ORNAMENTACION DE PARQUES Y MANTENIMIENTO PARA LA HABILITACIÓN URBANA ARENAS DE SAN ANTONIO ETAPA 3 CAÑETE, LIMA
CONTRATO DE OBRA

Conste por el presente documento el Contrato de Obra que celebran:

- **CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C**., con R.U.C. No. 20600058119, con domicilio para los efectos del presente Contrato en Av. Víctor Andrés Belaúnde No. 147, Vía Principal No. 102, Edificio "Real Cuatro", Piso 7, Centro Empresarial Real, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, representada por su Apoderada la Sra. Vanessa del Pilar Herrera Jimenez, con D.N.I. No. 40571740 y su apoderada Natalia Lainez Del Pozo con D.N.I. N° 44121154; ambos facultados según la Partida Electrónica N° 13360303 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará EL CLIENTE o EL PROPIETARIO.

- **GRUPO JAAC S.A.C**., con R.U.C. No. 20526123655 con domicilio para los efectos del presente Contrato en Villa Horizonte Mz. G1 Lote 13 Dpto. 102N° 408, Urb. Las Praderas de Lurin, Distrito de Lurín, Provincia y Departamento de Lima, representada por el Sr. José Adan Acaro Cordova, identificado con DNI. N° 42553544, facultado según el Asiento B00004 de la Partida Electrónica No. 11093679 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien se denominará EL CONTRATISTA.

Los contratantes manifiestan su voluntad conforme a los términos contractuales de las Cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES

EL CLIENTE es propietario de los terrenos inscritos en la Partidas electrónicas N° 90017977- SUNARP Zona Registral N.° IX Sede Lima, terreno en su conjunto denominado San Antonio, con un área total de 111.26 Has. ubicado en el Distrito de San Antonio, Provincia de Cañete y Departamento de Lima.

Sobre el referido terreno se ejecutarán los trabajos de la futura Habilitación Urbana Urbanización "Urbanización San Antonio, Etapa 3".

EL CONTRATISTA declara ser una sociedad anónima debidamente constituida con arreglo a la Ley General de Sociedades y las demás normas sobre la materia, cuyo principal objeto social es el de dedicarse a la ejecución de obras civiles, en especial la prestación de servicios relacionados al objeto del presente contrato, precisando que se encuentra en total capacidad para ejecutar oportuna e íntegramente el objeto del presente Contrato.

EL CONTRATISTA declara en forma expresa que cumple estrictamente con las normas legales que, en forma general y específica, le corresponde cumplir, considerando las actividades que desarrolla y los servicios que ofrece de acuerdo con su objeto social; en tal sentido, **EL CONTRATISTA** deja expresa constancia que se encuentra plena y legalmente facultado para realizar la celebración y la ejecución del presente Contrato, asumiendo en forma exclusiva toda responsabilidad en caso de incumplimiento de las respectivas normas legales, obligándose a mantener indemne a "**EL CLIENTE"** y a Inversiones Centenario S.A.A.

Las Partes dejan expresa constancia que las aprobaciones y/o autorizaciones otorgadas a **EL CONTRATISTA** por quien actúe como Supervisor de la obra respecto a la ejecución de la obra, no importa el descargo de las responsabilidades de **EL CONTRATISTA**.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente documento **EL CLIENTE** contrata a **EL CONTRATISTA** para la ejecución de las obras de *las ORNAMENTACION DE PARQUES Y MANTENIMIENTO PARA LA HABILITACIÓN URBANA **ARENAS DE SAN ANTONIO ETAPA 3**,* sobre el terreno señalado en la cláusula primera y la obtención de los documentos de conformidad y recepción de las obras por parte de las entidades privadas y públicas que correspondan de acuerdo a Ley, en adelante **LA OBRA**, por la retribución convenida en la Cláusula Tercera de este Contrato.

- Obras Preliminares
- Obras Provisionales
- Movimiento de tierras
- Suministro y colocación en Parques y Jardines
- Suministro e Instalación de Árboles.
- Suministro e Instalación de árboles en bermas.
- Mantenimiento de áreas verdes por 6 meses.
- Riego diario, poda, resiembra, abonamiento

2.1 SEMBRIO Y PLANTACIONES DE AREAS VERDES

EL CONTRATISTA se encargará de la colocación de material orgánico adecuado para sembrío (tierra de chacra), de igual manera el mejoramiento de dicho material si es que lo requiera (abonos, fertilizantes, etc). Posterior al cual realizara las plantaciones de las especies indicadas en las especificaciones técnicas entregadas por EL CLIENTE. Para la aceptación de los trabajos EL CONTRATISTA deberá entregar los parques completamente sembrados y con las plantaciones totalmente prendidas, sera su responsabilidad el suministro del agua para riego según el requerimiento de las especies sembradas, el cual deberá cumplir todos los requisitos de salubridad. El riego deberá ser diario.

Se incluyen las especificaciones de acuerdo con las EETT:

ARBOLES	
Consideración: cantidad de tierra agrícola a 1.5	
Grevillia	Altura 1.80 m, Ø de tronco 1.5"
Tipa	Altura 1.80 m, Ø de tronco 1.5"
Mimosa	Altura 1.5 m, Ø de tronco lo que corresponda."
Molle Costeño	Altura 1.80. m, Ø de tronco 1.5"
Bouganvillea	Altura 1.80 m, Ø de tronco 1.5"
ARBUSTOS	
Consideración: cantidad de tierra agrícola a 0.70	
ichu verde	0.5 alt - 5 xm2
laurel enano	0.4 alt 10 xm2
wetringia	0.5 alt - 4 xm2
Scheflera variegada	0.6 alt 10 xm2
Bouganvillea enana	0.4 alt - 4 xm2
Pandano	0.5 alt - 4 xm2
CUBRESUELOS	
Consideración: cantidad de tierra agrícola a 0.20	
clavel chino amarillo	15 x m2
clave chino naranja	15 x m2

2.2 MANTENIMIENTO DE AREAS VERDES
Posterior a la siembre de plantaciones, EL CONTRATISTA deberá asumir el mantenimiento de las áreas intervenidas por seis (06) meses. Siendo responsable directo de las condiciones óptimas de estas áreas verdes, entendiéndose por condiciones óptimas: plantaciones que hayan brotado y estén completamente prendidas y vigorosas.

De igual manera será responsabilidad de EL CONTRATISTA el abonamiento periódico y la resiembra si así lo requiriera cuando las plantaciones o áreas verdes no hayan prendido.

En el periodo de mantenimiento EL CONTRATISTA tiene la responsabilidad absoluta de asignar todos los recursos necesarios: mano de obra, materiales, equipos, insumos, plantaciones, abonos, fertilizantes que requieran las plantaciones y/o áreas verdes que no hayan desarrollado adecuadamente durante el periodo de sembrío.

Sera responsabilidad de EL CONTRATISTA la utilización de agua para riego, este insumo debe cumplir todos los requisitos de salubridad necesarios para su utilización. El riego deberá ser diario.

El detalle de todos los trabajos que comprende LA OBRA está consignado en el Expediente Técnico, en el cual se encuentran los siguientes documentos: Memorias descriptivas, Plano de Detalles, Especificaciones Técnicas, planos, bases del concurso, absolución de consultas y la Resolución de Habilitación Urbana expedida por la Municipalidad Distrital correspondiente. El Expediente Técnico de LA OBRA, conocido y aceptado por ambas partes, y forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 1.

El expediente técnico es conocido y aceptado por ambos contratantes, forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 1.

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar los trabajos de **LA OBRA** en estricta conformidad con el Expediente Técnico y dentro de los alcances de la Propuesta Técnica - Económica formulada por **EL CONTRATISTA** y aprobada por **EL CLIENTE**. **EL CONTRATISTA** se hace responsable de los metrados y precios presentados en su Propuesta Técnica - Económica.

La Propuesta Técnica - Económica comprende los siguientes documentos: Carta presentación de propuesta, Resumen de presupuesto, Presupuesto detallado por partidas, Presupuesto detallado de gastos generales, Cronograma valorizado de obra, Cronograma de ejecución obra, análisis de precios unitarios, cronograma de entrega de materiales, cronograma de permanencia de personal, plan de seguridad, salud y medio ambiente, plan de calidad, relación de equipos, organigrama de obra, CV personal clave, CV de la empresa y declaración jurada de relación de subcontratistas. La Propuesta Técnica - Económica forma parte integrante del presente Contrato como Anexo 2.

Queda establecido que los Anexos 1 y 2 están suscritos por las partes contratantes.

Los documentos que forman parte del presente Contrato deben considerarse mutuamente explicativos; si se encontrase alguna ambigüedad o discrepancia, el orden de prelación será el siguiente:

1ro	Contrato.
2do	Expediente Técnico
3ro	Propuesta Económica

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar los trabajos de **LA OBRA** en estricta conformidad con el Expediente Técnico, sin exceder el Monto del Contrato establecido por los contratantes en la Cláusula Tercera del presente Contrato de Obra, aun cuando lo previsto en dicho Expediente Técnico difiera de lo previsto en la Propuesta Técnica - Económica formulada por **EL CONTRATISTA** y aprobada por **EL CLIENTE**.

En tal sentido, no serán procedentes los adicionales por los trabajos de **LA OBRA** que se encuentren contenidos en el Expediente Técnico, y que **EL CONTRATISTA** está obligado a ejecutarlos, aun cuando dichos trabajos no estén previstos en la Propuesta Técnica - Económica aprobada por **EL CLIENTE**. De igual modo, no serán reconocidos los adicionales que se generen como consecuencia de errores, omisiones y/o deficiencias en la elaboración de la Propuesta Técnica - Económica, cronogramas, presupuestos, cálculo de volúmenes de materiales, así como cualquier costo que incida en la ejecución de **LA OBRA**.

Asimismo, las partes acuerdan que **EL CONTRATISTA** es responsable de proporcionar el personal profesional y técnico idóneo, los equipos y maquinarias, materiales de buena calidad necesarios, transporte, mano de obra, herramientas, elementos y medidas de seguridad, almacenaje, alimentación de su personal y todo lo relacionado para la oportuna y correcta ejecución de **LA OBRA**; constituyendo el acuerdo respecto del suministro de los materiales pacto en contrario a lo establecido en el artículo 1773 del Código Civil.

El **CONTRATISTA** se encuentra obligado a solicitar la previa aprobación de **EL CLIENTE** por cada subcontratista que participe en los trabajos que formen parte de **LA OBRA** y serán responsables respecto de éstos, conforme a lo señalado en la Cláusula Décima.

En todos los rubros referidos precedentemente, y respecto de los demás elementos que comprenden **LA OBRA**, **EL CONTRATISTA** asume total responsabilidad por la oportunidad en la disposición o entrega, buena calidad, control, administración, riesgo de pérdida o deterioro, seguridad y vigilancia de los equipos, elementos, materiales, herramientas, maquinarias y/o insumos que se encuentren ubicados en el lugar de **LA OBRA** y/o se utilicen en la ejecución de **LA OBRA**, desde la fecha de inicio de **LA OBRA**, durante el tiempo de su ejecución, y hasta que **LA OBRA** concluida sea materia de entrega y recepción a favor de **EL CLIENTE**, de acuerdo a los términos contractuales previstos en la Cláusula Décima Novena del presente Contrato; y sin perjuicio de la responsabilidad de **EL CONTRATISTA** referida en la Cláusula Décima Cuarta u otra Cláusula de este Contrato.

EL CONTRATISTA declara conocer, haber visitado e inspeccionado el terreno donde se efectuarán los trabajos de **LA OBRA**, habiendo tomado pleno y detallado conocimiento de los alcances y condiciones del lugar y de los trabajos a ejecutar, los mismos que se encuentran graficados en los planos alcanzados por **EL CLIENTE**, encontrándolos conforme y sin observación alguna.

No se aceptarán las condiciones generales, consideraciones y/o exclusiones del **CONTRATISTA**, por lo que la relación entre **EL CONTRATISTA** y **EL CLIENTE** se regirá exclusivamente según lo estipulado en este **CONTRATO**. Serán nulas y sin valor o efecto jurídico alguna las condiciones, consideraciones y/o exclusiones que el **CONTRATISTA** inserte en sus notas de entrega, planillas o documentos que mencionen textos como excluidos o no incluidos, facturas u otras presentaciones, que contradigan las estipulaciones del **CONTRATO**.

Queda expresamente establecido que cualquier modificación de los términos contractuales establecidos en este Contrato, deberán ser consignados expresamente en documentos escritos firmados por ambas partes contratantes, bajo sanción de nulidad en caso de que no se respete la formalidad prevista por los contratantes.

TERCERA: MONTO DEL CONTRATO, ADELANTO Y CARTA FIANZA DE ADELANTO.
EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar totalmente **LA OBRA** por el importe total de **S/423,700.15(CUATROCIENTOS VEINTE TRES MIL SETECIENTOS CON 15/100 SOLES),** incluido el Impuesto General a las Ventas respectivo, en adelante el **Monto del Contrato**. Queda establecido que el sistema del presente Contrato de Obra es a suma alzada, todo costo y precio fijo.

El Monto del Contrato se encuentra comprende los siguientes conceptos:

Ornamentación de parques – Implementación
Mantenimiento

El Monto del Contrato se ha determinado de acuerdo al Expediente Técnico y la Propuesta Técnica - Económica, que las partes declaran conocer y aceptar expresamente, y comprende: los materiales y equipos necesarios, personal obrero, mano de obra, calificada, guardianía, seguridad, almacenaje de los equipos, elementos de protección personal, materiales, herramientas, maquinarias y/o insumos que forman parte de **LA OBRA**, beneficios sociales, remuneraciones de acuerdo a ley, indemnizaciones, seguros obligatorios para el personal, seguros de obra; uso y/o alquiler de los equipos y herramientas, dirección técnica y administrativa de **LA OBRA**, el transporte de personal; transporte, carga y descarga de equipos y/o materiales a nivel nacional y/o internacional, transporte de personal, gastos generales, honorarios o utilidades de **EL CONTRATISTA**, tributos, tasas, impuestos y en general cualquier tributo que le competen a **EL CONTRATISTA** y/o a **LA OBRA**; y en general cualquier otro conceto, costo y/o gasto necesarios para la oportuna, correcta y completa ejecución de **LA OBRA**.

Siendo el Contrato a Suma Alzada, todo costo y precio fijo, el Monto del Contrato antes referido no será modificado por ningún motivo, salvo en el caso que **EL CLIENTE** proponga realizar una variación de **LA OBRA** (aumento o disminución de **LA OBRA**), siempre y cuando tal variación signifique mayor o menor trabajo, o, aumento o disminución de los costos de **LA OBRA**; precisándose que cualquier incremento de metrados y/o costos de trabajos adicionales deberá ser previamente aprobado por **EL CLIENTE**. Asimismo, se deja constancia que el Monto del Contrato cubre y comprende, sin limitación alguna, todos los rubros detallados en el Expediente Técnico.

El Monto del Contrato es fijo y no estará sujeto a reajuste de precios bajo ningún concepto.

Se precisa que están comprendidos en el Monto del Contrato los trabajos que **EL CONTRATISTA** ejecute a través de subcontratos parciales de **LA OBRA**, de acuerdo con lo establecido en el presente Contrato.

Si **EL CONTRATISTA** lo solicitara, **EL CLIENTE** podrá entregar a **EL CONTRATISTA** hasta un importe máximo del veinte por ciento (20%) del Monto del Contrato correspondiente a los trabajos de Ornamentación de Parques - Implementación, excluyendo el monto correspondiente al Mantenimiento, por concepto de adelanto de obra.

Para que **EL CLIENTE** proceda a entregar el adelanto de obra, **EL CONTRATISTA** deberá previamente entregar a **EL CLIENTE**, a su entera satisfacción, una Carta Fianza Bancaria por el importe igual al adelanto de obra otorgado, que garantice la correcta aplicación y uso del referido adelanto, así como el cumplimiento de las demás obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** de acuerdo a lo establecido en este Contrato.

Queda establecido que la Carta Fianza Bancaria que **EL CONTRATISTA** debe entregar a **EL CLIENTE** deberá tener las siguientes características: solidaria, incondicional, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, en moneda Soles, que

sea emitida por una entidad financiera de primer nivel y por el importe que corresponda de acuerdo con lo pactado en el presente Contrato, a sólo requerimiento de **EL CLIENTE**.

Asimismo, **EL CONTRATISTA** deberá entregar previamente a **EL CLIENTE** la factura emitida de acuerdo a ley, correspondiente al adelanto de obra que se le otorga, para proceder con el pago de la misma. La factura se pagará luego de treinta (30) días calendario contados desde la fecha en que **EL CLIENTE** recibió la respectiva factura; precisándose que, además de haber transcurrido el plazo antes indicado, el pago de la factura se efectuará única y exclusivamente el segundo o el cuarto viernes del mes. La demora o falta de entrega del adelanto, no será considerada como causal de ampliación de plazo bajo ningún motivo.

El adelanto de obra se amortizará mediante descuento proporcional en la cada valorización de **LA OBRA**, en igual porcentaje al del adelanto otorgado. A partir de la segunda valorización la Carta fianza por adelanto podrá ser renovada por el saldo del adelanto otorgado, para ello **EL CONTRATISTA** deberá entregar con tres (03) días calendario de anticipación al vencimiento Carta Fianza vigente, la nueva Carta Fianza que deberá cumplir con los mismos requisitos previstos en la presente cláusula.

La Carta Fianza Bancaria deberá ser revisada y aceptada expresamente a satisfacción de **EL CLIENTE** para que se dé por cumplida la obligación a cargo de **EL CONTRATISTA** según lo previsto en esta Cláusula. Las partes precisan que la Carta Fianza Bancaria que garantiza la correcta aplicación y uso del adelanto de obra, deberá mantenerse vigente hasta treinta (30) días posteriores de la fecha en que el adelanto haya sido completamente amortizado, a satisfacción de **EL CLIENTE**; procediéndose a su devolución a **EL CONTRATISTA** previa entrega de la documentación pertinente por parte de **EL CONTRATISTA** de acuerdo al presente Contrato, a conformidad de **EL CLIENTE**, o cuando **EL CLIENTE** manifieste expresamente que se han cumplido a su entera satisfacción las respectivas obligaciones de **EL CONTRATISTA** que se encuentren garantizadas con la Carta Fianza Bancaria.

CUARTA: AUTORIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

EL CLIENTE es el encargado de la gestión y obtención de la aprobación del proyecto de habilitación urbana y de la autorización para la ejecución de **LA OBRA** por parte de la Municipalidad correspondiente.

EL CONTRATISTA, quedará obligado a gestionar a su costo ante la municipalidad u otra entidad, los permisos, servicios y conformidades necesarios para la construcción, entre los que se contempla:

- Permiso por ampliación de horario en caso se requiera.
- Botadero autorizado para la eliminación de escombros y/o material orgánico.
- Acompañamiento en el proceso de recepción de obra.
- Control y monitoreo según las recomendaciones del EIA

El listado del párrafo anterior deberá considerarse como enunciativo mas no limitante.

QUINTA: INGENIERO RESPONSABLEY OTROS PROFESIONALES

EL CONTRATISTA deberá destacar en forma permanente en **LA OBRA** a un Ingeniero Responsable y a los profesionales que conforman el personal clave que se indican la presente cláusula.

a) Ing. Agrónomo / Ing. Forestal con cinco (05) años de experiencia en proyectos de ornamentación y reforestación de áreas verdes en espacios públicos y privados. En su defecto un técnico que tenga siete (07) años de experiencia comprobada en plantas ornamentales y reforestación de áreas verdes en espacios públicos y privados.

b) Prevencionista de Seguridad, debe cumplir los siguientes requisitos mínimos: Ing. especialista en prevención de riesgos laborales en construcción y Seguridad en obra. Tener tres (03) años de experiencia documentada y comprobada en la elaboración e implementación de Sistemas de Gestión de SST (planes de seguridad y salud en el trabajo para obras civiles). Conocimientos de las normas legales de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y estándares de seguridad (charlas diarias, IPER, control de los SCTR, EPP, etc.). Competente en la prestación de primeros auxilios, uso de extintores, etc.

EL CLIENTE podrá solicitar el cambio del Ingeniero Responsable o cualquier otro profesional cuando considere que no reúne la experiencia requerida. El cambio del Ingeniero Responsable o cualquier otro profesional a solicitud de **EL CLIENTE** será comunicado a través de una carta simple; en estos casos **EL CONTRATISTA** deberá reemplazarlo en un plazo no mayor a siete (7) días calendario, debiendo **EL CLIENTE** brindar previamente su aprobación del nuevo profesional responsable.

El cambio del Ingeniero Responsable o cualquier otro profesional, a solicitud de **EL CONTRATISTA**, será justificado y comunicado a **EL CLIENTE** conjuntamente con la propuesta de reemplazo. **EL CLIENTE** aprobará el reemplazo sólo si el profesional propuesto cumpliera con los requisitos que demanda **LA OBRA** y se señalan en el Pliego de Bases y en la presente cláusula. En tanto **EL CONTRATISTA** no obtenga la aprobación no podrá reemplazar al Ingeniero Responsable.

EL CLIENTE asumirá directamente la supervisión de **LA OBRA**.

Se deja constancia que la intervención de **EL CLIENTE** en la supervisión de **LA OBRA** no exonera en ningún caso a **EL CONTRATISTA** de sus obligaciones y responsabilidades contractuales frente a **EL CLIENTE**.

EL CLIENTE, tendrá las siguientes funciones de supervisión:

a) Verificar y exigir la correcta ejecución de los trabajos de **LA OBRA**, de conformidad con el Expediente Técnico.
b) Inspeccionar permanentemente **LA OBRA**.
c) Asistir a las reuniones de coordinación en obra con **EL CONTRATISTA**.
d) Solicitar información a **EL CONTRATISTA** sobre los estados de avance de **LA OBRA** y otros aspectos concernientes a la misma.
e) Verificar que los materiales empleados se ajusten a las especificaciones técnicas establecidas.
f) Supervisar el avance de **LA OBRA** y realizar la comprobación y/o verificación de **LA OBRA** a su conclusión, antes que **LA OBRA** sea recepcionada por las entidades privadas y públicas respectivas de acuerdo a ley.

g) Revisar, aprobar y tramitar las valorizaciones presentadas por **EL CONTRATISTA**.
h) Revisar y tramitar los presupuestos que pudiera presentar **EL CONTRATISTA**, en caso se produzcan las variaciones al alcance de trabajo a las que se refiere el tercer párrafo de la Cláusula Tercera.
i) Solicitar a **EL CONTRATISTA** que acredite, mostrando los documentos respectivos, el cumplimiento del pago puntual de las aportaciones a ESSALUD, pago de planillas, beneficios sociales, así como de cualquier otra obligación laboral; pagos a sub contratistas aprobados y pagos a proveedores vinculados con **LA OBRA**.
j) Revisar y tramitar diligente y oportunamente las solicitudes de ampliación de plazo que pudiera presentar **EL CONTRATISTA**.
k) Absolver oportunamente cualquier solicitud, consulta y/o reclamo que presente **EL CONTRATISTA** y/o el Ingeniero Responsable, respecto de la ejecución de **LA OBRA**.
l) Revisar y solicitar documentación referida a trámites y autorizaciones emitidas por cualquier autoridad, así como documentación e información referida a obligaciones de **EL CONTRATISTA** con sus subcontratistas y proveedores.

SEXTA: PLAZO PARA LA EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LA OBRA
El plazo para la ejecución y entrega física de **LA OBRA** por parte de **EL CONTRATISTA**, y la entrega de los documentos indicados en el numeral 19.1 de la Cláusula Décima Novena del presente Contrato, es de:

Etapa 1: Ornamentación de parques **30 días calendario.**
Etapa 2: Mantenimiento. **6 Meses a partir de la culminación de la etapa 1.**

Dicho plazo se computará a partir de la fecha en que se efectúe la entrega del lugar de **LA OBRA**, precisándose que la referida entrega se producirá en cualquiera de los siguientes supuestos: (i) mediante la suscripción del Acta de Entrega correspondiente que constituirá el Anexo 3 del presente Contrato, o (ii) mediante la puesta a disposición del terreno que realice **EL CLIENTE** a **EL CONTRATISTA** mediante la remisión de una comunicación escrita dirigida al domicilio de **EL CONTRATISTA** señalado para los efectos del presente Contrato; lo que ocurra primero.

Queda expresamente establecido que EL CONTRATISTA deberá iniciar la ejecución de **LA OBRA** en la fecha en que se haya producido la entrega del terreno, según lo previsto en la presente Cláusula.

EL CONTRATISTA, deberá presentar de forma obligatoria el cronograma de obra actualizado con las fechas de inicio y fin de obra a más tardar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes de la fecha en que se efectúe la entrega del lugar de **LA OBRA** conforme se ha señalado en esta Cláusula.

La verificación y/o comprobación de **LA OBRA**, así como la entrega física y recepción final de **LA OBRA**, se realizará de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Décima Novena del presente Contrato.

Los contratantes pactan expresamente que **EL CLIENTE** podrá optar por decidir unilateralmente, en cualquier momento, la conclusión anticipada del plazo del presente Contrato de Obra, sin expresión de causa, bastando para tal efecto con cursar a **EL CONTRATISTA** una comunicación por conducto notarial, con una anticipación no menor a diez (10) días calendario de la fecha de conclusión anticipada del plazo. El ejercicio de esta facultad de conclusión anticipada del plazo no implicará incumplimiento de obligaciones y por lo tanto, **EL CLIENTE** no estará obligado al pago de penalidad o indemnización alguna a favor de **EL CONTRATISTA**.

Al concluir anticipadamente el plazo del Contrato, **EL CLIENTE** reconocerá a **EL CONTRATISTA** el pago por los trabajos adecuadamente ejecutados y los materiales que queden definitivamente en beneficio y en provecho de **LA OBRA**, estableciéndose que los demás materiales y/o equipos deberán ser retirados inmediatamente a cargo, costo y responsabilidad de **EL CONTRATISTA**.

Asimismo, producida la conclusión anticipada del Contrato, **EL CLIENTE** deberá proceder a la liquidación de **LA OBRA** en un plazo máximo de cinco (5) días calendario de ocurrida aquélla; en caso contrario, **EL CONTRATISTA** deberá presentar la liquidación elaborada por éste, la cual será revisada, coordinada y aprobada por **EL CLIENTE**.

EL CLIENTE, al producirse la conclusión anticipada del Contrato, podrá tomar posesión de **LA OBRA**, ya sea directamente o a través de terceros, para completar los trabajos y utilizar todos los materiales, equipamiento y mano de obra disponibles, comunicando esta decisión a **EL CONTRATISTA**.

SÉTIMA: CARTA FIANZA DE FIEL CUMPLIMIENTO
EL CONTRATISTA tiene la obligación de entregar a **EL CLIENTE** a los siete (07) días calendario contados desde la firma del presente documento una Carta Fianza Bancaria que garantice, a plena satisfacción de **EL CLIENTE**, el oportuno y fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** de acuerdo al presente Contrato, por un importe no mayor al **diez por ciento (10%)** del Monto del Contrato. **EL CONTRATISTA** tiene la obligación de mantener vigente la Carta Fianza Bancaria antes referida hasta sesenta (60) días calendario posteriores a la Recepción Final de **LA OBRA** y la entrega de la documentación pertinente por parte de **EL CONTRATISTA**, según lo previsto en el numeral 19.2 de la Cláusula Décima Novena de este Contrato.

Queda establecido que la Carta Fianza Bancaria que **EL CONTRATISTA** debe entregar a **EL CLIENTE** deberá tener las siguientes características: solidaria, incondicional, irrevocable, de realización automática y sin beneficio de excusión, en moneda soles, que sea emitida por una entidad financiera de primer nivel y por el importe que corresponda de acuerdo a lo pactado en el presente Contrato, a sólo requerimiento de **EL CLIENTE**.

La Carta Fianza Bancaria deberá ser revisada y aceptada expresamente a satisfacción de **EL CLIENTE** para que se dé por cumplida la obligación a cargo de **EL CONTRATISTA** según lo previsto en esta Cláusula. La Carta Fianza Bancaria será devuelta a **EL CONTRATISTA** a partir de los sesenta (60) días calendario posteriores a la Recepción Final de **LA OBRA**, previa entrega de la documentación pertinente por parte de **EL CONTRATISTA** de acuerdo al presente Contrato, a conformidad de **EL CLIENTE**, o cuando **EL CLIENTE** manifieste expresamente que se han cumplido a su entera satisfacción las respectivas obligaciones de **EL CONTRATISTA** que se encuentren garantizadas con la Carta Fianza Bancaria.

OCTAVA: PAGO DEL MONTO DEL CONTRATO Y FONDO DE GARANTÍA

EL CLIENTE pagará el Monto del Contrato mediante valorizaciones mensuales y de acuerdo al Cronograma de Pago a Proveedores de **EL CLIENTE**. Las valorizaciones se efectuarán en períodos vencidos de treinta (30) días calendario cada uno, con los metrados y precios unitarios del presupuesto presentado por **EL CONTRATISTA** en su Propuesta Técnica - Económica.

El procedimiento que se seguirá para el pago de cada valorización será el siguiente:

a) **EL CONTRATISTA** cada treinta (30) días calendario alcanzará a **EL CLIENTE** los metrados de avance de **LA OBRA**, según el presupuesto aprobado, junto con la totalidad de documentos señalados en el numeral 13 de la Cláusula Novena, para su revisión y aprobación correspondientes. Los metrados presentados deberán ser aprobados o desaprobados dentro de un plazo de dos (2) días hábiles.

b) Luego de ser aprobados los metrados de avance de **LA OBRA**, **EL CONTRATISTA** preparará y alcanzará la valorización a **EL CLIENTE** para su conformidad y tramitación del pago respectivo. **EL CLIENTE** deberá dar su conformidad o formular observaciones dentro de un plazo de dos (2) días hábiles.

c) Habiendo sido aprobada la valorización, deberá entregarse a **EL CLIENTE** la factura emitida de acuerdo a ley. La factura se pagará luego de noventa (90) días calendario contados desde la fecha en que **EL CLIENTE** recibió la respectiva factura; precisándose que, además de haber transcurrido el plazo antes indicado, el pago de la factura se efectuará única y exclusivamente el segundo o el cuarto viernes del mes.

d) El pago se efectuará mediante depósito en la cuenta de la entidad bancaria que **EL CONTRATISTA** oportunamente señale por escrito a **EL CLIENTE**, de la cual sea titular **EL CONTRATISTA**; para tal efecto, **EL CONTRATISTA** deberá indicar a **EL CLIENTE** el número de la cuenta bancaria o el Código de Cuenta Interbancaria (CCI), en moneda nacional (Soles), según corresponda. Alternativamente, a decisión de **EL CLIENTE**, los pagos podrán efectuarse en el domicilio de **EL CLIENTE** mediante la entrega de cheque a **EL CONTRATISTA** con efectos cancelatorios. Al realizarse el pago, **EL CONTRATISTA** deberá dejar constancia de la cancelación en la factura respectiva.

e) Con cada una de las valorizaciones, **EL CONTRATISTA** deberá entregar a **LA SUPERVISIÓN** los comprobantes de pago al SENCICO correspondientes al mes anterior. Adicionalmente, para la aceptación de las valorizaciones deberá presentar de manera obligatoria a **LA SUPERVISION** la siguiente documentación:

Además, se debe incluir en la primera valorización los siguientes documentos:

- Copia del extracto de Presentaciones y Pagos, expedida por la SUNAT.
- Copia de la carta presentada al MTPE, comunicando el inicio de la Obra.
- Copia de la inscripción de la obra en el Registro Nacional de Obras de Construcción Civil (RENOCC).
- Constancia de no adeudo emitida por cada uno de los subcontratistas autorizados y principales proveedores de LA OBRA.

A partir de la segunda valorización, además se debe incluir los siguientes documentos:

- Copia del extracto de Presentaciones y Pagos, expedida por la SUNAT, del mes anterior al que corresponde la Valorización.
- Constancia de presentación del PDT.

A simple solicitud de **LA SUPERVISION**, **EL CONTRATISTA** presentará:

- Copia de las boletas de pago del último mes.
- Los documentos cancelatorios de indemnización y vacaciones.

EL CONTRATISTA se obliga a constituir un Fondo de Garantía, que garantice la buena y completa ejecución de **LA OBRA;** en tal sentido **EL CLIENTE** retendrá el cinco por ciento (5%) de las valorizaciones mensuales correspondiente a los trabajos de Ornamentación de Parques - Implementación, excluyendo el monto correspondiente al Mantenimiento. El importe del Fondo de Garantía será entregado a **EL CONTRATISTA**, sin intereses ni cualquier otro concepto adicional, a los sesenta (60) días calendario siguientes de la suscripción del Acta de Recepción Final de **LA OBRA** por parte de **EL CLIENTE** de acuerdo al presente Contrato, o cuando **EL CLIENTE** manifieste expresamente que se han cumplido a su entera satisfacción todas las obligaciones de **EL CONTRATISTA** que se derivan del presente Contrato, y que se encuentran garantizadas con el Fondo de Garantía.

EL CLIENTE ha sido facultado de manera expresa e irrevocable para suspender total o parcialmente el pago, cuando exista el riesgo fundado de la no continuación de **LA OBRA** por razones atribuibles exclusivamente a **EL CONTRATISTA** debidamente sustentadas, así como, cuando fuera necesario para protegerse de las pérdidas ocasionadas por los siguientes conceptos:

8.1. Trabajos deficientes no subsanados por **EL CONTRATISTA**.

8.2. Trabajos y/u obras no realizados (i) de acuerdo a las reglas de arte e ingeniería; (ii) en estricta conformidad con los Planos, Diseños, Especificaciones Técnicas, Memoria Descriptiva, estudios y demás documentos, necesarios para la realización de **LA OBRA** señalados en el Anexo 01; y (iii) en estricta conformidad con las instrucciones de los profesionales que elaboraron los documentos señalados en el acápite (ii) precedente.

8.3. Utilización de materiales y/o equipos defectuosos no reemplazados en **LA OBRA**.

8.4. Incumplimiento no justificado, por parte de **EL CONTRATISTA**, en el suministro y pago de los materiales, equipos y/o servicios, así como en el pago a los subcontratistas y/o trabajadores y/o agentes y/o proveedores.

8.5. No se brinde información respecto del avance de **LA OBRA** en forma verbal y/o escrita.

8.6. Falta de pago de remuneraciones, beneficios sociales, aportes sociales o de salud, seguros de vida o de salud, pagos de seguros complementarios de trabajo de riesgo (SCTR) pensión y salud.

8.7. Incumplimiento de la normativa de Construcción Civil, de defensa civil, laboral, ambiental y en general cualquier normativa vigente.

8.9. Incumplimiento de pago de sanciones administrativas o multas impuestas por cualquier institución con autoridad para ello.

8.10. Incumplimiento de pago de costos y gastos en los que **EL CLIENTE** hubiera incurrido para subsanar los atrasos

en el cronograma de obra, originados por responsabilidad de **EL CONTRATISTA**.

EL CLIENTE deberá requerir por escrito a **EL CONTRATISTA** para que subsane las causales de suspensión señaladas en la presente Cláusula en un plazo de tres (03) días calendario; en caso **EL CONTRATISTA** no subsane en el plazo previsto, entonces **EL CLIENTE** podrá optar por retener los pagos, por el importe necesario, haciendo efectivo lo pactado en esta Cláusula. Si **EL CLIENTE** optó por la retención, una vez subsanadas por **EL CONTRATISTA** las causales de retención, corresponderá a **EL CLIENTE** entregar las retenciones efectuadas, sin intereses ni concepto adicional alguno, dentro de un plazo no mayor de quince (15) días hábiles.

Del monto de a pagar a **EL CONTRATISTA** se hará las deducciones siguientes:

8.11. Pago de montos de penalidades, de ser el caso.

8.12. Sanciones administrativas y/o judiciales pecuniarias o multas que hubiere asumido de manera solidaria **EL CLIENTE** o en forma individual, por responsabilidad exclusiva de **EL CONTRATISTA** o de sus trabajadores y/o dependientes, impuestas por cualquier autoridad que vele por el cumplimiento de la normativa vigente.

8.13. Gastos incurridos a fin de subsanar desperfectos en **LA OBRA** atribuibles a **EL CONTRATISTA**.

NOVENA: OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA asume, además de las obligaciones que se estipulan en el presente Contrato, las siguientes obligaciones:

1. Entregar a **EL CLIENTE** la Carta Fianza Bancaria de Fiel Cumplimiento y la Carta Fianza de Adelanto, de acuerdo con lo previsto en las Cláusulas Sétima y Tercera precedentes, así como Constituir el Fondo de Garantía señalado en la Cláusula Octava.
2. Presentar a la firma del presente Contrato:
   - Análisis de Precios Unitarios, según formato revisado y aprobado en el proceso de licitación.
   - Cronograma Valorizado de Obra, según formato revisado y aprobado en el proceso de licitación.
   - Cronograma de utilización de Materiales, según formato revisado y aprobado en el proceso de licitación.
   - Presupuesto Detallado de Obra, según formato revisado y aprobado en el proceso de licitación.
   - Cronograma de Obra, según formato revisado y aprobado en el proceso de licitación.
   - Cuaderno de Obra legalizado.
3. Ejecutar los trabajos de **LA OBRA** de acuerdo a lo indicado en el Expediente Técnico, así como también a las indicaciones emanadas de **EL CLIENTE**. En caso de existir discrepancias entre lo previsto en los planos y las especificaciones técnicas del Expediente Técnico, **EL CLIENTE** resolverá indicando en el Cuaderno de Obra la solución adoptada.
4. Gestionar y obtener, por cuenta de **EL CLIENTE**, las autorizaciones y/o permisos que sean necesarios por parte de las entidades privadas y públicas que correspondan, para el oportuno y normal desarrollo de la ejecución de los trabajos de **LA OBRA**; precisándose que los gastos de dichas autorizaciones y/o permisos son de cargo de **EL CLIENTE**, a quien **EL CONTRATISTA** deberá informar permanentemente y sustentar la necesidad de la gestión de las autorizaciones y/o permisos respectivos. En tal sentido, **EL CONTRATISTA** está obligado a obtener la oportuna incorporación y participación en el Cuaderno de Obra de las entidades públicas y privadas que correspondan, a fin de obtener la autorización, aprobación, supervisión y/o conformidad de los trabajos de **LA OBRA**.
5. **EL CONTRATISTA**, deberá presentar a los tres (03) días de la firma del acta de entrega de terreno la actualización del cronograma de obra, considerando como fecha de inicio la fecha de la firma del acta de entrega de terreno y sin modificación del plazo contractual de ejecución de obra aprobado por **EL CLIENTE**.
6. Adquirir oportunamente todos los materiales que sean necesarios para **LA OBRA**, a fin de asegurar el normal abastecimiento de la misma, y cumplir con el avance y con el plazo de ejecución programados.
7. Suministrar materiales nuevos, de la mejor calidad que existan en el mercado, y conforme a las especificaciones técnicas de **LA OBRA**, reservándose **EL CLIENTE** el derecho de rechazar todo material deficiente o no adecuado, obligándose **EL CONTRATISTA** a reponerlo por su cuenta, costo y riesgo, sin derecho a reclamo por ningún concepto.
8. El cuidado en la organización de las actividades propias de la ejecución de obra, principalmente, en los aspectos de seguridad ocupacional, control y prevención anti intrusión, control del desplazamiento, sin excepción del personal de obra y proveedores, en zonas rígidas, mitigación de ruidos excesivos.
9. La gestión de la paz social con los pobladores y el sindicato de trabajadores de la zona.
10. Como parte del cumplimiento del EIA, ejecutar y documentar la prevención y mitigación de la generación de polvo y residuos, controlando su expansión con cercos de lona o similares donde se considere necesario, y con el riego constante que aseguren la efectividad correspondiente.
11. Controlar el registro visual entre la obra y las propiedades vecinas.
12. Establecer el máximo orden, limpieza, control de ruidos, tránsito de personas y vehículos.
13. Ningún trabajo o parte de **LA OBRA** deberá ejecutarse u omitirse sin la inspección previa de **LA SUPERVISIÓN;** en tal sentido, **EL CONTRATISTA** deberá permitir o facilitar el acceso al sitio a **LA SUPERVISIÓN**, quien deberá inspeccionar de manera diligente y con disposición para asegurar la calidad de los trabajos de **LA OBRA**. Asimismo, **EL CLIENTE** se encuentra facultados a inspeccionar la ejecución de **LA OBRA**.
14. Cumplir estrictamente con las indicaciones que **EL CLIENTE** emita a través de comunicaciones escritas y/o electrónicas.
15. Retirar al personal propio o de sus subcontratistas que **EL CLIENTE** no considere idóneo por su incapacidad o incorrecciones, y que a su juicio perjudiquen la buena ejecución de **LA OBRA**.
16. Brindar a los representantes de **EL CLIENTE** todas las facilidades del caso para la inspección, verificación y/o comprobación de **LA OBRA**, hasta su recepción.
17. Conservar, vigilar y proteger todos los elementos que correspondan a **LA OBRA**, durante su ejecución y hasta la obtención de los documentos de conformidad y recepción final de **LA OBRA** por parte de las entidades privadas y públicas correspondientes.
18. Prevenir y tomar las medidas que sean necesarias para evitar que durante la ejecución de **LA OBRA** se causen daños al personal, a terceros o a los servicios públicos, los que de producirse deberán ser reparados por **EL CONTRATISTA** bajo su cuenta, costo y riesgo, y de manera inmediata, no asumiendo **EL CLIENTE** ninguna responsabilidad por dichos daños.
19. Presentar antes de la entrega de cada valorización y como condición para su aprobación, el libro de planillas del personal empleado y obrero debidamente legalizado por la Autoridad Administrativa de Trabajo y demás organismos pertinentes; o en caso de utilizar planillas electrónicas, presentar las impresiones correspondientes a su presentación digital, adjuntando una declaración jurada que ratifique la veracidad de las mismas; constancias pago de AFP, ONP, ESSALUD; constancias de no adeudo por el periodo que corresponda la valorización emitida por los subcontratistas y/o proveedores declarados y

JOSE ADAN ACARO CORDOVA VB° GERENTE ANAPARK

Fabián Gomez M. LEGAL

aprobados por **EL CLIENTE**; así como la documentación que **EL CLIENTE** requiera. Esta obligación también es aplicable a todo el personal cesado en el periodo al que corresponda la valorización, respecto de ellos además se presentarán las liquidaciones respectivas.

20. Retirar a la conclusión de **LA OBRA** todos los escombros, basura y/o desmonte, dejando todas las áreas de trabajo y en particular las manzanas de lotes y vías públicas limpias y niveladas.
21. Cumplir con la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y el Manual de Políticas: Estándares de trabajo para Contratistas que **EL CLIENTE** ha entregado a **EL CONTRATISTA**, y/o disposiciones que en materia de seguridad pudiera emitir **EL CLIENTE**.
22. Cumplir con todas las medidas de seguridad necesarias para su personal y terceros presentes en **LA OBRA**.
23. Mantener indemne a **EL CLIENTE** y eximirlo de cualquier responsabilidad que eventualmente pudiera generarse como consecuencia de la ejecución de **LA OBRA** objeto del presente Contrato.
24. Cumplir con el pago de las remuneraciones, aportaciones sociales, honorarios, retribuciones pactadas y demás correspondientes a su personal, proveedores y/o de los subcontratistas; procediendo con remitir a **EL CLIENTE** los documentos y las Constancias de no adeudo debidamente suscritas por sus proveedores y/o subcontratistas.
25. Garantizar los servicios de seguridad y vigilancia, y limpieza y eliminación de desmonte de **LA OBRA** de acuerdo con la propuesta técnico – económica aprobada.
26. **EL CONTRATISTA** se encargará y será responsable de la seguridad, vigilancia y conservación del control de puerta y perímetro de **LA OBRA** y por lo tanto es responsable de cuidar sus materiales, herramientas y equipos de construcción depositados en el sitio de **LA OBRA**.
27. **EL CONTRATISTA** deberá respetar el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo, aprobado por el Decreto Supremo Nº 005-2012-TR y normas modificatorias, contar con los implementos de seguridad adecuados para su personal, subcontratistas, proveedores y terceros, **EL CLIENTE** podrá suspender los trabajos que no se lleven de acuerdo al aludido Reglamento o en caso constante falta de seguridad en las maniobras o falta de implementos o equipos de seguridad del personal de **EL CONTRATISTA** o falta de medidas de seguridad referidas a terceros, incluyendo transeúntes o predios colindantes a **LA OBRA**.
28. Cumplir con todos los alcances de lo previsto en el presente contrato los anexos, y los criterios técnicos de las partes involucradas que lo conforman sobre la forma de realizar los trabajos y la calidad de los materiales. Del mismo modo **EL CONTRATISTA** no podrá introducir modificaciones y/o variaciones sin la autorización previa, expresa y por escrito de **LA SUPERVISION** y **EL CLIENTE**. **EL CONTRATISTA** se obliga a suministrar previa consulta, las aclaraciones o informaciones técnicas que sean solicitadas por **EL CLIENTE** sobre equipos, materiales o trabajos realizados.
29. **EL CONTRATISTA** acepta que los trabajos para la ejecución de **LA OBRA** serán realizados en el horario establecido por **EL CLIENTE** y/o la Municipalidad. En caso **EL CONTRATISTA** requiriera trabajar en otro horario para efectos de **LA OBRA** será el responsable de gestionar y obtener las autorizaciones correspondientes ante las autoridades correspondientes.
30. Mantener indemne a **EL CLIENTE** de toda responsabilidad relativa a cualquier reclamo laboral, comercial o contractual proveniente de los trabajadores de **EL CONTRATISTA,** subcontratistas y/o proveedores (incluyendo al personal de éstos), que en su contra pudieran afectarlo. **EL CONTRATISTA** mantendrá indemne a **EL CLIENTE** respecto a cualquier suma de dinero que sea reclamada por algún trabajador o ex trabajador de **EL CONTRATISTA,** subcontratistas y/o proveedores (incluyendo al personal de éstos), o algún tercero vinculado a **LA OBRA**, respecto a los daños y perjuicios que se ocasionen como consecuencia de la ejecución del objeto del presente Contrato. Cualquier accidente, daño u otro que se produzca en contra de alguna persona, bienes de terceros, trabajadores u otros, como consecuencia de la ejecución de **LA OBRA**, será asumido únicamente por **EL CONTRATISTA**.
31. En tal sentido, queda expresamente pactado entre Las Partes que, entre los empleados de **EL CONTRATISTA**, los sus subcontratistas y/o proveedores (incluyendo al personal de éstos), y **EL CLIENTE**, no existirá ninguna relación de naturaleza laboral, civil o de cualquier otra índole, sino que estos mantendrán en todo momento su relación laboral, comercial y/o contractual exclusivamente con **EL CONTRATISTA**. Por ello, en caso que los mencionados empleados o ex empleados **EL CONTRATISTA**, los subcontratistas y/o proveedores (incluyendo su personal), interpusieran cualquier tipo de demanda o denuncia ante cualquier fuero contra **EL CLIENTE**, demandando el pago de cualquier tipo de obligación, incluyendo el pago de remuneraciones, bonificaciones, cualquier obligación de naturaleza laboral, beneficios sociales, indemnizaciones o en general, cualquier condición de trabajo, pagos de honorarios, retribuciones y/o contraprestaciones, **EL CONTRATISTA** será el único responsable de asumir la defensa de **EL CLIENTE**, manteniendo libre a **EL CLIENTE** de cualquier responsabilidad al respecto, quedando expresamente obligado **EL CONTRATISTA** a pagar íntegramente toda suma que sea ordenada pagar a **EL CLIENTE**, por cualquier órgano jurisdiccional y reembolsar todos los gastos que EL CLIENTE hubiera efectuado .
32. Subsanar sin costo, de acuerdo con el Expediente Técnico y a pedido de **EL CLIENTE** o **LA SUPERVISIÓN**, cualquier deficiencia en la ejecución de **LA OBRA** que sea de su responsabilidad u ocurra por causas imputables a **EL CONTRATISTA**, para cuyo efecto se entenderá también como imputable a **EL CONTRATISTA** cualquier deficiencia originada en las labores del propio personal bajo su dirección.
33. Facilitar la labor de **LA SUPERVISION** proporcionándole la colaboración y ayuda. En ese sentido, aceptará las instrucciones indicaciones y solicitudes de cambio dadas por **LA SUPERVISION** para la ejecución de **LA OBRA**, y permitirá las visitas que en cualquier momento puedan realizar **EL CLIENTE**.
34. Asumir el costo de los deducibles que se pudieran generar como consecuencia de la utilización de los seguros contratados para **LA OBRA**.
35. Inscribir LA OBRA en el Registro Nacional de Obras de Construcción Civil (RENOCC) administrado por el MINTRA.

DÉCIMA: LIMITACIONES CONTRACTUALES

EL CONTRATISTA está expresamente prohibido de ceder su posición contractual, parcial o totalmente, respecto del presente Contrato; de igual modo **EL CONTRATISTA** se encuentra prohibido de ceder cualquier tipo de derechos derivados del presente contrato constituyendo este acuerdo pacto en contrario a lo establecido en el artículo 1206° del Código Civil; con excepción de la cesión de facturas (factoring) cuya valorización que representa haya sido aprobada previamente por **EL CLIENTE** de acuerdo a lo señalado en la Cláusula Octava y siempre que no exista saldo alguno por compensar y/o deducir proveniente de penalidades o cualquier monto que **EL CONTRATISTA** adeude a **EL CLIENTE** y/o retenciones sobre montos por pagar que hayan sido ordenadas por autoridades judiciales o administrativas, y comunicada de acuerdo a Ley.

Asimismo, **EL CONTRATISTA** está prohibido de subcontratar totalmente **LA OBRA.** Queda establecido que previa autorización

expresa y escrita de **EL CLIENTE**, **EL CONTRATISTA** podrá subcontratar parcialmente algunos trabajos de **LA OBRA**. En caso de que **EL CLIENTE** apruebe la subcontratación con terceros, de trabajos específicos que sean necesarios o convenientes, se deja expresa constancia que **EL CONTRATISTA** y los subcontratistas, serán solidariamente responsables frente a **EL CLIENTE**; en consecuencia, ambos mantendrán en todo momento la responsabilidad total y directa de la buena, adecuada y oportuna ejecución de **LA OBRA** ante **EL CLIENTE**. Asimismo, se precisa que los subcontratos no generarán gastos adicionales al Monto del Contrato.

Las partes de mutuo y común acuerdo convienen en que **EL CLIENTE** se encuentra expresa y previamente autorizado por **EL CONTRATISTA** para ceder su posición contractual y cualquier derecho derivado del presente Contrato.

EL CLIENTE no tiene ninguna relación laboral, comercial, ni contractual de ninguna índole con los trabajadores, personal y/o proveedores de **EL CONTRATISTA**, sus subcontratistas, o el personal del subcontratista y/o proveedores; cualquier reclamación, demanda o exigencia al respecto, será atendida exclusivamente por **EL CONTRATISTA**, asimismo será de cargo exclusivo de **EL CONTRATISTA** la indemnización por daños y perjuicios que se ocasionen a **EL CLIENTE**.

DÉCIMA PRIMERA: TRABAJOS ADICIONALES Y MODIFICACIONES

EL CLIENTE, durante el curso de la ejecución de los trabajos correspondientes a **LA OBRA**, podrá disponer por escrito modificaciones, sustituciones, adicionales y/o deductivos en **LA OBRA**, dentro de las especificaciones técnicas normales y que se ajusten a los diseños del proyecto, las cuales **EL CONTRATISTA** conviene desde ya en aceptarlas, previa valorización de las mismas en base a los precios unitarios consignados en la Propuesta Técnico - Económica presentada por **EL CONTRATISTA**, o a los precios unitarios pactados entre los contratantes en caso de no existir partida específica en la mencionada Propuesta, y que deberán ser expresamente aprobadas por **EL CLIENTE** antes de la ejecución de las mismas; dejándose establecido que **EL CLIENTE** no estará obligado a pagar ningún importe a favor de **EL CONTRATISTA** que corresponda a los trabajos referidos a los cambios de **LA OBRA** que no tengan la aprobación previa y por escrito de **EL CLIENTE** según lo pactado en el Contrato, en tal sentido **EL CONTRATISTA** se encuentra prohibido de ejecutar trabajos referidos a los cambios de **LA OBRA** que no tengan la aprobación previa y por escrito de **EL CLIENTE**.

En caso **EL CLIENTE** solicitase modificaciones a **EL CONTRATISTA**, que no estuvieren contempladas en los trabajos contratados, **EL CONTRATISTA** dispondrá de dos (2) días hábiles para notificarlo de manera escrita, y de tres (3) días hábiles adicionales para presentar la siguiente documentación:

a) Formato de Orden de Cambio según sea la naturaleza del trabajo: cambio de alcance, ampliación de plazo y/o costo, el cual debe venir acompañado de:

   i. De ser el caso, el presupuesto adicional que demandará la ejecución de las obras adicionales, deductivos o modificaciones de **LA OBRA** ordenadas, detallando cada una de las partidas y sus respectivos costos según la propuesta económica. Se adjuntará la plantilla de metrados especificando precios unitarios cuando aplique, el nuevo alcance, es decir, todos los nuevos trabajos y/o modificaciones a ser realizadas.
   ii. El plazo dentro el cual se ejecutarán los trabajos adicionales o modificaciones a **LA OBRA** ordenadas.
   iii. Una explicación clara y completa de las implicancias y efectos que pueda tener la realización de los trabajos ordenados en el plazo de ejecución de **LA OBRA**. Puede darse el caso que sea necesario una reprogramación del cronograma de **LA OBRA**, sin perjuicio del plazo total de ejecución, para lo cual deberá actualizarse el cronograma de ejecución de **LA OBRA**, debiendo aprobarse el cronograma reprogramado de **LA OBRA** por parte de **EL CLIENTE**.
   iv. Los entregables que debe presentar **EL CONTRATISTA** para todo adicional son los siguientes documentos:
      - Órdenes de cambio aprobados.
      - Anotaciones de cuaderno de obra
      - Memoria descriptiva del adicional (sustento técnico, autorizaciones, etc.)
      - Sustento de metrados.
      - Análisis de precios unitarios (en partidas nuevas).
      - Panel fotográfico de los trabajos ejecutados.
      - Plano y/o croquis de ubicación de los trabajos ejecutados.
      - Sustento de cálculo de plazos adicionales (de ser el caso).

Si las sustituciones, adicionales y/o deductivos requieren la necesidad de una modificación del plazo de ejecución y entrega de **LA OBRA**, de la variación del monto de **LA OBRA**, o de la modificación de algún termino contractual del Contrato, entonces a requerimiento de **EL CLIENTE**, **EL CONTRATISTA** se obliga a suscribir la cláusula adicional respectiva, dejándose constancia de la modificación pactada.

Asimismo, queda establecido que los montos adicionales al Monto del Contrato como consecuencia de las sustituciones y/o adicionales aprobadas por **EL CLIENTE** formarán parte del Monto del Contrato alcanzándole todos los efectos previstos en el presente Contrato.

EL CONTRATISTA no se encuentra autorizado a efectuar trabajos adicionales que no cuenten con la autorización expresa y por escrita de **EL CLIENTE**.

DÉCIMA SEGUNDA: AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA POR CAUSA NO IMPUTABLE A EL CONTRATISTA

En caso que por causas no imputables directa o indirectamente a **EL CONTRATISTA**, originadas por caso fortuito o fuerza mayor, tales como huelgas, paros, perturbaciones y conflictos laborales, siempre y cuando todo ello no sea originado por el personal de **EL CONTRATISTA** o de los subcontratistas; expropiación, confiscación, catástrofes naturales, responsabilidad de terceros que no hayan sido contratados ni subcontratados por **EL CONTRATISTA**, y demás eventos extraordinarios, imprevisibles e irresistibles, que impidieran a **EL CONTRATISTA** la ejecución de **LA OBRA**, o que determinen su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, queda establecido que solamente en tal situación el plazo de ejecución de **LA OBRA** se podrá prorrogar por el tiempo que **EL CLIENTE** determine que existen las causas antes referidas.

De producirse cualquiera de las causas indicadas en el párrafo anterior, **EL CONTRATISTA** deberá comunicar a **EL CLIENTE** la ocurrencia de los referidos eventos y la sustentación de cómo afectan el cronograma de **LA OBRA**. **EL CONTRATISTA** deberá efectuar esta comunicación escrita a través de una carta notarial dentro de los tres (3) días hábiles de ocurrido el evento. Transcurrido el plazo de tres (3) días hábiles, **EL CONTRATISTA** no tendrá derecho a presentar la solicitud de ampliación de plazo.

Comunicado dentro del plazo señalado la ocurrencia de los eventos descritos como causales de ampliación de plazo **EL CONTRATISTA** deberá presentar a **EL CLIENTE** el expediente para la solicitud de ampliación de plazo dentro de los cinco (5) días hábiles de comunicada la ocurrencia de los eventos. Dicho expediente deberá contener como mínimo lo siguiente:

- Documento que sustente cualquiera de las causales de ampliación de plazo.
- Copia de la comunicación del evento.
- Número de días solicitados como ampliación de plazo.
- Diagrama GANTT donde se evidencie la afectación en la ruta crítica del Cronograma de Ejecución de Obra, indicando el plazo contractual, la duración de la causal, y el nuevo plazo de ejecución.
- El Cronograma de Ejecución de **LA OBRA**, detallando cómo afecta el plazo total de **LA OBRA**.

EL CLIENTE tendrá tres (3) días hábiles, contados a partir de la presentación por parte de **EL CONTRATISTA** del expediente completo, para revisarlo y pronunciarse sobre el expediente de la ampliación de plazo solicitada. Dentro de dicho plazo, **EL CLIENTE** informará por escrito a **EL CONTRATISTA** de su pronunciamiento, señalando si fue aprobado o formulando las observaciones encontradas. **EL CONTRATISTA** tendrá tres (3) días hábiles para subsanar las observaciones y volver a presentar el expediente, reiniciándose los plazos de revisión y pronunciamiento.

Se precisa que en caso **EL CLIENTE** no se pronunciara en el plazo establecido en el párrafo precedente, se dará por desaprobada la solicitud de **EL CONTRATISTA**.

Queda expresamente establecido entre las partes que no será considerado como causal de fuerza mayor, las paralizaciones a los trabajos motivadas por algún incumplimiento de **EL CONTRATISTA** de nuevas medidas de prevención contra el COVID 19, así como cualquier medida que impacte en las obras y que se dictada por el gobierno en el curso de **LA OBRA**.

Asimismo, ambas partes acuerdan que en caso el evento originado por caso fortuito o fuerza mayor tenga una duración mayor a cinco (05) días consecutivos, entonces **EL CLIENTE** queda facultado a suspender unilateralmente y en forma parcial o total las prestaciones establecidas en el presente contrato. Para tales efectos, **EL CLIENTE** comunicará mediante cualquier medio escrito o electrónico la suspensión, la misma que tendrá efecto desde el día de su notificación. El periodo de la suspensión será materia de reprogramación en el cronograma de obra.

DÉCIMA TERCERA: PENALIDAD

Si **EL CONTRATISTA** incurre en cualquiera de los supuestos señalados en la presente cláusula quedará automáticamente obligado a las penalidades aquí señaladas.

SUPUESTO	PENALIDAD
No concluir la ejecución de **LA OBRA** dentro del plazo pactado, o no ejecuta **LA OBRA** de acuerdo con los Hitos establecidos en el Cronograma de Ejecución de Obra, o no cumple con entregar **LA OBRA** dentro del plazo pactado y de acuerdo a lo previsto en este Contrato, o no cumple con entregar oportunamente los documentos señalados en la Cláusula Décima Novena	S/ 800.00 por cada día de incumplimiento total o parcial, o cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.
Retiro y/o cambio de Personal Staff, según lo indicado en las bases de licitación y en la cláusula Quinta del presente contrato sin aviso y aprobación de **EL CLIENTE.**	S/ 5,000.00 por ocurrencia, por cada Personal Staff.
Por ausencia de cualquiera de los profesionales que conforman el Personal Staff de **EL CONTRATISTA** indicado en la cláusula Quinta del presente contrato y las bases de licitación en el lugar de LA OBRA, sin aviso y autorización de **EL CLIENTE**	S/ 800.00 soles por día, por cada Personal Staff que se encuentre ausente.
Por ingreso de subcontratista no declarado sin aviso y aprobación de **EL CLIENTE.**	S/ 10,000.00 por ocurrencia.
Por infracciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo previstas en la cláusula Décimo Quinta de este contrato.	S/ 10,000.00 y resolución del Contrato.

Se establece que toda penalidad se devengará automáticamente sin necesidad de requerimiento o intimación alguna. La penalidad devengada podrá ser deducida de los importes que estuvieren pendientes de pago a favor de **EL CONTRATISTA**, o compensada contra cualquier deuda que **EL CLIENTE** tuviere con **EL CONTRATISTA**.

El pago de la penalidad pactada en esta Cláusula no libera a **EL CONTRATISTA** de su obligación de ejecutar, concluir y entregar **LA OBRA** materia de este Contrato, así como de entregar los documentos señalados en la Cláusula Décima Novena, y los demás documentos que correspondan según lo previsto en el presente Contrato; tampoco excluye la aplicación de otras penalidades previstas en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA asume la responsabilidad de la integridad de **LA OBRA** hasta la entrega y recepción final de **LA OBRA** de acuerdo con lo establecido en este Contrato. En consecuencia, será de responsabilidad de **EL CONTRATISTA** las pérdidas y daños materiales que se produzcan en **LA OBRA**, daños a terceros, o si realiza una ejecución de **LA OBRA** deficiente, así como también por cualquier pérdida y/o destrucción de los trabajos que conforman **LA OBRA**, sea cual fuere la causa que lo pudiera originar, con excepción de aquellos originados por caso fortuito y/o fuerza mayor, debiendo **EL CONTRATISTA** asumir los costos y gastos de reposición de los materiales, de las reparaciones, reemplazos y reconstrucciones de los trabajos que conforman **LA OBRA**, así como cualquier otro daño que se presente.

EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a **EL CLIENTE** y a las empresas del mismo grupo económico, así como a sus funcionarios, directivos y representantes, y reembolsarles todo gasto, costo, indemnización, resarcimiento, multa, sanción o medida que **EL CLIENTE** adopte, enfrente o se vea afectado, por eventos relacionados, directamente o indirectamente, obligaciones de naturaleza laboral, con desperfectos, fallas o accidentes en los equipos y/o los elementos de **LA OBRA**, ya sea que dichos desperfectos, fallas o accidentes causen o no daños a terceros, al personal de **EL CLIENTE** o de **EL CONTRATISTA**, o a los usuarios de **LA OBRA**. **EL CONTRATISTA** se somete a esta obligación aun cuando **LA OBRA** haya concluido o el plazo de responsabilidad señalado en el párrafo siguiente haya transcurrido.

EL CONTRATISTA declarar conocer y aceptar que asume la responsabilidad de **LA OBRA** ejecutada por el plazo de cinco (5) años computados a partir de la entrega y recepción de **LA OBRA**, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1784 del Código Civil.

Queda establecido que en caso se detectaran o presentaran defectos o fallas de cualquier tipo, respecto de los trabajos directos e indirectos que estuvieron a cargo y responsabilidad de **EL CONTRATISTA** durante la ejecución de **LA OBRA**, entonces **EL CONTRATISTA** tiene la obligación de subsanar y reparar los defectos o fallas respectivos en el menor plazo posible, asumiendo el costo y la responsabilidad por los trabajos de subsanación o reparación ejecutados. En el supuesto que **EL CONTRATISTA** incumpla con su obligación luego de habérsele requerido por escrito que realice los trabajos de subsanación y reparación respectivos, dentro del plazo que para tal efecto se le otorgará, entonces **EL CONTRATISTA** queda obligado a pagar una penalidad equivalente a uno por mil (1/1,000) del Monto del Contrato que se devengará diariamente hasta que cumpla con su obligación. Si los trabajos de subsanación y reparación fueran realizados por un tercero ante el incumplimiento de **EL CONTRATISTA**, entonces sin perjuicio del pago de la penalidad convenida que se hubiere devengado **EL CONTRATISTA** deberá rembolsar los gastos derivados de los trabajos de subsanación y reparación, además de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de sus obligaciones.

Si los trabajos de subsanación y reparación no fueran realizados por **EL CONTRATISTA**, entonces sin perjuicio del pago de la penalidad convenida que se hubiere devengado, **EL CLIENTE** podrá directamente o a través de terceros subsanar dichas observaciones, para lo cual está facultado a descontar el cobro revertido (backcharge) que resulte de cualquier gasto y/o costo directo o indirecto incurrido en los trabajos de subsanación y reparación o exigir a **EL CONTRATISTA** el reembolso de dichos gastos; ello sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de sus obligaciones.

DÉCIMA QUINTA: SEGUROS, SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

EL CONTRATISTA permanentemente deberá adoptar medidas destinadas a evitar riesgos y/o peligros a la salud, perjuicios corporales a las personas y daños a la propiedad pública o privada; haciéndose responsable por cualquier daño causado a **EL CLIENTE** o a terceros durante la ejecución de **LA OBRA**, por el personal propio y el personal contratado o subcontratado.

EL CONTRATISTA de manera permanente y diligente inspeccionará y supervisará todos sus equipos, materiales y prácticas laborales para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato de Obra.

EL CONTRATISTA se obliga a mantener por su cuenta, costo y riesgo, durante todo el tiempo que dure la ejecución de **LA OBRA**, los siguientes seguros:

a) Pólizas de Responsabilidad Civil contractual y extracontractual que incluirá al CLIENTE y a la empresa **Inversiones Centenario S.A.A.** con RUC 20101045995 en calidad de coaseguradas, de acuerdo con las normas vigentes, que cubra cualquier daño originado por la actividad de **EL CONTRATISTA**, su personal, maquinaria y vehículos; en contra de cualquier persona incluyendo a empleados y obreros a servicio de **LA OBRA** y en general a terceras personas que pudieran resultar accidentadas en el lugar de **LA OBRA** y/o como consecuencia de **LA OBRA**, así como cualquier daño que pudiera causarse a bienes y a propiedades vecinas. Estas pólizas deberán mantenerse vigentes desde la fecha de la celebración del Contrato de Obra, hasta la recepción definitiva de **LA OBRA**. El monto de cobertura de los seguros será de US$ 100,000.00 (Cien Mil y 00/100 dólares americanos) siendo, sin embargo, de su exclusiva responsabilidad y costo, cualquier suma que no resulte cubierta por la póliza respectiva.

b) Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo en Salud y Pensión – SCTR y Seguro Vida Ley para su personal que labore o visite **LA OBRA** –ingenieros, arquitectos, obreros, subcontratistas y proveedores o cualquier otro), SOAT para unidades motorizadas de **EL CONTRATISTA**, sus subcontratistas y proveedores; así como cualquier otro seguro exigido de acuerdo a Ley.

c) **EL CONTRATISTA** tramitará un seguro contra todo riesgo de construcción para LA OBRA, denominado "Póliza CAR-Construction All Risk" por un monto que cubra como mínimo, dentro de la cobertura básica, el ciento por ciento (100%) del valor de LA OBRA. Dicho seguro deberá cubrir la responsabilidad civil por los trabajos que se efectúen para realizar, ejecutar y cumplir **LA OBRA**, los daños a terceros y a **EL CLIENTE**, para cubrir la responsabilidad por muerte accidental o lesiones a personas que no sean trabajadores de **EL CONTRATISTA,** así como daños a la propiedad de terceros y de **EL CLIENTE**. **EL CONTRATISTA** expresará su conformidad con la cobertura contratada, en señal de acuerdo.

EL CONTRATISTA pagará oportunamente el deducible descrito en la póliza de seguros, siempre que el daño o perjuicio le sea atribuible, de manera de no dilatar la cobertura por parte de la empresa aseguradora.

La cobertura de la póliza CAR será aquella que abarque, como mínimo, lo siguiente:

Responsabilidad Civil Cruzada que abarque a terceras personas que pudieran resultar accidentadas por la ejecución de la Obra.
Responsabilidad Civil General Extracontractual y Contractual, incluyendo gastos judiciales, de defensa e indemnización.
Responsabilidad Civil Patronal (estarán cubiertos todos los trabajadores, sean estos empleados u obreros).
Responsabilidad Civil de Vehículos.
Responsabilidad Civil por Contratistas Independientes y/o Subcontratistas (esta cobertura especifica es requerida en el caso que el Contratista emplee subcontratistas o contratistas independientes en el desarrollo de los servicios especificados bajo contrato).
Responsabilidad Civil por uso de escaleras, grúas, montacargas, elevadores, maquinaria, equipo móvil y similares (esa cobertura es específicamente requerida en la eventualidad que el Contratista y/o subcontratistas en cualquier momento emplee este tipo de equipo).
Terremoto, Inundación, Huelga Conmoción Civil, Daño Malicioso, Vandalismo, Terrorismo y Remoción de escombros.
Otras propiedades adyacentes.
Debilitamiento de bases.

EL CONTRATISTA deberá presentar a **EL CLIENTE** copia de las pólizas de los seguros antes indicados, a más tardar en la fecha del presente documento. Asimismo, **EL CONTRATISTA** deberá presentar a **EL CLIENTE** copia de las actualizaciones, ampliaciones o renovaciones de las pólizas de los seguros señalados precedentemente, dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles siguientes de haberse producido tales supuestos, o del requerimiento escrito efectuado por **EL CLIENTE**. Queda establecido que en la oportunidad en que **EL CONTRATISTA** cumpla con presentar los documentos antes mencionados, las partes procederán a suscribir un acta de entrega y recepción de estos documentos. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de dicha acta, **EL CLIENTE** podrá formular sus observaciones, y si no las tuviere, deberá manifestar expresamente, mediante comunicación escrita dirigida a **EL CONTRATISTA**, su conformidad con los documentos y/o información recibidos.

EL CONTRATISTA se obliga a presentar la actualización de las pólizas de seguros antes mencionadas indicando como referencia el nombre y los datos de contacto del asesor de seguros que permita verificar la información respectiva, en las siguientes oportunidades: i) cuando se efectúe la incorporación de personal nuevo a **LA OBRA**; precisándose que todo personal de **EL CONTRATISTA** no podrá ingresar a **LA OBRA** sin haber acreditado contar con las referidas pólizas; y ii) el último día hábil de cada mes, o, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes del requerimiento efectuado por **EL CLIENTE** a **EL CONTRATISTA**.

EL CONTRATISTA asume cualquier responsabilidad por accidentes de trabajo, inclusive en los montos no cubiertos por los seguros contratados, quedando **EL CLIENTE** eximido de dicha responsabilidad. Del mismo modo, será responsabilidad de **EL CONTRATISTA** que todos los subcontratistas vinculados a la prestación de los servicios materia del presente Contrato de Obra, mantengan un seguro particular o de ESSALUD para todo el personal que labore para ellos, lo que será revisado y evaluado por **EL CONTRATISTA** mientras se desarrolle los trabajos de **LA OBRA** y cada vez que se le requiera para su control por parte de **EL CLIENTE**.

No obstante la obligación de **EL CONTRATISTA** de contratar los seguros señalados en esta Cláusula, los contratantes de mutuo y común acuerdo convienen que **EL CONTRATISTA** asume desde el momento de la entrega del lugar de **LA OBRA** a **EL CONTRATISTA**, todas las responsabilidades por los daños, perjuicios, riesgos y/o siniestros que afecten a terceros y que se deriven de **LA OBRA**; tal responsabilidad se hará efectiva incluso en caso que **EL CONTRATISTA** no haya suscrito los contratos de seguro antes referidos, que la cobertura del seguro sea insuficiente para el resarcimiento total del daño, perjuicio, riesgo y/o siniestro, o que las respectivas pólizas de seguro no se encuentren vigentes.

EL CONTRATISTA asume todas las obligaciones y responsabilidades establecidas en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo (Ley No. 29783 y su Reglamento), está obligado a presentar a **EL CLIENTE** toda la documentación y la información referida en la citada Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, y declara expresamente conocer, aceptar y obligarse a cumplir estrictamente las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo, y el Manual de Políticas: Estándares de Trabajo para Contratistas y proveedores de **EL CLIENTE**.

En tal sentido, de manera enunciativa y no restrictiva, **EL CONTRATISTA** deberá cumplir con presentar los documentos y la información que se detallan a continuación:

- Política y objetivos en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- El Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo (elaborado por personal técnico especializado).
- Identificación de peligros, evaluación de riesgos y sus medidas de control (IPER).
- Formatos de charla diaria de seguridad de análisis y trabajo seguro – ATS.
- Planificación de actividad preventiva.
- Programa anual de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Reporte Mensual de Salud y Seguridad en el Trabajo.

EL CONTRATISTA deberá presentar a **EL CLIENTE** los documentos y la información antes indicados, a más tardar en la fecha del presente documento. Los contratantes establecen que en la oportunidad en que **EL CONTRATISTA** cumpla con presentar los documentos e información antes mencionados, las partes procederán a suscribir un acta de entrega y recepción. Dentro de los tres (3) días hábiles siguientes de dicha acta, **EL CLIENTE** podrá formular sus observaciones, y si no las tuviere, deberá manifestar expresamente, mediante comunicación escrita dirigida a **EL CONTRATISTA**, su conformidad con los documentos y/o información recibidos.

Adicionalmente, **EL CONTRATISTA** asume las siguientes obligaciones:

- **EL CONTRATISTA** deberá proporcionar todo el equipo de seguridad requerido para el desarrollo de sus trabajos y proporcionará las instrucciones de seguridad que correspondan.

- El personal de **EL CONTRATISTA** encargado de ejecutar **LA OBRA**, realizará dicha ejecución correctamente uniformado, debiendo utilizar los equipos de protección personal respectivos para los trabajos que ejecute (casco de seguridad, guantes de maniobra, lentes de seguridad, calzado dieléctrico, uniformes de trabajo, tapones auditivos, arnés, líneas de vida, etc.), y todos los que las actividades requieran, así como los elementos de marcación para la advertencia a terceros de los trabajos que se ejecutan.
- **EL CONTRATISTA** se obliga a no incluir en su personal que trabaja en **LA OBRA** a menores de edad; por ningún motivo se permitirá que menores de edad trabajen en **LA OBRA**, aun cuando exista autorización de sus padres o tutores, según corresponda.
- **El CONTRATISTA** debe contar con un Supervisor de Seguridad, con conocimiento y experiencia certificada en prevención de riesgos en construcción y trabajos en obras civiles. Este Supervisor representará a los trabajadores en todo lo que esté relacionado con la Seguridad y Salud en el Trabajo, durante la ejecución de **LA OBRA**, de acuerdo a la Norma G.050 "Seguridad durante la Construcción" del Reglamento Nacional de Edificaciones.
- **EL CONTRATISTA** se obliga a realizar charlas de inducción para personal nuevo y charlas diarias a sus trabajadores sobre seguridad, así como el análisis para un trabajo seguro, conforme a los trabajos que se realizarán en el día; debiendo presentar junto a cada valorización, o cuando así le sea requerido, los reportes que acrediten el dictado de dichas charlas en el mismo período.
- **EL CONTRATISTA** deberá mantener un registro de accidentes y lesiones según los requerimientos de las normas y leyes aplicables. A solicitud de **EL CLIENTE**, dichos registros deben encontrarse disponibles a su sólo requerimiento.
- **EL CONTRATISTA** deberá proporcionar un resumen de seguridad semanal y mensual de seguridad, conteniendo entre otros el detalle de los accidentes, lesiones, horas de trabajo perdidas relacionadas con dichas lesiones, de sus empleados, empleados de sus subcontratistas y personal de cualquier otro subcontratista, de acuerdo al formato y/o formulario establecido por **EL CLIENTE**.
- **EL CONTRATISTA** deberá informar inmediatamente a **EL CLIENTE** de cualquier lesión a la persona o daño a la propiedad causado por su personal o por los empleados de sus proveedores o subcontratistas.
- **EL CONTRATISTA** garantizará la disponibilidad de medios adecuados y de personal con formación apropiada para prestar primeros auxilios, y deberá contar con un botiquín de primeros auxilios debidamente implementado.

En caso que **EL CONTRATISTA** no cumpla, a plena satisfacción y conformidad de **EL CLIENTE**, con alguna de sus obligaciones expresamente previstas en la presente Cláusula; es decir: a) No cumpla con presentar oportunamente los documentos y la información respecto de las pólizas de seguros y de la Seguridad y Salud en el Trabajo, referidos en la presente Cláusula, y/ o, b) No cumpla con realizar alguna actividad a su cargo referida a las disposiciones sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, según lo previsto en las normas legales o en el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo de **EL CLIENTE** y/o c) presente documentación falsa, fraudulenta, alterada y/o mutilada en los documentos requeridos; entonces queda establecido que **EL CLIENTE** tiene las siguientes facultades; las que serán ejercidas a su sola decisión y sin ninguna responsabilidad de su parte:

1. No efectuar la entrega del lugar de **LA OBRA** a **EL CONTRATISTA**.
2. Disponer la paralización inmediata de los trabajos de **LA OBRA**.
3. Prohibir el ingreso de los trabajadores de **EL CONTRATISTA** al lugar de **LA OBRA**.
4. Disponer el retiro de los trabajadores de **EL CONTRATISTA** del lugar de **LA OBRA**.
5. No proceder a la revisión ni aprobación de la valorización para el pago del Monto del Contrato.
6. Suspender el pago de la valorización aprobada; precisándose que el pago del Monto del Contrato será inexigible a **EL CLIENTE**.
7. Exigir el pago de una penalidad; a tal efecto, **EL CONTRATISTA** queda obligado a pagar a **EL CLIENTE** una penalidad diaria ascendente uno por diez mil (1/10,000) del Monto del Contrato, la cual se devengará día a día, desde la intimación escrita que realice **EL CLIENTE**, hasta la fecha en que **EL CONTRATISTA** cumpla con su obligación a satisfacción y conformidad de **EL CLIENTE**. El importe de la penalidad devengada podrá ser descontado, a decisión de **EL CLIENTE**, del importe del Monto del Contrato pendiente de pago o de cualquier importe adeudado por **EL CLIENTE** a **EL CONTRATISTA**.
8. Resolver de pleno derecho el Contrato; precisándose que **EL CLIENTE** hará efectiva la resolución de pleno derecho cursando una comunicación notarial a **EL CONTRATISTA**, al domicilio indicado para los efectos del Contrato, señalando la causal resolutoria pactada en que **EL CONTRATISTA** haya incurrido.

En caso de que **EL CLIENTE** ejerciera las facultades antes indicadas, tal situación no originará la posibilidad de conceder a **EL CONTRATISTA** la modificación del cronograma de trabajos de **LA OBRA**, ni la ampliación del plazo para la ejecución y la entrega de **LA OBRA**.

En el supuesto que se interponga alguna pretensión, denuncia, demanda o cualquier acción legal en contra de EL **CLIENTE** al amparo de las normas legales que regulan la Seguridad y Salud en el Trabajo, entonces queda establecido expresamente que en la relación jurídica entre **EL CLIENTE** y **EL CONTRATISTA**, serán obligaciones de **EL CONTRATISTA**:

1) Asumir los gastos de la defensa legal de **EL CLIENTE**.
2) Reembolsar inmediatamente a **EL CLIENTE** cualquier importe de dinero que se hubiere exigido pagar a **EL CLIENTE**. El reembolso deberá efectuarse a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes del requerimiento escrito que haya efectuado **EL CLIENTE** a **EL CONTRATISTA**.
3) Pagar a **EL CLIENTE**, adicionalmente, una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados. El monto de la indemnización no podrá ser menor al veinte por ciento (20%) del importe total que se hubiere exigido pagar a **EL CLIENTE**.

DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO Y COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

Las partes contratantes expresamente declaran que los domicilios que se consignan en la introducción del presente documento son especialmente designados para efectos de la ejecución de las obligaciones y los derechos derivados del presente Contrato; pactándose que esta designación obliga a las partes a que toda comunicación y notificación deberá ser dirigida a los referidos domicilios; salvo que los contratantes convengan el cambio de domicilio mediante la suscripción de cláusula adicional, o, que se hubiera comunicado mediante carta notarial el cambio de domicilio, con una anticipación no menor de cinco (5) días hábiles, y siempre que esté ubicado dentro del perímetro urbano de la Ciudad de Lima, conforme a lo establecido en los artículos 34 y 40 del Código Civil.

A la celebración del presente contrato **EL CONTRATISTA** proporciona a **EL CLIENTE** una dirección de correo electrónico, indicando que la misma está vigente y activa; autorizando expresamente a **EL CLIENTE** para que utilice dicha dirección de correo

electrónico de **EL CONTRATISTA** para el envío de las comunicaciones y notificaciones relativas a EL CONTRATO y/o relacionados al desarrollo de **LA OBRA**, si así lo decide **EL CLIENTE**. Al respecto, se precisa que la dirección de correo electrónico de **EL CONTRATISTA** será utilizada para realizar válidamente comunicaciones y/o notificaciones para efectos de la ejecución de las obligaciones y los derechos derivados de EL CONTRATO.

En tal sentido, los contratantes expresamente establecen que para el envío a **EL CONTRATISTA** de las comunicaciones y notificaciones relativas a EL CONTRATO y/o relacionados al desarrollo de **LA OBRA**, **EL CLIENTE** elegirá remitir la respectiva comunicación y/o notificación a: (i) el domicilio de **EL CONTRATISTA** indicado conforme a EL CONTRATO, o (ii) la dirección de correo electrónico de **EL CONTRATISTA** indicada conforme a lo previsto en la presente cláusula.

EL CONTRATISTA declara conocer y aceptar que **EL CLIENTE** utilizará la vía del correo electrónico como medio válido para la comunicación y/o notificación a **EL CONTRATISTA**, siendo el reporte de envío del correo electrónico el documento suficiente que acredita la comunicación y/o notificación efectuada por **EL CLIENTE** a **EL CONTRATISTA**.

EL CONTRATISTA podrá cambiar la dirección de correo electrónico proporcionada, mediante la celebración de cláusula adicional, o, mediante carta notarial dirigida a **EL CLIENTE** comunicando la nueva dirección de correo electrónico, con una anticipación no menor de diez (10) días calendario.

En virtud de lo expuesto, **EL CONTRATISTA** manifiesta que, para efectos de la ejecución de las obligaciones y los derechos derivados de EL CONTRATO, además del domicilio indicado conforme a EL CONTRATO, señala la dirección de correo electrónico siguiente:

- jacaro@amapark.com.pe , con atención al señor Jose Adan Acaro Cordova

Asimismo, **EL CLIENTE** conviene en manifestar que, para las coordinaciones, comunicaciones y/o notificaciones que se requieran efectuar con ocasión de la ejecución de EL CONTRATO y el desarrollo de los trabajos de **LA OBRA**, además del domicilio indicado conforme a EL CONTRATO, señala la dirección de correo electrónico siguiente:

- fdelgadoe@centenario.com.pe , con atención al Ing. Fabiola Abigail Delgado Egoávil

DÉCIMA SÉTIMA: ARBITRAJE

Toda discrepancia, litigio o controversia derivados o relacionados con el presente Contrato, será resuelto mediante arbitraje de derecho, 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 libremente, señalando que el laudo que se emita en el proceso arbitral será inapelable y definitivo; estableciéndose que el arbitraje se llevará a cabo por tres (3) árbitros, de los cuales cada una de las partes designará a uno (1) y los dos (2) árbitros así designados nombrarán al tercero, quien presidirá el tribunal arbitral. Si una parte no nombra al árbitro que le corresponde dentro de los quince (15) días calendario de recibido el requerimiento escrito de la parte que solicita el arbitraje o si dentro de un plazo igualmente de quince (15) días calendario contados a partir de la aceptación del segundo árbitro, los dos (2) árbitros no consiguen ponerse de acuerdo sobre la designación del tercer árbitro, la designación de cualquiera de dichos árbitros será hecha, a petición de cualquiera de las partes, por el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima.

En caso de que por cualquier circunstancia deba designarse un árbitro sustituto, éste será designado siguiendo el mismo procedimiento señalado precedentemente para la designación del árbitro que se sustituye.

El arbitraje se desarrollará en la ciudad de Lima. Los gastos y costos que genere el arbitraje serán pagados por la parte vencida. El proceso arbitral se regirá por lo dispuesto en las normas contenidas en el Decreto Legislativo N° 1071, que norma el Arbitraje, o la que lo sustituya.

Las disposiciones de la presente cláusula sobrevivirán a la resolución o terminación del Contrato.

Para cualquier intervención de los jueces y tribunales ordinarios dentro de la mecánica arbitral, las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces y tribunales del Distrito Judicial de Cercado de Lima, renunciando al fuero de sus domicilios.

DÉCIMA OCTAVA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE PLENO DERECHO

Son causales de resolución de pleno derecho del presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial ni arbitral alguna, las que se establecen a continuación:

a) Si **EL CONTRATISTA** dejara de trabajar en **LA OBRA** por un período de cuatro (04) días calendario o más por causas imputables a su responsabilidad.
b) El atraso en la ejecución de **LA OBRA**, en un porcentaje acumulado superior al quince por ciento (15%) del calendario o cronograma del avance valorizado de la misma, o el incumplimiento de uno cualquiera de los hitos establecidos en el Cronograma de Ejecución de Obra.
c) El retiro, sin autorización de **EL CLIENTE**, de los materiales de **LA OBRA** que hayan sido adquiridos, ya cancelados o valorizados.
d) La contratación de subcontratistas y/o proveedores no aprobados por **EL CLIENTE**.
e) El incumplimiento en el pago de las remuneraciones, aportaciones sociales, honorarios, retribuciones pactadas y demás correspondientes a su personal, proveedores y/o de los subcontratistas.
f) El incumplimiento de las técnicas y/o procedimientos relativos a la ejecución de **LA OBRA**, así como de las reglas de seguridad establecidas en la Cláusula Décima Quinta precedente o en la normativa nacional sobre la materia, que se deben cumplir normalmente de acuerdo a las normas de seguridad para tales casos, según las prácticas y usos reconocidos.
g) Si **EL CONTRATISTA** no inicia los trabajos de ejecución de **LA OBRA** en la oportunidad prevista en la Cláusula Sexta del presente Contrato.
h) Si **EL CONTRATISTA** no cumple con entregar las Cartas Fianza Bancaria previstas en el presente Contrato, o, incumple con

mantenerla vigente, de acuerdo a lo pactado por las partes.

i) El suministro o utilización de materiales distintos a los establecidos en este Contrato.
j) La inobservancia de lo dispuesto en los planos de **LA OBRA** y/o de las especificaciones contenidas en el Expediente Técnico y la Propuesta Técnico - Económica.
k) Si **EL CONTRATISTA** no contrata, presenta y/o actualiza los seguros que se mencionan en la Cláusula Décima Quinta del presente Contrato, o no cumple con renovar o prorrogar en las mismas condiciones las pólizas respectivas.
l) No cumplir con presentar los documentos que se indican en el numeral 2 de la Cláusula Novena.
m) Si **EL CONTRATISTA** cede su posición contractual o subcontrata contraviniendo lo estipulado en la Cláusula Décima del presente Contrato.
n) Si **EL CONTRATISTA** fuera declarado en quiebra o se inicie respecto de él un procedimiento concursal, o cuando se encuentre en una situación tal que pueda dar lugar a que legalmente proceda la declaración de quiebra o el inicio de un procedimiento concursal.
o) Si **EL CONTRATISTA** presenta documentación falsa, fraudulenta, alterada y/o mutilada en cualquiera de los documentos requeridos en el presente Contrato, bastando para ello la sola declaración de EL **CLIENTE**.
p) Si **EL CONTRATISTA** incumple algunas de las obligaciones establecidas en la Cláusula Novena del presente Contrato.

La resolución de pleno derecho del presente Contrato se producirá cuando **EL CLIENTE** remita una carta notarial a **EL CONTRATISTA**, al domicilio indicado en el presente Contrato, comunicándole que hace efectiva alguna de las causales resolutorias de pleno derecho pactadas en la presente Cláusula.

EL CONTRATISTA tiene el derecho de resolver el presente Contrato, si injustificadamente **EL CLIENTE** no cumple con pagar tres (3) valorizaciones acumuladas y consecutivas en el plazo previsto en la Cláusula Octava, a pesar de haberle requerido mediante carta notarial el cumplimiento de la obligación de pago, y no habiendo **EL CLIENTE** subsanado su obligación dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes de efectuado dicho requerimiento. En este caso, y para que se haga efectiva la resolución de pleno derecho del presente Contrato, **EL CONTRATISTA** deberá remitir una carta notarial a **EL CLIENTE** comunicándole que hace efectiva la causal resolutoria pactada en esta Cláusula.

En los casos de resolución del Contrato por incumplimiento o causal imputable a **EL CONTRATISTA**, **EL CLIENTE** hará efectiva las garantías otorgadas para la ejecución de **LA OBRA**, y exigirá el pago de los daños y perjuicios ocasionados. **EL CLIENTE** reconocerá a **EL CONTRATISTA** el pago de las valorizaciones por los trabajos adecuadamente ejecutados y los materiales que queden definitivamente en beneficio y en provecho de **LA OBRA**, estableciéndose que los demás materiales y/o equipos deberán ser retirados inmediatamente a cargo, costo y responsabilidad de **EL CONTRATISTA**.

Asimismo, producida la resolución de pleno derecho del presente Contrato, **EL CLIENTE** deberá proceder a la liquidación de **LA OBRA** en un plazo máximo de quince (15) días calendario de ocurrida aquélla; en caso contrario, **EL CONTRATISTA** deberá presentar la liquidación elaborada por éste, la cual será revisada, coordinada y aprobada por **EL CLIENTE**.

EL CLIENTE, al producirse la resolución del Contrato, podrá tomar posesión de **LA OBRA**, ya sea directamente o a través de terceros, para completar los trabajos y utilizar todos los materiales, equipamiento y mano de obra disponibles, comunicando esta decisión a **EL CONTRATISTA**.

DÉCIMA NOVENA: ENTREGA FÍSICA Y RECEPCIÓN FINAL DE LA OBRA

Luego de concluida la ejecución de **LA OBRA**, **EL CONTRATISTA** solicitará por escrito:

19.1. **ENTREGA FÍSICA**.- La entrega física de **LA OBRA** deberá efectuarse dentro del plazo establecido en la Cláusula Sexta precedente. **EL CONTRATISTA**, deberá iniciar la entrega física de **LA OBRA** antes de la finalización del plazo contractual, para que si hubiera observaciones planteadas por **EL CLIENTE** éstas puedan ser levantadas antes de la finalización del plazo contractual. El caso de incumplimiento del levantamiento de observaciones dentro del plazo contractual **EL CLIENTE** procederá según lo indicado en la cláusula DÉCIMA TERCERA: PENALIDADES.

EL CONTRATISTA está obligado entregar a **EL CLIENTE** los siguientes documentos, a los quince (15) días calendario de la Entrega Física:

a) Liquidación de Obra.
b) Dossier de Calidad.
c) Plano As-built. (Planos de Parques, memoria descriptiva) firmado por el Ingeniero Responsable.
d) Finiquito de proveedores y/o subcontratistas.
e) Declaración Jurada de No Adeudo a Trabajadores incluyendo documentos que sustenten el pago de planillas y liquidaciones.
f) Declaración Jurada de No Adeudo a Sub Contratistas y Proveedores.
h) Declaración Jurada de No Adeudo de obligaciones de **EL CLIENTE.**

A la entrega de los documentos antes señalados y luego de la verificación y conformidad de **EL CLIENTE** extenderá el Acta de Entrega y Recepción de las obras físicas; en el caso que hubiera observaciones, éstas deberán ser subsanadas por **EL CONTRATISTA**, sin costo adicional alguno para **EL CLIENTE** y dentro del plazo que **EL CLIENTE** indique para efectuar dicha subsanación. En caso **EL CONTRATISTA** no cumpla con subsanar las observaciones en el plazo otorgado se procederá a aplicar la penalidad establecida en la Cláusula Décima Tercera. Asimismo, en caso **EL CONTRATISTA** no efectúe la subsanación de las observaciones y **EL CLIENTE** deba incurrir en dichos gastos, **EL CONTRATISTA** se encuentra obligado a reembolsarlos para lo cual autoriza a que sea descontado del Fondo de Garantía, pagos pendientes o cualquier otra garantía otorgada para el correcto y fiel cumplimiento de **LA OBRA.**

La Entrega Física de **LA OBRA** no libera de responsabilidad a **EL CONTRATISTA** por las modificaciones que se hubieran introducido en **LA OBRA** sin autorización de **EL CLIENTE,** y los vicios exteriores y ocultos de **LA OBRA.**

19.2. **RECEPCIÓN FINAL DE LA OBRA**. - La recepción final de **LA OBRA** deberá efectuarse en un plazo que vencerá a los quince (15) días calendario siguientes de la fecha establecida para la entrega física de **LA OBRA**.

Dentro de dicho plazo, **EL CONTRATISTA** deberá haber subsanado todas las observaciones y se realizarán las verificaciones, comprobaciones y pruebas que se requieran; y **EL CONTRATISTA** deberá entregar a **EL CLIENTE**, los planos definitivos y memoria descriptiva. En ese momento se extenderá un Acta de Recepción Final de **LA OBRA.**

En caso de que al vencimiento de cualquiera de los plazos antes señalados no se efectúe la entrega física o la recepción final de **LA OBRA** conforme a lo previsto en este Contrato, se aplicará la penalidad pactada en la Cláusula Décima Tercera.

La recepción de **LA OBRA** no libera de responsabilidad a **EL CONTRATISTA** por las modificaciones que se hubieren introducido en **LA OBRA** sin autorización de **EL CLIENTE**, y los vicios exteriores y ocultos de **LA OBRA**.

Queda establecido que es de responsabilidad de **EL CONTRATISTA**, a su costo, obtener y entregar las garantías que las entidades privadas y públicas soliciten para garantizar **LA OBRA**.

Asimismo, **EL CONTRATISTA** se obliga a solicitar oportunamente y participar, en caso lo solicite **EL CLIENTE** en la entrega, conformidad y puesta en servicio de **LA OBRA** y es el responsable de la solicitud de recepción de **LA OBRA** y deberá entregar a satisfacción de **EL CLIENTE** la documentación de procedencia de la recepción de **LA OBRA**.

VIGÉSIMA: NORMAS APLICABLES

Las partes dejan constancia que en todo lo no estipulado expresamente en el presente Contrato, rigen las normas del Código Civil.

VIGÉSIMA PRIMERA: DECLARACIÓN DE EL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA formula las siguientes declaraciones, las mismas que tienen calidad de Declaraciones Juradas frente a **EL CLIENTE**; precisándose que dichas declaraciones se hacen extensivas a todas las personas que forman parte de **EL CONTRATISTA**, principalmente aquéllas que realizarán las prestaciones de los servicios a cargo de **EL CONTRATISTA** de acuerdo al Contrato de Obra:

1. Declara no tener antecedentes policiales, penales ni judiciales.
2. Declara que al momento de la celebración del Contrato no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de prohibición o incompatibilidad debido al ejercicio de cargo público, como los establecidos en la Ley No. 27588 y su Reglamento, que pudieran generar un conflicto de interés o impedir la correcta ejecución del Contrato.
3. Declara que al momento de la suscripción del Contrato no se encuentra contratado o que no presta servicios de ninguna naturaleza por y para las instituciones públicas o privadas respecto de las cuales prestará el servicio a favor de **EL CLIENTE**.
4. Declara no tener acreencias laborales frente a las instituciones públicas o privadas respecto de las cuales prestará el servicio a favor de **EL CLIENTE**, ni tener procesos laborales o administrativos vigentes por deudas de carácter laboral, ni haber sido sancionado por la SUNAFIL por infracciones en materia laboral y/o Seguridad y Salud en el Trabajo.
5. Declara no tener reclamos pendientes ante la SUNAT en calidad de infractor de las normas tributarias.
6. Declara no encontrarse en liquidación, reestructuración o encontrarse inhabilitado en el ejercicio de sus derechos civiles.
7. Declara no encontrarse involucrado directa o indirectamente en procesos de investigación en Comisiones del Congreso de la República, Contraloría General de la República, Policía Nacional, Fiscalía de la Nación u órganos de control interno de las instituciones de la administración pública respecto de las que prestará el servicio a favor de **EL CLIENTE**.
8. Declara no recibir remuneración, dietas, emolumentos, honorarios, ni ninguna prestación pecuniaria de parte de las instituciones de la administración pública respecto de las cuales prestará el servicio a favor de **EL CLIENTE**, salvo pensiones como consecuencia de cese o jubilación.
9. Declara que en el caso que **EL CLIENTE** se viera involucrado en alguna acción de investigación administrativa, policial, fiscal o judicial, o en procedimientos de naturaleza laboral, penal, previsional, de seguridad social o de cualquier otra índole generados por responsabilidad de **EL CONTRATISTA** con ocasión de la prestación del servicio materia del presente Contrato, **EL CONTRATISTA** se obliga a apersonarse ante la instancia correspondiente para asumir sus responsabilidades y realizar los actos necesarios para librar de responsabilidad a **EL CLIENTE**, reconociendo y reembolsando a **EL CLIENTE** todo gasto que hubiera asumido con ocasión de estas circunstancias.
10. Declara que toda la documentación e información presentada en la etapa de negociación, a la suscripción del Contrato y posteriormente durante el tiempo que se mantenga vigente la relación jurídica originada por el presente Contrato, es veraz, completa, exacta y correcta en todos sus extremos y por ende no contienen errores, omisiones o alteraciones.

EL CONTRATISTA reconoce y acepta que la falsedad, inexactitud o incumplimiento de cualquiera de las declaraciones contenidas en la presente Cláusula constituyen causales de nulidad o de resolución de pleno derecho del presente Contrato de Obra, según corresponda; quedando libre **EL CLIENTE** del cumplimiento de cualquier obligación que haya asumido en el presente Contrato de Obra, sin lugar a reclamo de parte de **EL CONTRATISTA**. **EL CLIENTE** hará efectiva la resolución de pleno derecho cursando una comunicación notarial a **EL CONTRATISTA**, al domicilio indicado para los efectos del Contrato, señalando la causal resolutoria pactada en que **EL CONTRATISTA** haya incurrido.

VIGÉSIMA SEGUNDA: ANTICORRUPCIÓN Y ÉTICA EN LOS NEGOCIOS

EL CONTRATISTA asume la obligación y responsabilidad de ejecutar las prestaciones de **LA OBRA** sin incurrir en forma alguna en los actos tipificados y sancionados por las normas legales anticorrupción o de lucha contra la corrupción.

En tal sentido, **EL CONTRATISTA** expresamente asume las siguientes obligaciones:

Cumplir con las disposiciones del "Código de Ética y Conducta" así como la "Política Anticorrupción y Lineamientos de Debida Diligencia" del Grupo Centenario cuyo contenido certificado notarialmente se encuentra en la web www.centenario.com.pe, los cuales EL CONTRATISTA declara expresamente haber leído y aceptado con la sola suscripción de EL CONTRATO. En virtud de ello, EL CONTRATISTA acuerda que en su relación con EL CLIENTE cumplirá con los documentos antes descritos y dispondrá que sus directores, funcionarios, empleados, y cualquier otra persona o entidad que actúe en su nombre cumplan con lo establecido en los documentos mencionados anteriormente.

Vigilar, prohibir e impedir que sus representantes, administradores, socios, asociados, apoderados, gestores de negocios, personal empleado o terceros contratados, que realicen las prestaciones objeto de EL CONTRATO, formulen ofrecimientos, promesas, pagos, trasferencias ilícitas, entreguen o acepten, directa o indirectamente, por sí o mediante terceras personas: dinero, objetos

de valor, ganancia pecuniaria indebida, ventaja impropia o cualquier otra dádiva o bienes, a favor o respecto de servidor, funcionario o empleado público, personal estatal contratado por cualquier modalidad, autoridad o cualquier persona vinculada y/o relacionada con las entidades de gobierno (local, regional o nacional) o instituciones públicas, con la finalidad que éstos hagan o dejen de hacer algo relativo a sus funciones, incurriendo en incumplimiento o infracción a la ley, o conductas, consumadas o en grado de tentativa, que se consideren como faltas, delitos o que ameriten la imposición de una sanción, de carácter administrativa, penal o de cualquier otra naturaleza; tales como robo, fraude, cohecho, tráfico de influencias, extorsión, soborno, lavado de activos y conductas similares.

No realizar cobros de facturas que no se encuentren debidamente sustentadas con los documentos exigidos en EL CONTRATO.

Actuar siempre con lealtad, ética, honestidad, transparencia y/o integridad profesional, cuidando que no se perjudiquen los intereses de la sociedad y de **EL CLIENTE**, en riguroso cumplimiento y respeto estricto de las normas legales del sistema jurídico nacional e internacional, principalmente referidas a la prevención y la lucha contra la corrupción.

Abstenerse de realizar ofrecimientos o cualquier pago ilegal o indebido en nombre de **EL CLIENTE**.

Desempeñar con honestidad las actividades que comprenden la realización de **LA OBRA** a cargo de **EL CONTRATISTA** según EL CONTRATO.

Denunciar ante las autoridades correspondientes los hechos que le consten y que pudiesen ser constitutivos de responsabilidades administrativas y/o penales, o de cualquier otra naturaleza, de los servidores públicos, autoridades o cualquier persona vinculada y/o relacionada con las entidades de gobierno o instituciones públicas.

No realizar prácticas o actos coercitivos indebidos, incentivos u ofertas para obtener alguna indebida ventaja contractual.

Presentar la documentación o comprobantes de pago que se ajusten a importes reales y acordes con la naturaleza de las prestaciones materia de EL CONTRATO.

Eximir y mantener indemne a **EL CLIENTE**, sus accionistas, directores, gerentes, apoderados y personal empleado o contratado, de cualquier responsabilidad que eventualmente pudiera generarse como consecuencia del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** establecidas en esta Cláusula.

No incurrir en ninguna de las conductas tipificadas en el Decreto Legislativo 1385, que incorpora artículos al Código Penal, y sanciona la corrupción en el ámbito privado y al interior de entes privados.

EL CONTRATISTA declara haber implementado en su organización un programa de cumplimiento anticorrupción adecuado a su naturaleza, riesgos, necesidades y características, consistente en medidas técnicas y/u organizativas de vigilancia y control para prevenir la comisión de delitos vinculados a la corrupción, o para reducir significativamente el riesgo de que éstos ocurran.

En caso de que EL CONTRATISTA, sus socios, accionistas, directores, representantes legales o trabajadores tengan vinculación con funcionarios públicos, EL CONTRATISTA asume la obligación de informar dicha situación a EL CLIENTE, en forma previa a la suscripción de EL CONTRATO. De igual manera, en caso EL CONTRATISTA, sus socios, accionistas, directores, representantes legales o trabajadores se produzca una vinculación con funcionarios públicos luego de suscrito EL CONTRATO y durante la vigencia del mismo, tiene la obligación de informarlo a EL CLIENTE más tardar dentro de los ocho (8) días calendario de producida la vinculación.

El incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Cláusula constituirá una causal de resolución de pleno derecho de EL CONTRATO, la cual se hará efectiva, al amparo de lo previsto en el artículo 1430 del Código Civil, cuando **EL CLIENTE** cursen una comunicación notarial a **EL CONTRATISTA** al domicilio indicado para los efectos de EL CONTRATO, señalando la causal resolutoria pactada en que **EL CONTRATISTA** haya incurrido.

Queda expresamente establecido que **EL CLIENTE** no será responsable de ninguna reclamación, demanda, denuncia, investigación, pérdida, daño y/o perjuicio derivado o relacionado con el incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** de cualquiera de las obligaciones establecidas en esta Cláusula; conviniéndose que **EL CONTRATISTA** indemnizará a **EL CLIENTE** en caso que éste, sus accionistas, directores, gerentes, apoderados y personal empleado o contratado, fueren involucrados o se requiera su intervención en el proceso, trámite y/o procedimiento respecto de la reclamación, demanda, denuncia, investigación, pérdida, daño y/o perjuicio antes referidos.

EL CONTRATISTA garantiza que él y el personal que ejecutará la prestación de **LA OBRA** actúan y actuarán de manera ética y profesional, cumpliendo de manera estricta con las leyes anticorrupción que resulten aplicables. Por lo tanto, en la prestación de **LA OBRA** se prohíbe expresamente el ofrecimiento, la realización de pagos ilegales o entregas de Algo de Valor[1] a Funcionarios Públicos[2], Personas de Interés[3] o terceros involucrados[4], con la finalidad de obtener o conservar para sí o para **EL CLIENTE**, licencias, permisos u otras ventajas inapropiadas.

[1] "Algo de valor" incluye, pero no se limita a dinero (efectivo, descuentos, créditos), servicios (médicos, educación u otros), regalos (Joyas, autos, ropa, arte, equipos, tratamientos, etc.), viajes (boletos de avión, hoteles, etc.), donaciones benéficas, entre otros.

[2] "Funcionario Público" significa: (1) Cualquier persona que ocupe un cargo oficial, como empleado (a tiempo completo o parcial), funcionario o director, con cualquier gobierno, agencia, departamento o instrumento de la misma, incluyendo una empresa propiedad del estado o controlada por el estado (2) Miembros de las Fuerzas Armadas; (3) Funcionarios de organizaciones internacionales públicas como las Naciones Unidas, el Fondo Monetario Internacional, u otras similares; (4) cualquier persona que "desempeñe una función oficial", como una delegación de autoridad del gobierno para desempeñar funciones oficiales.

[3] "Persona de Interés" significa: (a) un funcionario público como se define líneas arriba; (b) un partido político, un funcionario de un partido político (incluyendo miembros de consejo consultivo o consejo ejecutivo de un partido político) o un candidato a un cargo político; (c) un miembro de familia inmediata, como un padre, cónyuge, hermano o hijo de una persona en la categoría (a) o (b).

[4] "Terceros involucrados": accionistas, directores, ejecutivos, afiliados, agentes, representantes, empleados, consultores, intermediarios, contratistas, socios comerciales y demás personas que su actuación se relacione con la ejecución de EL CONTRATO.

Las partes contratantes declaran que en la ejecución de **LA OBRA** ejercerán todos los controles, supervisiones y monitoreos necesarios para dar cumplimiento a todas las normas legales vinculadas a la ética en los negocios, incluyendo la Ley 30424, el Decreto Legislativo 1352, "Decreto Legislativo que Amplía la Responsabilidad Administrativa de las Personas Jurídicas", el Decreto Legislativo 1385, "Ley que sanciona la corrupción en el ámbito privado", sus normas complementarias y demás normas y principios de la buena fe contractual.

En ese sentido, EL CONTRATISTA declara que ninguno de sus socios, accionistas, gerentes, directores, administradores, representantes legales, apoderados, empleados, ni asesores externos han ofrecido, entregado, recibido o solicitado a EL CLIENTE algún objeto de valor, ventaja o cualquier beneficio indebido a EL CLIENTE, a fin de favorecer el proceso de aprobación y/o contratación de **LA OBRA**.

Asimismo, EL CLIENTE se reserva el derecho de realizar indagaciones y auditorías en caso detecte algún indicio y/o reciba alguna denuncia respecto de algún supuesto incumplimiento ético y/o de normas anticorrupción por parte de EL CONTRATISTA que pudiere impactar adversamente sobre EL CLIENTE. Para ello, EL CLIENTE remitirá una comunicación a EL CONTRATISTA, a efectos de realizar las coordinaciones pertinentes y requerirle información necesaria para tal finalidad. EL CONTRATISTA se obliga a colaborar de buena fe en las referidas indagaciones, brindando a EL CLIENTE la información y las facilidades del caso. y las facilidades del caso.

VIGÉSIMA TERCERA: CONFIDENCIALIDAD Y NO USO DE MARCA

EL CONTRATISTA tiene la obligación de guardar máxima y estricta confidencialidad respecto a la información y los documentos que se deriven del desarrollo de **LA OBRA**, y/o de todo aquello que se conozca como resultado de su participación en la ejecución de **LA OBRA**, precisándose que **EL CONTRATISTA** no debe divulgarlo a terceras personas ni usarlo sin permiso previo y por escrito de **EL CLIENTE**. Asimismo, **EL CONTRATISTA** deberá exigir a su personal, profesionales y/o entidades con quienes se celebren contratos y/o acuerdos en el desarrollo de **LA OBRA**, el fiel cumplimiento de la obligación de confidencialidad contenida en la presente Cláusula. En consecuencia, la divulgación, comunicación, transmisión o utilización para beneficio de cualquier persona distinta a **EL CLIENTE**, así como la grabación o cualquier otra forma de reproducción de cualquier información, a la que tenga acceso en virtud de las funciones que realice vinculada a **LA OBRA** y/o a **EL CLIENTE** es del todo ilegal y se entenderá que incumple la obligación de confidencialidad asumida por la presente Cláusula.

De acuerdo con lo anterior, a lo establecido en esta Cláusula, **EL CONTRATISTA** asume las siguientes obligaciones:

- Utilizar la información brindada por **EL CLIENTE** únicamente para desarrollar **LA OBRA** para la que fue contratado.
- No divulgar, copiar, vender, prestar, utilizar cualquier información brindada por **EL CLIENTE**.
- No comunicar o difundir a empresas competidoras de **EL CLIENTE** o cualquier tercero, ya sea en forma privada o pública, y por cualquier medio magnético, escrito, físico o verbal, toda información que sea proporcionada por **EL CLIENTE** o a la cual **EL CONTRATISTA** tenga acceso con ocasión de **LA OBRA**.
- Se permitirá a **EL CONTRATISTA** la publicación de imágenes en medios sociales, luego de terminado **LA OBRA**, previa aprobación por escrito por parte de **EL CLIENTE**.
- No indicar en las proyecciones que realice para sus clientes, como consecuencia de la información proporcionada por **EL CLIENTE**, alguna referencia expresa sobre **LA OBRA**, actividades o estrategias de negocio de **EL CLIENTE**.
- **El CONTRATISTA** se obliga a que todo el personal que ejecute **LA OBRA**, deberá firmar un compromiso de confidencialidad que garantice el cumplimiento de lo señalado en la presente cláusula.

EL CONTRATISTA reconoce que la violación de la obligación de confidencialidad establecida en esta cláusula puede causar un daño irreparable a **EL CLIENTE**, por lo que su incumplimiento generará la obligación de indemnizar a **EL CLIENTE** por los daños y perjuicios que correspondan, siempre y cuando el incumplimiento de la obligación de confidencialidad se encuentre debidamente probado.

Las partes contratantes establecen expresamente que no obstante el plazo de vigencia del presente Contrato, todas las obligaciones de confidencialidad contenidas en éste permanecerán vigentes luego de haber finalizado el plazo de vigencia del presente Contrato.

Los contratantes convienen en establecer que durante la vigencia del presente Contrato, y también en fecha posterior al término del plazo de este Contrato, si **EL CONTRATISTA** quiera utilizar cualquier clase de publicidad, por cualquier medio, en la cual figure y/o se haga referencia al nombre de **EL CLIENTE** o signos distintivos, marcas, lemas, logos, logotipos, isotipos y cualquier otro elemento de propiedad industrial o intelectual de **EL CLIENTE**, entonces **EL CONTRATISTA** se obliga a solicitar y obtener la autorización previa de **EL CLIENTE**, en forma expresa y por escrito, antes que sea difundida la publicidad. Asimismo, en caso **EL CONTRATISTA** tuviere la intención de efectuar algún aviso, publicación y/o divulgación de las gestiones y/o actividades comprendidas en **LA OBRA** a cargo de **EL CONTRATISTA** en virtud del presente Contrato, entonces necesariamente y bajo responsabilidad **EL CONTRATISTA** se obliga a solicitar y obtener la autorización previa de **EL CLIENTE**, en forma expresa y por escrito.

EL CONTRATISTA se compromete a evitar que sus empleados, proveedores, subcontratistas y/o dependientes hagan uso de su nombre o signos distintivos, marcas, lemas, logos, logotipos, isotipos y cualquier otro elemento de propiedad industrial o intelectual de **EL CLIENTE**, para fines o actividades que no se encuentren relacionados al cumplimiento de las obligaciones que se detallan en este contrato.

Queda establecido que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo de **EL CONTRATISTA** previstas en esta Cláusula será causal de resolución del presente Contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil, y **EL CONTRATISTA** deberá pagar a **EL CLIENTE** una indemnización por los daños y perjuicios que se hubieren generado.

VIGÉSIMA CUARTA: PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.

EL CONTRATISTA declara en calidad de juramento que los recursos que componen su patrimonio no provienen de ninguna fuente directa o indirectamente vinculada a la comisión de los delitos establecidos en el artículo 10 del Decreto Legislativo No. 1106;

asimismo, **EL CONTRATISTA** declara que los recursos que obtendrá producto de la ejecución de las prestaciones establecidos en el presente Contrato, no estarán destinados a ninguna de las actividades descritas en el Decreto Legislativo No. 1106.

De igual manera, **EL CONTRATISTA** se obliga a sujetarse a los requerimientos que el Oficial de Cumplimiento de **EL CLIENTE** pudiera realizar durante la ejecución de las prestaciones del presente Contrato.

EL CONTRATISTA declara que, (como persona natural o persona jurídica, según corresponda), respecto de él, sus accionistas, socios directos e indirectos, gerentes, directores y empleados, no se encuentran:

(i) vinculados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes a cualquier tipo de investigación o proceso por delitos relacionados con drogas, tales como, pero sin limitarse a, tráfico de drogas, narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos o blanqueo de capitales, financiamiento del terrorismo y/o administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiamiento del terrorismo;

(ii) incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiamiento del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como:
- Lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos de América.
- Lista de terroristas del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, en particular las listas sobre personas involucradas en actividades terroristas (Resolución No. 1267) y las que sucedan.
- Lista de terroristas de la Unión Europea.
- Listas relacionadas con el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva: Listas emitidas por el Consejo de Seguridad de la ONU, incluye la lista consolidada Resolución ONU 1718, sobre la República Popular Democrática de Corea (Corea del Norte) y la lista consolidada Resolución ONU 1737, sobre Irán.
- Lista de Países y Territorios no Cooperantes.
- Listado de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas; y,
- otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiamiento del terrorismo; o

(iii) condenados por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos en cualquier jurisdicción.

EL CONTRATISTA declara haber implementado un sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo conformado por políticas de debida diligencia en el conocimiento de clientes, beneficiario final, proveedores y contrapartes, directores y trabajadores; con la finalidad de evitar que **EL CONTRATISTA** sea utilizado con fines vinculados con el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

En tal sentido, mediante la suscripción del presente Contrato, **EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir con todas las Leyes de la República del Perú en materia de prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. De igual manera, se obliga a vigilar y supervisar a sus trabajadores, directores, proveedores, contrapartes o terceros relacionados que contrate para cumplir con sus obligaciones objeto del presente Contrato.

EL CONTRATISTA deberá de comunicar de manera inmediata a **EL CLIENTE**, mediante carta notarial, en caso tome conocimiento de un hecho relacionado a lo indicado en la presente Cláusula, y del cual se encuentre imposibilitado de controlar. Asimismo, **EL CONTRATISTA** deberá de implementar todas las medidas necesarias ante las autoridades competentes.

En el supuesto de un subcontrato, o de cualquier contratación que se encuentre relacionado con el presente Contrato, **EL CONTRATISTA** deberá incluir una cláusula de compromiso adicional en los términos exactos establecidos en la presente Cláusula.

EL CONTRATISTA defenderá, indemnizará y salvaguardará a **EL CLIENTE**, a sus directores, funcionarios, empleados, gerentes, de cualquier denuncia penal, proceso civil y/o administrativo, reclamo, pérdida, daño y perjuicio (incluyendo, sin sentido limitativo, los honorarios y gastos de abogados originados en conexión con cualquier acción o procedimiento contra cualquiera de ellos), que surjan directa o indirectamente del incumplimiento de la presente Cláusula.

Asimismo, **EL CONTRATISTA** se obliga a guardar absoluta confidencialidad respecto a la información a la que, por algún motivo, tenga acceso respecto al sistema de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo de **EL CLIENTE**, extendiéndose dicha confidencialidad al deber de reserva al que se refieren las normas de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

EL CONTRATISTA comprende que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones descritas en esta Cláusula autoriza a **EL CLIENTE** a resolver de pleno derecho el presente Contrato, de conformidad con lo pactado en este Contrato. A tal efecto, **EL CLIENTE** deberá remitir una comunicación notarial a **EL CONTRATISTA** indicando el incumplimiento en que ha incurrido, produciéndose automáticamente la resolución del Contrato en la fecha de recepción de la referida comunicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil. En dicho supuesto, **EL CONTRATISTA** no podrá exigir a **EL CLIENTE** el pago de ninguna compensación o indemnización por el hecho de la resolución. Por su parte, **EL CLIENTE** queda facultado a demandar a **EL CONTRATISTA** el pago de la indemnización que corresponda por los daños y perjuicios que el incumplimiento le pudiera haber causado.

<u>VIGÉSIMA QUINTA: ANEXOS AL CONTRATO</u>

El presente Contrato consta de seis (6) anexos, los cuales, debidamente suscritos por los contratantes, forman parte integrante de este Contrato. Estos anexos son los siguientes:

- Anexo 1: Expediente Técnico.
- Anexo 2: Propuesta Técnica - Económica.
- Anexo 3: Acta de Entrega.
- Anexo 4: Formato de Orden de Cambio.
- Anexo 5: Resolución de Habilitación Urbana expedida por la Municipalidad Distrital correspondiente.
- Anexo 6: El "Manual de Políticas: Estándares de trabajo para Contratistas y/o Proveedores" de **EL CLIENTE.**

Los contratantes manifiestan su plena conformidad con lo expresado en el presente Contrato y sus Anexos.

Lima, 04 de diciembre de 2023

CENTENARIO DESARROLLO URBANO S.A.C.	**GRUPO JAAC S.A.C**
Vanessa del Pilar Herrera Jiménez Natalia Lainez del Pozo	Jose Adan Acaro Cordova
EL CLIENTE	**EL CONTRATISTA**

JOSE ADAN ACARO CORDOVA
GERENTE GENERAL

JOSE ADAN ACARO CORDOVA
V°B°
GERENTE
AMAPARK

Fabián Gomez M.
LEGAL