

AYA EDIFICACIONES S.A.C.

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

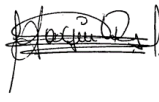
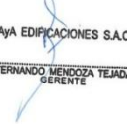
Código: AN-GAC-01

Versión: 01

Vigencia: 19/09/2025



LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS

	NOMBRE	CARGO	FIRMA	FECHA
Elaborado por:	Criz Herrera	Asistente de Procesos y Mejora Continua	 AYA EDIFICACIONES S.A.C. Criz Herrera, Roldán Asistente de Procesos y Mejora Continua	04/09/2025
Revisado por:	Eduardo Mendoza	Oficial de Cumplimiento	 AYA EDIFICACIONES S.A.C. EDUARDO MENDOZA ALVAREZ OFICIAL DE CUMPLIMIENTO	04/09/2025
	Frida Adrianzen	Gerente de Administración y Finanzas		19/09/2025
	David Mendoza	Gerente de Operaciones	 AYA EDIFICACIONES S.A.C. Cristopher D. Mendoza Cerna Gerente	17/09/2025
Aprobado por:	Fernando Mendoza	Gerente General	 Aya Edificaciones S.A.C. FERNANDO MENDOZA TEJADA GERENTE	19/09/2025

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

PRIMERA: Definiciones

- 1.1. **Cliente:** Es el destinatario final del proyecto ejecutado, en el caso de que el servicio prestado corresponda a un subcontrato.
- 1.2. **Condiciones Generales:** Se refiere al presente documento.
- 1.3. **Condiciones Particulares:** Se refiere al documento de igual denominación acordado entre las partes y que contiene las condiciones específicas del servicio/obra.
- 1.4. **Contrato Principal:** Corresponde al contrato suscrito entre el CLIENTE y AYA EDIFICACIONES con la finalidad de ejecutar un servicio/obra.
- 1.5. **Subcontrato:** Acuerdo entre las partes (AYA EDIFICACIONES y el Subcontratista) integrada por la presente orden de servicio, condiciones generales, documentación técnica (planos, alcance, especificaciones técnicas), lineamientos de SSOMA, lineamientos de calidad, cronograma de trabajo.
- 1.6. **Partes:** Se denomina a AYA EDIFICACIONES y Subcontratista.
- 1.7. **Proyecto:** Corresponde a la prestación principal encomendada por el Cliente a AYA EDIFICACIONES que incluye, entre otros, las obras subcontratadas.
- 1.8. **Subcontratista:** Persona natural o jurídica, contratada por AYA EDIFICACIONES, que estará a cargo del servicio u obra contratada por su cuenta y riesgo y con trabajadores bajo su dependencia y subordinación exclusiva.
- 1.9. **Servicio/Obra:** Corresponde al trabajo que se va a ejecutar por el cual se ha emitido la presente orden de servicio.

SEGUNDA: Objeto o Materia del Subcontrato

- 2.1. La materia del presente subcontrato es de tipo contractual civil.
- 2.2. El subcontrato tiene por objeto la ejecución de los trabajos de subcontratados, a ejecutarse en el Proyecto, bajo las especificaciones establecidas en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares.
- 2.3. El SUBCONTRATISTA declara tener pleno conocimiento de las condiciones relativas al alcance del trabajo a realizar conforme a la información proporcionada por AYA EDIFICACIONES durante el proceso de concurso, así como los planos y especificaciones técnicas para lo cual EL SUBCONTRATISTA se compromete a culminar LA OBRA dentro de los términos acordados en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares, cumpliendo con los lineamientos de calidad y lineamientos de seguridad, lineamientos de medio ambiente, lineamientos anticorrupción y las buenas prácticas constructivas, así como las normas aplicables que tengan relación con el presente subcontrato; recibiendo como única y total compensación económica la contraprestación pactadas en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares. Por tanto, EL SUBCONTRATISTA declara que cuenta con la capacidad técnica y legal para ejecutar LA OBRA, contando con las licencias y autorizaciones que le resulten aplicables, las cuales deberá mantener vigente durante el plazo de vigencia del presente subcontrato.
- 2.4. LA OBRA subcontratada es un servicio integral a favor de AYA EDIFICACIONES y no de una simple provisión de personal, por ello se cumple con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley 29245 y el Decreto Supremo N° 006-2008-TR.
- 2.5. EL SUBCONTRATISTA aportará entre otras obligaciones, el personal, suministros, herramientas, equipos, instalaciones temporales y todo lo requerido para la ejecución del subcontrato.
- 2.6. Es obligación del SUBCONTRATISTA completar los trabajos conforme al alcance, considerando los estándares aplicables y las buenas prácticas de ingeniería, de manera que a la finalización de LA OBRA no exista rechazo por parte de EL CLIENTE. Cualquier problema que resulte como consecuencia de la ejecución de los trabajos y que se detecte durante la etapa de recepción de LA OBRA, será de responsabilidad del SUBCONTRATISTA.
- 2.7. EL SUBCONTRATISTA ejecutará LA OBRA y todas las prestaciones derivadas del subcontrato, bajo su propia cuenta y riesgo.
- 2.8. EL SUBCONTRATISTA declara conocer el sitio de LA OBRA y específicamente aquellos emplazamientos en los cuales va a ejecutar los trabajos, las vías de acceso al mismo, así como las condiciones climáticas y laborales en las cuales se deberán desarrollar sus actividades; y no podrá alegar el desconocimiento de uno u otro como argumento para cualquier retribución o contraprestación adicional a la pactada en el subcontrato. En tal sentido, EL SUBCONTRATISTA declara que se encuentra conforme con tales condiciones y, en consecuencia, no existe inconveniente ni impedimento alguno para ejecutar sus trabajos de acuerdo al presente subcontrato.
- 2.9. Forman parte del presente subcontrato la siguiente documentación:
Anexo 1: Orden de Servicio / Condiciones Particulares
Anexo 2: Lineamiento General de la Orden De Servicio Para Subcontratistas
Anexo 3: Alcance de Trabajo

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

Anexo 4: Presupuesto de EL SUBCONTRATISTA aprobado por AYA EDIFICACIONES

Anexo 5: Cronograma de Trabajo aprobado por AYA EDIFICACIONES

- 2.10. En caso de existir alguna contradicción, discrepancia, ambigüedad o inconsistencia entre los términos del presente subcontrato y sus anexos, se aplicará de acuerdo a la siguiente orden de prelación:
- Orden de Servicio / Condiciones Particulares
 - Lineamiento General de la Orden De Servicio Para Subcontratistas
 - Planos, especificaciones técnicas, alcance, memoria descriptiva y demás documentos técnicos en general entregados en las Bases de Licitación, respectivamente.
 - Propuesta del Subcontratista aprobado

TERCERA: Precio y Forma de pago

- 3.1. El precio por la íntegra y oportuna ejecución de LA OBRA asciende a l monto estipulado en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares más el impuesto general a las ventas (IGV).
- 3.2. En el caso, de Sistema de Contratación a Suma alzada sin reajuste, EL SUBCONTRATISTA debe incluir en su propuesta además de todos los costos directos e indirectos involucrados en la ejecución de LA OBRA, los gastos generales y utilidades del postor, sin derecho a reajuste o revisión alguna, por cualquier motivo que sea. EL SUBCONTRATISTA debe proporcionar todo cuanto sea necesario (equipos, personal, servicios, recursos, etc.) para el adecuado y oportuno cumplimiento del objeto del presente subcontrato.
- 3.3. Sin perjuicio de la modalidad de contratación elegida, los precios unitarios del presupuesto tienen carácter fijos y no revisables durante el período de ejecución de LA OBRA y vigencia del subcontrato, no sé aceptará modificación alguno de los mismos por incrementos, errores u omisiones que en los precios unitarios y/o en sus componentes, pudiéndose producirse o descubrirse o alteraciones posteriores del precio de los bienes y servicios, sea por condiciones del mercado o cualquier otra causa. En tal sentido, queda establecido que los precios ofertados por EL SUBCONTRATISTA se mantendrán fijos e invariables durante toda la duración de LA OBRA. En caso de producirse variaciones en el tipo de cambio y/o de los precios de los materiales, ambas partes declaran y reconocen que AYA EDIFICACIONES únicamente reconocerá dichas variaciones a favor de EL SUBCONTRATISTA en la medida que EL CLIENTE, a su vez, reconozca tales variaciones a favor de AYA EDIFICACIONES.
- 3.4. Salvo lo previsto en el numeral 3.3 precedente, LAS PARTES acuerdan de manera expresa que EL SUBCONTRATISTA no tendrá derecho a solicitar ningún ajuste, modificación o reintegro a la contraprestación pactada por razón de incrementos de los costos de mano de obra, materiales o suministros de cualquier naturaleza que fuesen necesarios para efectos de realizar y terminar LA OBRA de acuerdo al presente subcontrato, siendo este monto la única contraprestación que EL SUBCONTRATISTA tiene derecho a percibir de AYA EDIFICACIONES. Tampoco se aceptará ninguna modificación del Precio bajo alegación de omisión, error, discrepancias de criterio de medición, inexactitud o desconocimiento de las características de los trabajos. Así como también por interrupción del mismo, debido a razones imputables al subcontratista, o por motivos de caso fortuito o fuerza mayor.
- 3.5. La contraprestación pactada en el Anexo 04 incluye todos los costos por concepto de materiales, mano de obra, gastos de movilización y desmovilización, transporte, fletes, depósitos provisionales, seguridad, herramientas, equipos de construcción, organización técnica y administrativa, obras provisionales, obligaciones laborales, leyes sociales, seguros, tributos y cualquier otro gasto necesario para la ejecución total de LA OBRA y las pruebas que sean necesarias para verificar la correcta ejecución de los trabajos. Asimismo, los precios unitarios representan todos los costos que se requieren para ejecutar cada una de las partidas y garantizar el cumplimiento del alcance del presente subcontrato, por lo que EL SUBCONTRATISTA no podrá reclamar o apelar a la inclusión posterior de algún costo que haya omitido en la elaboración de dicho precio unitario. Para garantizar el cumplimiento del alcance del presente subcontrato.
- 3.6. El precio unitario de cada unidad de obra se mantendrá fijo durante la ejecución de la Obra objeto del subcontrato incluso cuando el suministro de la misma pueda resultar interrumpido, por cesar su fabricación o descatalogarse, debiendo EL SUBCONTRATISTA sustituir esa partida por otra de características similares, las mismas que deberán ser validadas previamente por el CLIENTE, sin incremento de coste para AYA EDIFICACIONES, asumiendo, por tanto, EL SUBCONTRATISTA, la posible variación al alza que derive de la citada sustitución.
- 3.7. Ningún pago realizado conforme a esta cláusula será evidencia o aceptación de la calidad del trabajo, ni garantizará que se hayan utilizado los materiales adecuados.

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

CUARTA: Forma de Pago

- 4.1. A solicitud de EL SUBCONTRATISTA, AYA EDIFICACIONES entregará a EL SUBCONTRATISTA un adelanto directo de acuerdo a lo establecido en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares, el objetivo final de este anticipo será la compra de materiales para la Obra y cualquier otra actividad exclusivamente relacionada a la ejecución de LA OBRA objeto del presente subcontrato, obligándose EL SUBCONTRATISTA a su justificación cuando así lo solicitara AYA EDIFICACIONES, siempre que EL SUBCONTRATISTA haya cumplido con presentar la siguiente información previamente:
- Carta fianza a favor de AYA EDIFICACIONES en calidad de garantía por la suma entregada como adelanto por la ejecución de los trabajos. La carta fianza deberá tener las características descritas en la cláusula Decima del presente subcontrato y se mantendrá vigente hasta la amortización del 100% del adelanto entregado, monto que será descontado en forma proporcional en cada una de las valorizaciones.
 - La factura correspondiente,
 - Copia del subcontrato debidamente firmado por las partes.
- 4.2. El pago de adelanto no será obligatorio para AYA EDIFICACIONES, siendo meramente potestativo, puesto que AYA EDIFICACIONES cuenta con total discrecionalidad para definir si EL SUBCONTRATISTA ha cumplido con las condiciones necesarias para recibir el referido adelanto.
- 4.3. EL SUBCONTRATISTA deberá presentar valorizaciones por avance adjuntando la documentación justificativa exigida.
- 4.4. Si revisada la valorización por AYA EDIFICACIONES se hicieran observaciones, ellas deberán ser subsanadas o corregidas por EL SUBCONTRATISTA. Una vez corregidas las observaciones por EL SUBCONTRATISTA presentará una nueva valorización debiendo repetirse el procedimiento tantas veces como sea necesario. Cada una de las valorizaciones podrá ser aprobada siempre y cuando EL SUBCONTRATISTA cumpla con presentar los documentos probatorios que acrediten encontrarse al día en sus obligaciones patronales, laborales, tributarias frente a sus trabajadores, así como sus obligaciones para con sus proveedores. EL SUBCONTRATISTA emitirá y presentará su factura una vez que AYA EDIFICACIONES apruebe la valorización correspondiente y verifique la correcta presentación de la siguiente documentación:
- Planilla Electrónica del mes inmediato anterior, en la que conste que EL SUBCONTRATISTA se encuentra al día con sus obligaciones laborales, previsionales y tributario-laborales en relación con sus trabajadores vinculados a la ejecución de las actividades comprometidas en el marco del presente subcontrato.
 - Póliza vigente del SCTR y Vida ley de todo su personal listado.
 - Copia de la Orden de Servicio / Condiciones particulares debidamente suscrito por ambas partes (aplicable a la primera valorización).
- 4.5. AYA EDIFICACIONES pagará el saldo de la retribución pactada en el numeral 3.1, después del adelanto a que se refiere el numeral 4.1 precedente, de ser el caso, y de acuerdo con el avance de los trabajos. El referido pago se efectuará mediante valorizaciones de acuerdo a lo establecido en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares. Para la recepción de las facturas EL SUBCONTRATISTA deberá cumplir todo lo establecido en el LINEAMIENTO DE RECEPCIÓN DE FACTURAS Y PAGO DE PROVEEDORES, incluido como anexo en la orden de servicio y forma parte integrante del presente documento.
- 4.6. Cada valorización deberá presentarse acompañada de la documentación que la sustente, y adicionalmente por aquella necesaria, para demostrar el cumplimiento de las disposiciones laborales y previsionales del personal, en caso se haya autorizado a alguno, dentro de las cuales se incluyen los pagos mensuales a AFP's ESSALUD, SENCICO, CONAFOVICER, la documentación correspondiente donde EL SUBCONTRATISTA certifique que sus trabajadores están al día en los pagos de sus cuotas y salarios y otros vinculados a la ejecución de LA OBRA, tales como protocolos de trabajos de campo debidamente firmados por las partes involucradas, falta de levantamiento de observaciones de calidad, deudas con proveedores directos de la obra, entre otros, a solicitarse según criterio de AYA EDIFICACIONES, según corresponda. El incumplimiento de estas obligaciones facultará a AYA EDIFICACIONES a retener los pagos a favor de EL SUBCONTRATISTA. No obstante, si el incumplimiento de las antes referidas obligaciones se presenta en dos o más oportunidades, ésta podrá ser causal de resolución del subcontrato por causa atribuible a EL SUBCONTRATISTA.
- 4.7. EL SUBCONTRATISTA autoriza por el presente subcontrato a AYA EDIFICACIONES, a realizar el pago de las acreencias de carácter laboral y civil que éste pudiera mantener con su personal, proveedores y sus subcontratistas, con los fondos que tuviera retenidos a su favor. Para dichos efectos, AYA EDIFICACIONES notificará a EL SUBCONTRATISTA, para que en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles cumpla con los pagos de dichas obligaciones, en caso EL SUBCONTRATISTA no cumpla en

dicho plazo, AYA EDIFICACIONES quedará automáticamente autorizado para cubrir dichos costos, los mismos que serán descontados de la retención por fondo de garantía y/o en caso éste resulte insuficiente, de cualquier carta fianza vigente o cualquier otro monto pendiente de pago (inclusive de otros subcontratos con AYA EDIFICACIONES) a favor de EL SUBCONTRATISTA. En caso la deuda de EL SUBCONTRATISTA resulte mayor a todos los fondos pendientes de pago, EL SUBCONTRATISTA deberá suscribir título valor (letra de cambio) a favor de AYA EDIFICACIONES como garantía de pago por un plazo mínimo de 30 días para su ejecución, el mismo que será devuelto una vez comprobada a los no adeudos.

- 4.8. Si AYA EDIFICACIONES otorgare a EL SUBCONTRATISTA materiales, artefactos, equipos y/o maquinarias ellos no se considerarán, por este hecho, transferidos a EL SUBCONTRATISTA a título de propiedad. En este caso, EL SUBCONTRATISTA será únicamente depositario de ellos con todas las responsabilidades que en tal calidad le correspondan, siendo exclusivamente responsable de los riesgos que puedan afectarlos, inclusive los imprevistos y los de caso fortuito o fuerza mayor. Si EL SUBCONTRATISTA no cumpliera con devolver los materiales, artefactos, maquinarias y/o equipos entregados y no usados a la culminación del presente subcontrato, en un plazo de siete (07) días calendario, AYA EDIFICACIONES se encuentra facultado a ejecutar el importe de dichos materiales de la Carta Fianza de Fiel Cumplimiento o cualquier otra garantía o retención que existiera a favor de ésta.
- 4.9. A cada valorización se descontará proporcionalmente:
- El % del adelanto que haya sido otorgado, de acuerdo a lo establecido en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares hasta completar con la amortización total de dicho monto.
 - El cinco por ciento (5%) para el fondo de garantía.
 - El % constituido como retención por fiel cumplimiento, en caso aplique.
- 4.10. AYA EDIFICACIONES se encontrará facultado para suspender el pago de la contraprestación en caso EL SUBCONTRATISTA no cumpla con la indicación de acelerar los trabajos o no tome las medidas necesarias para una recuperación del cronograma en caso se haya generado un retraso atribuible a EL SUBCONTRATISTA. La suspensión de pagos procederá siempre y cuando AYA EDIFICACIONES notifique a EL SUBCONTRATISTA dicha orden y éste no cumpla en resarcir la situación dentro de los tres (03) días siguientes.
- 4.11. El pago final para el cierre del subcontrato está sujeto a la suscripción del “Acta de Recepción de Obra”, “Carta de No Adeudo” y “Liquidación Contable”.

QUINTA: Obligaciones Laborales

- 5.1. No existe ningún tipo de relación laboral entre el personal de EL SUBCONTRATISTA y AYA EDIFICACIONES por lo tanto EL SUBCONTRATISTA será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones patronales en relación a su personal.
- 5.2. EL SUBCONTRATISTA deberá presentar, a solicitud de AYA EDIFICACIONES, las boletas de las remuneraciones y cualquier otro comprobante que asegure el cumplimiento de la legislación laboral, previsional y de seguridad social (pagos de remuneraciones, beneficios laborales, aportaciones a AFPs, ONP, ESSALUD, Seguro Complementarios de Trabajo de Riesgo, etc.).
- 5.3. EL SUBCONTRATISTA es responsable del cumplimiento de todas las obligaciones laborales y previsionales respecto de sus trabajadores sean nacionales o extranjeros, incluso en alcance igual a aquellas que el Cliente imponga respecto del personal de AYA EDIFICACIONES y también de aquellas que se creen por nuevas disposiciones legales o por negociación colectiva.
- 5.4. AYA EDIFICACIONES podrá retener dinero que adeude a EL SUBCONTRATISTA, para hacer frente y pagar directamente por cuenta de EL SUBCONTRATISTA las deudas que este último pudiese mantener con sus trabajadores por concepto de capital, intereses, costos y costas procesales y/o cualquier otro concepto, quedando desde ya autorizado por EL SUBCONTRATISTA para tales efectos. Todo ello sin perjuicio de que esta circunstancia sea causal de la resolución de este Subcontrato, de conformidad con lo señalado en el artículo 1430° del Código Civil de existir un incumplimiento respecto a las obligaciones laborales de EL SUBCONTRATISTA.
- 5.5. La retención podrá efectuarse de cualquier suma que AYA EDIFICACIONES adeude a EL SUBCONTRATISTA y que se derive de cualquier relación contractual existente entre LAS PARTES. EL SUBCONTRATISTA reconoce que las retenciones efectuadas no devengarán ninguna clase de intereses a favor de éste.
- 5.6. Responsabilizarse por todas las obligaciones de naturaleza tributaria administrativa o laboral, y las normas regulatorias del sector saneamiento, relacionadas con EL SUBCONTRATO, manteniendo a disposición de AYA EDIFICACIONES la documentación comprobatoria pertinente. EL SUBCONTRATISTA será el único responsable por la adecuada contratación y registro de su personal

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

ante la Administración y sindicatos o entidades gremiales correspondientes, así como por el adecuado cumplimiento de los contratos de trabajo de sus obreros y empleados; y/o los de sus eventuales subcontratistas y por los trabajadores o subcontratados de los eventuales subcontratistas, incluso por incumplimientos laborales en los que puedan incurrir. En tal sentido, queda expresamente establecido que AYA EDIFICACIONES no mantiene vínculo laboral alguno con el personal contratado por EL SUBCONTRATISTA, siendo que sus trabajadores se mantienen bajo la exclusiva subordinación de éste último.

- 5.7. Toda subcontratación de EL SUBCONTRATISTA deberá ser previamente aprobada por AYA EDIFICACIONES y deberá cumplir estrictamente con todas las estipulaciones del presente EL SUBCONTRATO.

SEXTA: Vigencia del Subcontrato y Plazo de Ejecución

- 6.1. El subcontrato tiene vigencia desde la comunicación efectiva de la Orden de Servicio / Condiciones Particulares hasta el consentimiento y pago de la Liquidación Contable Final.
- 6.2. EL SUBCONTRATISTA se obliga a ejecutar LA OBRA dentro del plazo establecido en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares.
- 6.3. EL SUBCONTRATISTA deberá presentar un cronograma de ejecución de obra indicando la ruta crítica de LA OBRA. Dicho cronograma deberá ser aprobado por AYA EDIFICACIONES. En ese sentido, EL SUBCONTRATISTA deberá cumplir con el cronograma de trabajo aprobado por AYA EDIFICACIONES y/o con los plazos establecidos para cada uno de los hitos hasta culminar con LA OBRA teniendo en cuenta que es una condición esencial del SUBCONTRATO.
- 6.4. AYA EDIFICACIONES, cada vez que lo estime necesario, podrá modificar el cronograma de trabajo según requerimiento de EL CLIENTE, solicitando para tal efecto a EL SUBCONTRATISTA un nuevo cronograma de trabajo, el mismo que deberá presentarse a los dos (02) días posteriores a la solicitud de AYA EDIFICACIONES.
- 6.5. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 6.2 del subcontrato, EL SUBCONTRATISTA se encuentra obligado a cumplir las programaciones de avance diario y lookahead dispuestas por AYA EDIFICACIONES de tal forma que no perjudique y cause atraso a la normal ejecución de LA OBRA. Esto implica que deberá adecuarse a los horarios y turnos que AYA EDIFICACIONES establezca para el desarrollo de LA OBRA, incluyendo las posibles aceleraciones que sean necesarias, las que serán cubiertas a su propio costo.
- 6.6. En caso EL SUBCONTRATISTA no cumpla con las programaciones, AYA EDIFICACIONES puede, a su solo criterio y sin necesidad de comunicación adicional a EL SUBCONTRATISTA, intervenir el saldo pendiente o cualquier porción de la misma por otra empresa, descontando el costo que esta intervención demande sobre los pagos que pudiera tener pendientes de realizar a EL SUBCONTRATISTA e inclusive de las garantías que se mantengan en ejecución del presente subcontrato, entre ellas las cartas fianza, letras, fondos o saldos de otros subcontratos con AYA EDIFICACIONES, asumiendo EL SUBCONTRATISTA cualquier sobrecosto que se genere como consecuencia de la referida intervención de un tercero en LA OBRA, siempre que dichos costos se encuentren debidamente documentados.
- 6.7. En caso de atraso imputable a EL SUBCONTRATISTA, AYA EDIFICACIONES le propondrá la ejecución de un cronograma de recuperación, el cual EL SUBCONTRATISTA aceptará a sola suscripción del presente documento.
- 6.8. Si por un hecho no imputable a las partes el contrato principal se suspendiese, redujese o se paralice total o parcialmente y tales hechos afectasen la ejecución de LA OBRA, entonces el subcontrato también se suspenderá, reducirá o paralizará, el tiempo que se estime de acuerdo a lo sucedido, sin que ello genere resarcimiento, causal de resolución o beneficio alguno para el SUBCONTRATISTA.
- 6.9. Asimismo, en caso que EL SUBCONTRATISTA disminuya el ritmo de avance de LA OBRA, afectando el cronograma de trabajo, AYA EDIFICACIONES tendrá el derecho de exigir a EL CONTRATISTA que subsane el atraso, en un plazo no mayor a cinco (05) días calendario, incrementando y/o cambiando los recursos que viene ejecutando los trabajos, para subsanar su incumplimiento sin que esto origine un incremento de la contraprestación.
- 6.10. AYA EDIFICACIONES podrá resolver el presente subcontrato de conformidad con lo previsto en el artículo 1430° del Código Civil, en caso se presenta un retraso imputable a EL SUBCONTRATISTA, en el cumplimiento del cronograma de trabajo que pusiera en riesgo la terminación oportuna de la misma.
- 6.11. El incumplimiento por parte de EL SUBCONTRATISTA del plazo de terminación de los trabajos o del ritmo de avance previsto en el Cronograma, por causas imputables a EL SUBCONTRATISTA, facultará a AYA EDIFICACIONES a imponer al EL SUBCONTRATISTA las penalidades y/o sanciones que el CLIENTE le aplique a AYA EDIFICACIONES conforme al CONTRATO PRINCIPAL.

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

SEPTIMA: Obligaciones de AYA EDIFICACIONES

AYA EDIFICACIONES se obliga a:

- 7.1. Facilitar al SUBCONTRATISTA el ingreso al terreno donde se ejecutará LA OBRA.
- 7.2. Pagar a EL SUBCONTRATISTA la contraprestación convenida conforme a lo pactado en la cláusula 3.1 del SUBCONTRATO detallada en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares.
- 7.3. Efectuar el pago del adelanto en caso se cumplan las condiciones contractuales pactadas y de las valorizaciones de obra en los plazos estipulados en este subcontrato.
- 7.4. Cumplir y hacer cumplir con las normas de seguridad y calidad de LA OBRA.

OCTAVA: Obligaciones del SUBCONTRATISTA

El SUBCONTRATISTA está obligado a cumplir las obligaciones derivadas de las Condiciones Generales de la Orden de Servicio / Condiciones Particulares.

- 8.1. Aportar el personal, suministro, materiales, insumos, herramientas, equipos de construcción, instalaciones temporales y todo lo requerido para la ejecución de los trabajos. El personal especializado con el que deberá contar deberá ser en la oportunidad y en el número necesario para atender los requerimientos de LA OBRA.
- 8.2. EL SUBCONTRATISTA es responsable del orden y limpieza de su zona de trabajo diariamente a cuenta y costo, en caso EL SUBCONTRATISTA no realice la limpieza respectiva AYA EDIFICACIONES procederá a realizarlo trasladando el gasto incurrido descontando en las valorizaciones mensuales de EL SUBCONTRATISTA.
- 8.3. Así mismo EL SUBCONTRATISTA es responsable del acarreo vertical u horizontal de todos los materiales que hayan sido adquiridos por el mismo y de aquellos que hayan sido entregados por AYA EDIFICACIONES hasta el punto de acopio designado por AYA EDIFICACIONES, a cuenta y costo de EL SUBCONTRATISTA, salvo acuerdo contrario el cual deberá ser especificado en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares.
- 8.4. Los trabajos se deben ejecutar de acuerdo a lo indicado en los planos y especificaciones técnicas del proyecto que EL SUBCONTRATISTA declara haber recibido y analizado para su propuesta.
- 8.5. EL SUBCONTRATISTA es responsable del correcto y adecuado abastecimiento de materiales para LA OBRA asumiendo la responsabilidad por cualquier situación de desabastecimiento que se produzca durante la ejecución de los trabajos, por lo que en caso se aplicase alguna penalidad y sanción por parte de EL CLIENTE, EL SUBCONTRATISTA será responsable del mismo no pudiendo alegar caso fortuito o fuerza mayor para eximirse de dicha responsabilidad.
- 8.6. Asumir la responsabilidad prevista en los artículos 1783° y 1784° del Código Civil que se pudiera derivar como consecuencia de los trabajos que se efectúen. Esta responsabilidad podrá ser exigida por AYA EDIFICACIONES, sin perjuicio de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 1772° del dispositivo legal precitado.
- 8.7. No podrá ceder, subcontratar o transmitir, por ningún motivo, la totalidad o parte de los derechos y obligaciones derivadas de este subcontrato, sin la autorización previa y por escrito de los representantes legales de AYA EDIFICACIONES.
- 8.8. AYA EDIFICACIONES se reserva el derecho de solicitar el cambio o intervención de las obras contratadas cuando a su solo juicio no cumplan con los materiales, características, especificaciones técnicas y/o planos o presenten fallas en la fabricación, siendo la reposición total por cuenta de EL SUBCONTRATISTA.
- 8.9. AYA EDIFICACIONES tendrá el derecho de solicitar el cese inmediato del personal a cargo de EL SUBCONTRATISTA cuando a su juicio no demuestran niveles mínimos de destreza en el trabajo o responsabilidad y honestidad en el desarrollo del mismo.
- 8.10. EL SUBCONTRATISTA está obligado a presentar a la firma del presente SUBCONTRATO los siguientes documentos: Copia de la Ficha RUC actualizada de la empresa, Vigencia de poder del representante que firma el subcontrato o Copia literal actualizada de la partida electrónica de la empresa (los documentos podrán tener una antigüedad máxima de un mes), toda vez que, se debe abrir una planilla de acuerdo al régimen laboral especial de construcción civil o si en caso el servicio aplicará otro régimen esto deberá ser comunicado previo al ingreso de su personal.
- 8.11. Sin perjuicio a lo anteriormente mencionado, EL SUBCONTRATISTA deberá cumplir con toda la normativa vigente sobre el régimen laboral especial de construcción civil o cualquier otro régimen aplicable y las normas de seguridad aplicables a la obra. En ese sentido, deberán contar con un

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

Prevencionista de Riesgos y proporcionar la documentación de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicable a la Obra.

- 8.12. AYA EDIFICACIONES se encontrará facultado para suspender el pago de la contraprestación en caso EL SUBCONTRATISTA no cumpla con la indicación de entregar los trabajos en los plazos y condiciones establecidas. Para ello, EL SUBCONTRATISTA deberá presentar y cumplir con las programaciones y reuniones semanales de Look Ahead con los representantes de AYA EDIFICACIONES, en las que se realizará el seguimiento y actualización del cronograma.
- 8.13. Según acuerdo entre LAS PARTES, EL SUBCONTRATISTA debe presentar a AYA EDIFICACIONES todos los días o de manera semanal los reportes diarios/semanal de producción de los trabajos ejecutados días anterior(es) en formato Excel y pdf vía correo electrónico, para revisión y aprobación. En caso se acuerde que sea de manera diaria los reportes correspondientes a los días viernes y sábados serán presentados al final de la jornada del día sábado.
- 8.14. EL SUBCONTRATISTA debe presentar para revisión y aprobación los procedimientos de trabajo, las instalaciones, cableados, montaje de paneles, equipos, etc. en cumplimiento con el Lineamiento de Calidad de AYA EDIFICACIONES, los cuales serán entregados con la debida anticipación antes de los trabajos.
- 8.15. EL SUBCONTRATISTA utilizara andamios normados y certificados. El armado de andamios tendrá que ser armado con una cuadrilla especializada y que tendrá que ser notificada al área de seguridad y producción.
- 8.16. EL SUBCONTRATISTA presentará los metrados, será revisado con producción y validado para contabilizarlo para su valorización.
- 8.17. EL SUBCONTRATISTA debe usar escaleras normadas que cumplan los estándares de seguridad.
- 8.18. EL SUBCONTRATISTA conoce que existirán otros subcontratistas trabajando en paralelo, por lo que tomará las previsiones del caso para controlar cualquier baja de productividad por la ejecución de los trabajos en paralelo. Para ello deberá evitar cualquier interferencia en la ejecución de los trabajos con aquellos desarrollados por otras empresas subcontratistas en el sitio de LA OBRA que pueda afectar el trabajo o productividad de tales terceros y del propio SUBCONTRATISTA. Es por ello que deberá prevenir oportunamente y con todo detalle a AYA EDIFICACIONES, con una anticipación no menor a cinco (5) días, de la existencia de posibles interferencias, siendo EL SUBCONTRATISTA el responsable de tomar las medidas correctivas necesarias para evitar retrasos en los trabajos. En caso contrario, EL SUBCONTRATISTA no podrá justificar su incumplimiento por las interferencias encontradas.
- 8.19. Cumplir con los Lineamientos de Calidad de AYA EDIFICACIONES, los cuales forman parte del mismo SUBCONTRATO como anexo de la Orden de Servicio / Condiciones Particulares.
- 8.20. Indemnizar a AYA EDIFICACIONES por cualquier daño causado a su negocio, sus bienes, su personal o a terceros, como consecuencia de cualquier acción omisión realizada con dolo, culpa inexcusable o culpa leve, por el personal del subcontratista o por terceros contratados por este.
- 8.21. La indemnización a cargo de EL SUBCONTRATISTA cubrirá la totalidad de los daños sufridos por AYA EDIFICACIONES, así como cualquier suma que ésta haya pagado a terceros o a cualquier autoridad administrativa, incluyendo gastos de defensa y judiciales. Si corresponde será AYA EDIFICACIONES, el responsable de contratar una póliza general de Responsabilidad Civil y en caso exista un siniestro se procederá a activarla y la prima será asumida por el SUBCONTRATISTA Para asegurar el cumplimiento de la presente obligación de EL SUBCONTRATISTA deberá contratar la correspondiente póliza a satisfacción de AYA EDIFICACIONES.
- 8.22. EL SUBCONTRATISTA deberá procurar el mayor ahorro posible de los materiales durante la ejecución de la obra. De haber desperdicios de materiales comprobados por AYA EDIFICACIONES, dicho porcentaje será descontado a EL SUBCONTRATISTA. Dicho descuento será efectuado en la valorización del próximo mes correspondiente a la fecha en que se detectó tal desperdicio.
- 8.23. Informar por escrito a AYA EDIFICACIONES sobre el personal asignado para la ejecución de los trabajos, los mandos responsables y la persona encargada de realizar las respectivas coordinaciones con AYA EDIFICACIONES. Esta obligación incluye también la de presentar informes periódicos y cualquier otra documentación requerida por AYA EDIFICACIONES respecto a la ejecución y avances de los trabajos.
- 8.24. Permitir que AYA EDIFICACIONES y/o EL CLIENTE inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos.
- 8.25. Devolver, inmediatamente los materiales proporcionados o pagados por AYA EDIFICACIONES que no se utilizaran en la ejecución de los trabajos. EL SUBCONTRATISTA se obliga a dar inmediato aviso a AYA EDIFICACIONES de la existencia de estos excedentes.

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

- 8.26. Dar Inmediato aviso a AYA EDIFICACIONES de los defectos de la mala calidad de los materiales si fueran proporcionados por esta o por EL CLIENTE, si se descubren antes o en el curso de los trabajos y pueden comprometer su ejecución regular.
- 8.27. Subsanan, por su cuenta y costo, las observaciones a los trabajos que formule AYA EDIFICACIONES en el plazo pactado, bajo sanción de quedar constituido en mora en forma automática, quedando AYA EDIFICACIONES facultada a encargar a terceros las subsanaciones que corresponda, utilizando las garantías de la sanción, independientemente de su cuantía.
- 8.28. En caso de que AYA EDIFICACIONES fuera sancionado por el CLIENTE por cualquier incumplimiento de EL SUBCONTRATISTA, AYA EDIFICACIONES repetirá el importe de la sanción a EL SUBCONTRATISTA, quien se obliga a pagar a AYA EDIFICACIONES el mismo importe más intereses.
- 8.29. EL SUBCONTRATISTA se obliga al pleno respeto y cumplimiento del Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual forma parte como anexo de la Orden de Servicio / Condiciones Particulares siendo de su exclusivo cargo cualquier multa que el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo le imponga a AYA EDIFICACIONES por incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL SUBCONTRATISTA. EL SUBCONTRATISTA queda obligado a proporcionar a todo su personal los implementos de seguridad según sea su alcance (uniforme, cascos, guantes, lentes, botas con puntas de acero, etc.), con el objeto de evitar accidentes de trabajo, daños personales y materiales a terceros, de lo contrario no se les permitirá el ingreso a LA OBRA. El atraso que puede ocasionarse debido al no ingreso del personal que no cuente con los mencionados implementos, será de entera y exclusiva responsabilidad de EL SUBCONTRATISTA. En ese sentido, EL SUBCONTRATISTA deberá tomar los mayores cuidados con su personal, tomando como parámetros mínimos los que establezca la Ley, Los EPP deberán cumplir lo siguiente:
- Uniforme, chalecos deben cumplir con la norma ANSI ISEA 107 2010.
 - Cascos deben cumplir con la norma ANSI ISEA Z89.1 – 2009.
 - Guantes deben cumplir con la norma CE y/o EN.
 - Lentes deben cumplir con la norma ANSI Z87.1 + alto impacto.
 - Botas deben cumplir con la norma ASTM F 2413-05 y ASTM F 2412-05.
 - Arnés de cuerpo completo / línea de vida debe cumplir la norma ANSI Z3591-07 / Z359.12-09 y Certificado CSA.
 - Protección auditiva debe cumplir con la norma ANSI S3. 19-1974.
- 8.30. Cumplir durante la ejecución de los trabajos, sin ninguna responsabilidad o cargo para AYA EDIFICACIONES y EL CLIENTE, las Normas vigentes en Perú, de cualquier naturaleza. Como consecuencia de ello, es de exclusiva responsabilidad de EL SUBCONTRATISTA cualquier multa o penalidad que sea aplicada por las autoridades competentes, relacionada con la ejecución de los trabajos.
- 8.31. Actuar de forma diligente y oportuna, observando cuidadosamente las buenas prácticas de ejecución de los trabajos.
- 8.32. Emplear métodos que conduzcan a la buena calidad final de los trabajos y entregar los reportes escritos solicitados por AYA EDIFICACIONES y las aclaraciones solicitadas en cualquier fase o etapa de la ejecución de los trabajos. Todos los métodos estarán sujetos a la previa aprobación de AYA EDIFICACIONES.
- 8.33. Rehacer, en cualquier momento y sin ningún cargo para AYA EDIFICACIONES, cualquier parte de los trabajos que haya sido ejecutados de modo incorrecto o de manera o forma técnicamente insatisfactoria a criterio de AYA EDIFICACIONES, dentro de un plazo razonable que para tal fin establezca AYA EDIFICACIONES. Solicitar la exclusión de AYA EDIFICACIONES y mantener indemne a AYA EDIFICACIONES de cualquier litigio o controversia de cualquier naturaleza en que EL SUBCONTRATISTA se vea involucrado, por hecho o acto de responsabilidad de EL SUBCONTRATISTA o de sus eventuales subcontratistas, relacionado con EL SUBCONTRATO. AYA EDIFICACIONES informará a EL SUBCONTRATISTA sobre cualquier demanda judicial y/o procedimiento administrativo en que se vea involucrada como consecuencia del subcontrato, debiendo EL SUBCONTRATISTA, sin perjuicio de la obligación contenida en la presente cláusula, poner a disposición de AYA EDIFICACIONES las informaciones, pruebas y/o testigos para la correspondiente defensa, cuya conducción permanecerá a exclusivo criterio de AYA EDIFICACIONES en lo que a ésta respecta. Todo gasto de defensa será de cuenta, cargo y riesgo de EL SUBCONTRATISTA.
- 8.34. Tan pronto como sea constatada la ocurrencia de daños a los trabajos o a LA OBRA, EL SUBCONTRATISTA, promoverá a su costo, su inmediata reparación. Si esto no fuera posible, AYA EDIFICACIONES podrá hacer las reparaciones por sí misma o por terceros, pudiendo descontar los gastos incurridos de cualquier importe que EL SUBCONTRATISTA deba percibir, descuento que desde ahora autoriza EL SUBCONTRATISTA a efectuar, siempre que guarden directa relación con las reparaciones y que estén debidamente sustentadas.

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

- 8.35. Responsabilizarse por el extravío de herramientas, materiales, etc., de propiedad de EL SUBCONTRATISTA o sus eventuales subcontratistas, por lo que no podrá exigir pago alguno a AYA EDIFICACIONES por dicho concepto. EL SUBCONTRATISTA también se hará responsable por la seguridad, conservación y condiciones de almacenaje de todos los equipos y materiales de propiedad de EL SUBCONTRATISTA o de aquellos que AYA EDIFICACIONES le entregó para la ejecución de los trabajos, así como también se hará responsable de las instalaciones de cualquier especie que se encuentre a su cargo en el sitio de la obra.
- 8.36. EL SUBCONTRATISTA se obliga a cumplir con las instrucciones del servicio de seguridad de LA OBRA. AYA EDIFICACIONES es responsable de proveer el servicio de vigilancia para LA OBRA en caso este como Contratista Principal. El personal de seguridad contratado deberá estar instruido sobre el respeto y acatamiento de las instrucciones y decisiones que le puedan impartir los representantes de AYA EDIFICACIONES.
- 8.37. Preparar y entregar a AYA EDIFICACIONES todos los documentos técnicos usuales de los trabajos, que ésta le solicite.
- 8.38. Antes del inicio de los trabajos, EL SUBCONTRATISTA deberá organizar, emplazar y montar sus instalaciones en las áreas entregadas por AYA EDIFICACIONES, con oficinas, baños, vestidores y todo lo necesario para que pueda desarrollar los trabajos conforme a EL SUBCONTRATO y bajo los estándares previstos en él, a satisfacción de AYA EDIFICACIONES.
- 8.39. Proceder, al término de la ejecución de los trabajos al restablecimiento a su condición original de las áreas donde instale sus oficinas, almacenes y talleres, realizando las demoliciones necesarias, la remoción de escombros o de la tierra removida, los desmontajes y la limpieza y retiro de todo el material indeseable, depositándolo fuera del emplazamiento de LA OBRA, respetando las normas sobre disposición de residuos sólidos nacionales y locales.
- 8.40. Proceder a la construcción o instalación, operación y mantenimiento de sus oficinas en el área entregada por AYA EDIFICACIONES, incluyendo el suministro de energía eléctrica y el abastecimiento de agua, a partir de los puntos abastecidos por AYA EDIFICACIONES. AYA EDIFICACIONES es responsable de proveer servicios higiénicos, energía eléctrica y agua para la obra para EL SUBCONTRATISTA, pero si en las primeras semanas de trabajo no se contase con los servicios EL SUBCONTRATISTA está en el deber instalarlos y los costos generados serán reembolsados por AYA EDIFICACIONES.
- 8.41. Suministrar a su personal y al de sus eventuales subcontratistas, de ser aplicable: uniformes, equipos de protección personal, alojamiento, transporte y comedor. El estándar de calidad adoptado en los abastecimientos mencionados no podrá ser inferior al brindado por AYA EDIFICACIONES para su personal.
- 8.42. Organizar y mantener los servicios de seguridad, limpieza y vigilancia en los trabajos que forman parte del alcance del presente el subcontrato, con personal capacitado, incluso en los caminos por donde transitan sus equipos y maquinarias, de modo que no exista cúmulo de obstáculos y depositando los residuos en los locales o lugares determinados por AYA EDIFICACIONES. Asimismo, es responsabilidad de EL SUBCONTRATISTA la colocación de la señalización requerida para la ejecución de los trabajos, conforme a las disposiciones de EL CLIENTE.
- 8.43. AYA EDIFICACIONES asignará un lugar destinado como almacén de equipos y chatarra de EL SUBCONTRATISTA. EL SUBCONTRATISTA es responsable de la señalización de seguridad y de las instalaciones necesarias para su oficina y almacén.
- 8.44. No contratar directa ni indirectamente a niños o adolescentes menores de dieciocho (18) años ni permitir que ejecuten los trabajos.
- 8.45. Responder por todos los accidentes de trabajo ocurridos como consecuencia, directa o indirecta, de la ejecución de los trabajos y por las eventuales acciones de responsabilidad civil, administrativa o penal que se deriven de tales accidentes, así como por todo y cualquier daño que causen a terceros.
- 8.46. Antes de iniciar la ejecución de los TRABAJOS y con suficiente anticipación, efectuar todos los controles que sean necesarios para detectar y evitar toda posibilidad de improductividad y de ociosidad, verificando la disponibilidad de los materiales y equipos. Para estos efectos EL SUBCONTRATISTA deberá comunicar por escrito a AYA EDIFICACIONES, con una anticipación de quince (15) días calendario, respecto de cualquier problema que pueda afectar o afecte la ejecución de los trabajos, para que se pueda tomar las medidas correctivas con la debida anticipación.
- 8.47. EL SUBCONTRATISTA será responsable por los daños y demoras ocasionadas por su persona, o por personas del gremio de construcción civil o de desocupados que hayan ingresado a LA OBRA mediante el registro de EL SUBCONTRATISTA, no constituyendo éstos actos situaciones de fuerza mayor, por lo que, de ser necesario resguardo policial para LA OBRA, éste será de responsabilidad y cargo de AYA EDIFICACIONES.
- 8.48. EL SUBCONTRATISTA asumirá el costo debido a cualquier tipo de daño que ocasione a los trabajos que realicen otros Contratistas como consecuencia directa de sus trabajos, AYA EDIFICACIONES

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

realizará el descuento respectivo de la valorización de EL SUBCONTRATISTA en caso se produzca un daño contra terceros dentro o fuera de la obra.

- 8.49. EL SUBCONTRATISTA será responsable también por los daños causados a las propiedades vecinas y/o a la infraestructura existente en su entorno como consecuencia directa de sus trabajos. En tal sentido, cualquier costo resultante de daños por las actividades propias de la ejecución de su servicio, será asumido exclusivamente por éste; pudiendo ser inclusive descontado de sus valorizaciones pendientes de pago en primera instancia, de sus valorizaciones futuras, retención, fondo de garantía, y Carta Fianza. En todo momento, EL SUBCONTRATISTA deberá atender directamente estos daños, y si fuera atendido por el seguro de la obra, EL SUBCONTRATISTA deberá pagar la prima y demás gastos, caso contrario, podrán ser atendidos por un tercero a designación AYA EDIFICACIONES, pero a costo de LA SUBCONTRATISTA.
- 8.50. Participar junto AYA EDIFICACIONES en todas las actividades preparatorias de los trabajos tales como replanteo topográfico, chequeo de los niveles y chequeo de las dimensiones del diseño en el terreno, etc., a fin de verificar y comparar con la información de los documentos. Asimismo, EL SUBCONTRATISTA se obliga a elaborar los protocolos de calidad relacionados al alcance de los trabajos, siendo AYA EDIFICACIONES responsable de coordinar la liberación respectiva.
- 8.51. EL SUBCONTRATISTA renuncia en ejecutar cualquier tipo de reclamo o acción judicial y/o extrajudicial, administrativo, laboral, tributario, o de cualquier naturaleza, en relación con este subcontrato, contra EL CLIENTE.
- 8.52. Someter la aprobación de AYA EDIFICACIONES todo material publicitario o documento sobre EL SUBCONTRATISTA en el que se menciona al subcontrato o a AYA EDIFICACIONES.
- 8.53. Ninguno de los fósiles, objetos de interés histórico o cultural o de cualquier otro interés, restos o vestigios arqueológicos, geológicos o de interés histórico que sean descubiertos en el Sitio será o podrá ser de propiedad o posesión de EL SUBCONTRATISTA quien deberá tomar todas las precauciones y adoptar todas las medidas necesarias a fin de evitar que su personal afecte o remueva cualquiera de tales objetos, sea que estén o no incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental o en los informes preparados por el Instituto Nacional de Cultura. Inmediatamente después de descubrir cualquiera de tales objetos, EL SUBCONTRATISTA deberá suspender los trabajos que los pudieran afectar e informar al representante de AYA EDIFICACIONES quien deberá impartir las instrucciones al respecto. Al respecto, los trabajos sólo serán suspendidos en el lugar que se descubra el resto arqueológico y/o en el que determine la autoridad competente e implica una extensión del plazo del presente subcontrato siempre que EL CLIENTE así lo disponga.
- 8.54. El SUBCONTRATISTA se obliga a mantener a pie de obra desde la fecha de inicio de los Trabajos hasta la Recepción de la Obra, a todo el personal incluido en la organización de las obras. El SUBCONTRATISTA dispondrá con carácter exclusivo para la Obra de un Delegado de Obra, que será la persona designada expresamente, con anterioridad al inicio de la Obra, y aceptada por AYA EDIFICACIONES, con capacidad suficiente para: Ostentar la representación del SUBCONTRATISTA cuando sea necesaria su actuación o presencia, Organizar la ejecución de la Obra e interpretar e impulsar el cumplimiento de las órdenes recibidas por AYA EDIFICACIONES, etc. El SUBCONTRATISTA no podrá sustituir al Delegado de Obra, Jefe de Obra u otros funcionarios del subcontratista de alto nivel de jerarquía vinculados al proyecto sin la aprobación previa y por escrito de AYA EDIFICACIONES.
- 8.55. El subcontratista deberá velar por la seguridad de sus propios trabajadores, la adecuación de los equipos de trabajo, de las protecciones colectivas y de la protección individual para los trabajos a realizar, coordinar las actividades preventivas necesarias con las empresas que concurren en las Obras y, en general, vigilar el cumplimiento de la normativa laboral, de seguridad y salud en el trabajo y medioambiental vigente, y atender a cuantas indicaciones haga AYA EDIFICACIONES.

NOVENA: Seguros

9.1. Las Bases de Licitación y/o Orden Servicio / Condiciones Particulares podrán establecer reglas y/o requerimientos especiales para cada contrato en particular. No obstante, EL SUBCONTRATISTA está obligado aplicar las siguientes reglas así lo indicase o no en la Orden del Servicio /Condiciones Particulares.

- a. Antes de iniciarse la ejecución de LA OBRA subcontratada, EL SUBCONTRATISTA deberá contratar y entregar a AYA EDIFICACIONES, dentro de los cinco (05) días calendario posteriores a la emisión de la OSC los siguientes seguros o pólizas, en cuanto aplique los cuales deberá mantener vigentes a su costo durante la vigencia del presente contrato:
 - i. Seguro de Vida Ley

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

- ii. Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo, para todo su personal en planilla o trabajadores que realicen funciones de riesgo. Debe contar con las coberturas de Salud y Pensión requeridas por su personal en caso se produzcan accidentes de trabajos
 - iii. Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual y Contractual, Responsabilidad Civil Patronal y cruzada, donde figure como asegurado adicional y como tercero AYA EDIFICACIONES, por daños materiales y personales contra terceros que puedan ser afectados con motivo de la ejecución de los servicios. Cobertura de Responsabilidad Civil por un monto no menor al 25% del valor adjudicado incluyendo IGV. Debiendo aportar certificado de su Aseguradora acreditando que el AYA EDIFICACIONES y el CLIENTE están asegurados en la misma para este proyecto sin perder su condición de terceros y/o que la citada Aseguradora renuncia al derecho de repetición contra los mismos. La Póliza deberá permanecer en vigor hasta el final de los trabajos que motivan este subcontrato.
 - iv. Seguro por Deshonestidad, el cual deberá estar vigente durante toda la vigencia del presente subcontrato.
 - v. Seguro TREC para equipos que hagan trabajos en LA OBRA
- b. A efecto de que AYA EDIFICACIONES efectúe la constatación, EL SUBCONTRATISTA deberá adjuntar copia de las pólizas de seguros con sus facturas canceladas y/o recibos provisionales del pago total de las primas.
 - c. En caso de incumplimiento en la entrega de las referidas pólizas, AYA EDIFICACIONES se reserva el derecho de suspender el pago por cualquier concepto bajo responsabilidad de EL SUBCONTRATISTA.
 - d. Todos los gastos que genere la contratación de estas pólizas de seguro serán de cuenta y cargo del SUBCONTRATISTA.
- 9.2. Dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a un accidente u otros acontecimientos de los que resultará o pudiera resultar daños al personal o propiedades de terceros y que fuera consecuencia de alguna acción u omisión de EL SUBCONTRATISTA o de cualquier trabajador a su cargo durante la ejecución de los trabajos, EL SUBCONTRATISTA deberá enviar un informe escrito de tal accidente o acontecimiento a AYA EDIFICACIONES, describiendo los hechos en forma precisa y completa.
- 9.3. Asimismo, la SUBCONTRATISTA deberá enviar inmediatamente a AYA EDIFICACIONES copias de cualquier denuncia, comparendo, citación, notificación u otro documento oficial recibido por la SUBCONTRATISTA en relación con cualquier hecho o con cualquier acto relacionado a la ejecución de los trabajos.
- 9.4. Nada de lo aquí incluido eximirá a EL SUBCONTRATISTA de la formulación de informes especiales sobre los accidentes que sean requeridos por la Zona Desconcentrada de Trabajo y Promoción del Empleo, la Dirección Regional de Energía y Minas u otra dependencia gubernamental. EL SUBCONTRATISTA deberá contratar, presentar y endosar a favor de AYA EDIFICACIONES, las pólizas y seguros exigidos, las mismas que deben mantenerse vigentes durante todo el plazo de vigencia del subcontrato y hasta treinta (30) días después de su terminación.
- 9.5. En caso de incumplimiento en la entrega de las referidas pólizas, AYA EDIFICACIONES se reserva el derecho de suspender el pago por cualquier concepto bajo responsabilidad de EL SUBCONTRATISTA. Todos los gastos que genere la contratación de estas pólizas de seguro serán de cuenta y cargo de EL SUBCONTRATISTA.
- 9.6. EL SUBCONTRATISTA asumirá exclusivamente el pago de los eventuales deducibles que pudieran generarse con ocasión de la ocurrencia de un siniestro, cuando AYA EDIFICACIONES emita la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual y Contractual, Responsabilidad Civil Patronal y cruzada previamente.
- 9.7. EL SUBCONTRATISTA declara que asume frente a AYA EDIFICACIONES toda responsabilidad por accidentes que pudiera sufrir su personal o terceras personas, con motivo de las ejecuciones de los trabajos del subcontrato, expresando irrevocablemente su compromiso de indemnizar AYA EDIFICACIONES y asumir todos los gastos originados para esta como consecuencia de cualquier acción judicial en que esta pudiera resultar demandada por razón de tales daños.

DÉCIMA: Fianzas, Garantías y Adelantos

- 10.1. Todas las fianzas a favor de AYA EDIFICACIONES, deberán:
- a. Ser emitidas por una empresa del sistema financiero o del sistema de seguros de Primer Orden autorizada para emitir cartas fianza otorgada por la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP con una calificación de riesgo (Categoría A).

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

- b. Reunir las siguientes características: solidarias, irrevocables, incondicional, de realización automática, sin beneficio de exclusión, de realización automática y ejecutable a solo requerimiento a simple solicitud sin expresión de causa.
- 10.2. EL SUBCONTRATISTA se obliga a entregar a favor de AYA EDIFICACIONES, dentro de los cinco (05) días de emitida la orden de servicio, una Fianza de Fiel Cumplimiento por la suma equivalente al diez 10% del valor total del contrato, o la retención dineraria establecida en la Orden de Servicio / Condiciones Particulares. Esta fianza o retención dineraria tendrá una vigencia de 90 días calendario posteriores a la recepción definitiva de los trabajos sin observaciones quedando consentida la liquidación del subcontrato, salvo que las condiciones específicas estipuladas en la Orden de Servicio/ Condiciones Particulares se establezcan pacto distinto. Cuando a consecuencia de la modificación del subcontrato u otras circunstancias, el importe del mismo experimente variación respecto del inicialmente previsto, se ajustarán las garantías constituidas (Carta Fianza de Fiel Cumplimiento) en la cuantía necesaria para que el importe de las garantías (Carta Fianza de Fiel Cumplimiento) sea equivalente al diez por ciento (10%) del precio del subcontrato vigente en cada momento.
- 10.3. De solicitar EL SUBCONTRATISTA un Adelanto, AYA EDIFICACIONES desembolsará el referido adelanto, siempre y cuando EL SUBCONTRATISTA entregue previamente la factura correspondiente y la carta fianza por el mismo monto. Esta fianza tendrá vigencia hasta la amortización del 100% del adelanto, monto que será descontado de manera proporcional en las valorizaciones.
- 10.4. De cada valorización se retendrá el 5% para crear un Fondo de Garantía el cual, al igual que la fianza de Fiel cumplimiento, tiene por objeto asegurar el correcto cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL SUBCONTRATISTA, pudiendo ser aplicado a cubrir cargos por los bienes o servicios proporcionados por AYA EDIFICACIONES, descuentos, penalidades, intereses, así como cualquier otro concepto previsto en EL SUBCONTRATO.
- 10.5. AYA EDIFICACIONES queda facultada a disponer del Fondo de Garantía y Fiel Cumplimiento ante la presunción, no contradicha válidamente por EL SUBCONTRATISTA, de que éste último mantiene adeudos laborales o previsionales con sus trabajadores y/o adeudos de cualquier naturaleza con los proveedores y subcontratistas que participaron en la ejecución de los trabajos. Esta retención perdurará hasta que EL SUBCONTRATISTA demuestre lo contrario.
- 10.6. Asimismo, AYA EDIFICACIONES queda facultada a disponer del Fondo de Garantía y de Fiel Cumplimiento para subsanar las observaciones formuladas a los trabajos, que no hayan sido levantadas oportunamente, así como para compensar cualquier suma que EL SUBCONTRATISTA le pudiera adeudar.
- 10.7. Cinco días posteriores a la cancelación de la liquidación de la obra y habiendo obtenido la conformidad de la obra por parte de AYA EDIFICACIONES, EL SUBCONTRATISTA podrá solicitar de manera escrita la devolución del Fondo de Garantía sin intereses y en sustitución obligatoria EL SUBCONTRATISTA entregará una Carta Fianza con las características señaladas en el punto 10.1 del presente documento y aceptada por AYA EDIFICACIONES, para Garantizar la “Buena Calidad de la Obra” a satisfacción de AYA EDIFICACIONES, debiendo tener una vigencia de ocho (12) meses posteriores desde la ENTREGA DEFINITIVA de la OBRA. Dicho plazo se establece sin perjuicio de la responsabilidad y garantía de EL SUBCONTRATISTA por los trabajos ejecutados en virtud de lo establecido en el artículo 1784° del Código Civil.
- 10.8. De ser exigible la fianza de calidad, si EL SUBCONTRATISTA no hubiese entregado la misma, AYA EDIFICACIONES podrá retener el porcentaje de la fianza de calidad del Fondo de Garantía. Si el fondo de garantía no alcanzase el 5% del monto total del contrato AYA EDIFICACIONES podrá efectuar el descuento respectivo de la liquidación final hasta completar el porcentaje del fondo de garantía de calidad exigido.
- 10.9. EL SUBCONTRATISTA garantiza que los trabajos en virtud de este contrato serán de primer nivel y calidad, por ende, todos los equipos y/o materiales instalados en obra son nuevos y de la calidad requerida por AYA EDIFICACIONES y por EL CLIENTE para los usos propuestos. Si en cualquier momento durante el período de garantía AYA EDIFICACIONES o EL CLIENTE descubren cualquier defecto, AYA EDIFICACIONES deberá comunicarlo por escrito a EL SUBCONTRATISTA identificando el defecto, en cuyo caso, EL SUBCONTRATISTA deberá adoptar las medidas correctivas dentro de un plazo máximo de dos (02) días posteriores a la comunicación realizada por AYA EDIFICACIONES, caso contrario AYA EDIFICACIONES podrá ejecutar la fianza de calidad. Todos los gastos incidentes a las medidas correctivas, incluyendo transporte, reinstalación, desmontaje, remoción, nuevas pruebas, re inspección que se necesiten para corregir los defectos y demostrar que el trabajo previamente defectuoso se ajusta a los requerimientos de este contrato será de responsabilidad de EL SUBCONTRATISTA.
- 10.10. En caso que EL SUBCONTRATISTA no cumpliera con renovar oportunamente las fianzas a que se refiere la presente cláusula, AYA EDIFICACIONES podrá, a su sola discreción:

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

- a. Retener el pago de las valorizaciones presentadas por EL SUBCONTRATISTA.
- b. Ejecutar las fianzas automáticamente.

En tal supuesto, cualquier costo en que incurra AYA EDIFICACIONES por tal ocurrencia, así como la aplicación de las penalidades correspondientes por la falta de renovación oportuna de las fianzas será descontado directamente de cualquier monto adeudado a favor de EL SUBCONTRATISTA.

- 10.11. En caso de ejecución de cualquiera de las cartas fianzas, el monto de la misma se destinará a cubrir, hasta donde alcance el daño emergente, lucro cesante, daño ulterior, penalidades y/o multas que haya impuesto EL CLIENTE, cuando corresponda, en razón del incumplimiento de EL SUBCONTRATISTA.

UNDÉCIMA: Recepción de Obra

- 11.1. EL SUBCONTRATISTA deberá completar LA OBRA, en todos los aspectos, de manera tal que ésta se encuentre lista y finalizada para ser recibida. EL SUBCONTRATISTA deberá comunicar por escrito con un mínimo de siete (07) días calendarios de anticipación solicitando la Recepción total (final) de LA OBRA.
- 11.2. AYA EDIFICACIONES comunicará la fecha en que se llevará a cabo la recepción de LA OBRA Subcontratada. En la citada fecha AYA EDIFICACIONES y EL SUBCONTRATISTA revisarán exhaustivamente el estado de los trabajos realizados y se verificará si éstos cumplen con lo establecido en el Subcontrato y sus Anexos, en cuanto a su ejecución.
- 11.3. La culminación de los trabajos se considerará cumplida cuando:
 - a) Luego de realizadas las inspecciones no se hayan formulado observaciones; o
 - b) De haberse presentado observaciones al momento de la inspección, éstas hayan sido levantadas totalmente por EL SUBCONTRATISTA.
- 11.4. Una vez culminados los trabajos con la conformidad AYA EDIFICACIONES, EL SUBCONTRATISTA tendrá un plazo de cinco (05) días hábiles para retirar de la Obra Subcontratada la totalidad de sus pertenencias. En el caso que, a la hora de la inspección de los trabajos, AYA EDIFICACIONES no considere a su satisfacción culminada la Obra Subcontratada, y, la misma no fuera aceptada, hará constar sus observaciones y señalará un plazo para que EL SUBCONTRATISTA remedie los defectos o vicios advertidos.
- 11.5. Una vez expirado este plazo, si a juicio de AYA EDIFICACIONES LA OBRA Subcontratada continúa sin estar apta para su recepción definitiva, AYA EDIFICACIONES podrá optar entre conceder a EL SUBCONTRATISTA un nuevo plazo; o en su defecto aplicará la cláusula décimo quinta sobre Aplicación y Cobro de Cargos, o resolver el Subcontrato de pleno derecho de conformidad con el artículo 1430° del Código Civil, en cuyo caso EL SUBCONTRATISTA perderá las cantidades que AYA EDIFICACIONES hubiera retenido, pudiendo proceder con la ejecución automática de las fianzas bancarias otorgadas, los mismos que serán imputados por AYA EDIFICACIONES a su favor como penalidad, sin perjuicio del cobro del daño ulterior.
- 11.6. Una vez subsanadas todas las observaciones con la conformidad AYA EDIFICACIONES y de EL CLIENTE, y habiendo cumplido con todas las obligaciones del presente Subcontrato incluyendo la entrega de la documentación de cierre, la culminación operativa, desmovilización y limpieza final, se procederá a emitir el Acta de Recepción de Obra Final.
- 11.7. Habiendo AYA EDIFICACIONES entregado a EL SUBCONTRATISTA el Acta de Recepción de Obra Final, se tendrá en cuenta la fecha de firma de dicho documento, pues a partir de dicha fecha comenzará, el periodo de Prueba y de Garantía de cargo de EL SUBCONTRATISTA según las disposiciones de este Subcontrato.
- 11.8. Solo cuando se haya emitido el Acta de Recepción de Obra Final, se procederá al Cierre Contable de la Obra (Liquidación de obra y Certificado de Liberalidad o Finiquito).
- 11.9. Será obligación de EL SUBCONTRATISTA presentar una Carta de Garantía, a más tardar, quince (15) días antes de cumplirse el plazo mencionado en el numeral 5.1 de la cláusula quinta, así como certificados de calidad, pruebas, protocolos y/o ensayos de control de calidad, planos del proyecto ejecutado en caso corresponda, para la aceptación de la conformidad de LA OBRA. En caso de atraso en LA OBRA, las Cartas de Garantía deberán entregarse a quince (15) días de presentar la última valorización, pero siempre teniendo como plazo máximo la fecha fin del plazo.

Las Cartas de Garantía deberán mostrar claramente el nombre de EL SUBCONTRATISTA, nombre de EL PROYECTO, código del equipo, fecha de emisión de la carta, tiempo de garantía, condiciones de aplicación/no aplicación, firma del responsable, procedimiento o instrucciones que debe realizar el cliente final (propietario) para ser atendido directamente por EL SUBCONTRATISTA una vez concluido el periodo de garantía de Post-Venta de EL CONTRATISTA. EL SUBCONTRATISTA se compromete hacerle entrega a EL CONTRATISTA un documento donde detalle los datos del representante que se hará cargo de la subsanación de los errores, de ser el caso y del mantenimiento correspondiente

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

DUODÉCIMA: Resolución de Pleno Derecho

- 12.1. AYA EDIFICACIONES podrá resolver de pleno derecho el presente contrato, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1430 del Código Civil, bastando para ello la sola comunicación a EL SUBCONTRATISTA, siempre que medie un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el presente contrato, y ésta no haya sido atendida a satisfacción de AYA EDIFICACIONES dentro de dos (2) días calendario de recibida la comunicación objeto de la presente. Dichas obligaciones son determinadas de manera específica y detallada, a efectos de que las partes hagan valer lo dispuesto en el artículo 1430° del Código Civil, de ser el caso.
- 12.2. Además, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1430° del Código Civil, AYA EDIFICACIONES se reserva el derecho de resolver unilateralmente el subcontrato en caso de incumplimiento de EL SUBCONTRATISTA especialmente respecto a:
- Quando el SUBCONTRATISTA no cumpla con el Cronograma establecido por AYA EDIFICACIONES, o cuando las calidades de los materiales incumplan con las especificaciones técnicas previstas en los documentos.
 - En caso de incumplimiento de las prohibiciones de cesión o nueva subcontratación.
 - Quando EL SUBCONTRATISTA incumpla las medidas de seguridad, higiene y medioambientales que la legislación, EL CLIENTE o AYA EDIFICACIONES dicten.
 - Quando los trabajos hubieran sido suspendidos o paralizados por causas imputables a EL SUBCONTRATISTA, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito, por un plazo superior a tres (3) días hábiles, sin perjuicio a las penalizaciones pactadas.
 - En caso de incumplimiento o atraso de quince (15) días en el pago de los trabajadores empleados en la ejecución de los trabajos o por incumplimiento o atraso en el pago de los tributos o contribuciones correspondientes ESSALUD, ONP. AFP, etc. y/o de los proveedores de EL SUBCONTRATISTA.
 - En caso de reclamaciones o juicios provenientes de trabajadores o ex trabajadores, prestadores de servicios y/o proveedores del SUBCONTRATISTA, debidamente comprobados.
 - Quando se inicie al SUBCONTRATISTA un procedimiento concursal o se encuentre en suspensión de pagos, a criterio de AYA EDIFICACIONES.
 - El cambio de denominación social o modificación de los Estatutos del SUBCONTRATISTA de manera que afecte los intereses de AYA EDIFICACIONES en EL CONTRATO PRINCIPAL.
 - Alteración del control accionario o de la finalidad o estructura de EL SUBCONTRATISTA que interfiera o pudiese interferir, directa o indirectamente, en el cumplimiento del subcontrato.
 - Ejecución judicial, por terceros, sobre los bienes de EL SUBCONTRATISTA utilizados para la ejecución de los trabajos y que afecten directamente al subcontrato; y,
 - En caso de resolución del contrato principal, por cualquier motivo.
 - Quando se haya llegado al tope máximo de la penalidad prevista en la cláusula décimo tercera del presente subcontrato.
- Asimismo, ambas partes acuerdan que AYA EDIFICACIONES tendrá el derecho de terminar en forma anticipada el presente subcontrato en el caso que se resuelva termine o caduque el contrato principal, para lo cual bastará remitir una carta notarial al SUBCONTRATISTA indicando la resolución de su contrato, debiendo liquidarse los trabajos ejecutados hasta ese momento. En esos casos AYA EDIFICACIONES no tendrá ninguna responsabilidad como consecuencia de la resolución del SUBCONTRATO. A su vez EL SUBCONTRATISTA no tendrá ningún derecho de indemnización por daños directos o indirectos como consecuencia de la resolución salvo los pagos que estén pendientes de cancelar por los trabajos ejecutados por el SUBCONTRATISTA y que EL CLIENTE haya reconocido de acuerdo a las valorizaciones respectivas lo que no originará el pago de ningún tipo de indemnización a favor de EL SUBCONTRATISTA.
- 12.3. Queda acordado que EL SUBCONTRATISTA renuncia expresamente al derecho de retención u ocupación de los terrenos y locales de los servicios eventualmente cedidos a partir de la comunicación de resolución, aunque la misma esté en desacuerdo con la resolución.
- 12.4. Si la resolución es imputable a EL SUBCONTRATISTA, AYA EDIFICACIONES pagará las facturas relacionadas a los trabajos ejecutados hasta la fecha de la resolución de ser aplicables, deduciendo el valor correspondiente a las eventuales penalidades y otros débitos de EL SUBCONTRATISTA
- 12.5. EL SUBCONTRATISTA será merecedor del pago del valor de los trabajos ejecutados hasta la fecha de la resolución, así como de recibir el valor de los materiales ya entregados y aún no usados y de aquellos cuya entrega no puede suspenderse, siempre que el respectivo precio haya sido efectivamente pagado por EL SUBCONTRATISTA y que tales materiales estén conforme al subcontrato.
- 12.6. En todas las causales resolutorias previstas del subcontrato, EL SUBCONTRATISTA perderá el derecho de exigir indemnización a AYA EDIFICACIONES por concepto de daños y perjuicios en razón de los

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

trabajos que dejará de ejecutar en el futuro o por cualquier otro motivo, debiendo proceder al desalojo inmediato del (los) emplazamiento(s) de LA OBRA y sus dependencias. Tanto los pagos pendientes de realizar por AYA EDIFICACIONES como las fianzas y retenciones, quedaran afectos al cumplimiento de las obligaciones de EL SUBCONTRATISTA con sus trabajadores, ESSALUD, la ONP, las AFP, así como al pago de las indemnizaciones que por daños y perjuicios de cualquier tipo se pudiera derivar a AYA EDIFICACIONES de las actuaciones de EL SUBCONTRATISTA.

- 12.7. Sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas precedentes, queda establecido que AYA EDIFICACIONES podrá, en cualquier momento y sin expresión de causa, dar por terminado el presente subcontrato, para lo cual bastará que se remita una comunicación a EL SUBCONTRATISTA con no menos de quince (15) días calendario de anticipación a la fecha de terminación. Queda establecido que el ejercicio de esta facultad por parte de AYA EDIFICACIONES no generará obligación indemnizatoria alguna y/o el pago de penalidades a favor de EL SUBCONTRATISTA, quien solo tendrá derecho a percibir los gastos realmente incurridos hasta la fecha efectiva de terminación del subcontrato comunicada por AYA EDIFICACIONES.

DÉCIMO TERCERA: Penalidades

- 13.1. Sin perjuicio del derecho de AYA EDIFICACIONES de ejecutar la fianza de fiel cumplimiento del subcontrato en caso de cualquier incumplimiento de alguna obligación contractual, AYA EDIFICACIONES podrá aplicar, además, las penalidades previstas en el presente subcontrato sin perjuicio del daño ulterior.
- 13.2. Si EL SUBCONTRATISTA no cumpliera con el plazo contractual e hitos parciales a total satisfacción de AYA EDIFICACIONES establecida en la cláusula tercera del presente subcontrato AYA EDIFICACIONES aplicará una penalidad ascendente al 1.5/1000 sobre el monto total descrito en la cláusula sexta con un tope máximo del 10% del monto contractual, por cada día o fracción de día, que demore en el cumplimiento de dicha obligación.
- 13.3. Será causal de penalidad el incumplimiento o cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de la entrega de documentación requerida contractualmente por el AYA EDIFICACIONES en el plazo señalado por este último; así como el incumplimiento de las demás obligaciones del presente subcontrato. En tal caso se devengará automáticamente una penalidad de 1/1000 % del valor total del presente subcontrato por cada día de atraso en caso exista un plazo para el cumplimiento de la obligación.
- 13.4. Penalidad por incumplimiento que origine la resolución del subcontrato. LAS PARTES acuerdan que en cualquier caso de incumplimiento de las obligaciones de EL SUBCONTRATISTA que origine la resolución del subcontrato, éste se obliga a pagar a AYA EDIFICACIONES la penalidad equivalente al cinco por ciento (5%) del monto total del subcontrato.
- 13.5. Las penalidades aplicables serán descontadas de las valorizaciones y/o de la liquidación correspondiente
- 13.6. LAS PARTES declaran de manera expresa que el pago o deducción de las penalidades no eximirá a EL SUBCONTRATISTA de su obligación de cumplir con el servicio contratado y/o culminar la obra o de cualquier otra de sus obligaciones y responsabilidades asumidas en virtud del presente contrato, y en ningún caso constituirá una renuncia por parte de AYA EDIFICACIONES al reclamo del pago por el daño ulterior y los derechos que en virtud del presente subcontrato le corresponden, incluyendo el derecho a resolver el mismo.
- 13.7. Asimismo, AYA EDIFICACIONES podrá cobrarse directamente el monto de las penalidades aplicables, ejecutando la Carta Fianza otorgada por EL SUBCONTRATISTA conforme a la cláusula Décima o del Fondo de Garantía y de Fiel Cumplimiento constituido conforme a las cláusulas del subcontrato.
- 13.8. AYA EDIFICACIONES es responsable del cumplimiento de las disposiciones de SEGURIDAD, HIGIENE Y MEDIO AMBIENTE, así como de la PREVENCIÓN Y CONTROL DE COVID-19, y de toda norma que, hasta el momento de la adjudicación, se encuentre vigente en el territorio nacional. En caso de incumplimiento a las normas de Seguridad, Salud y Medio Ambiente, o decretos MINSA y MVCS, AYA EDIFICACIONES podrá aplicar una sanción económica ascendente al 5/1000 del valor total del Contrato incluido I.G.V. por cada requerimiento de las normas incumplidas.

DÉCIMO CUARTA: Responsabilidad por Vicios Ocultos

La conformidad de LA OBRA por parte de AYA EDIFICACIONES no enerva su derecho a reclamar a EL SUBCONTRATISTA posteriormente, por defectos o vicios ocultos conforme a lo dispuesto en el artículo 1784° del Código Civil. Si en cualquier momento durante el periodo de Garantía, AYA EDIFICACIONES y/o EL CLIENTE descubren cualquier defecto, AYA EDIFICACIONES deberá de notificarlo por escrito a EL SUBCONTRATISTA identificando el defecto, en cuyo caso, EL SUBCONTRATISTA deberá adoptar las

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

medidas correctivas dentro de un plazo máximo de cinco (05) días calendarios posteriores a la comunicación realizada por AYA EDIFICACIONES y/o EL CLIENTE. Todos los gastos destinados a adoptar las medidas correctivas, incluyendo transporte, reinstalación, desmontaje, remoción, nuevas pruebas, re inspección que se necesiten para corregir los defectos y demostrar que el trabajo previamente defectuoso, se ajusta a los requerimientos del Subcontrato serán responsabilidad de EL SUBCONTRATISTA.

DÉCIMO QUINTA: Cobro de Cargos

Cualquier costo que deba ser asumido por AYA EDIFICACIONES, por un hecho que resulte imputable a EL SUBCONTRATISTA como concepto de penalidades, indemnizaciones de cualquier naturaleza, obligaciones laborales o de seguridad social, deudas tributarias, administrativas o civiles o de cualquier otra naturaleza u origen frente a AYA EDIFICACIONES o a cualquier tercero, así como cualquier observación o deficiencia vinculada al objeto del presente subcontrato, podrá ser descontado directamente a EL SUBCONTRATISTA discrecionalmente de cualquier monto adeudado por AYA EDIFICACIONES a su favor. En caso los montos pendientes de pago no resulten suficientes para cubrir la totalidad de las obligaciones, EL SUBCONTRATISTA se obliga a pagar dichos costos sin restricción alguna, de manera inmediata y a solo requerimiento de AYA EDIFICACIONES.

DÉCIMO SEXTA: Variaciones de Obra y Ampliaciones de plazo

- 16.1. AYA EDIFICACIONES en cualquier momento podrá incorporar cualquier cambio y/o modificación en LA OBRA contratada. EL SUBCONTRATISTA no podrá ejecutar ni introducir ninguna variación o modificación a sus prestaciones sin la aprobación previa por escrito de AYA EDIFICACIONES.
- 16.2. Siempre que cualquier cambio y/o modificación y/o variación vinculada o no al alcance de la obra contratada ocasionará directa e indirectamente un aumento o reducción de la contraprestación o propuesta económica de EL SUBCONTRATISTA, éste procederá a proponer, en un plazo de máximo de cinco (05) días contados a partir de la comunicación escrita que originó el cambio, el respectivo presupuesto con los análisis de precios unitarios, planilla de metrados aprobada por el supervisor de campo de AYA EDIFICACIONES, planos o diseños en los que se muestran los cambios, etc. de forma que AYA EDIFICACIONES tenga los elementos básicos para evaluar y aprobar la solicitud respectiva.
- 16.3. EL SUBCONTRATISTA deberá proponer el respectivo presupuesto procurando no afectar los hitos contractuales ya definidos, para ello deberá respetar lo siguiente:
 - a) Mantener el Valor Unitario de cada uno de los precios indicados en el presupuesto de la Obra Subcontratada.
 - b) En caso de la realización de una prestación adicional respecto de una partida nueva, las Partes acordarán conjuntamente el valor unitario de las partidas que serán presupuestadas.
 - c) En caso de adicionales previamente solicitados y aprobados por AYA EDIFICACIONES, se reconocerá la aplicación del porcentaje de la utilidad prevista para la obra subcontratada y no los gastos generales, salvo acuerdo distinto.
 - d) En el caso de variaciones, modificaciones o cambios a la obra que impliquen la no ejecución de partidas o la disminución de las cantidades a ejecutarse, el valor de las mismas será reducido a lo realmente ejecutado, aplicando los precios unitarios de la propuesta económica, en consecuencia, se reducirán costo directo, gastos generales y la utilidad.
- 16.4. De resultar aplicable, en caso los cambios y/o modificaciones y/o variaciones vinculados o no al alcance de los trabajos originen una ampliación al plazo contractual, se evaluarán los ajustes a que hubiera lugar, siempre que tales cambios y/o modificaciones y/o variaciones hayan afectado la Ruta Crítica del Cronograma de Obra y, siempre que se demuestre que el plazo resulte necesario para la culminación del servicio u Obra Subcontratada.
- 16.5. Una vez recibida la propuesta económica, debidamente sustentada, EL SUBCONTRATISTA solicitará la aprobación de EL CLIENTE, no asumiendo mientras tanto ninguna responsabilidad sobre la decisión final de éste, el reconocimiento de dicha solicitud por parte de AYA EDIFICACIONES al SUBCONTRATISTA se realizará en tanto EL CLIENTE apruebe dicha propuesta y se materializa a través de la emisión de la Orden de Cambio, no asumiendo en ningún supuesto responsabilidad por la demora o el defecto en la respuesta de EL CLIENTE.
- 16.6. Las solicitudes de ampliación de plazo deberán ser presentadas en un plazo no mayor de siete (07) días calendarios de ocurrida la causal que origina la ampliación, salvo que las Condiciones Particulares establezcan un plazo mayor por EL SUBCONTRATISTA con los sustentos que correspondan para su respectiva evaluación. De proceder las ampliaciones de plazo darán lugar al pago de mayores gastos

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

generales variables iguales al número de días correspondientes a la ampliación multiplicados por el gasto general variable diario.

- 16.7. Si EL SUBCONTRATISTA empezase trabajos distintos a los proyectados, sin el consentimiento previo y por escrito de AYA EDIFICACIONES, se entenderá que las realiza bajo su exclusivo costo y riesgo.
- 16.8. EL SUBCONTRATISTA se reserva el derecho de reducir en cualquier momento, el volumen, el alcance del trabajo o el número de unidades previstas, aprobado a EL SUBCONTRATISTA siempre y cuando haya una modificación del proyecto, una causa imputable a EL SUBCONTRATISTA o el cliente final así lo solicite. AYA EDIFICACIONES informará a EL SUBCONTRATISTA la reducción de manera formal mediante carta comunicando los motivos de su decisión. Corresponderá a EL SUBCONTRATISTA los pagos que estén pendientes de cancelar por los trabajos ejecutados y que EL CLIENTE haya reconocido de acuerdo a las valorizaciones respectivas, de conformidad a lo dispuesto en la OSC. EL SUBCONTRATISTA renuncia expresamente al reclamo por cualquier concepto vinculado directa o indirectamente a la reducción del alcance. Asimismo, EL SUBCONTRATISTA renuncia a cualquier tipo de reclamación para el supuesto de que, en caso de reducción de la Obra Subcontratada, esta variación pudiera ser ejecutada por otro subcontratista.
- 16.9. En el caso que AYA EDIFICACIONES, determine alguna situación de urgencia o emergencia, éste podrá dar órdenes o instrucciones verbales a EL SUBCONTRATISTA para realizar cualquier trabajo requerido por razón de dicha urgencia. EL SUBCONTRATISTA comenzará y concluirá diligentemente dicho trabajo de urgencia en la forma requerida por AYA EDIFICACIONES. Con posterioridad, dichas órdenes quedarán establecidas mediante Solicitud de Cambio y su impacto en el Cronograma de Ejecución de la Obra Subcontratada y la Contraprestación serán revisados y aprobados por AYA EDIFICACIONES y EL CLIENTE. Todas las solicitudes de cambio aprobadas por AYA EDIFICACIONES, se entenderán incorporadas al presente Subcontrato.

DÉCIMO SÉPTIMA: Responsabilidad Solidaria

- 17.1. Queda establecido que, frente a EL CLIENTE, AYA EDIFICACIONES y EL SUBCONTRATISTA tendrán responsabilidad solidaria, de conformidad con lo previsto en el artículo 1772° del Código Civil. Como consecuencia de ello, en caso EL CLIENTE aplicará AYA EDIFICACIONES cualquier multa, cargo y/o penalidad como producto del incumplimiento total y/o parcial de EL SUBCONTRATISTA respecto a las obligaciones asumidas en virtud del presente subcontrato, EL SUBCONTRATISTA asumirá íntegramente el pago de dichas multas, cargos y/o penalidades impuestos. Asimismo, las partes acuerdan que EL SUBCONTRATISTA se encuentra obligado a apoyar a AYA EDIFICACIONES en el ejercicio de su defensa respecto a cualquier imputación que realice EL CLIENTE sobre los trabajos realizados por EL SUBCONTRATISTA.
- 17.2. Por otro lado, en caso de que cualquier autoridad gubernamental imponga sanciones y/o multas a AYA EDIFICACIONES como producto del presente subcontrato, EL SUBCONTRATISTA asumirá íntegramente el pago de tales conceptos.
- 17.3. En caso EL SUBCONTRATISTA no cumpliera con cancelar tales montos, AYA EDIFICACIONES queda facultado para descontar dichos montos de cualquier saldo pendiente a favor de EL SUBCONTRATISTA, ya sea en virtud del presente subcontrato o de cualquier otro contrato que los vincule.

DÉCIMO OCTAVA: Suspensión de Obra

- 18.1. Queda establecido que AYA EDIFICACIONES podrá, total o parcialmente, suspender los trabajos a cargo de EL SUBCONTRATISTA, por el plazo que considere conveniente. En tal supuesto, las partes acuerdan que no habrá repercusión en el monto total del Subcontrato. Asimismo, AYA EDIFICACIONES informará a EL SUBCONTRATISTA sobre las condiciones de la suspensión.
Sin perjuicio de lo anterior, en caso la suspensión se extienda por más de noventa (90) días calendarios consecutivos, EL SUBCONTRATISTA podrá resolver el presente subcontrato, en cuyo caso no tendrá derecho a indemnización alguna.
- 18.2. EL SUBCONTRATISTA y AYA EDIFICACIONES acordarán qué gastos serán reconocidos por AYA EDIFICACIONES durante el período de suspensión, los cuales deberán ser efectivamente acreditados por EL SUBCONTRATISTA al término del período de suspensión para su reconocimiento.
- 18.3. Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos precedentes, EL SUBCONTRATISTA está obligado a mitigar los costos en que se pudiera incurrir durante el período de suspensión, debiendo procurar reducir el impacto económico derivado de la suspensión.

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

18.4. Una vez superado el evento de suspensión, EL SUBCONTRATISTA deberá reiniciar sus actividades de manera inmediata desde la fecha de recepción de la orden de AYA EDIFICACIONES para el reinicio.

DÉCIMO NOVENA: Caso fortuito y/o fuerza mayor

Los supuestos de caso fortuito y de fuerza mayor se aplicarán de acuerdo a lo previsto en el artículo 1315° del Código Civil.

En caso de ocurrencia de un evento de caso fortuito y/o de fuerza mayor, la parte afectada por tal evento deberá informar a la otra dentro de un plazo de veinticuatro (24) horas el hecho ocurrido.

VIGÉSIMA: Confidencialidad y Exclusividad

Las partes se comprometen a guardar máxima confidencialidad respecto a los documentos materia de este contrato y /o de todo aquello que se conozca como resultado de su participación en LA OBRA, no pudiendo divulgar a terceras personas ni usarlo sin permiso previo y expreso de AYA EDIFICACIONES.

VIGÉSIMO PRIMERA: Solución de Controversias

LAS PARTES contratantes deberán efectuar sus mejores esfuerzos para que cualquier desavenencia o controversia que pudiera derivarse del presente contrato, incluidas las de su nulidad, anulabilidad o invalidez, sea resuelta en un clima de buena fe mediante trato directo y amigable entre sus representantes designados al efecto. En ese sentido, los representantes de ambas Partes, deberán tratar de resolver las controversias que surjan en un plazo no mayor de siete (07) días calendarios, contados desde recibida la primera comunicación de la parte afectada respecto de la desavenencia o controversia o en un plazo mayor de convenir mutuamente, para encontrar una solución. Sólo en caso de no encontrarse una solución mediante trato directo luego de producidas las negociaciones pertinentes, se someterá la controversia a arbitraje de derecho, resolviéndose mediante fallo definitivo e inapelable, emitido por un Tribunal Arbitral integrado por tres (03) miembros, renunciando las Partes expresamente a cualquier medio impugnatorio que pueda interponerse contra tales decisiones, de conformidad con los reglamentos del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas las Partes se someten en forma incondicional.

VIGÉSIMO SEGUNDA: Domicilio y Notificaciones

- 22.1. LAS PARTES contratantes señalan como domicilios los indicados en la introducción de la Orden de Servicio/Condiciones Particulares.
- 22.2. En cuanto exista una disposición en el presente subcontrato que regule la entrega o emisión de aprobaciones, certificados, consentimientos, determinaciones, avisos y solicitudes, relacionadas con el plazo, costo, alcance, cambio de diseño o ingeniería, calidad, y Seguridad, Salud y Medio Ambiente de la Obra, y que puedan impactar el subcontrato y/o modificar el contenido del mismo; estas comunicaciones deberán ser por escrito y entregadas (con cargo) al domicilio fiscal del destinatario establecido en la parte introductoria del Contrato, y dirigido a su Representante Legal. Sin embargo, si el destinatario notifica formalmente por escrito otra dirección, las comunicaciones deberán entregarse a esa nueva dirección de ahí en adelante.
- 22.3. Para todas las demás comunicaciones relacionadas con temas de coordinación diaria en la ejecución de LA OBRA, como por ejemplo coordinaciones de ingreso de personal, trabajos diarios, horarios extendidos, entre otros; estas comunicaciones se podrán realizar vía correo electrónico entre los encargados de Obra de LAS PARTES.
- 22.4. Las comunicaciones efectuadas por este subcontrato deberán ser remitidas a los correos considerados en la Orden de Servicio/ Condiciones Particulares.
- 22.5. Cualquier variación de domicilio o dirección electrónica se cursará aviso a la otra parte mediante carta con cinco (5) días hábiles de anticipación.

VIGÉSIMO TERCERA: Aplicación Del Contrato Principal (Back To Back)

- 23.1. EL SUBCONTRATO es uno en la modalidad Back to Back respecto de lo establecido en EL CONTRATO PRINCIPAL referente al alcance del subcontrato y conformidad con las cláusulas y anexos que el subcontrato contiene. La expresión Back to Back significa la asunción por EL SUBCONTRATISTA a todas las obligaciones, responsabilidades, plazos y procedimientos contractuales a los que se encuentra

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

sujeto AYA EDIFICACIONES, con relación a los trabajos, conforme a lo estipulado en EL CONTRATO PRINCIPAL.

- 23.2. EL SUBCONTRATISTA indemnizará AYA EDIFICACIONES por cualquier penalidad, multa o indemnización que AYA EDIFICACIONES se vea obligado a pagar al CLIENTE conforme a EL CONTRATO PRINCIPAL y que se genere por cualquier incumplimiento del subcontrato imputable al SUBCONTRATISTA.
- 23.3. En caso el incumplimiento de EL SUBCONTRATISTA origine además la resolución de EL CONTRATO PRINCIPAL, deberá también indemnizar AYA EDIFICACIONES por el lucro cesante correspondiente.
- 23.4. AYA EDIFICACIONES podrá cobrarse directamente tales penalidades, multas o indemnizaciones de cualquier monto pendiente de pago al SUBCONTRATISTA.
- 23.5. EL CLIENTE se reserva el derecho a inspeccionar o auditar, mediante auditores internos o externos, cualquier aspecto del cumplimiento de las obligaciones contractuales recogidas en el presente subcontrato y, en particular, el cumplimiento de las obligaciones relativas a la subcontratación que intervengan en cualquier nivel permitido por la legislación aplicable, etc., así como la verificación de cualesquiera aspectos que se considere precisos en relación con el cumplimiento por el Contratista y por los diferentes subcontratistas de sus respectivas obligaciones laborales, fiscales y de seguridad social y previsional, especialmente en relación con la subcontratación, así como el cumplimiento de las obligaciones de pago por el subcontratista con sus personal y/o proveedores y suministradores. Las auditorías e inspecciones se podrán realizar en cualquier localización donde existan informaciones, archivos o datos relativos al objeto del subcontrato.
- 23.6. EL CLIENTE podrá llevar a cabo tantas auditorías durante la vigencia del subcontrato como estime conveniente. Dichas auditorías serán llevadas a cabo durante el horario normal de oficina de las partes. La realización de auditorías por EL CLIENTE no exime al subcontratista de ninguna de sus responsabilidades con respecto a las obligaciones que para él se derivan del presente subcontrato, ni suponen la conformidad de EL CLIENTE con las actuaciones realizadas por el subcontratista ni la renuncia de EL CLIENTE a efectuar las reclamaciones que se estimen convenientes.
- 23.7. EL SUBCONTRATISTA facilitará a EL CLIENTE cuanta documentación e información ésta le requiera para poder realizar las inspecciones y auditorías señaladas en la presente cláusula, sin coste alguno para EL CLIENTE. Toda la información obtenida y derivada de las auditorías será tratada como información confidencial del subcontratista, de conformidad con lo establecido en el presente subcontrato.

VIGÉSIMO CUARTA: Legislación Aplicable

Cualquier asunto no considerado en el presente acuerdo contractual y los anexos del subcontrato, se registrará según lo establecido en las normas pertinentes del Código Civil Peruano.

VIGÉSIMO QUINTA: Compromiso Anticorrupción

Las partes (incluyendo sus directivos, accionistas, gerentes y empleados) declaran expresamente que, en el marco del presente subcontrato, no han incurrido ni incurrirán, en forma alguna, en actos que son o podrían ser considerados como una actividad ilegal o tipificados y sancionados por las normas legales anticorrupción, de lucha contra la corrupción y soborno, leyes aplicables, regulaciones, acuerdos y/o convenios internacionales vigentes, así como leyes antifraude, antimonopolio, lavado de activos o de cualquier otro delito similar.

De este modo, las partes declaran que realizan sus actividades bajo los más estrictos principios éticos y con la observancia plena de las leyes y normas reglamentarias relacionadas con la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (PLAFT), en especial pero no taxativamente, la Ley 30424 y modificatorias, el Decreto Supremo Nro. 02-2019-JUS, el Decreto Legislativo Nro. 1385, Decreto Legislativo Nro. 1106, Ley Nro. 28024, entre otros, bajo responsabilidad.

En caso de presentarse cualquier evento que contravenga lo dispuesto en los párrafos precedentes, la parte incumplidora deberá comunicar de manera inmediata a la otra. Del mismo modo, en el supuesto que alguna de las partes incumpla cualquiera de los compromisos establecidos precedentemente, y/o de comprobarse que algunas de sus declaraciones no son ciertas, la otra parte tendrá el derecho de resolver el presente subcontrato con efecto inmediato y de pleno derecho conforme a lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil, siendo únicamente necesario informar de ello a la otra parte a través de una carta

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

notarial. El ejercicio de esta facultad no implica en modo alguno el pago de penalidad, indemnización y/o compensación alguna a favor de la parte incumplidora bajo ningún concepto.

Sin perjuicio de la resolución del contrato, la parte incumplidora deberá mantener indemne a la otra parte frente a la reclamación de cualquier tercero. Asimismo, la parte afectada tendrá derecho a ser indemnizada por la parte incumplidora, la que deberá asumir tanto los gastos legales y/o no legales, así como los daños y perjuicios que se generen comprendiendo tanto el daño emergente como el lucro cesante. Cualquier monto adeudado podrá ser compensado con la indemnización o con los gastos legales o no legales. Queda expresamente establecido que la presente obligación de indemnidad sobrevivirá a la terminación del presente subcontrato.

Finalmente, las partes acuerdan que lo previsto en la presente cláusula será de aplicación a cualquier relación contractual o comercial nueva, diferente, adicional o complementaria que pudiese surgir o generarse entre ambas.

VIGÉSIMA SEXTA: AUTONOMÍA LABORAL

- 26.1. Se deja constancia que EL SUBCONTRATISTA efectuará cada una de sus actividades, comprometiéndose íntegramente en el resultado del mismo, responsabilizándose expresamente frente a AYA EDIFICACIONES por sí mismo, y por el personal encargado de la ejecución del servicio contratado, así como también hacerse cargo de manera ilimitadamente del riesgo acaecido en cumplimiento oportuno y/o incumplimiento de sus obligaciones y deberes contractuales. Adicionalmente, ambas partes contratantes acuerdan que las labores a ejecutar a cargo de la parte EL SUBCONTRATISTA se realizarán con el personal laboral bajo su exclusiva dependencia y dirección.
- 26.2. EL SUBCONTRATISTA asegura que el personal que desplace a la ejecución del presente subcontrato estará capacitado y contará con la experiencia para la ejecución del servicio contratado. Asimismo, EL SUBCONTRATISTA declara que este personal estará cubierto, desde el primer día de trabajo, con una Póliza de Seguro Complementario para Actividades de Alto Riesgo conforme a los dispositivos vigentes relativos a la materia, estando el costo de adquisición del mencionado seguro incluido en la tarifa convenida y señalada en la cláusula tercera del presente subcontrato, siempre y cuando el servicio contratado corresponda a trabajos clasificados como alto riesgo. Asimismo, en caso aplique, EL SUBCONTRATISTA declara encontrarse debidamente inscrito en el Registro de Entidades Empleadoras que desarrollan Actividades de Alto Riesgo a cargo del Ministerio de Trabajo y Promoción Social.
- 26.3. Asimismo, de conformidad con el Decreto Supremo N° 001-2022-TR, norma que modifica parcialmente la Ley de Tercerización Laboral - Ley N° 29245, así como el Reglamento de la Ley de Tercerización Laboral - Decreto Supremo N° 006-2008-TR, y el Decreto Legislativo N° 1038, las partes contratantes establecen que las labores a cargo de EL SUBCONTRATISTA deberán efectuarse con la mayor destreza profesional, contando con el personal idóneo y debidamente calificado y capacitado, así como contar con herramientas y máquinas de alto rendimiento debidamente calibrados y aptos para desarrollar las labores propias objeto del presente contrato, cuya adquisición e implementación serán de su exclusiva responsabilidad para lo cual asumirá todos los gastos correspondientes, los mismo que se encuentran incluidos dentro de su cotización adjunto como anexo 4 del presente subcontrato.
- 26.4. Es por ello que, EL SUBCONTRATISTA deberá ejecutar sus labores que tengan la cualidad de especializados, así como también deberá emplear sus propios materiales, recursos económicos y financieros necesarios para la consecución del objeto del presente contrato.
- 26.5. En cumplimiento de las normas sobre tercerización citadas en la cláusula 26.3, EL SUBCONTRATISTA se encuentra habilitada para desempeñar sus trabajos especializados con la más absoluta independencia y autonomía laboral, funcional y patrimonial, los mismos que no pueden formar parte del núcleo del negocio principal de la empresa AYA EDIFICACIONES. En caso se advierta lo señalado anteriormente, AYA EDIFICACIONES tendrá expedito su derecho de resolver unilateralmente el presente subcontrato.
- 26.6. Al mismo tiempo, sin perjuicio de lo mencionado en el párrafo antecedente, ambas partes contratantes acuerdan que las labores designadas a EL SUBCONTRATISTA, son labores especializadas que deberán efectuarse siguiendo lo dispuesto en cada uno de los anexos y documentos técnicos, que forman parte del presente subcontrato, salvo que estos sean modificados posteriormente por AYA EDIFICACIONES por causas no previstas al momento de la firma del subcontrato, lo cual deberá ser previamente comunicado a EL SUBCONTRATISTA.
- 26.7. Mantener en forma permanente donde se ejecuta el servicio, para efectos de la ejecución del presente subcontrato al personal adecuado, quien tendrá por principal función, velar por el correcto y adecuado

funcionamiento y operación del servicio. En cualquier caso, el personal de EL SUBCONTRATISTA se conducirá funcionalmente de acuerdo a lo que su Reglamento Interno de Trabajo, Manual de Organización y Funciones, Manuales de Procedimientos u otros instrumentos de gestión de su propia administración determine, siempre y cuando los mismos no contradigan los documentos en referencia pertenecientes a AYA Edificaciones.

- 26.8. EL SUBCONTRATISTA deberá contratar al personal a través del cual ejecute el servicio subcontratado, con el que deberá mantener vínculo laboral de acuerdo a ley. El personal contratado, además de los requisitos de selección que le exigiere AYA EDIFICACIONES, deberá contar con Certificado Negativo de Antecedentes Policiales, Certificado Negativo de Antecedentes Judiciales y Penales y de no poseer enfermedad endémica o infecto-contagiosa emitido por el Área de Salud de la jurisdicción respectiva, además en los casos que el personal efectúe actividades de conducción de vehículos, debe tener contar con las licencias de conducir de clase y categoría correspondiente al vehículo que conducirá, así como cualquier otro documento que exija las reglamentaciones relativas a este servicio.
- 26.9. En adición a lo expresado en los párrafos anteriores, EL SUBCONTRATISTA, según corresponda, antes de la firma del presente subcontrato, deberá presentar su Registro Nacional de Empresas Tercerizadas, mediante el cual demuestre su autorización para desempeñar sus actividades, trabajos y/o labores especializadas a favor de la empresa AYA EDIFICACIONES, así como cada una de las documentaciones necesarias a efectos de demostrar que cuenta con los materiales y recursos económicos y de personal necesarios para cumplir con el objeto del presente subcontrato. En caso de incumplimiento y/o falsedad en lo dispuesto en el párrafo anterior, AYA EDIFICACIONES se reserva el derecho de actuar conforme a sus atribuciones contempladas en el numeral 2.19 del presente contrato.
- 26.10. EL SUBCONTRATISTA deberá cumplir con todas las obligaciones administrativas, legales, sociales y tributarias vigentes o por crearse que le permitan operar autónoma, formal, normal y eficientemente y cumplir con su personal y/o sus proveedores y/o la Administración Civil, Laboral o Tributaria, respecto a las obligaciones y/o derechos que puedan tener las referidas personas ya sean estas naturales o jurídicas, o a las indicadas administraciones emergentes del presente contrato y la legislación vigente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: RIESGOS, IMPLICANCIAS Y RESPONSABILIDADES DE LAS PARTES-COVID19

LAS PARTES, mediante la presente cláusula tienen como finalidad, mitigar los riesgos que puedan suscitarse ante lo acontecido a nivel mundial y especialmente en nuestra coyuntura nacional: COVID-19.

En ese sentido, y ya no considerándose esta pandemia un evento de fuerza mayor debido a que es previsible, EL SUBCONTRATISTA se obliga a cumplir con todos los protocolos sanitarios establecidos por el gobierno y adoptar las medidas que puedan originarse producto de ello. En ese sentido, en caso el gobierno determine nuevas medidas sanitarias a causa del Covid-19 o a causa de nueva disposición que determine la inmovilización social obligatoria total de las personas, las partes se deberán poner de acuerdo respecto de los costos adicionales estrictamente ligados a las medidas sanitarias interpuestas por el gobierno.

EL SUBCONTRATISTA, asume entera responsabilidad ante el supuesto, que la fiscalización de SUNAFIL, SUSALUD, Municipalidad o cualquier entidad competente en la materia, paralice LA OBRA, emita observaciones, los multe o inclusive si esta se retrasase por inobservancia de la debida diligencia producto del: (a) incumplimiento con los protocolos sanitarios, (b) los lineamientos para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición a COVID-19, (c) plan para la vigilancia, prevención, control de COVID-19 en el trabajo, siempre que éstas causales sean atribuibles a EL SUBCONTRATISTA por un incumplimiento y/o falta de diligencia a una observación al interior de la obra en: el monitoreo de los protocolos sanitarios y/o lineamientos para la vigilancia, prevención y control de la salud de los trabajadores, conforme a los planes de reanudación y/o Plan de vigilancia prevención y control de COVID-19 aprobados por el Ministerio de Vivienda y el Ministerio de Salud, en estos supuestos, EL SUBCONTRATISTA, se obliga a asumir cualquier costo derivado o producto de ésta paralización, ello en virtud del perjuicio ocasionado a AYA EDIFICACIONES. No reconociéndose la ampliación de plazo en estos escenarios.

Asimismo, en caso exista alguna observación, multa o retraso producto de la fiscalización de SUNAFIL, SUSALUD, La Municipalidad de Pueblo Libre o cualquier entidad competente en la materia, conforme lo expuesto en el párrafo precedente, AYA EDIFICACIONES se encuentra(n) facultada(s) para paralizar los trabajos hasta el levantamiento de la observación, y en el mismo sentido, dejará por sentado la incidencia y notificará a EL SUBCONTRATISTA mediante correo electrónico, de tal manera que ante un eventual contagio derivado de éstas observaciones, EL SUBCONTRATISTA, deberá asumir los impactos en costo y plazo que éstos generen a LA OBRA, eximiendo de cualquier impacto económico derivado de éstas a AYA EDIFICACIONES.

	LINEAMIENTO GENERAL DE LA ORDEN DE SERVICIO PARA SUBCONTRATISTAS	Código: AN-GAC-01
		Versión: 01
		Vigencia: 19/09/2025

En el eventual supuesto que se produzca una nueva cuarentena; estado de emergencia producto del COVID-19; paralización de obra por dicho motivo; carencia de obreros; equipo; profesionales; circunstancias o hechos derivados producto del COVID -19 y que en LA OBRA se tenga a esa fecha atraso medido en referencia a las actividades de la ruta crítica establecida en el CRONOGRAMA GENERAL DETALLADO DE OBRA CON IDENTIFICACIÓN DE LA RUTA CRÍTICA, EL SUBCONTRATISTA, se obliga a:

- Cancelar el monto de penalidad acumulado por día respecto de los hitos que corresponda conforme la cláusula décimo tercera del subcontratista, razón por la cual autoriza a AYA EDIFICACIONES a descontar este monto de la valorización de LA OBRA.
- No generar un costo adicional a lo pactado en el presente contrato a AYA EDIFICACIONES, por aquellos consumibles de bioseguridad que serán utilizados por el personal que estará asignado a la recuperación de actividades, así como por aquellos materiales, mano de obra y equipos correspondiente a aquellas actividades de la ruta crítica, que a la fecha de corte se encuentren atrasadas, esto medido en referencia a las actividades de la ruta crítica establecida en el CRONOGRAMA GENERAL DETALLADO DE OBRA CON IDENTIFICACIÓN DE LA RUTA CRÍTICA.
- LAS PARTES, establecen que si durante la ejecución de la obra, el gobierno manifiesta que levantan las medidas sanitarias impuestas para la prevención, vigilancia y control del COVID19, EL SUBCONTRATISTA reducirá inmediatamente las partidas involucradas a su presupuesto COVID y que tengan afectación directa con el plazo de ejecución de la obra, tales como EPP-COVID19, Personal de Salud, etc.

VIGÉSIMA OCTAVA

La(s) firma(s) electrónica (s) que constan en la presente Orden de Servicio corresponden a los representantes legales del AYA EDIFICACIONES, los cuales se encuentran debidamente autorizados para firmar el presente subcontrato, cuyos poderes se encuentran inscritos en la Partida Electrónica N° 11105120 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, salvo se establezca una disposición distinta en las Condiciones Particulares. Asimismo, El SUBCONTRATISTA se obliga a firmar y devolver al AYA EDIFICACIONES el presente subcontrato u Orden de Servicio con sus anexos respectivos y todos los documentos que han dado origen a la misma en un plazo no mayor a los siete (07) días de emitida la presente Orden de Servicio, bajo apercibimiento de que AYA EDIFICACIONES retenga el pago de las valorizaciones que presente el subcontratista y/o deje sin efecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 1430° del Código Civil.

CONTROL DE CAMBIOS

Control de Cambios		
Versión	Fecha	Descripción del (de los) Cambio(s)
00	04/09/2025	Se actualizaron los datos del nuevo Oficial de Cumplimiento.

Firma en señal de conformidad a los ____ del mes de _____ del _____

EL SUBCONTRATISTA

AYA EDIFICACIONES S.A.C