



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 01-2022/EMUSS S.A.

Santiago de Surco, 15 de julio del año 2022

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL SANTIAGO DE SURCO S.A.

VISTOS:

El Informe N° 0328-2022/PDLA-EMUSS S.A., que se adjunta en ANEXO N°01, mediante el cual la Jefatura de la Unidad de Gestión del Parque de la Amistad, requiere la ejecución de una convocatoria pública que permita seleccionar a personas naturales o jurídicas que arrienden un espacio a fin de implementar juegos mecánicos para niños. El Informe N°090-2022/GAF-EMUSS S.A., que se adjunta en ANEXO N°02, mediante el cual la Gerencia de Administración, recomienda el plazo, modalidad y tarifas de pago, conforme a la Directiva que establece los procedimientos para la suscripción de Contratos de Asociación en Participación, entre otras modalidades y suscripción de Convenios de la Empresa Municipal Santiago de Surco S.A., aprobada por Resolución de Gerencia General N° 012-2015-EMUSS S.A. y modificada por Acuerdo de Directorio N° 04-2017-EMUSS S.A.

CONSIDERANDO:

Que, el Comité de Evaluación es el órgano colegiado, quien tendrá a su cargo la elaboración de las Bases, la propuesta del calendario del proceso y la organización, conducción y ejecución del proceso de selección de las modalidades de contratación reconocidas en la Directiva que establece los procedimientos para la suscripción de Contratos de Asociación en Participación, entre otras modalidades y suscripción de Convenios de la Empresa Municipal Santiago de Surco S.A., aprobada por Resolución de Gerencia General N° 012-2015-EMUSS S.A. y modificada por Acuerdo de Directorio N° 04-2017-EMUSS S.A., hasta que la buena pro quede consentida o administrativamente firme o se cancele el proceso. El comité estará conformado por tres (03) integrantes designados por la Gerencia General, de los cuales debe contener por lo menos (01) abogado para el cumplimiento de la presente directiva y los otros 2 deben ser funcionarios y/o servidores de EMUSS S.A.

Que, es necesario la conformación del Comité de Evaluación con la finalidad de que elabore las bases del proceso a convocar y una vez que sean elaborados, se deberán poner a disposición de este Despacho para la aprobación de los mismos y para la posterior Convocatoria Pública en el Diario Oficial "El Peruano".

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con la Directiva que establece los procedimientos para la suscripción de Contratos de Asociación en Participación, entre otras modalidades y suscripción de Convenios de la Empresa Municipal Santiago de Surco S.A., aprobada por Resolución de Gerencia General N° 012-2015-EMUSS S.A. y modificada por Acuerdo de Directorio N° 04-2017-EMUSS S.A.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DESIGNAR al Comité de Evaluación, el mismo que tendrá a su cargo, conforme a la Directiva que establece los procedimientos para la suscripción de Contratos de Asociación en Participación, entre otras modalidades, y suscripción de Convenios de la Empresa Municipal Santiago de Surco S.A., aprobada por Resolución de Gerencia General N° 012-2015-EMUSS S.A. y modificada por Acuerdo de Directorio N° 04-2017, la elaboración de las bases, la propuesta del calendario del proceso y la organización, conducción y ejecución del proceso de selección de la modalidad de contratación reconocida en la citada directiva; el mismo que estará conformado de la siguiente manera:

MIEMBROS TITULARES:

Juan Carlos Valle Velásquez Gerente de Administración de Finanzas	Presidente
Guillermo Miguel Benites Villa Asesor Legal	Miembro
Miguel Alberto Sosa Mendiguetti Jefe de la Unidad de Gestión del Parque de la Amistad	Miembro

MIEMBROS SUPLENTE:

Olga Greta Mazza Cuba Jefe de Recursos Humanos	Presidente
Dalia Bautista Trujillo Asistente Legal	Miembro
Jorge Linares Hernández Asistente Administrativo Parque de la Amistad	Miembro

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR al Comité de Evaluación antes mencionados, la elaboración de bases, la propuesta de calendario de los procesos y la organización, conducción y ejecución del Proceso de Selección de los Contratos de Arrendamiento en las instalaciones del Parque de la Amistad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



EMUSS S.A.

MARCO KLEPATZKY REYNA
Gerente General

672 02



Empresa Municipal
Santiago de Surco S.A.
Soluciones prácticas para problemas complejos

GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN
Y FINANZAS
EMUSS S.A.

INFORME N° 090-2022-GAF/EMUSS S.A. EMUSS S.A.
EMPRESA MUNICIPAL SANTIAGO DE SURCO S.A.

A : MARCO ANTONIO KLEPATZKY REYNA
Gerente General de EMUSS S.A.

DE : JUAN CARLOS VALLE VELÁSQUEZ
Gerente de Administración y Finanzas

ASUNTO : Contrato de Implementación de Juegos Mecánicos

REFERENCIA : a) Informe N° 0328-2022/PDLA-EMUSSSA del 06-07-2022 P - 647
b) Info.N° 006-2022-COMERCIALIZACION del 04-05-2022 P - 393

FECHA : Santiago de Surco, 14 de julio 2022

14 JUL 2022
RECIBIDO
EMUSS S.A. HORA 19:30m
LA RECEPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO NO ES SENAL DE CONFORMIDAD SUJETO A VERIFICACIÓN Y/O DEVOLUCIÓN

Por medio del presente me dirijo a Usted para saludarlo cordialmente, en conexión con el documento de referencia a) signado con el Proveído N° 647 que se anexa, mediante el cual el Jefe del Parque de la Amistad solicita se realice una Convocatoria Pública para disponer de los espacios para la implementación e instalación de Juegos Mecánicos.

Al respecto, esta Gerencia de Administración y Finanzas de acuerdo a la Directiva vigente de la Institución, sugiere lo siguiente:

- Modalidad de Contrato : Alquiler de Espacio.
- Tiempo de Duración de Contrato : Cuatro (04) Años.
- Tarifas de Pago : De acuerdo al Informe de referencia b) signado con el Proveído N° 393 de Comercialización.

Por lo anteriormente expuesto, esta Gerencia de Administración y Finanzas recomienda trasladar la documentación en mención al Área Legal, con la finalidad de aperturar la Convocatoria según Directiva vigente.

Sin otro particular, es todo cuanto tengo que informar a Usted.

Atentamente,

EMUSS S.A.
JUAN C. VALLE VELÁSQUEZ
Gerente de Administración y Finanzas

Legal / Scc
- Opinión e Informe
- Evaluación y
Análisis
- Contratos Trans

396

396

EMPRESA MUNICIPAL SANTIAGO DE SURCO S.A.
 AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL
 12 JUL 2022
 RECIBIDO ADMINISTRACIÓN FINANZAS
 La recepción del presente documento no es señal de conformidad, sujeto a verificación y/o devolución

EMUSS S.A.
 EMPRESA MUNICIPAL SANTIAGO DE SURCO S.A.
 11 JUL 2022
 RECIBIDO
 FIRMA: [Signature] HORA: 9:37 AM
 LA RECEPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO NO ES SEÑAL DE CONFORMIDAD SUJETO A VERIFICACIÓN Y/O DEVOLUCIÓN

Empresa Municipal Santiago de Surco S.A.
 Soluciones prácticas para

Parque de la Amistad

INFORME N° 0328 - 2022 / PDLA - EMUSS S.A.

FOLIO N° 10
 EMUSS S.A. - GAF

A : MARCO KLEPATZKY REYNA
 Gerente General

DE : SOSA MENDIGUETTI MIGUEL ALBERTO
 Administrador del Parque de la Amistad.

ASUNTO : Requerimiento de Contratación.

FECHA : Santiago de Surco, 6 de julio del 2022.

Es grato saludarlo, a fin de informarle que, luego del análisis respectivo, hemos podido evidenciar que la cantidad de visitantes del parque de la amistad se ha venido incrementando en comparación a los últimos años, produciendo a su vez que la demanda de servicios de entretenimiento sea mayor.

En ese sentido, considerando que a la fecha se encuentran disponibles diferentes espacios ubicados dentro del Parque de la amistad, los mismos que pueden ser utilizados para la implementación de servicios de entretenimiento para niños; esta jefatura considera necesario que se realice una Convocatoria Pública conforme a las directivas vigentes de la institución, con la finalidad de que en los espacios disponibles se implementen juegos mecánicos.

Respecto a las condiciones técnicas del proceso, luego de las evaluaciones respectivas, consideramos que se consignan los siguientes términos de referencia:

Atentamente,

[Signature]
 SOSA MENDIGUETTI MIGUEL ALBERTO
 Jefe del Parque de la Amistad (e)
 EMUSS S.A.

DISTRIBUCION:

- GG..... 01
- Archivo..... 01/02

SMMA/vgy

EMUSS S.A.
 GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
 PROVEIDO N°:
 PARA: [Signature] FECHA: 13/07
 [Grid with boxes: CONTA, TESO, RRHH, LOG, JCP, SIST]
 ASUNTO: [Signature]
 FOLIO N° 10
 EMUSS S.A. - GAF

Inf a P.P.
 Modalidad de contrato al por ciento del copero
 2. Tiempo y costo
 3. Importe de acuerdo a informe de comercial

TERMINOS DE REFERENCIA

JUEGOS MECANICOS

1. **AREA USUARIA:**

UNIDAD DE GESTION DEL PARQUE DE LA AMISTAD

2. **OBJETO DE LA CONTRATACION**

Suscripción de un contrato de arrendamiento o asociación en participación, para brindar el servicio de juegos mecánicos en un espacio ubicado en las instalaciones del Parque de la Amistad.

3. **DEL PERSONAL DE ATENCIÓN**

Se deberá contar con la dotación de personal necesario a fin de garantizar un eficiente y oportuno servicio. Es de su única y exclusiva responsabilidad el pago de las remuneraciones y beneficios sociales del personal a su cargo, el cual no tendrá ninguna relación civil o laboral con EMUSS S.A. Asimismo, velará por la correcta atención y trato a los clientes.

4. **ESPACIO A IMPLEMENTAR LOS JUEGOS MECÁNICOS**

Espacio de 410.00 mts², ubicado en el área verde, al frente y a la derecha de la Estación del Tren.



5. DESCRIPCION DE LOS JUEGOS MECÁNICOS:

Se deberá ofrecer entretenimiento a través de la implementación de juegos mecánicos. Y se deberá proveer, instalar y mantener el equipamiento necesario.

Especificaciones técnicas de los juegos mecánicos

- El área de los juegos recreativos no deberá exceder al área asignada de 410 mts².
- Deberá contar con una caseta no mayor a 2 mts. Cuadrados, así mismo de 2.5 mts de altura.
- Contará con un cerco perimétrico de acero o de madera.
- Deberá contar con todas las certificaciones de seguridad y funcionamiento del juego a implementar entre esas (ASTM- American Society for Testing and Materials)
- Su instalación será de forma fija.
- El equipo a utilizar deberá contar con un botón de bloqueo en caso de emergencia y un sistema mecánico superior o TOP DRIVE
- El juego mecánico deberá ser nuevo, contará con iluminación led, con un sistema de seguridad a tierra, su consumo no deberá pasar más de 10 kW, será de una estructura de acero y piezas en fibra de vidrio.
- Su capacidad de atención deberá ser de 24 personas como mínimo.
- Deberán contar con un seguro para el público usuario en caso de accidentes.

6. DE LAS CONEXIONES ELECTRICAS

El ganador de esta licitación deberá hacerse cargo del acondicionamiento, instalación, así como las mejoras para el correcto funcionamiento y operatividad de los juegos mecánicos a instalarse.

7. DE LA CONTAMINACION SONORA

Se deberá mantener los niveles de emisiones sonoras dentro de niveles razonables que no generen malestar en los otros arrendatarios o clientes. El máximo aceptable será de 60 decibeles.

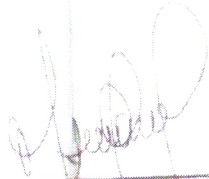
Asimismo, adjuntamos al presente, el Informe de Análisis Costo Beneficio respectivo.

Considerando lo antes expuesto, solicito a vuestro Despacho sirva disponer la realización de los procedimientos administrativos correspondientes para la ejecución de una convocatoria pública que permita seleccionar a personas naturales o jurídicas para la suscripción de un contrato de arrendamiento o asociación en participación, a fin de brindar el servicio de juegos mecánicos en un área asignada de 410 M², ubicado en las instalaciones del Parque de la Amistad, conforme a las condiciones mínimas señaladas en descripción de los juegos mecánicos.



8. RESPONSABLE DE LAS COORDINACIONES:

NOMBRE Y APELLIDO	CORREO ELECTRONICO
Miguel Sosa	parquedelaamistad@emusssa.com



V°B° Y SELLO
Jefe de la Unidad de Gestión
del Parque de la Amistad

393



Empresa Municipal Santiago de Surco S. A.

Soluciones prácticas para problemas complejos

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

393/022
Bicelis

GAFF/LOCAL
(1) (2)

INFORME N° 006-2022- COMERCIALIZACIÓN/EMUSS S.A.

A : JUAN CARLOS VALLE VELASQUEZ
Gerente de finanzas

DE : HUGO CARDOZO FERNANDEZ

ASUNTO : Respuesta INF. N° 131-2022/PDLA-EMUSS S.A.
(Análisis de costo beneficio a emplear)

FECHA : Santiago de Surco, 04 de Mayo 2022

1. Concarniente
2. Esperar inf de GAFF y VG

Por medio del presente me es grato saludarlo cordialmente, y remitir la siguiente información.

En principio la solicitud hace referencia a un análisis costo beneficio. En respuesta a ello debo hacer referencia que el análisis de costo beneficio solo son empleadas a inversiones propias.

Así mismo se ha estimado una evaluación con datos básicos de inversión.

Descripción de la solicitud:

- Juegos Mecánicos (Carrusel de 24 sillas)
- Área a utilizar: 410 M2
- Inversión : S/.740.000 00

Se realizo una evaluación de VAN Y TIR, con referencia a la inversión y a los supuestos ingresos considerando una capacidad de trabajo de un 41% mensual

Contraprestación al ingreso Total 20%	Contraprestación a la utilidad antes de los impuestos 25%	Alquiler Mensual
S/. 8,320.00	S/. 7,275.00	S/. 6,000.00 S/. 500.00 Energía Elec. S/. 300.00 Mtto.
		S/. 6,800.00

Cual sea la decisión final, debemos considerar en el contrato que el pago mínimo como contraprestación deberá ser mayor o igual a los montos antes señalados.

Así mismo tomar las consideraciones siguientes:

- La venta de los boletos podríamos realizarlo como Emuss S.A. en las cuales al quincenalmente se haga un cierre para la facturación correspondiente. De tomar esta decisión la empresa deberá emitir una factura por el monto incluido I.G.V
- En la opción en cual la empresa se encargue de la facturación la Emuss S.A deberá emitir la factura por el monto más I.G.V.





Empresa Municipal Santiago de Surco S. A.

Soluciones prácticas para problemas complejos

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Se adjunta:

Análisis de VNA, VAN Y TIR (02 Hojas)

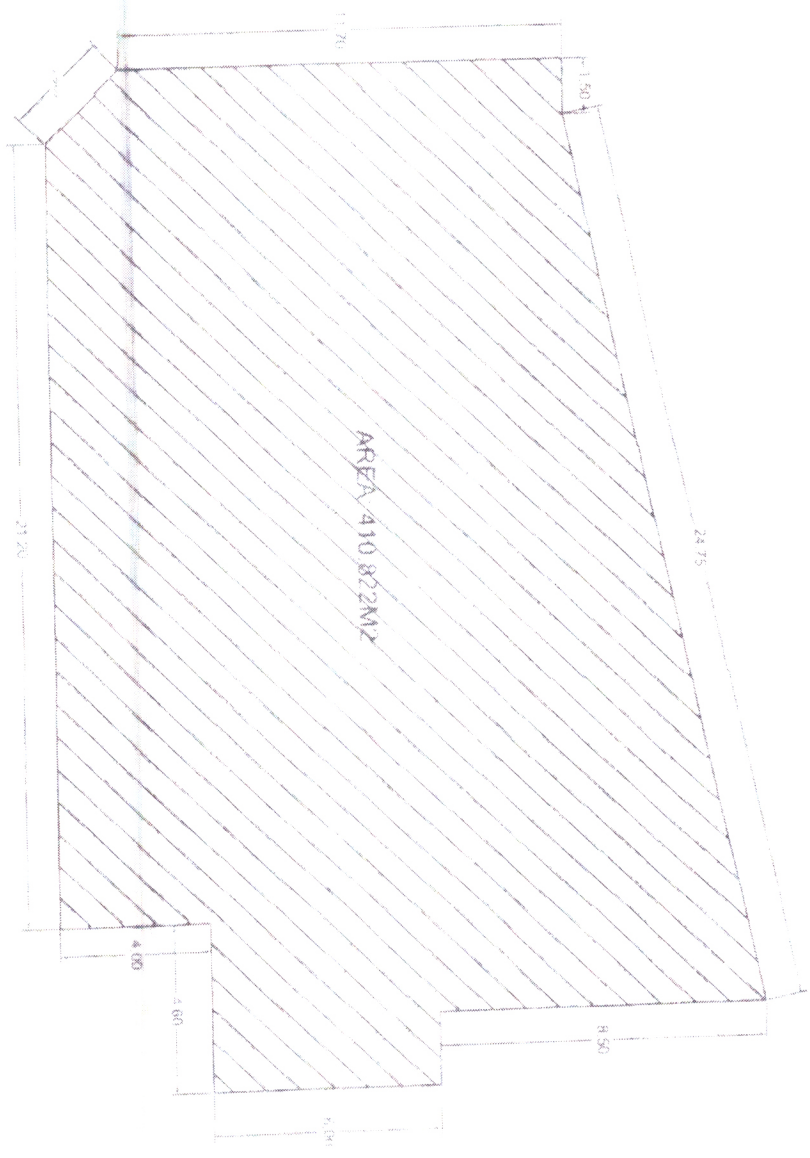
Análisis de precio de alquiler de espacio (02 hojas)

Atentamente,

HUGO CARDOZO FERNANDEZ
DNI: 41042294

CC. G.G





Se ha realizado un análisis basado en los alquileres de los espacios más grandes que tenemos en PDLA, para sacar un promedio del valor comercial por metro cuadrado.

Referencia de ingresos promedio por empresas:

Nombre de empresa	Área	Precio Módulo	Contraprestación %	Ingreso Mensual	Valor M2
MA BIENES Y SERVICIOS SRL (Pedatones)			30 %	S/. 7622.00	
SUPER DIVERTIDO E.I.R.L.	320.00 m2			S/. 6300.00	S/. 19.69
JEAN MICHAEL ROMAN ARDIAN					
GRUPO EMPRENDE PE E.I.R.L.		S/.900.00		S/. 9000.00	

Tomando como referencia los ingresos mensuales y área, tomo como referencia el valor por metro cuadrado de la Empresa "Super Divertido E.I.R.L.",



Analisis de Media de ventas juegos mecánicos -PDLA

Capacidad al 100%

Carrusel	24	5	32	3840	99840
Rueda de la fortuna					

Capacidad al 41%

Carrusel	10	5	32	1600	41600
Rueda de la fortuna					

Analisis de Media de ventas

Ventas	499200
Gastos Adm y otros 25%	-150000
Gastos financieros	0
Utilidad antes de los impuestos	349200
Impuesto 30%	-135600
Utilidad Neta	214200



Proyecto de inversion VAN Y TIR

Flujo de Fondo	S/ 214,200.00	S/	214,200.00	S/	214,200.00	214,200
Saldo Actualizado 10%	S/ 194,727.27	S/	177,024.79	S/	146,301.48	S/ 133,001.35
Saldo Actualizado acumulado						S/ 71,986.53

Tasa Anual	10%
VNA	S/ 932,896.84
VAN	S/ 192,896.84
TIR	6%

Periodo de Recupero (Años)

4.3

Analisis de Contraprestación y/o Alquiler de espacio

30%	S/	12,480.00	30%	S/	8,730.00
25%	S/	10,400.00	25%	S/	7,275.00
20%	S/	8,320.00	20%	S/	5,820.00
15%	S/	6,240.00	15%	S/	4,365.00

Alquiler Mensual

410	S/	6,000.00
	S/	500.00 Energía Eléc
	S/	300.00 Mtro
TOTAL	S/	6,800.00

