07) días calendarios de haberlo comunicado a **EL CONTRATISTA**, procediéndose luego a liquidar el contrato, reconociendo los gastos realizados a la fecha.

DÉCIMO PRIMERA.- CLAUSULA ARBITRAL:

Todo litigio o controversia, derivados o relacionados con este acto jurídico, será resuelto mediante arbitraje de derecho conforme al laudo arbitral que emita un único árbitro elegido por ambas partes, de conformidad con los Reglamentos Arbitrales del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

Suscrito en tres (3) ejemplares de idéntico contenido, en la ciudad de Lima el 01 de Setiembre del 2015.


INDUPARK
Diego Farah Jarufe
Gerente General
Indupark S.A.C.


EL CONTRATISTA
 Gina Marrou Díaz
GERENTE GENERAL
SEDASAR S.A.C.