

**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 02-2022/EMUSS S.A.**

*Santiago de Surco, 27 de julio del año 2022*

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

**VISTOS:**

El Acta N° 02 del Comité de Evaluación conformado por Resolución de Gerencia General N° 01-2022/EMUSS S.A., mediante el cual, el Comité de Evaluación remite a este despacho la Bases de la Convocatoria Pública N° 01-2022/EMUSSSA: "Contratos de Arrendamiento en las instalaciones del Parque de la Amistad"

Asimismo, el comité presenta como propuesta el siguiente calendario para ser aplicado al proceso antes citado.

<b>ETAPAS</b>	<b>FECHAS</b>	<b>LUGAR Y DETALLES</b>
Convocatoria	03/08/2022	Publicación de la Convocatoria en el Diario Oficial El Peruano y de las bases, en la página web de EMUSS S.A.: <a href="https://www.emusssa.com">https://www.emusssa.com</a>
Registro de Participantes	Del 04/08/2022 Al 15/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco. De lunes a jueves de 09:00 a 15:00 horas y los días viernes de 09:00 a 14:00 horas
Presentación De Consulta Y Observaciones	09/08/2022 Al 10/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco, 09:00 a 15:00
Absolución de Consultas y Observaciones	11/08/2022	Se enviará la absolución de consultas al correo electrónico que señalen los postores.
Integración las Bases	12/08/2022	Publicación en la página web de EMUSS S.A.: <a href="https://www.emusssa.com">https://www.emusssa.com</a>
Presentación de Propuestas Técnicas y Económicas	17/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco, 09:00 a 15:00



Apertura y Admisión de Sobre de Propuesta Técnica.	18/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco, 09:00 a 15:00
Apertura de sobre de Propuesta Económica, Evaluación de Propuestas y Otorgamiento de la Buena Pro.	19/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco, 09:00 a 15:00

**CONSIDERANDO:**

Que, el comité de Evaluación cumplió con elaborar las bases del proceso antes descrito, 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.; y conforme a los requerimientos y especificaciones técnicas otorgada por las Unidades de Gestión respectivas.

Que, este despacho junto a su equipo ha evaluado las bases y se ajusta a las proyecciones y metas institucionales, por lo que resulta viable y necesaria la suscripción de dichos contratos con personas naturales y/o jurídicas que en alianza estratégica se emprenderá acciones que beneficiarán a los vecinos y usuarios del Distrito, así como a la institución

Que, resulta necesaria la aprobación de las bases, para el correcto desenvolvimiento del proceso establecido 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.,

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR** la Convocatoria Pública N° 01-2022/EMUSSSA/MSS: "Contratos de Arrendamiento en las instalaciones del Parque de la Amistad", así como el calendario, bases y anexo de los mismos.

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR** al Comité de Evaluación la organización, conducción y ejecución del proceso de selección de las modalidades de contratación reconocidas en la Directiva aprobada por Resolución de Gerencia General N° 012-2015-EMUSS S.A. y modificada por Acuerdo de Directorio N° 04-2017-EMUSS S.A.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



EMUSS S.A.  
MARCO KLEPATZKY REYNA  
Gerente General



# **BASES**

## **CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01- 2022/EMUSSA**

### **"Contratos de Arrendamiento en las instalaciones del Parque de la Amistad"**

**EL COMITÉ DE EVALUACIÓN**

**2022**

**I. GENERALIDADES**

**I.1. ORGANISMO QUE CONVOCA:**

Empresa Municipal Santiago de Surco S.A. con RUC 20502733851 y domicilio legal en Cal. Cerro Rico Nro. S/N Urb. San Ignacio De Monterrico – Distrito de Santiago de Surco.

<b>CÓDIGO PROCESO</b>	<b>GIRO DE ESPACIO ARRENDADO</b>	<b>AREA</b>	<b>VIGENCIA</b>	<b>MONTO DE ARRENDAMIENTO MENSUAL MÍNIMO</b>
I.2.1	Implementación de Juegos Mecánicos para niños	410 m2	4 AÑOS.	S/. 6,000.00 SOLES

**I.3. CALENDARIO DEL PROCESO**

<b>ETAPAS</b>	<b>FECHAS</b>	<b>LUGAR Y DETALLES</b>
CONVOCATORIA	03/08/2022	Publicación de la Convocatoria en el Diario Oficial El Peruano y de las bases, en la página web de EMUSS S.A.: <a href="https://www.emusssa.com">https://www.emusssa.com</a>
REGISTRO DE PARTICIPANTES	Del 04/08/2022 Al 15/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco. De lunes a jueves de 09:00 a 15:00 horas y los días viernes de 09:00 a 14:00 horas
PRESENTACIÓN DE CONSULTA Y OBSERVACIONES	09/08/2022 Al 10/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco, 09:00 a 15:00
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES	11/08/2022	Se enviará la absolución de consultas al correo electrónico que señalen los postores.
INTEGRACIÓN LAS BASES	12/08/2022	Publicación en la página web de EMUSS S.A.: <a href="https://www.emusssa.com">https://www.emusssa.com</a>
PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS	17/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco, 09:00 a 15:00

APERTURA Y ADMISIÓN DE SOBRE DE PROPUESTA TÉCNICA.	18/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco, 09:00 a 15:00
APERTURA DE SOBRE DE PROPUESTA ECONOMICA, EVALUACIÓN DE PROPUESTAS Y OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO.	19/08/2022	Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco, 09:00 a 15:00

#### **I.4 REQUISITOS DE LOS POSTORES:**

- A) Pueden presentarse como postores las personas naturales y/o jurídicas, con la condición de que cumplan con los requerimientos de las presentes Bases y con los reglamentos y directivas de la Empresa Municipal, y se encuentren en capacidad de participar en el Concurso.
- B) No podrá ser postor en el presente proceso, la persona natural y/o jurídica que tenga impedimento para contratar con el estado. Asimismo, no podrá ser postor la persona natural y/o jurídica que tenga problemas tributarios ante SUNAT.
- C) Para ser postor se requiere haber adquirido las Bases y además estar registrado como participante en el concurso.
- D) La participación del postor en este concurso, implica su conocimiento de las Bases y explícito sometimiento a lo dispuesto en ellas.

#### **II. BASE LEGAL**

- II.1** Código Civil
- II.2** Ley General de Sociedades
- II.3** Ley del Procedimiento Administrativo General
- II.4** Reglamento de Organización y Funciones de EMUSS S.A.
- II.5** Estatutos de la Empresa Municipal Santiago de Surco S.A.
- II.6** Directiva que establece los Procedimientos para la Suscripción de los Contratos de Asociación en Participación, entre otras modalidades y suscripción de Convenios de la Empresa Municipal Santiago de Surco S.A.

#### **III. CALENDARIO DEL PROCESO DE SELECCIÓN**

##### **1. CONVOCATORIA**

La convocatoria del presente concurso, será mediante la publicación en el Diario Oficial El Peruano, conforme al artículo 93° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema de Bienes Nacionales.

##### **2. REGISTRO DE PARTICIPANTES:**

- A. Adquisición de Bases: Página web de EMUSS S.A.: <https://www.emusssa.com>, y la Oficina del Comité de Evaluación, sito Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco.
- B. Lugar de Registro: Comité de Evaluación, sito Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Complejo Ecológico", Santiago de Surco.
- C. Horario: De lunes a viernes, de 09:00 a 15:00 horas.

El formato para el registro de participantes tendrá que ser llenado una vez que el interesado se inscriba para la participación del presente concurso. (Formato 1)

### 3. CONSULTAS Y OBSERVACIONES A LAS BASES

Los participantes podrán formular consultas y/o observaciones respecto de algunos de los puntos de las bases que consideren existe ambigüedad, duda o falta de aclaración. (Formato 2).

Las consultas y observaciones se realizarán durante el periodo señalado en el calendario del concurso. Se formularán por escrito, deberán estar dirigidas al Comité de Evaluación y serán presentadas, en Jr. Belisario Suarez cdra. 1 S/N "Parque del Aire", Santiago de Surco, de 09:00 a 15:00 horas. De considerarlo necesario, el Comité de Evaluación requerirá al usuario, **la información en formato digital.**

### 4. ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS Y OBSERVACIONES

La absolución de consultas y observaciones se notificará a cada postor en el correo electrónico que hayan consignado los postores al registrarse como participantes.

La absolución de consultas y observaciones se presume notificada a todos los postores enviado el correo electrónico mencionado en el párrafo precedente, esta presunción no admite prueba en contrario.

### 5. INTEGRACIÓN DE LAS BASES

Pasadas las etapas de consultas y observaciones a las Bases estas quedarán integradas como reglas definitivas del presente concurso.

La integración de Bases, se presume notificada a todos los postores en la fecha de Registro en la página web de EMUSS S.A.: <https://www.emusssa.com>, esta presunción no admite prueba en contrario.

### 6. INTERPRETACIÓN DE LAS BASES

Una vez Integradas las Bases, el Comité de Evaluación, quien conduce el presente concurso, es el único autorizado para interpretarlas durante el ejercicio de sus funciones y para los efectos de su aplicación.

### 7. PRÓRROGAS Y POSTERGACIONES



Si por causal de caso fortuito o fuerza mayor, el Comité de Evaluación determina la prórroga de algunas de las etapas del presente concurso, se comunicará a través del correo electrónico que hayan consignado los postores al registrarse como participantes.

#### **8. CANCELACIÓN DEL PROCESO**

La Entidad, podrá cancelar el concurso hasta antes del otorgamiento de la Buena Pro, por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

#### **9. CASO DESIERTO**

En primera convocatoria es necesario que existan por lo menos 2 postores registrados como participantes a cada proceso. Caso contrario, se declarará desierto el proceso a convocar e inmediatamente se realizará la segunda convocatoria con las mismas formalidades de la primera.

En segunda convocatoria, bastará que exista un solo postor.

### **IV. CONDICIONES DE CARÁCTER TÉCNICO – ECONÓMICO**

#### **1. PLAZO DE VALIDEZ DE LA OFERTA**

La oferta del postor tendrá una validez hasta la suscripción del contrato, que regirá a partir de la fecha en que se realice la apertura del sobre, salvo que se presente una Prórroga o Postergación.

#### **2. PLAZO CONTRACTUAL**

El plazo contractual se encuentra determinado en el numeral 1.2) de las presentes bases.

#### **3. CONTRAPRESTACIÓN**

La contraprestación, la cual deberá encontrarse consignada en el contrato respectivo, en el cual se establecerán los detalles técnicos que correspondan.

### **V. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS**

#### **FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

- a. La presentación de propuestas, hasta el otorgamiento de Buena Pro se encontrará a cargo del Comité de Evaluación, debidamente designado mediante Resolución de Gerencia General.
- b. Las propuestas serán presentadas en sobre cerrado por escrito en idioma español, en papel tamaño A4 numeradas y firmadas en todas sus hojas por el postor.
- c. Las propuestas deberán ser presentadas en dos sobres debidamente cerrados e identificados de la siguiente manera:



**SOBRE N° 01 PROPUESTA TÉCNICA**  
**Convocatoria Pública N° 01-2022/EMUSSSA**  
"Contratos de Arrendamiento en las instalaciones del Parque de la Amistad"

CÓDIGO DEL ITEM O SERVICIO A POSTULAR \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL POSTOR \_\_\_\_\_

**SOBRE N° 02 PROPUESTA ECONOMICA**  
**Convocatoria Pública N° 01-2022/EMUSSSA**  
"Contratos de Arrendamiento en las instalaciones del Parque de la Amistad"

CÓDIGO DEL ITEM O SERVICIO A POSTULAR \_\_\_\_\_

NOMBRE DEL POSTOR \_\_\_\_\_

- d. Es obligatoria la presentación de todos los documentos requeridos y el Comité de Evaluación comprobará que los documentos presentados por cada postor, sean los solicitados por las Bases, de no ser así, los devolverá al postor teniéndolos por no presentados.
- e. Para la apertura de sobres, se levantará un acta el cual estará firmada por los miembros del Comité de Evaluación.

## VI. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS

### **SOBRE N°1 PROPUESTA TÉCNICA:**

Índice de los documentos que contiene el sobre, numerados en forma correlativa.

#### **6.1 DE CARÁCTER OBLIGATORIO**

- a) Declaración jurada que cumple con las condiciones y obligaciones y/o documentación que acredite el cumplimiento de estos contenidos en el Capítulo VIII de la presente sección - **Anexo N° 01.**
- b) Declaración Jurada de Información Empresarial, conteniendo los datos del participante - **Anexo N° 02.**
- c) No tener impedimento para participar en el proceso de selección ni para contratar con el Estado - **Anexo N° 03.**
- d) Declaración Jurada, de no tener ningún proceso legal en curso ni deuda pendiente con la Empresa Municipal Santiago de Surco S.A.





- e) Copia Legalizada del DNI o Carné de Extranjería del Postor o Representante Legal, de ser el caso.
- f) Ficha R.U.C de la Empresa o Persona Natural con Negocio.
- g) En caso el postor sea una persona jurídica, deberá presentar la vigencia de poder del representante, o la copia literal de la empresa, emitida con una anticipación no mayor de quince días calendario en ambos casos.
- \* Si es el postor es un Consorcio, deberá adjuntar adicionalmente la Promesa de Consorcio, consignando los integrantes, el representante común, el domicilio común y el porcentaje de participación - **Anexo N° 04.**

La promesa formal de consorcio deberá ser suscrita por cada uno de sus integrantes. En caso de no establecerse en la promesa formal de consorcio las obligaciones de cada uno, se presumirá que los integrantes del consorcio ejecutarán conjuntamente el objeto de convocatoria, por lo cual cada uno de sus integrantes deberá cumplir con las condiciones y obligaciones exigidas en las Bases del proceso.

Se presume que el representante común del consorcio se encuentra facultado para actuar en nombre y representación del mismo en todos los actos referidos al proceso de selección, suscripción y ejecución del contrato, con amplias y suficientes facultades.

## 6.2 DE CARÁCTER FACULTATIVO

- Experiencia del postor: Se evaluará considerando la facturación por el postor por brindar servicios iguales al del objeto de la convocatoria o considerando contratos de arrendamiento de espacios para ofrecer mencionados servicios, durante un periodo mínimo de un (01) año a la fecha de la presentación de propuestas.

El postor deberá hacer entrega física de la copia de una factura mensual por un periodo de 01 año, o de ser el caso la entrega de contratos de arrendamiento de espacios para ofrecer servicios iguales al objeto de la convocatoria por un periodo mínimo de 01 año. La presentación de la información antes indicada, otorgará al postor un puntaje adicional de 20 puntos.

## **SOBRE N°2: PROPUESTA ECONÓMICA:**

- a) Carta Propuesta Económica firmada por el postor o su representante legal. – Anexo 05

La Propuesta Económica indicará claramente la contraprestación ofrecida a EMUSS S.A., el que no podrá ser inferior al 100% del monto referencia y deberá expresarse en soles, de ser el caso que el postor presente una propuesta inferior al 100% del monto referencial, se anulará su participación del presente proceso a pesar de haber obtenido puntaje de la propuesta técnica.

## VII. APERTURA DE PROPUESTAS Y CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

La evaluación comprende dos (2) etapas:

### 7.1 ADMISIÓN



El Comité de Evaluación, verificará que en cada uno de ellos haya por lo menos dos participantes registrados, para luego ordenarlos con los sobres de los postores que cumplieron con remitir sus propuestas técnicas y económicas. Acto seguido se realizarán las siguientes evaluaciones:

- **La primera** es la evaluación **técnica**, cuya finalidad es verificar la presentación de la documentación solicitada en el numeral 6.1) de las presentes bases. Se aplicará un puntaje de 80 puntos a quien presente la totalidad de la documentación obligatoria y un puntaje de 20 puntos adicionales al postor que presente la documentación facultativa.
- **La segunda** es la evaluación **económica**, cuyo objeto es calificar el monto de la oferta para determinar el puntaje económico, se le aplicará un puntaje de 100 puntos a la mayor oferta económica.

## 7.2 EVALUACION DE PROPUESTAS

La evaluación de propuestas se realizará en dos (2) etapas: La evaluación técnica y la evaluación económica.

Los máximos puntajes asignados a las propuestas son los siguientes:

Propuesta Técnica : 100 puntos  
Propuesta Económica : 100 puntos

### 7.2.1 EVALUACIÓN TÉCNICA

Se verificará que la propuesta técnica cumpla con los requerimientos técnicos mínimos contenidos en las presentes Bases. Las propuestas que no cumplan dichos requerimientos no serán admitidas.

Sólo aquellas propuestas admitidas y aquellas a las que el Comité Especial hubiese otorgado plazo de subsanación, pasarán a la evaluación técnica.

En aquellos casos en los que se hubiese otorgado plazo para la subsanación de la propuesta, el Comité Especial deberá determinar si se cumplió o no con la subsanación solicitada. Si luego de vencido el plazo otorgado, no se cumple con la subsanación, el Comité Especial tendrá la propuesta por no admitida.

Una vez cumplida la subsanación de la propuesta o vencido el plazo otorgado para dicho efecto, se continuará con la evaluación de las propuestas técnicas admitidas, asignando los puntajes correspondientes, conforme a la metodología de asignación de puntaje establecida para cada factor.

### 7.2.2 EVALUACIÓN ECONÓMICA

La evaluación económica consistirá en asignar el puntaje máximo establecido a la propuesta económica, según la tabla adjunta:



PROCESO	RANGOS	PUNTOS	PUNTAJE MÁXIMO
ESPACIO EN ARRENDAMIENTO PARA LA INSTALACION DE JUEGOS MECÁNICOS	Mayores o iguales a S/. 6,000.00	50	100
	Mayores o iguales a S/ 9,000.00	100	

### 7.3 ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO

#### 7.3.1 DE LA ADJUDICACIÓN DE LA BUENA PRO Y CONSENTIMIENTO DE LA BUENA PRO.

La evaluación de las propuestas económicas se realizará de conformidad con el procedimiento establecido en las presentes bases.

En el acto de Selección en el Concurso, el encargado de la conducción del Proceso evaluará las propuestas y otorgará la Buena Pro a la propuesta que alcance el mayor puntaje, indicando el orden que han quedado calificados los postores a través del cuadro comparativo, se levantará un Acta, el cual será suscrita para su publicación en la página web de EMUSS S.A.

#### 7.2.2 PUNTAJE TOTAL

Se obtiene sumando algebraicamente los puntajes de la evaluación técnica y la evaluación económica.

Quedará consentida la Buena Pro en los 08 días hábiles después del otorgamiento de la Buena Pro en caso fueran más de un postor. En el caso que se presentará un solo postor, el consentimiento de la Buena Pro será inmediato.

#### 7.2.3 EN CASO DE EMPATE

En el supuesto que dos (02) o más propuestas de un mismo ítem o servicio empatasen en puntaje, en primer lugar, ganará quien haya presentado una mejor propuesta económica a favor de EMUSS S.A., si continuase el empate, el Otorgamiento de la Buena Pro se efectuará a través de sorteo público a realizarse al día siguiente de notificado al domicilio consignado en el Anexo 01.

#### 7.2.4 INSTANCIA QUE RESUELVE LAS IMPUGNACIONES

El marco legal para llevar a cabo el presente proceso son los Estatutos de Creación de EMUSS S.A., sus directivas y reglamentos internos; actuando el Código Civil, la Ley de Procedimientos Administrativos – Ley N° 27444 y los principios de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, en forma supletoria.



En ese sentido, de conformidad con lo establecido en el artículo 209° de la Ley de Procedimientos Administrativos – Ley N° 27444 “El recurso de Apelación se interpondrá (...), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 97° del reglamento de Ley N° 30225, el plazo de interposición de la apelación contra el otorgamiento de la buena pro o contra los actos dictados con anterioridad a ella debe interponerse dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de haberse notificado el otorgamiento de la buena pro.

Por lo expuesto y considerando que es la Gerencia General quien crea el Comité de Evaluación, es dicha área encargada de absolver impugnaciones que deberán ser admitidas por el Comité de Evaluación y puestas a disposición de la Gerencia General.

#### **7.2.5 NOTIFICACIÓN PARA LA FIRMA DEL CONTRATO**

Dentro de los 02 días hábiles siguientes al consentimiento de la Buena Pro, la Entidad citará al postor ganador otorgándole un plazo de 05 días hábiles dentro del cual deberá presentarse a suscribir el contrato con toda la documentación requerida.

Antes de la Suscripción del Contrato, el postor ganador de la Buena Pro, deberá presentar la siguiente documentación:

- Copia del Testimonio de la empresa.
- Copia Literal cuya vigencia no debe ser mayor a 15 días,
- Declaración Jurada de obtener la Licencia Municipal de Funcionamiento,
- DNI del representante Legal.
- Copia del RUC de la empresa.
- Demás documentaciones exigidas en las presentes bases.

En caso de que el postor ganador incumpla con la firma del contrato en el plazo otorgado, se llamará al postor que ocupó el segundo lugar en el orden de prelación para que suscriba el contrato, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos para el postor ganador, incluyendo la obligación de mantener su oferta hasta la suscripción del contrato. Si el postor llamado como segunda opción no suscribe el contrato, se declarará desierto el proceso de selección.

### **VIII. OBLIGACIONES Y CONDICIONES DEL CONTACTO DE ARRENDAMIENTOS EN LAS INSTALACIONES DEL PARQUE DE LA AMISTAD.**

#### **1. ANTECEDENTES**

EMUSS S.A. Fue constituida por la Municipalidad de Santiago de Surco, mediante Acuerdo de Concejo N° 20-2001-ACSS de fecha 10 de abril 2001, con la misión de mejorar la calidad de vida de los habitantes del distrito de Santiago de Surco, teniendo como objeto social, dedicarse a actividades de gestión, gerencia, asesoría, consultoría y representación de cualquier otra actividad productiva y comercial de bienes y servicios de interés municipal.

#### **2. OBJETO**

Seleccionar a diversas personas naturales o jurídicas para arrendamiento un (01) espacio para la implementación de juegos mecánicos para niños en las instalaciones del Parque de la Amistad.



### 3. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

- a) Utilizar el establecimiento, objeto del arrendamiento de acuerdo con su naturaleza de uso descrito en el giro de establecimiento.
- b) Comunicar a la Entidad, de manera directa a través de la Administración, a la brevedad posible de cualquier circunstancia que afecte la ejecución del Contrato.
- c) Cuidar diligentemente los espacios internos y externos en el Parque de la Amistad.
- d) Respetar y no entorpecer las indicaciones de la administración del Parque de la Amistad "María Graña Ottone".
- e) Cumplir las disposiciones establecidas en el Reglamento General del Parque del Amistad "María Graña Ottone".
- f) El postor que obtenga la buena pro y suscriba el contrato respectivo, será responsable por las molestias, daños y/o perjuicios que cause a EMUSS S.A. o a usuarios del Parque de la Amistad, por lo que cualquier hecho debidamente comprobado en este sentido, deberá ser subsanado por su cuenta y responsabilidad.
- g) El postor que obtenga la buena pro y suscriba el contrato respectivo, tendrá que gestionar y obtener las licencias y permisos de ley.
- h) Implementación y puesta en funcionamiento el servicio dentro de los plazos señalados en el contrato.
- i) EL ARRENDATARIO, deberá contar con un seguro contra accidentes personales, para los usuarios del servicio que brinde, el mismo que deberá encontrarse vigente.
- j) EL ARRENDATARIO, informará a EMUSSA y entregará la relación de todos los trabajadores que ingresarán al parque de la amistad, con sus respectivos números de documentos de identidad que serán presentados al ingresar, y deberá actualiza dicha relación cada que sea necesario.

### 4. CONDICIONES ESPECIFICAS:

#### a) DESCRIPCIÓN DE LOS JUEGOS MECÁNICOS

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

Especificaciones técnicas de los juegos mecánicos:

- Diámetro de juegos recreativo de 9 mts de diámetro, y 7 mts de altura como máximo.
- Deberá contar con una caseta de 2x2 mts, con una altura máxima de 2.5 mts.
- Deberá ir delimitada con un cerco de acero o de madera.
- Deberá contar con certificación EN y ASTM.



- Deberá ser instalada de forma fija en la loza de concreto.
- Deberá contar con un sistema mecánico superior o TOP DRIVE, contará con un botón de bloqueo en caso de emergencia
- El juego mecánico deberá ser Taihuanes o chino, contará con iluminación led con un sistema de seguridad a tierra, su consumo será un máximo de 10 kw, con una estructura de acero y piezas en fibra de vidrio.
- Su capacidad de atención deberá ser de 24 personas mínimo.

**b) MEDIDAS PREVENTIVAS DE BIOSEGURIDAD Y OPERATIVIDAD**

- El arrendatario debe realizar el saneamiento integral de las instalaciones que debe ser evidenciado a través de los certificados correspondientes (desinfección, desratización, desinsectación y limpieza y desinfección de reservorios de agua).
- El arrendatario debe contar con protocolos o plan de limpieza y desinfección de todas las áreas y superficies empleadas para los distintos procesos.
- Limpiar y desinfectar todos los ambientes de alto tránsito y superficies que entran en contacto con las manos (del personal o clientes) con la mayor frecuencia posible.

**c) DEL PERSONAL DE ATENCION**

- **EL ARRENDATARIO** 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 LA ENTIDAD. Asimismo, velará por la correcta atención y trato a los comensales/clientes.
- **EI ARRENDATARIO** deberá brindar a su personal, la capacitación permanente que sea necesaria, para la correcta atención del servicio, las capacitaciones sobre medidas frente al COVID-19 deben ser registradas y documentadas.
- El personal de servicio deberá contar obligatoriamente con los siguientes requisitos:
  - ✓ No tener antecedentes policiales y/o penales.
  - ✓ Uniforme adecuado y aseado

**d) DE LAS CONEXIONES ELÉCTRICAS**

**EI ARRENDATARIO** deberá utilizar las conexiones eléctricas provistas en los ambientes. De requerirse modificaciones o ampliaciones, estas deberán ser aprobadas por la administración del parque.

**e) DE LA CONTAMINACIÓN SONORA**

**EI ARRENDATARIO** 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.



**f) DEL RECICLAJE**

La disposición de los residuos sólidos generales se realiza de acuerdo a lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1278, "Ley de Gestión Integral de Residuos Sólidos".

Utilizar recipiente de color rojo para el desecho de residuos peligrosos (papel higiénico, pañuelos desechables, servilletas, mascarillas, guantes, cofias y cualquier otro elemento contaminante). Los recipientes deben ser de accionamiento no manual.

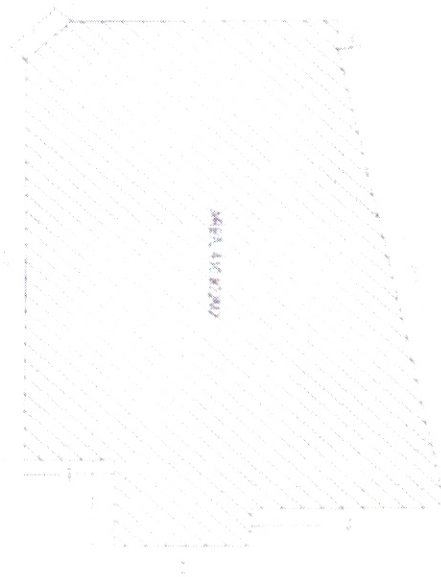
**g) PLAZO DE ARRENDAMIENTO**

El plazo del arrendamiento será por un periodo de 04 años, renovable hasta por un año, previo acuerdo entre las partes. El inicio del plazo se consignará en el contrato, de acuerdo al inicio de actividades y a la entrega del inmueble.

Cabe precisar que, sin perjuicio de lo antes expuesto, todo acuerdo entre las partes estipulado en el presente instrumento, se encuentra supeditado a la vigencia del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional ante LA MUNICIPALIDAD y EMUSS S.A., aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°081-2015-ACSS.

**h) DEL ÁREA ARRENDADA**

Espacio de 410 m<sup>2</sup>, ubicado en las instalaciones del Parque de la Amistad,



**i) RENTA Y FORMA DE PAGO**

El Arrendatario abonará a **EMUSS S.A** en forma mensual durante los cinco (05) primeros días del mes, el monto mensual de su oferta que no puede ser menor a S/. 6,000.00, por concepto de arrendamiento del espacio.



**j) DEL MANTENIMIENTO**

**EI ARRENDATARIO** deberá abonar a EMUSS S.A. por concepto de Mantenimiento General la suma mensual de S/. 300.00 (trescientos y 00/100 Soles) dentro de los cinco primeros días de cada mes.

**k) DE LOS SERVICIOS**

**EI ARRENDATARIO** deberá abonar a EMUSS S.A. por concepto de Servicio de luz y agua General la suma mensual de S/. 500.00 (quinientos y 00/100 Soles) dentro de los cinco primeros días de cada mes.





**FORMATO N° 01**

**REGISTRO DE PARTICIPANTES**

**TIPO DE PROCESO AL QUE SE PRESENTA:**

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01-2022/EMUSSSA

CÓDIGO DE PROCESO A PARTICIPAR: \_\_\_\_\_

**"Contratos de Arrendamiento en las instalaciones del Parque de la Amistad"**

**DATOS DEL PARTICIPANTE:**

<b>(1) Nombre o Razón Social:</b>		
<b>(2) Domicilio Legal:</b>		
<b>(3) R. U. C N°</b>	<b>(4) N° Teléfono (s)</b>	<b>(5) N° Fax</b>
<b>(6) Correo(s) Electrónico(s):</b>		
<b>(7) Página Web:</b>		

El que suscribe, Sr(a): \_\_\_\_\_, identificado con DNI N° \_\_\_\_\_, representante Legal de la empresa \_\_\_\_\_, que para efecto del presente proceso de selección, solicito ser notificado al correo electrónico consignado en el cuadro precedente, comprometiéndome a mantenerlo activo durante el período que dure dicho proceso.

Lima, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022

.....  
**Nombre, firma y sello del Gerente  
o Funcionario autorizado**

**FORMATO N° 02**

**FORMATO DE PRESENTACIÓN DE CONSULTAS / OBSERVACIONES**

Señores

**COMITÉ DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01-2022/EMUSSSA**

Presente. -

De nuestra consideración

En calidad de postor del presente proceso, remito a Ud., las consultas/observaciones para su atención.

**EMPRESA (Nombre o Razón Social)**

REFERENCIA(S) DE LAS BASES

**Numeral (es):**

**Anexo(s) :**

**Página(s) :**

ANTECEDENTES / SUSTENTO

**CONSULTA (OBSERVACIÓN)**

Lima..... de..... del 2022

.....  
**Firma y sello del Representante Legal  
Nombre / Razón Social del Postor**

**Nota: Sólo una consulta u observación por formato**



**ANEXO N° 01**

**DECLARACIÓN JURADA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y CONDICIONES**

Señores

**COMITÉ DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01-2022/EMUSSA**

Presente. -

De nuestra consideración:

El que suscribe, ..... (postor y/o Representante Legal de .....), identificado con DNI N° ....., RUC N° ..... en calidad de postor, luego de haber examinado los documentos del proceso de la referencia proporcionados por EMUSS S.A., y conocer todas las condiciones existentes, el suscrito ofrece brindar con las condiciones técnicas establecidas en el proceso de código....., de conformidad y de acuerdo con las obligaciones y condiciones que se indican las presentes Bases.

Lima, .....

.....  
**Firma y sello del representante legal  
Nombre / Razón social del postor**



**ANEXO N°02**

**DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACIÓN EMPRESARIAL**

Señores  
**COMITÉ DE EVALUACIÓN**  
**CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01-2022/EMUSSSA**  
Presente. -

Estimados Señores:

El que se suscribe, ..... (postor y/o Representante Legal de .....), identificado con DNI N° ....., RUC N° ....., con poder inscrito en la localidad de ..... en la Ficha N° ..... Asiento N° ....., **DECLARO BAJO JURAMENTO** que la siguiente información de mi representada se sujeta a la verdad:

Nombre o Razón Social					
Domicilio Legal					
RUC		Teléfono		Fax	
Correo electrónico Institucional					

Lima..... de..... del 2022

-----  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor/  
Razón Social de la empresa**

(\* ) Cuando se trate de Consorcio, esta declaración jurada será presentada por cada uno de los consorciados.



**ANEXO N°03**  
**CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01-2022/EMUSSSA/MSS**

**DECLARACIÓN JURADA**

La Empresa ....., con RUC N° ....., con domicilio legal en ....., debidamente representada por su Gerente General Sr....., identificado con DNI N°....., de conformidad con el contenido del Sobre de la Propuesta Técnica, declaro bajo juramento lo siguiente:

1. Que no tiene impedimento para participar en el Concurso, ni para contratar con el Estado.
2. Que conoce, acepta y se somete a las Bases, condiciones y procedimientos del Concurso.
3. Que es responsable de la veracidad de los documentos e información que presenta para efectos del proceso.
4. Que se compromete a mantener su oferta durante el Concurso y a suscribir el Contrato en caso de resultar favorecido con la Buena Pro; y
5. Que conoce las sanciones contenidas en el Código Civil, en la Ley N°27444, Ley de Procedimiento Administrativo General y demás dispositivos legales vigentes.

Suscribo la presente en señal de conformidad,

Lima..... de..... del 2022

**Firma y Sello del Postor**



**ANEXO N° 04**

**PROMESA FORMAL DE CONSORCIO.  
(Sólo para el caso en que un consorcio se presente como postor)**

Señor:  
**COMITÉ DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01-2022/EMUSSSA**

Presente. -

Estimados señores:

Los suscritos declaramos expresamente que hemos convenido en forma irrevocable durante el lapso que dure el proceso de selección, para proveer y presentar una propuesta conjunta al **CONCURSO N° .....**, responsabilizándonos solidariamente por todas las acciones y omisiones que provengan del citado proceso.

Asimismo, en caso de obtener la buena pro, nos comprometemos a formalizar el contrato de Consorcio para la ejecución de la cesión conforme las obligaciones y condiciones.

Designamos al Sr. ...., identificado con D.N.I. N°..... como representante legal común del Consorcio y fijamos nuestro domicilio legal común en....., para efectos de participar en todas las etapas del proceso de selección y a suscribir con la Entidad ..... el contrato correspondiente.

OBLIGACIONES DE **LA EMPRESA:** ( ) % Participación

OBLIGACIONES DE **LA EMPRESA:** ( ) % Participación

Lima..... de..... del 2022

.....  
Nombre, firma, sello y DNI del  
Representante Legal Empresa 1

.....  
Nombre, firma, sello y DNI del  
Representante Legal Empresa 2



**ANEXO N° 05**

**CARTA DE PROPUESTA ECONÓMICA  
(MODELO)**

Señor:  
**COMITÉ DE EVALUACIÓN  
CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01-2022/EMUSSSA**  
Presente. -

Es grato dirigirme a usted, para hacer de su conocimiento que de acuerdo con el monto referencial del presente proceso de selección y las Condiciones y obligaciones, mi propuesta económica es la siguiente:

<b>CÓDIGO DE PROCESO</b>	<b>CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA OFRECIDA</b>
<b>TOTAL</b>	

Lima..... de..... de 2022.

-----  
**Firma, Nombres y Apellidos del postor  
/ Razón Social de la empresa**



## FORMATO DE CONTRATO

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### CONVOCATORIA PÚBLICA N° 01-2022/EMUSSA

Conste por el presente documento, el Contrato de Arrendamiento (en adelante, "Contrato"), que celebran las siguientes partes:

**EMPRESA MUNICIPAL SANTIAGO DE SURCO S.A.**, identificada con Registro Único de Contribuyente N° 20502733851, inscrita en la Ficha N° 11304076 de Registro Mercantil de la Oficina de Registros Públicos de Lima y Callao, con domicilio en Cl. Cerro Rico S/N Urb. San Ignacio De Monterrico, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima y Callao, debidamente representada por su Gerente General, el señor Marco Antonio Klepatzky Reyna, identificado con DNI. 43346410, a quien se le denominará **EMUSSA**; y de la otra parte XXX identificado con DNI XXX, con domicilio para estos efectos en XXX, a quien en adelante se le denomina **EL (LA) ARRENDATARIO(A)**.

En adelante, y para efectos del contrato, **EMUSS S.A.** y **EL ARRENDATARIO** serán denominados de forma individual como "parte" y en forma conjunta como "Partes".

El contrato se suscribe en los términos y condiciones siguientes:

#### **PRIMERA: ANTECEDENTES**

**I.1.EMUSS S.A.** fue constituida por la municipalidad de Santiago de Surco, mediante Acuerdo de Concejo N° 20-2001-ACSS de fecha 10 de abril del 2001, con la misión de mejorar la calidad de vida de los habitantes del distrito de Santiago de Surco, teniendo como objeto social, dedicarse a las actividades de la gestión, gerencia, asesoría, consultoría y representación de cualquier otra actividad productiva y comercial de bienes y servicios de interés municipal. Asimismo, **EMUSS S.A.** administra las instalaciones del Parque de la Amistad, en Virtud del Convenio Interinstitucional que suscribió con la Municipalidad de Santiago de Surco.

**I.2.** Que, conforme lo dispuesto 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., se podrá dar en arrendamiento temporal en los supuestos de que la administración requiera contar con un servicio que beneficie a la Unidad de Gestión administrada por **EMUSS S.A.**

#### **I.3.EL ARRENDATARIO XXXXX**

#### **SEGUNDA: OBJETO**

En virtud del presente contrato **EMUSS S.A.** conviene en arrendar un espacio de 410 m<sup>2</sup>, ubicado dentro de las instalaciones del Parque de la Amistad "María Graña Ottone" a favor de **EL ARRENDATARIO**, para la implementación y funcionamiento de un juego mecánico, conforme a las especificaciones técnicas, descritos en el ANEXO 01. Asimismo, las partes se comprometen a realizar acciones conjuntas que coadyuven a promover el desarrollo social, cultural, gastronómico, en beneficio





de los vecinos Surcanos y la población en general, conforme a las obligaciones y condiciones del presente contrato.

**TERCERA: VIGENCIA**

La vigencia de este contrato es de (04) cuatro años, rige desde la implementación y puesta en funcionamiento del local, el mismo que no podrá exceder el plazo de 30 días calendarios desde suscrito el presente contrato. Renovable por única vez hasta por un año, previo acuerdo expreso entre las partes.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, cabe precisar que todo acuerdo entre las partes estipulado en el presente instrumento, se encuentra supeditado a la vigencia del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional ante **LA MUNICIPALIDAD** y **EMUSS S.A.**, aprobado mediante Acuerdo de Concejo N°081-2015-ACSS.

**CUARTA: RENTA Y FORMA DE PAGO**

**EL ARRENDATARIO** abonará a **EMUSS S.A.** por el concepto de renta mensual del establecimiento, la suma ascendente a S/. XXXX (XXXXX y 00/100 soles), dentro de los cinco primeros días de cada mes. Cabe precisar que dicho abono no incluye el pago por concepto de mantenimiento y servicios básicos.

El pago se efectuará mediante transferencia bancaria, depósito, pago en efectivo, emisión de cheque, entre otros; a favor de **EMUSS S.A.** quien emitirá a favor de **EL ARRENDATARIO** el comprobante de pago correspondiente.

**QUINTA: DEL MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES**

**EL ARRENDATARIO** abonará a **EMUSS S.A.** por concepto de mantenimiento y servicios generales la suma mensual de S/. 800.00 (ochocientos y 00/100 Soles) dentro de los cinco primeros días de cada mes.

El pago se efectuará mediante transferencia bancaria, depósito, pago en efectivo, emisión de cheque, entre otros; a favor de **EMUSS S.A.** quien emitirá a favor de **EL ARRENDATARIO** el comprobante de pago correspondiente.

**SEXTA: OBLIGACIONES DE EMUSS S.A.**

Durante la vigencia del presente Contrato **EMUSS S.A.** se obliga a:

1. Hacer entrega a **EL ARRENDATARIO** del espacio habilitado. Cabe indicar que la entrega del espacio arrendado, se formalizará mediante la suscripción de un acta, la misma que se adjuntará al presente.
2. Supervisar constantemente la calidad de los servicios brindados por **EL ARRENDATARIO**.
3. Velar por el integral cumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato.
4. Emitir las disposiciones sobre la gestión y administración del Parque de la Amistad, buscando el beneficio y satisfacción de los vecinos y usuarios.

**SÉPTIMA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO**

Durante la vigencia del presente contrato **EL ARRENDATARIO** se obliga a:

1. Utilizar el espacio arrendado, objeto del arrendamiento conforme lo descrito en la cláusula segunda del presente instrumento.
2. Implementar y poner en funcionamiento el servicio descrito en el objeto del contrato, en un plazo no mayor de 30 días calendario desde entregado el espacio arrendado
3. Devolver a la finalización del presente contrato de arrendamiento, el espacio arrendado objeto del presente instrumento, en las mismas condiciones en las que fue recibido, sin más deterioro que el del uso ordinario.
4. Comunicar a **EMUSS S.A.**, de manera directa a través de la Jefatura del Parque de la Amistad, a la brevedad posible de cualquier circunstancia que afecte la ejecución del Contrato.
5. Cuidar diligentemente los espacios internos y externos del Parque de la Amistad.
6. **EL ARRENDATARIO**, deberá contar con un seguro contra accidentes personales, para los usuarios del servicio que brinde, el mismo que deberá encontrarse vigente.
7. **EI ARRENDATARIO** deberá cumplir obligatoriamente con los Protocolos de Bioseguridad que corresponda conforme lo dispuesto en las normas vigentes para la prestación del servicio descrito en el objeto del presente.
8. No modificar la infraestructura ni introducir cambios o modificaciones, ni realizar ningún tipo de mejoras en los establecimientos, sin el previo consentimiento expreso y por escrito de la Entidad.
9. No ceder ni transferir parcial o totalmente los establecimientos arrendados a un tercero, ni atentar contra la moral, las buenas costumbres y el orden público.
10. Respetar las indicaciones de la Administración del Parque de la Amistad. Así mismo deberá cumplir con el reglamento, los diversos protocolos y normas establecidas por el Parque de la Amistad.
11. Respetar los horarios de atención del Parque de la Amistad, que sean determinados por la administración del Parque.
12. **EL ARRENDATARIO**, deberá cumplir con todas las exigencias tributarias, de seguridad, defensa civil, legales e impuestos que sean aplicables. Así como deberá gestionar y obtener las licencias y permisos de ley.
13. **EL ARRENDATARIO**, informará a **EMUSSSA** y entregará la relación de todos los trabajadores que ingresarán al Parque de la Amistad "María Graña Otonne", con sus respectivos números de documentos de identidad que serán presentados al ingresar, y deberá actualiza dicha relación cada que sea necesario.

**OCTAVA: CONTINGENCIA**

El presente contrato establece que, si por motivos de fuerza mayor y/o caso fortuito, se impidiese el acceso al espacio arrendado, o cualquiera similar que finalmente imposibilite la correcta operatividad



del Parque de la Amistad "María Graña Otonne" o del servicio que implemente **EL ARRENDATARIO** en el espacio asignado, la partes deberán conciliar o negociar una solución que satisfaga económica y comercialmente a **EMUSS S.A.** y a **EL ARRENDATARIO**.

**NOVENA: CANCELACIÓN ANTICIPADA**

En el caso que **EL ARRENDATARIO** quisieran resolver el presente contrato antes del vencimiento del mismo, deberá dar obligatoriamente un pre-aviso escrito de 30 días a **EL ARRENDADOR** y sin perjuicio de lo antes expuesto, estará obligado a realizar el pago a favor de **EMUSS S.A.**, de la suma equivalente a tres (03) meses de arrendamiento por concepto de lucro cesante.

**DECIMA: PENALIDADES**

Las partes acuerdan que el incumplimiento de la cláusula cuarta, generará la obligación de pago de intereses por parte de **EL ARRENDATARIO**, correspondiente al 0.1% de la UIT vigente por cada día de retraso en el pago. Esta penalidad será incluida en la facturación del mes siguiente.

En caso, **EL ARRENDATARIO**, no desocupe el espacio arrendado al vencerse el plazo de duración del contrato—salvo se acuerde renovación—, o en la fecha que se hubiera señalado en la carta de resolución del mismo, deberá abonar a favor de **EMUSS S.A.**, además del importe de la renta mensual, la suma diaria correspondiente a 1/30 del monto de arrendamiento descrito en la cláusula cuarta del presente, como penalidad pactada, además del pago de la mensualidad correspondiente.

Cabe indicar que lo dispuesto en la presente cláusula no enerva el derecho de **EMUSS S.A.** de resolver el contrato por incumplimiento de obligaciones, en caso lo considere pertinente.

Para todo aquello que no esté previsto en el presente contrato, **EMUSS S.A. Y EL ARRENDATARIO** se remiten a lo establecido por la legislación peruana vigente. Para todo lo que no se encuentre específicamente previsto, será de aplicación supletoria lo establecido en el Código Civil, la Ley General de Arbitraje y demás normas aplicables del ordenamiento peruano.

**DECIMA PRIMERA: DE LA GARANTÍA**

A la fecha de suscripción del presente documento **EL ARRENDATARIO** entregará a favor de **EMUSSA**, la suma de S/. XXXXXX (XXXX) equivalente a un mes de renta, en calidad de depósito, en garantía del absoluto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud de este contrato.

El mencionado depósito en garantía le será devuelto al **ARRENDATARIO** sin intereses o rentas, una vez verificado el estado de conservación y funcionamiento del espacio arrendado y el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el presente instrumento.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS**

**EMUSS S.A.** no será responsable por las molestias, daños y/o perjuicios que cause **EL ARRENDATARIO** a los usuarios del Parque de la Amistad "María Graña Otonne", cualquier hecho debidamente comprobado en este sentido, deberá ser subsanado por su cuenta y responsabilidad.

**DÉCIMA TERCERA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**



Las partes acuerdan que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Cláusula cuarta del presente Contrato, será causal de resolución automática del Contrato, conforme a lo dispuesto por el artículo 1430º del Código Civil.

Producido el incumplimiento de la obligación asumida de acuerdo a lo establecido en el numeral precedente, EMUSS S.A deberá comunicar a **EL ARRENDATARIO** la resolución automática del Contrato mediante carta notarial, la misma que surtirá efectos a partir del día hábil después de la fecha de la recepción de la carta de resolución.

Asimismo, **EMUSS S.A** podrá resolver de pleno derecho del Contrato si **EL ARRENDATARIO** incumpliera cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, para lo cual deberá remitir una Carta Notarial a **EL ARRENDATARIO**, en la que se le requiera en un plazo de quince (15) días calendario la satisfacción de la prestación, bajo apercibimiento de resolver el contrato. Si la prestación no se cumple en el plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, sin perjuicio del pago de la correspondiente penalidad en caso resulte aplicable

#### **DECIMA CUARTA: RIESGO DE PERDIDA**

**EL ARRENDATARIO** asume la responsabilidad de salvaguardar los bienes que haya decidido ingresar al Parque de la Amistad "María Graña Ottone", para los cual establecerá los mecanismos de seguridad y protección que correspondan en los establecimientos.

**EMUSS S.A.** no se hace responsable de las pérdidas o siniestros de los bienes que **EL ARRENDATARIO** ingrese a los Establecimientos.

#### **DECIMA QUINTA: NORMAS APLICABLES**

Las Partes convienen en expresar que en todo lo que no se hubiera establecido expresamente en el contrato, le son aplicables las disposiciones contenidas en el código Civil peruano, y, en general, la legislación peruana.

#### **DECIMA SEXTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

16.1 En caso de surgir algún conflicto con relación a la interpretación, ejecución o nulidad del Contrato, las Partes por medio de conversaciones bilaterales directas trataran de llegar a un acuerdo dentro del más franco espíritu de colaboración y comprensión mutua.

16.2 Si lo indicado en el párrafo precedente no fuera posible. Todas las controversias, derivadas o relacionadas con este contrato, serán resueltas de forma definitiva mediante arbitraje de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje del Centro Nacional e Internacional de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas, administración y decisión se someten las partes en forma incondicional, declarando conocerlas y aceptarlas en su integridad.

#### **DÉCIMA SÉPTIMA: MARCO LEGAL GENERAL - LEY NO.30201**

Las partes convienen, de manera expresa, que **EL ARRENDATARIO** se allana anticipadamente al desalojo que interpondría **EMUSS S.A.** en caso de vencimiento de plazo del presente contrato o por resolución por falta de pago de la renta convenida o en caso incurra en cualquiera de los supuestos causales de disolución de contrato mencionados en el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en la Ley No.30201.

#### **DÉCIMA OCTAVA: POLÍTICA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, DELITOS DE COHECHO Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO**



Las partes declaran que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30424 y su modificatoria prevista en el Decreto Legislativo N° 1352 (ambas leyes que regulan la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas frente a los delitos de Cohecho Activo (Genérico, Específico e Internacional), Lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo); en concordancia con lo previsto en el Artículo 17°.- Control y supervisión del cumplimiento de normas del Decreto Supremo N° 018-2006-JUS, Reglamento de la Ley 27693, sobre Normas Complementarias para la Prevención del Lavado de Activos y del Financiamiento del Terrorismo; y, la Ley N° 27765 (Ley Penal Contra el Lavado de Activos), en carácter de Declaración Jurada: que los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios relacionados y movilizados para el presente contrato provienen de actividades lícitas y no están vinculados con el lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, además que el destino de los recursos, fondos, dineros, activos, bienes o servicios que se generen del presente contrato celebrado no van a ser destinados ni movilizados para la financiación del terrorismo ni con ninguno de sus delitos fuente, o cualquier otra conducta delictiva como el cohecho activo en cualquiera de sus modalidades, acorde a las normas penales peruanas vigentes.

#### **DÉCIMA NOVENA: POLÍTICA ANTISOBORNO, FRAUDE Y ANTICORRUPCIÓN**

- 19.1 **EMUSS S.A.** tiene como política contratar únicamente con personas naturales y jurídicas que cumplan con las leyes, reglamentos y requisitos administrativos aplicables al presente contrato.
- 19.2 En rigor de lo anterior, **EMUSS S.A.** exige que tanto las personas naturales como jurídicas tengan los más altos niveles éticos, en las etapas de suscripción y ejecución del presente contrato. Por lo que, en forma expresa **EMUSS S.A.** se obliga:
- (i) A no participar en actos de corrupción y/o soborno que puedan involucrar a **EMUSS S.A.** o que puedan ser considerados que brindan un beneficio ilegítimo a **EMUSS S.A.**
  - (ii) A no realizar pagos de facilitación por encargo o cuyo beneficio sea a favor de **EMUSS S.A.**
  - (iii) A informar cualquier conducta desleal o propuesta por parte de algún colaborador de **EL (LA) ARRENDATARIO(A) o EMUSS S.A.** que no se encuentre alineado a la presente política.
  - (iv) Acepta que en caso se demuestre que ha incurrido en una conducta impropia o que haya incumplido normas aplicables respecto a anticorrupción, **EMUSS S.A.** podrá resolver el contrato unilateralmente sin necesidad de aviso previo.
  - (v) Asegura no ser un funcionario público ni estar relacionado con alguno hasta el segundo grado de consanguinidad; en caso se encuentre en alguno de estos casos, deberá informarlo inmediatamente a **EMUSS S.A.**

La intención de las partes es que no se efectúen pagos ni se realicen entregas de objetos de valor que puedan tener la finalidad o el efecto de cohechar a un funcionario público o sobornar a una empresa privada o aceptar o permitir exacciones ilegales, comisiones indebidas u otros medios ilícitos o irregulares de obtener negocios.

#### **VIGÉSIMA: CLÁUSULA DE POLÍTICAS ANTI TRATA DE PERSONAS Y MIGRANTES**

Durante la vigencia de este Contrato, **EL ARRENDATARIO** tendrá que:

- Cumplir todas las leyes y reglamentos sobre Trata de Personas y el Tráfico Ilícito de Migrantes.
- No involucrarse en ninguna actividad, práctica o conducta que constituya o signifique o pueda ser entendida como un tráfico humano o trata de personas.
- Buscar que cada uno de sus subcontratistas y proveedores directos cumpla las leyes sobre Trata de Personas y el Tráfico Ilícito de Migrantes.

**VIGÉSIMA PRIMERA: CLÁUSULA CONTRA EL CONFLICTO DE INTERESES**

**EMUSS S.A.** cuenta con un sistema de integridad que asegura el cumplimiento de las normas, así como de los valores y principios éticos de la empresa. Con el propósito de mantener la debida transparencia en todos sus actos y prevenir cualquier acción que pudiera dar como resultado un conflicto de intereses, real o potencial, que pueda afectar independencia de juicio en una decisión, **EL ARRENDATARIO**, sus trabajadores y subcontratistas, de ser el caso, se comprometen a cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Un comportamiento con los más elevados niveles de honestidad, equidad e integridad personal durante el desarrollo de sus actividades.
- b) Ejercer el mayor cuidado y hacer todas las diligencias razonables para prevenir cualesquiera acciones, condiciones o circunstancias que pudieran dar como resultado un conflicto de intereses.
- c) Declaran que a la fecha no mantiene relación financiera, comercial, o de otra índole, ya sea directa o indirecta, con algún trabajador de **EMUSS S.A.** En caso que ocurra algún cambio **EL ARRENDATARIO** se obliga a realizar la declaración escrita a fin de mantener informado a **EMUSS S.A.**
- d) En caso algún trabajador de **EL ARRENDATARIO** tenga una relación familiar u otro tipo con un trabajador de **EMUSS S.A.** que pudiera representar un real o potencial conflicto de interés, **EL ARRENDATARIO** se encuentra obligada a reportar dicho hecho de manera formal a fin de tomar las acciones pertinentes, de ser el caso.
- e) Informar oportunamente e íntegramente por escrito toda situación de conflicto de interés potencial y previo a tomar cualquier acción. Es importante que dicha situación sea conocida con anterioridad a que **EMUSS S.A.** ejecute cualquier acción relacionada con dicho conflicto de interés.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIOS FISCALES**

Para todos los efectos del presente contrato **EL ARRENDATARIO** y **EMUSS S.A.**, fijan como sus domicilios los señalados en la parte introductoria del presente contrato, domicilios a los que se dirigirán todas las notificaciones y comunicaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente instrumento en tres originales, a los XXX días del mes de XXXX del año 2022.

\_\_\_\_\_  
**Marco Antonio Klepatzky**  
Gerente General  
**EMUSS S.A**

\_\_\_\_\_  
**XXXXXXX**  
DNI. **XXXXXXXXX**