

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 094 -2020-EMILIMA-GG

Lima, 30 de diciembre de 2020.

VISTOS:

El Informe N° 085-2020-EMILIMA-GGOCC del 30.12.2020, emitido por la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos, y el Informe N° 318-2020-EMILIMA-GGI/SGPIC de fecha 30 de diciembre de 2020, emitido por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, por los cuales se sustenta la aprobación de las Bases de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A.;

CONSIDERANDO:

Que, EMILIMA S.A., fue creada por Acuerdo de Concejo N° 106 del 22.05.1986, como persona jurídica de derecho privado, bajo la forma de sociedad anónima, encargada de planificar, proyectar, financiar y ejecutar programas de habilitaciones urbanas progresivas y de urbanizaciones de tipo popular, así como de las recaudaciones, rentas y cualquier otra actividad inmobiliaria que la Municipalidad le encomiende;

Que, el Parque de la Reserva se encuentra inscrito en la Partida N° 11419323 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado como bien de dominio público, ostentando la Municipalidad Metropolitana de Lima su titularidad administrativa;

Que, el Parque de la Reserva ha sido declarado Ambiente Urbano Monumental por Resolución Ministerial N° 928-80-ED del 23.07.1980 y, Patrimonio Histórico Nacional, por Ley N° 24601 del 10.12.1986; siendo la totalidad de su área intangible de acuerdo con señalado por el Instituto Nacional de Cultura en la Resolución Directoral Nacional N° 055/INC del 27.01.2004. Asimismo, tiene la condición de Parque Metropolitano integrante del Sistema Metropolitano de Parques, en mérito de la Ordenanza N° 523 de fecha 26.07.2003;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 6487 de fecha 19.06.2000, la Municipalidad Metropolitana de Lima encargó la administración del Parque de la Reserva a EMILIMA S.A.;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 344 de fecha 12.08.2008, la Municipalidad Metropolitana de Lima aprobó la celebración del Convenio de Administración del Circuito Mágico del Agua con EMILIMA S.A., indicando entre sus considerandos que, al haberse financiado con recursos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través del Fondo Metropolitano de Renovación y Desarrollo Urbano - FOMUR, el Circuito Mágico del Agua constituye un bien de propiedad municipal, correspondiendo los recursos que se generen por su utilización a la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, dicho Convenio fue suscrito entre la Municipalidad Metropolitana de Lima y EMILIMA S.A. el 12.08.2008, en cuya Cláusula Quinta, literal a), se establece como obligación de EMILIMA S.A.: "Recaudar por encargo de la MML los ingresos provenientes de la administración del Circuito Mágico del Agua, y depositarlos en las CUENTAS RECAUDADORAS". Con relación a dichas cuentas, la Cláusula Segunda del citado Convenio precisa que son: "... las cuentas bancarias abiertas por la MML con la finalidad que EMILIMA deposite la recaudación de los ingresos del Circuito Mágico del Agua";

Que, el Directorio de EMILIMA S.A., en su Sesión Ordinaria N° 26 de fecha 21.12.2020, acordó aprobar y encargar a la Gerencia General que gestione a través de sus órganos y/o unidades orgánicas la propuesta de contratación de espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, bajo la modalidad de usufructo, mediante el procedimiento de subasta pública, así como el otorgamiento directo de forma excepcional, los cuales serán regulados en su Reglamento para el fomento de inversión privada de gran impacto económico, cultural y turístico para la Ciudad de Lima;

Que, con fecha 23.12.2020, se aprobó el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC – Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, mediante Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG;



Que, con Informe N° 085-2020-EMILIMA-GGOCC del 30.12.2020, la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos manifestó lo siguiente a la Gerencia General respecto a la propuesta de usufructuar tres (03) espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva mediante Subasta Pública:

- Es importante brindar de manera permanente al público visitante el servicio de alimentos y bebidas – Tipo Restaurante de alta categoría y servicios de entretenimiento – Zona recreativa innovadora con vistas panorámicas, con el fin de interactuar y brindar un espacio de entretenimiento, diversión y esparcimiento.
- Las áreas a usufructuar son tres (03), las cuales ha identificado, establecido el uso a darse a cada una de ellas y determinado al renta mensual por metro cuadrado.
- La Puja será considerada mediante el porcentaje variable de ingresos de ventas de los espacios usufructuados; es decir, el cobro de la contraprestación pactada por espacio será la suma del monto base más el porcentaje de venta total.
- Se ha llevado a cabo un Estudio de Mercado, en el que se desarrolló la necesidad de usufructuar cada espacio y los estándares de calidad, características, entre otros.
- Las condiciones de proyectos a mediano y/o largo plazo se deben adaptar al ambiente urbano monumental y natural, es decir que no habrá ningún impacto ambiental negativo para las instalaciones del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.
- El servicio a prestarse no deberá atentar contra la condición de Ambiente Urbano Monumental, Patrimonio Histórico Nacional y Parque Metropolitano integrante del Sistema Metropolitano de Parques; así como tampoco se excluye el uso y disfrute a la ciudadanía en general.
- La propuesta busca obtener una rentabilidad social que ayude a cubrir económicamente los costos y gastos de mantenimiento, funcionamiento y operatividad del Parque de la Reserva. Esta propuesta hace que sea sostenible durante el tiempo, exista un mejor control de gestión y recaudación, modernizando los servicios en base a las necesidades de la demanda.
- Las zonas a usufructuar mediante Subasta Pública tendrán estructuras de forma temporal, no alterando la intangibilidad del Parque de la Reserva, ni existirá una extensión del trazo; encontrándose en los supuestos regulados en el cuarto párrafo del artículo 30° de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación modificado por el artículo único del Decreto Legislativo N° 1003.
- Debe efectuarse la subasta de espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva el día 18.01.2021 y el periodo de contrato deberá entrar en vigencia durante el año 2021, previo cumplimiento de todos los pagos requeridos de acuerdo a las condiciones del usufructo.
- El monto recaudado en la Subasta Pública de Espacios generará recursos para la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Que, con Informe N° 318-2020-EMILIMA-GGI/SGPIC de fecha 30 de diciembre de 2020, la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, remitió a la Gerencia de Asuntos Legales los informes técnicos a través de los cuales se emite opinión favorable a las Bases de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A., para la opinión legal respectiva, proponiendo, además, a los miembros del Comité de Subasta Pública respectivo;

Que, el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC – Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, aprobado por Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG 23.12.2020, establece lo siguiente:

Artículo 21.- La Gerencia General dispondrá que la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, elabore las Bases de la Subasta Pública de Usufructo autorizada por el Directorio de EMILIMA S.A. Las Bases de la Subasta Pública serán elaboradas considerándose el proyecto presentado por la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos.

Artículo 22.- La elaboración de las Bases antes indicadas, a cargo de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, tendrá como sustento toda la documentación de la subasta autorizada.

Artículo 23.- La Gerencia de Gestión Inmobiliaria, una vez elaboradas las Bases de la Subasta Pública de Usufructo, las remitirá a la Gerencia General, a fin que se solicite la opinión legal respectiva a la Gerencia de Asuntos Legales, respecto a la aprobación de



las bases y autorización para la conformación del Comité de Subasta Pública, en forma conjunta.

Artículo 24.- La Gerencia de Asuntos Legales, de emitir opinión favorable, remitirá el Informe Legal respectivo, a la Gerencia General de EMILIMA S.A., quien finalmente aprobará las Bases de Subasta Pública mediante Resolución de Gerencia General.

Que, se ha seguido el procedimiento establecido en el Reglamento en mención para la elaboración de las Bases de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A., por lo que su aprobación es potestad de la Gerencia General mediante Resolución;

Que, asimismo, el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC – Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, aprobado por Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG 23.12.2020, señala que:

Artículo 25.- El Comité de Subasta Pública se encargará de llevar a cabo el proceso de Subasta Pública de usufructo, cuyos miembros serán designados por Resolución de Gerencia General junto con la aprobación de las Bases.

Artículo 26.- La conformación del Comité de Subasta Pública será solicitada por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria a la Gerencia General, así como la aprobación de las Bases respectivas.

Artículo 27.- El Comité de Subasta Pública estará conformado por un Presidente, dos miembros titulares y un miembro suplente. El presidente conducirá el acto de subasta pública, y pertenecerá necesariamente a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria o de la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos o en su defecto a quien designe.

Artículo 28.- El Comité de Subasta Pública deberá contar entre sus miembros titulares con un representante de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos y con un representante de la Gerencia de Administración y Finanzas. El miembro suplente puede ser un representante de cualquiera de las áreas antes mencionadas, o de la Gerencia de Asuntos Legales.

Que, los miembros del Comité de Subasta Pública que llevarán a cabo el proceso de Subasta Pública de usufructo en mención deberán ser designados por Resolución de Gerencia General, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25° del Reglamento, habiéndose cumplido con las disposiciones emitidas a estos efectos;

Que, la ejecución de los proyectos sobre las áreas a usufructuar y que han sido sustentados en los informes emitidos por el área usuaria, en este caso, la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos, no debe atentar contra la condición del Parque de la Reserva de Ambiente Urbano Monumental por Resolución Ministerial N° 928-80-ED del 23.07.1980 y Patrimonio Histórico Nacional por Ley N° 24601 del 10.12.1986, bajo responsabilidad; debiendo solicitarse las autorizaciones respectivas ante las instancias pertinentes, a fin de evitar cualquier contingencia legal;

Que, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, con la conformidad de la Gerencia de Asuntos Legales, elaboró la respectiva propuesta de Resolución Gerencia General, para su visación por las Unidades Orgánicas y Órganos con competencias en la materia, y su suscripción por el Titular de la Entidad, en señal de conformidad;

Que, en mérito a las atribuciones conferidas en los Estatutos Sociales de EMILIMA S.A. y, con el visto bueno de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de la Gerencia de Gestión Operativa de Centros de Costos y de la Gerencia de Asuntos Legales;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Aprobar, las Bases de la Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A., las mismas que forman parte de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- Designar, a los miembros del Comité de Subasta Pública de Usufructo de Espacios en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva N° 001-2021-EMILIMA S.A., el cual estará conformado por:

- o Gerente de Gestión Inmobiliaria, quien actuará como Presidente.
- o Gerente de Administración y Finanzas, quien actuará como Primer Miembro.
- o Gerente de Gestión Operativa de Centro de Costos, quien actuará como Segundo Miembro.
- o Gerente de Asuntos Legales, en calidad de suplente.

Artículo Tercero: Encargar, a la Gerencia de Atención al Ciudadano, Comunicaciones y Tecnología de la Información remitir a los miembros del Comité de Subasta Pública las Bases aprobadas por la presente Resolución, y notificar de las mismas a las unidades orgánicas y órganos con competencias en la materia.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE



[Handwritten Signature]
MARITZA JOHANNA MANTURANO CASTRO
GERENTE GENERAL
EMILIMA S.A



BASES

SUBASTA PÚBLICA DE USUFRUCTO DE ESPACIOS DEL CMA-PR

N° 001-2021-EMILIMA S.A.

ACTO DE SUBASTA

18 de enero de 2021 a las 09:00 horas

LUGAR DE SUBASTA

Jr. Ucayali N° 266 – Cercado de Lima

VALOR DE LAS BASES

S/ 50.00 (Cincuenta con 00/100 Soles)

Lima, 05 de enero de 2021




BASES N° 01-2021 -EMILIMAS.A

SUBASTA PÚBLICA DE USUFRUCTO DE ESPACIOS DEL CIRCUITO MÁGICO DL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA N° 001- 2021- EMILIMA S.A.


1. OBJETO:

El objeto de la presente subasta pública de usufructo es otorgar en usufructo 03 espacios para uso de servicios de alimentos y/o bebidas – Tipo Restaurant de alta categoría y el servicio de entretenimiento – Zona recreativa innovadora con vista panorámica para el disfrute y satisfacción de los visitantes del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, descritos en el Anexo N° 1 del presente documento.

2. BASE LEGAL:

- 
- **Ley N° 27972**, Ley Orgánica de Municipalidades, cuyo artículo 59° establece las normas correspondientes a la disposición de los bienes inmuebles de las municipalidades.
 - **Ordenanza N° 062-MML del 15.07.94**, que aprueba el Reglamento de la Administración del Centro Histórico de Lima.
 - **Ordenanza N° 097-MML del 02.10.1996**, que aprueba el "Régimen del Patrimonio Inmobiliario de la Municipalidad Metropolitana de Lima y las Municipalidades Distritales que la integran".
 - **Ordenanza N° 893-MML del año 2006**, que aprueba el Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del Cercado de Lima.
 - **Acuerdo de Concejo N° 268 y 087 del 22.10.1990 y 20.04.2007**, respectivamente, que sustentan la administración de EMILIMA S.A. respecto del patrimonio municipal inmobiliario de Lima.
 - **Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG**, que aprueba el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC: "Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva"

3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE Y PRECIO:




Los espacios ofertados en usufructo deben ser destinado exclusivamente por el usufructuario que obtenga su adjudicación en subasta pública de usufructo, para el uso indicado en el Anexo N° 1 del presente documento, no pudiendo sub-usufructuar el mismo, ni levantar o construir edificaciones sin autorización de EMILIMA S.A.

EMILIMA S.A se reserva el derecho de la utilización de los exteriores de la fachada del inmueble para poder usufructuarlo en publicidad con terceros o para darle otro uso que considere pertinente.

La ubicación, área, renta mensual, porcentaje variable, depósito de garantía, meses de adelanto, uso y demás especificaciones del inmueble que se subastará en usufructo se detallan en el Anexo N°1 del presente documento.

Asimismo, se detallan las características físicas en los documentos que se encuentran en el Plan de Zonificación elaborado por la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos e indicado en el Anexo N° 04 del presente documento.

4. PLAZO DE USUFRUCTO:



El plazo del contrato de usufructo será de 10 años, según lo permitido por el Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC/ Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, el cual considera dicho periodo dentro del

rango permitido y, a su vez, teniendo en cuenta el Estudio de Mercado emitido por la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos.

Cabe indicar que, el contrato deberá entrar en vigencia durante el año 2021, previo cumplimiento de todos los pagos requeridos de acuerdo a las condiciones de usufructo que se detallan en el numeral 9, del presente documento.

Se deberá de considerar el año 2021 por la Celebración Conmemorativa del Bicentenario de la Independencia del Perú, dándole un enfoque innovador, único y cultural al Circuito Mágico del Agua.

5. REQUISITOS PARA SER POSTOR:

5.1 Pueden participar como postores las personas naturales o jurídicas que hayan adquirido las Bases en la ventanilla de la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A. La adquisición de las bases puede realizarse directamente o a través de terceros, dejando constancia, en este caso, de la persona jurídica interesada en participar en la Subasta Pública.

5.2 Las personas naturales o jurídicas que deseen participar en el proceso de subasta pública, además de comprar las Bases respectivas, adjuntar los documentos requeridos en el numeral 6.3, los que serán previamente revisados por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos.

5.3 Las personas naturales se identificarán con su Documento Nacional de Identidad (D.N.I.), pudiendo ser representadas mediante carta poder con firma legalizada notarialmente. Tratándose de extranjeros, se identificarán con Carné de Extranjería o Pasaporte.

5.4 Las personas jurídicas deberán presentar una Vigencia de Persona Jurídica expedida por SUNARP, con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendarios a la fecha de la inscripción.

Al momento de la inscripción, el o los representantes legales que actúen en nombre de una persona jurídica deberán presentar la copia certificada de la vigencia de poder expedida por SUNARP, con una antigüedad no mayor a 30 días calendario, que acredite facultades suficientes para realizar todos los actos inherentes a la suscripción del contrato y el cumplimiento cabal del mismo.

5.5 No podrán participar como postores, directa o indirectamente:

- Las personas a que se refiere los artículos 1366° y 1367° del Código Civil y artículo 63° de la Ley Orgánica de Municipalidades.
- Las personas que tengan deudas y/o asuntos litigiosos con la Municipalidad Metropolitana de Lima o con EMILIMA S.A.
- Quienes registren deudas morosas en el Sistema Financiero Integrado o en el Registro Central de Riesgos, procediendo su descalificación automática con el simple reporte informático, deberá ser acreditado.
- Cualquier persona natural o jurídica que se encuentre impedido de contratar con el Estado, deberá ser acreditado

5.6 En el supuesto caso que EMILIMA S.A. detectara que algún postor se hubiera hecho representar por otra persona en el acto de la subasta, con la finalidad de eludir las prohibiciones detalladas en el numeral anterior, se procederá a descalificar al postor en el Acto de la Subasta o se resolverá el contrato de usufructo si el hecho se hubiera detectado con posterioridad a su suscripción.

5.7 Los postores, por el solo hecho de presentarse en la Subasta Pública, se someten y aceptan expresamente las disposiciones de estas bases; asimismo, reconocen el derecho exclusivo del Comité de Subasta de interpretar las Bases y aplicar las resoluciones y sanciones establecidas.



6. INSCRIPCIÓN Y PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS:

6.1 La inscripción de los postores se realizará en los plazos señalados en el Cronograma que obra en el Anexo N°3 del presente documento, en el horario de 9:00 a.m a 4:00 p.m , en la Subgerencia de Tesorería y Recaudación de la Gerencia de Administración y Finanzas de EMILIMA S.A. ubicada en el Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima, previa revisión por la Subgerencia de Promoción Inmobiliaria y Contratos de la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, de los requisitos establecidos en el numeral 6.3 del presente documento.

6.2 Los documentos para la inscripción son:

- a) Solicitud dirigida a la Gerencia General de EMILIMA S.A. para postular a la Subasta Pública
- b) Adjuntar copia DNI (persona natural), y en caso de tratarse de persona jurídica anexarán copia de la vigencia de poder del representante legal, con una antigüedad no mayor a un (01) mes, asimismo adjuntar DNI del representante legal y Ficha RUC.
- c) Acreditar Carta Fianza equivalente a un (01) año de la renta mensual
- d) Acreditar los Estados Financieros que acredita en patrimonio neto por el equivalente a 10 veces la renta anual
- e) Propuesta técnica de la actividad a desarrollar, deberá de cumplir con los requisitos establecidos en el Plan de Zonificación (Anexo N° 4)
- f) Declaración Jurada simple de no estar impedido de intervenir en la subasta, conforme a lo señalado en el punto 5.5. de estas Bases. (Anexo N° 2).
- g) Acreditación de no registrar deudas morosas en el Sistema Financiero Integrado o en el Registro Central de Riesgos, procediendo su descalificación automática con el simple reporte informático
- h) Acreditación de no encontrarse impedido de contratar con el Estado
- i) Adjuntar la Declaración Jurada de no haber tenido o tener deudas monetarias, procesos judiciales y/o arbitrales y/o litigios, demandas o denuncias con la Municipalidad Metropolitana de Lima o EMILIMA S.A., sea como denunciante o denunciado.



7. PROCEDIMIENTOS PARA LA CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA:

7.1 Se revisará el cumplimiento de los documentos de la inscripción de los postores, asimismo se evaluará la Propuesta Técnica de la actividad a desarrollar. La evaluación será a través del comité y especialistas en la materia, bajo el cumplimiento de lo indicado en el Plan de Zonificación.

7.2 Los postores que pasen a la fase de Subasta serán los que realizarán su propuesta a viva voz, resultando ganador quien oferte mayor porcentaje de ganancia para la presente subasta.

8. PROCEDIMIENTO PARA EL ACTO DE LA SUBASTA:

8.1 La Subasta se realizará en acto público ante el Comité de Subasta de EMILIMA S.A., quién a su vez designará al conductor del acto de la subasta y se invitará en calidad de veedor, al Jefe del Órgano de Control Institucional – OCI de EMILIMA S.A.. En el día y hora señalada, el Comité de Subasta procederá a dar inicio al acto, con una tolerancia de 30 minutos; asimismo, será transmitido públicamente a través de los medios digitales de EMILIMA S.A.

- 8.2 Se dará inicio al Acto con presencia de los miembros del Comité de Subasta y el representante de la OCI¹, dándose lectura al aviso de convocatoria publicado en el diario "El Peruano y/o en la página web de EMILIMA S.A. y la nómina de las personas adquirientes de las Bases y personas hábiles para la subasta. Luego, el conductor designado continuará con el Acto de la Subasta Pública. Terminada la lectura, se invitará a los postores a participar en la Subasta y formular sus ofertas a viva voz.
- 8.3 Antes de la subasta de espacios, el presidente del Comité de Subasta verificará el número de postores hábiles interesados en el inmueble a ser subastado. De existir como mínimo un postor, se dará inicio a la subasta; caso contrario, se declarará desierta la subasta del referido inmueble.
- 8.4 El conductor de la subasta anunciará las ofertas que se hagan y adjudicará la Buena Pro al que oferte la mayor cantidad para la presente subasta siendo esta inapelable.
- 8.5 Se dejará constancia en el Acta de Subasta los nombres de los Postores cuyas propuestas ocuparon el segundo y tercer lugar de mejor oferta en la Subasta pública de usufructo, ello con la finalidad de ofrecer en adjudicación el inmueble materia de usufructo, en caso de abandono del proceso, según el numeral 9.2.
- 8.6 El postor ganador con la Buena Pro en el Acto de la Subasta, previa identificación con su Documento de Identidad o el que corresponda, recabará su Constancia de Adjudicación de la Buena Pro.
- 8.7 El postor que por cualquier medio pretenda frustrar el éxito de la Subasta mediante acuerdo con otros postores, no podrá seguir participando en la Subasta.
- 8.8 Una vez adjudicado en usufructo el inmueble, se levantará el Acta respectiva, la que deberá ser suscrita obligatoriamente por los miembros del Comité de Subasta y notificada al adjudicatario y a la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, en el mismo acto.
- 8.9 Suscrita el Acta de Adjudicación en Usufructo, el postor que obtuvo la Buena Pro señalará domicilio legal en la Ciudad de Lima (incluyendo, email, número de teléfono o fax, si lo tiene) donde se le dirigirán las comunicaciones a que hubiere lugar. El domicilio señalado será válido para todos los efectos derivados de la Subasta. Si el usufructuario cambiara de domicilio, deberá presentar certificado domiciliario expedido por Notario Público al Comité de Subasta. En omisión de tal aviso, se tendrá por bien hechas las comunicaciones y notificaciones enviadas al domicilio inicialmente señalado.
- 8.10 En el Libro de Actas de Subasta Pública, el Comité de Subasta hará constar todo lo sucedido en el Acto de Subasta y la adjudicación de la Buena Pro.

9. CONDICIONES DEL USUFRUCTO:

- 9.1 El postor favorecido con la Buena Pro del inmueble, deberá abonar en el plazo improrrogable de 05 (cinco) días hábiles, contados a partir del día siguiente del acto de subasta, la suma correspondiente a 01 (un) mes de usufructo por adelantado; asimismo, el depósito de garantía correspondiente a 02 (dos) meses de usufructo para la celebración del contrato de usufructo del adjudicatario.
- 9.2 En caso que el adjudicatario no realice los pagos a que hace referencia el punto anterior, dentro del plazo establecido, se presumirá, sin admitir prueba en contrario, que éste hace abandono de la subasta, así como la posibilidad de usufructuar el inmueble. El postor que ocupó el segundo lugar en el proceso de subasta podrá

¹ El representante del OCI EMILIMA S.A. es invitado como Veedor a la Subasta Pública por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria, quedando a la consideración del profesional de OCI su asistencia al acto público. La inasistencia de dicho profesional no invalida el Acto de Subasta Pública.



adjudicarse el inmueble con el número de rentas adelantadas ofertadas, realizando el pago señalado dentro de los 05 (cinco) días hábiles contados desde el día siguiente de notificado, en caso de no cumplir con los plazos establecidos se entenderá su abandono de la subasta y se podrá adjudicar el inmueble al postor del tercer lugar, otorgándole 05 (cinco) días hábiles contabilizados desde el día siguiente de su notificación para que cumpla con los pagos establecidos en numeral precedente, teniéndose como desierta la subasta en caso de incumplimiento.

- 9.3 El inmueble se usufructúa en el estado en que se encuentra, aceptando el usufructuario las condiciones del mismo sin lugar a reclamos posteriores. No obstante lo mencionado, a solicitud de los interesados, éstos podrán visitar el mismo con el guía designado por la Gerencia de Gestión Inmobiliaria.
- 9.4 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en el contrato de usufructo faculta a EMILIMA S.A. a efectuar todas las acciones necesarias de acuerdo a ley.



CONDICIONES ADICIONALES:

- 10.1 El Comité de Subasta Pública es competente para realizar la interpretación de las presentes Bases.
- 10.2 Los postores podrán efectuar sus consultas por escrito al Comité de Subasta, las mismas que serán ingresadas por mesa de partes de EMILIMA S.A. y/o realizar sus consultas al correo del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, dentro del calendario establecido, las que serán absueltas en los plazos previstos (Anexo N° 4).
- 10.3 Los postores podrán formular reclamos directamente ante el Comité de Subasta, durante la realización del Acto de Subasta, la misma que de inmediato resolverá la controversia siendo sus decisiones inapelables.
- 10.4 El acto de subasta y el contrato de usufructo se sujetarán a las presentes Bases, al Reglamento N° 002-2020-EMILIMA-GGOCC: "Reglamento de Usufructo de Espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva" aprobado mediante **Resolución de Gerencia General N° 0091-2020-EMILIMA-GG** y a las normas del Código Civil, en lo que le fuese aplicable.

11. DEL CONTRATO:

- 11.1 Cancelado el monto establecido para el usufructo conforme se señala en el punto 9.1, a través de depósito en cuenta, cuyo número proporcionará el Comité de Subasta, el adjudicatario, en el plazo máximo de 05 (cinco) días hábiles de adjudicado el inmueble en usufructo, deberá presentar la siguiente documentación:
- 11.1.1 Copia Certificada de Adjudicación
 - 11.1.2 Copia Literal actualizada de la partida registral de la entidad postora y copia del documento de identidad del representante legal
 - 11.1.3 Recibo de garantía y comprobante de pago del mes de adelanto por concepto de usufructo de espacio
- 11.2 Tratándose de los postores cuya propuesta ocupó el segundo o tercer lugar, se le contabilizará los 05 (cinco) días para presentar la documentación a partir del día siguiente de la comunicación de acuerdo a lo estipulado en el numeral 9.2.
- 11.3 En el caso de personas jurídicas, éstas deberán presentar, además de lo señalado en el numeral 11.1, la Vigencia de Poder del representante legal con una antigüedad no mayor de 30 días, copia del Documento Nacional de Identidad del representante legal, así como copia de la Ficha R.U.C. de la persona jurídica.

11.4 Presentados los documentos requeridos, EMILIMA S.A. procederá a elaborar el contrato respectivo, debiendo el adjudicatario acercarse en un plazo máximo de 05 (cinco) días hábiles, contados desde el día siguiente de realizado el acto de subasta, a la Subgerencia de gestión de Predios y Contratos de EMILIMA S.A. a suscribirlo.

11.5 Cualquier incumplimiento de las obligaciones contraídas por el adjudicatario de la buena pro hasta la suscripción del contrato dará lugar a la aplicación del depósito de garantía abonado para la participación en la subasta como penalidad.



ANEXO N° 01

SUBASTA PÚBLICA DE USUFRUCTO DE ESPACIOS N° 001 -2021 -EMILIMA S.A

| N° | Ubicación | Distrito | Único uso que se le puede dar | Área Total (m ²) | Renta Mensual (S/.) ² | Depósito de Garantía (S/.) ³ | Pago de renta adelantadas | Puja |
|----|---|----------|--|------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| 1 | Circuito Mágico del Agua - Zona Fuente de la Fantasía | Cercado | Servicio de alimentos y/o bebidas – Tipo Restaurante de alta categoría | Hasta 800 m ² | s/. 36,481.70 | 2 veces el valor del mes a usufructuar | 1 vez el valor del mes a usufructuar | 1% a partir del 5% de venta total del mes |
| 2 | Circuito Mágico del Agua - Zona Logia | Cercado | Zona Recreativa innovadora con Vista Panorámica 1 | Hasta 2,500 m ² | s/. 62,934.70 | 2 veces el valor del mes a usufructuar | 1 vez el valor del mes a usufructuar | 1% a partir del 5% de venta total del mes |
| 3 | Circuito Mágico del Agua - Zona Sucre O Circuito Mágico del Agua - Zona Madre de Dios | Cercado | Zona Recreativa innovadora con Vista Panorámica 2 | Hasta 500 m ² | s/. 33,750 | 2 veces el valor del mes a usufructuar | 1 vez el valor del mes a usufructuar | 1% a partir del 5% de venta total del mes |

(1) La renta mensual incluye el I.G.V.

(2) El depósito de garantía es dos veces el valor de la renta mensual incluido I.G.V.

(3) El mínimo de meses adelantados es un mes



ANEXO N° 02

DECLARACIÓN JURADA

1. Yo con DNI N° teléfono con domicilio legal en distrito
2. En Representación de Con RUC N° Teléfono inscrita en la Partida Electrónica N° del Registro de Personas Jurídicas de

Declaro bajo juramento conocer las Bases y todos los documentos que sustentan la Subasta Pública N° 01-2021-EMILIMA S.A. que realiza EMILIMA S.A. por encargo de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo que acepto la venta del inmueble en las condiciones físicas, técnicas y legales en las que se encuentran.

Asimismo, declaro que he sido instruido respecto a la situación legal en el que se encuentra; renunciando a cualquier reclamo administrativo o acción judicial contra EMILIMA S.A., y/o la Junta de Subasta.

Asimismo, declaro bajo juramento no tener ningún impedimento legal para contratar con el Estado de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 1366° y 1367° del Código Civil, Art. 63° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, ni tener deudas exigibles, ni litis pendiente, antes ni ahora con la Municipalidad Metropolitana de Lima o sus empresas.

Igualmente declaro bajo juramento no tener ningún tipo de parentesco, ni filiación con ningún funcionario de la MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA ni de la EMPRESA MUNIICPAL INMOBILIARIA DE LIMA – EMILIMA S.A.

El incumplimiento de estos compromisos o la falsedad de cualquiera de las declaraciones será causal suficiente para que EMILIMA S.A. resuelva automáticamente el contrato suscrito.

Lima, de de 2021

.....
Firma de la persona natural (1) o
representante legal de la persona jurídica (2)



ANEXO N° 03

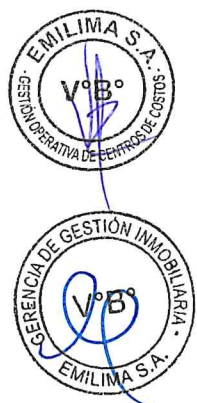
**CRONOGRAMA DE SUBASTA PÚBLICA DE USUFRUCTO DE ESPACIOS DEL
CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA DEL PARQUE DE LA RESERVA**

- Convocatoria : 05.01.2021
- Venta de Bases e Inscripción EMILIMA S.A. : 06.01.2021 al 12.01.2021
- Revisión de Propuestas : 13.01.2021 al 14.01.2021
- Respuesta a los Postores : 15.01.2021 al 16.01.2021

- Fecha del Acto de la Subasta y Adjudicación de la Buena Pro : 18.01.2021

- Lugar del Acto de la Subasta : EMILIMA S.A. , Jr. Ucayali N° 266, Cercado de Lima

- Depósito de Garantía y Mes adelantado de Usufructo : Hasta el 25.01.2021



ANEXO N° 04

PLAN DE ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS A USUFRUCTUAR EN EL CMA-PR

El presente Plan elaborado por el área de Eventos & Comercial en conjunto con el área de Infraestructura, responde a la necesidad de diseñar y establecer los espacios a usufructuar en el Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, así como estandarizar y agilizar los procesos para su adjudicación; ha sido elaborado con el sustento técnico y legal aplicable a la materia, debiendo ser aprobado por la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos.

I. GENERALIDADES

I.1 Vigencia

El Plan de Espacios a usufructuar del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva, se deberá actualizar tomando en cuenta la visión estratégica de los próximos años, a fin de continuar con su implementación y funcionamiento, considerando los objetivos del CMA-PR, todo ello sin perjuicio de las modificatorias que puedan efectuarse de acuerdo a las necesidades de la institución.

I.2 Caracterización del área y su contexto

El Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva (CMA-PR), administrado por la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima – EMILIMA, inaugurado el 26 de julio del 2007, es uno de los proyectos municipales de gran envergadura, ícono de la ciudad de Lima, símbolo de la recuperación de los espacios públicos e ícono de la modernidad de la ciudad. El CMA-PR cuenta con áreas verdes de gran dimensión, monumentos históricos y fuentes cibernéticas; factores que impulsan el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos mediante el disfrute de asombrosos espectáculos llenos de magia, fantasía y cultura.

Cuenta con un espacio físico de más de 13 hectáreas, donde alberga un patrimonio cultural que comprende áreas verdes, fuentes cibernéticas y especies de aves de varias regiones del Perú y del mundo, así como monumentos de distintos periodos de la historia del Perú.

Dentro de dicho espacio físico el CMA-PR opera espacios designados para el uso comercial, esto debido a la necesidad de brindar una óptima atención al público otorgando servicios complementarios, y que ello permita a la entidad dotarse de un sustento económico que coadyuve a su funcionamiento. Es importante señalar que las actividades a desarrollar cumplen con las prescripciones y permisos necesarios para tal fin y se ejecuten priorizando el adecuado mantenimiento de las áreas y atención al público..

Dentro del marco expuesto, el CMA-PR tiene la necesidad de establecer parámetros para el usufructo de sus espacios que sea acorde a la misión, visión y valores que la institución se ha forjado y que cumpla con la finalidad que los visitantes obtengan la máxima satisfacción, a través de brindarle servicios de calidad y con valor agregado, y a la par que permita ingresos económicos para el desarrollo del adecuado mantenimiento del Parque.

En ese sentido, el presente Plan de Espacio a usufructuar en el CMA-PR, viabilizará el proceso de adjudicación dando prioridad a mantener los espacios en continuo y permanente arriendo, evitando periodos de desocupación que generen pérdidas económicas.



I.3 Visión

El Circuito Mágico del Agua será el principal atractivo turístico reconocido a nivel nacional e internacional, en la promoción del patrimonio cultural y natural del Perú, que integra la cultura y tecnología mediante el juego de luces de las fuentes cibernéticas en un solo espacio de carácter único en el mundo.

I.4 Misión

El Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva a través de la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos gestiona, investiga y conserva el patrimonio cultural y las áreas verdes, brindando experiencias culturales, educativas y recreativas para los visitantes y la comunidad, fortaleciendo nuestra identidad nacional.

I.5 Objetivos

a) Objetivo General

Definir el diseño, operación, funcionamiento, mantenimiento y la gestión de los espacios de usufructo del CMA-PR, que permita la implementación del proceso de adjudicación de espacios.

b) Objetivos Específicos

- ✓ Contar con un instrumento que reúna las características técnicas de los espacios a usufructuar del CMA-PR.
- ✓ Promover el desarrollo, mejoramiento de las condiciones y el correcto funcionamiento de las actividades comerciales, aplicando un control de calidad de gestión y servicios modernos que deben brindar los usufructuarios.
- ✓ Modernizar, ambientar y uniformizar, de acuerdo a la ubicación y rubro, los espacios a usufructuar, con el fin de brindar servicios eficientes a los visitantes.
- ✓ Mejorar la captación de ingresos para el CMA-PR, teniendo como premisa principal el dotar de permanencia y continuidad a los ingresos por arriendo de espacios, considerando que en gran parte de las actividades operativas y administrativas de la entidad se sostienen con dichos recursos.

II. Lineamientos, estrategias y condiciones generales

II.1 Lineamientos

1. Definir y clasificar los espacios a usufructuar del CMA-PR, destinados para el desarrollo de actividades económicas, las cuales pueden ser realizadas por personas naturales y/o jurídicas, mediante la suscripción de contratos de arriendo.
2. Detallar las características físicas y técnicas de cada espacio a usufructuar del CMA-PR.
3. Uniformizar el diseño y arquitectura de los espacios a usufructuar del CMA-PR, respetando el entorno paisajístico, haciéndolo compatible con las características del medio físico y entorno natural, contribuyendo a un desarrollo ordenado y seguro.
4. Efectuar la valorización de los espacios a usufructuar del CMA-PR, mediante el estudio de mercado de un especialista comercial.
5. Desarrollar actividades que mejoren la calidad ambiental (incremento de áreas verdes, habilitación, movilidad, protección y mantenimiento del CMA-PR) , que promueve la



conservación y puesta en valor del patrimonio cultural y fortaleciendo la cultura ciudadana ambiental respetando las diferencias culturales, sociales, ambientales y las condiciones de desarrollo económico.

6. Impulsar la cooperación público-privada, a fin de lograr el desarrollo e implementación de las actividades que se proyecten en el CMA-PR con la finalidad de optimizar los recursos públicos, priorizando actividades estratégicas.

II.2 Estrategias

1. Implementación de una política de continua producción de los espacios a usufructuar en el CMA-PR.
Lograr que los espacios rindan continuamente la conservación de la flora y demás bienes de propiedad del CMA-PR, a través de modalidades de adjudicación dinámicas.
2. Clasificación de los espacios a usufructuar
La clasificación de los espacios del CMA-PR, permitirá el continuo aprovechamiento de los espacios y potenciará su productividad. La clasificación se efectuará en base a su valor comercial, calidad y al tiempo de adjudicación. Dicha clasificación diferenciará técnica y económicamente a los espacios, otorgándoles funcionalidad.
3. Gestión del uso ordenado de los espacios a usufructuar del CMA-PR
Promover un esquema de desarrollo y planificación de la ubicación de los espacios del CMA-PR, conservando el orden y la paisajística integral del Parque, homogenizando su arquitectura.
4. Implementación de políticas y normas de calidad
El diseño, construcción, habilitación, funcionamiento y operación de la infraestructura de los espacios a usufructuar, debe priorizar los criterios de calidad en todo el proceso de diseño, funcionamiento y operación de la infraestructura.
5. Promoción de la recreación y turismo
La recreación (paisajística, intelectual, deportiva, lúdica, entre otros) presenta impactos positivos en la población, generando un bienestar en la calidad de vida de los visitantes ya que presenta alternativas de distracción accesibles en un centro de esparcimiento y recreación. El impacto de la gestión debe considerar los parámetros involucrados como el aspecto físico, psíquico y socio-afectivo.
6. Puesta en valor del patrimonio arqueológico y científico
Fomentar la cultura y el turismo, mediante la exhibición de actividades que generen identificación y relación cultural.
7. Gestión integral de los residuos sólidos
Controlar la generación, almacenamiento, recojo, transferencia, transporte de residuos de una forma que armonice con los mejores principios de la salud pública, económica, de ingeniería, conservación, estética y de otras consideraciones ambientales que responde a las expectativas públicas. Incluye también las funciones administrativas y de planificación involucradas en las soluciones gestión de residuos sólidos. Así como incorporar los lineamientos de política y criterios técnico – políticos establecidos en la legislación sobre residuos sólidos y el uso responsable del plástico.



II.3 Condiciones Generales

1. Los lineamientos y características técnicas previstas en el marco del presente Plan, han sido desarrollados en coordinación con las áreas de la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos de EMILIMA S.A.
2. La ubicación, dimensión, número y demás características técnicas de los espacios a usufructuar del CMA-PR, se encuentran establecidas en el presente Plan.
3. Las características de diseño, construcción y habilitación de los espacios del CMA-PR se deberán ceñir a la política de modernización y uniformización, establecida por el CMA-PR en el presente Plan, dichas características se encuentran señalada en las fichas técnicas de los espacios a usufructuar del CMA-PR.
4. Las actividades comerciales que se desarrollen en los espacios a usufructuar del CMA-PR, obedecerán a las exigencias comerciales del momento, siempre que sean compatibles con los posibles usos señalados para los Tipos de Espacios, establecidos en el presente Plan.
5. La adjudicación de los espacios del CMA-PR, detallados en el presente Plan, serán regulados por las Directivas correspondientes.

III. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS ESPACIOS USUFRUCTUABLES

III.1 Zonificación:

El presente Plan conserva la denominación de las zonas temáticas tradicionales del CMA-PR, dentro de las cuales se encontrarán ubicados los espacios a usufructuar, siendo las siguientes:

1. Zona Fuente de la Fantasía
2. Zona Logia
3. Zona Sucre o Zona Madre de Dios

El presente Plan contempla tres (03) espacios a usufructuar cuya propuesta de uso se encuentra detallada en el Anexo N° 01.

La ubicación de los espacios a usufructuar del CMA-PR, se encuentran detallados en el Anexo I.

III.2 Clasificación:

Los espacios a usufructuar del CMA-PR serán de tipo A:

1. Tipo A.- Espacios que se caracterizan por el valor comercial de la merced conductiva y calidad del producto de acuerdo al estudio de mercado la cual será igual o mayor a tres (03) Unidades Impositivas Tributarias UIT; adicionalmente, de corresponder, se solicitará un porcentaje adicional respecto a los ingresos totales monetarios de acuerdo al estudio de mercado con respecto a otros espacios usufructuados que brindan igual o similar servicio.

III.3 Valorización:

El valor comercial de cada espacio a usufructuar se encontrará determinado por un estudio de mercado elaborado por un especialista comercial y formará parte del Presente Plan.



Se entiende por estudio de mercado al análisis de las cualidades y características en determinada fecha para establecer la estimación del valor razonable y justo del bien.

III.4 Propuestas de usos

1. Servicio de alimentos y/o bebidas – Tipo Restaurante de alta categoría
2. Servicio de entretenimiento - Zona Recreativa innovadora con Vista Panorámica

III.5 Denominaciones comerciales de los espacios a usufructuar

Para la ubicación de los puntos de alimentos, entretenimiento, entre otros, los usufructuarios podrán proponer los nombres comerciales acorde a la zona donde se encontrarán ubicados, estos nombres tendrán que contar con la aprobación de la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos.

IV. FICHAS TECNICAS

Son los documentos que contiene el conjunto de datos técnicos que cada espacio a usufructuar para operar de manera eficiente, entre los que se encuentran: ubicación, área, límite, aforo, áreas de seguridad, características técnicas de los espacios, entre otros.

Las fichas técnicas de los espacios a usufructuar del CMA-PR, ascienden al número de tres (03), forman parte del presente Plan, las cuales se encuentran en el Anexo II



SERVICIO DE ALIMENTOS Y/O BEBIDAS – TIPO RESTAURANTE DE ALTA CATEGORÍA

ZONA: FUENTE DE LA FANTASÍA

FICHA TÉCNICA

ÁREA: Hasta 800 m2

El usufructuario deberá respetar las presentes especificaciones para el acondicionamiento del local asignado y la instalación de equipo y menaje, en coordinación con el CMA-PR cumpliendo las disposiciones legales vigentes.

Durante el periodo de funcionamiento del local, el usufructuario deberá mantener la infraestructura asignada en perfecto estado, reponiendo constantemente cerámicos rotos, pinturas, formicas o melaminas defectuosas y en general mantenimiento el local aseado y en óptima presentación.

Cualquier falta en este sentido puede dañar en forma importante la imagen general del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva; por lo tanto, constantemente la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos, verificará el estado del local requiriendo al usufructuario realizar las reparaciones o limpiezas que se estimen necesarias.

I. Cobertura:

- ❖ La pendiente de los techos es de 2 a 25° con sistema de drenaje discreto.
- ❖ Se sugiere que las estructuras sean metálicas con vidrio, considerando la aplicación de mamparas y muros cortinas
- ❖ Los materiales que deberán usar son vidrios templados laminado en todo el exterior para tener una óptima visualización.
- ❖ Se sugiere el uso de pérgolas con madera rolliza caladas y ligeras para generar sombra para las personas dentro y fuera del módulo, en caso sea necesario.
- ❖ Debe predominar el aspecto elegante y turístico
- ❖ Todo tipo de cobertura deberá ser desmontable sin afectar el espacio original asignado
- ❖ Los materiales para la estructura física del restaurante deberá ser resistentes a la corrosión, facilitando limpieza y desinfección de los locales, solo el área del comedor podrá adecuarse al estilo del establecimiento; asimismo, utilizar materiales sismorresistentes.
- ❖ Sólo en el caso de la cocina y servicios higiénicos se podrá utilizar sistema constructivo en seco.
- ❖ Facilidad de infraestructura para personas discapacitadas.

II. Cerramientos perimétricos

- ❖ Debe predominar el aspecto elegante y turístico
- ❖ Los materiales a utilizar deberán ser impermeables, inobservantes, lavables y serán de color claro, se mantendrán en buen estado de conservación e higiene. Cuando corresponda.

III. Pinturas

- ❖ Deberá tener colores que emulen los atardeces, colores predominantes neutros y deberá de predominar una paleta de colores claros.



IV. Mobiliario para Público

- ❖ Las mesas, sillas, jardines y elementos a usar en locales con mesas exclusivas deberán contar con la aprobación del CMA-PR. Estos enseres deberán ser nuevos, de primera calidad y no deberán exhibir logotipos ni impresos de ningún tipo.
- ❖ Preferentemente se aceptará mobiliario de madera o metal, que mantenga aspectos culturales, elegantes y/o turísticos.
- ❖ No se aceptará mobiliario de estructuras de plástico.

V. Zona de Preparación

- ❖ Los mesones, repisas y receptáculos deberán ser de Acero Inoxidable en un 100%. No se aceptarán cubiertas de formicas, melamina, PVC o Similar.

VI. Las Trampas de grasas

- ❖ Deberán estar diseñadas de acuerdo al movimiento que se espera tener de residuos; asimismo, deberán estar ubicados debajo de los lavatorios y con espacio suficiente para poder facilitar su limpieza periódica.

VII. Campanas Extractoras

- ❖ Se debe considerar campanas con extractores especiales para grasas y estas deben permanecer limpias durante el tiempo de operaciones del establecimiento.
- ❖ En el caso de hornos a gas y de acuerdo al tiro de salida que se tenga, el local tendrá que fabricar un sistema de extracción de acuerdo a los catálogos del mismo. Tanto las campanas, ducterías y el equipamiento deberán tener un sistema de anclajes que permita soportar vibraciones y así evitar desprendimientos no deseados. Toda fabricación e instalación de la campana extractora y de ductos debe ser de acuerdo a las normas de ASHRAE.

VIII. Los muros

- ❖ No se permitirá pintura en las zonas de trabajo, salvo autorización expresa del CMA-PR.
- ❖ Es obligatorio la colocación de zócalo sanitario en todos los muros del área de preparación para efectos de limpieza.

IX. Los pisos

- ❖ Deberán ser de materiales pétreos, cerámica, mármol, baldosas vibradas o similares, materiales que serán puesto encima de un falso piso, no afectando el suelo del espacio asignado. No se permitirá la utilización de materiales plásticos a base de caucho y pinturas de ningún tipo.
- ❖ Los Pisos se construirán con materiales impermeables, inobservantes, lavables y antideslizantes, no deben tener grietas y serán fáciles de limpiar y desinfectar. Según sea el caso, se les dará una pendiente suficiente para que los líquidos escurran hacia los sumideros. inobservantes, lavables y de color claro. Deber ser lisas, sin grietas y fáciles de limpiar y desinfectar



X. Los cielorrasos

- ❖ Podrán ser enlucidas con pinturas epóxicas y deberán ser cielos desmontables y completamente lavables.

XI. Zona de Atención

- ❖ Los elementos que se encuentren en contacto con alimentos y sus sectores aledaños, susceptibles a salpicaduras o chorreo de los mismos, deberán estar cubiertos con los materiales expresados en el punto referente a la Zona de Preparación, agregando a estos la posibilidad de cristal o no inferior a los 8mm y de preferencia templado. Los sectores que quedan expuestos al público y a su constante uso, deberán ser proyectados con materiales capaces de resistir un continuo maltrato y una permanente limpieza sin perder sus características iniciales.

XII. Mesón de Atención

- ❖ El mesón deberá ser de estructura metálica auto soportante e irá montado sobre un murete, que confina el interior del local con el pasillo de atención al público. El revestimiento del mesón debe ser de albañilería y resistente a alto impacto. El mesón de atención no debe salir de la línea de alquiler, establecida en los planos entregados. El mueble caja – empaque debe tener espacio suficiente para la ubicación de cualquier aparato y/o accesorio complementario.
- ❖ La iluminación incorporada al mesón, directa o indirecta debe quedar aislada del público usuario.

XIII. Letreros y señalética

- ❖ La propuesta del letrero y señalética será proporcionada por el CMA-PR y corresponderá a la denominación del restaurante.

XIV. Seguridad

- ❖ El público accederá solo al mesón, en el cual no deberá existir ningún elemento cortante, frágil o peligroso, que pueda dañar la integridad física de los huéspedes y trabajadores. Los artefactos eléctricos sobre o bajo dicho mesón deberán estar protegidos y lejos del alcance del público.
- ❖ El usufructuario, deberá tomar las medidas pertinentes para evitar accidentes que puedan ocasionar el uso del gas, la electricidad o cualquier otro elemento peligroso. El local deberá cumplir con las normas de seguridad vigentes (Deberá tramitar su certificado de Seguridad en Defensa Civil con los plazos establecidos)

XV. Instalación Eléctrica

- ❖ El usufructuario deberá instalar, por su cuenta, un medidor de consumo de energía eléctrica, tipo digital y la red que lo conecte a un punto de suministro que le asigne el CMA-PR, para determinar el consumo de energía del local.
- ❖ Todas las instalaciones eléctricas deberán estar de acuerdo según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y el Código Nacional de Electricidad vigentes.

XVI. Instalación Sanitaria

- ❖ El usufructuario deberá instalar, por su cuenta, un medidor de consumo de agua potable aportando los materiales para conectarlo al punto de suministro que le asigne el CMA-



PR. Así se determinará el consumo de agua del local. La red de desagüe deberá estar conectada a la red general del CMA-PR. Todas las instalaciones sanitarias deberán estar de acuerdo según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y normas técnicas vigentes.




XVII. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DEL SERVICIO

El servicio debe ser personalizado, especializado, eficiente, de alta calidad e higiene, variada y proporcionada de acuerdo con las exigencias y necesidades de los usuarios que tienda a coadyuvar y mejorar la calidad de vida del público en general.

La atención a los usuarios deberá ser de la forma más fluida posible; los alimentos deben ser frescos y servirse a temperatura adecuada, procurando en todo momento la satisfacción del público y se deberá de presentar variedad de productos.

Asimismo, el usufructuario deberá contar con los siguientes trabajadores:

Dicho personal será presentado por escrito el primer día de inicio de actividades, adjuntando copia de su DNI, carnet de sanidad si es necesario y declaración jurada de no contar con antecedentes penales ni policiales por delito doloso, dichos documentos formaran parte del contrato.

- 
- 
- 
- a) Chef. - Persona que desempeña la función de jefe de cocina del restaurante.
 - b) Sub Chef. - Persona que en ausencia del chef, desempeña la función de jefe de cocina.
 - c) Maitre. - Persona encargada de supervisar el servicio y funcionamiento del comedor, de recibir y atender a los clientes, así como de cuidar la buena presentación de los platos.
 - d) Jefe de Comedor. - Persona que asume las funciones del maître, en su ausencia.
 - e) Capitán de Mozos. - Persona encargada de apoyar al maître o al jefe de comedor, así como de supervisar la labor de los mozos.
 - f) Mozo.- Persona que se encarga de atender a los clientes en el comedor.
 - g) Barman.- Persona encargada de la preparación y presentación de bebidas de diversa índole, en el bar.
 - h) Personal de recepción.- El encargado de la atención inicial de los clientes del restaurante.
 - i) Personal subalterno.- Personal encargado de la preparación de los alimentos y de seguir todas las instrucciones del chef o del jefe de cocina.
 - j) Personal de servicio: Personal de limpieza, mantenimiento y seguridad.

Las condiciones que el beneficiario debe de cumplir:

- a) Adecuada calidad integral y manipulación de los insumos.
- b) Las condiciones de higiene en la preparación de los alimentos.
- c) El mobiliario y equipamiento de cocina caliente y fría, deberá estar revestido en acero inoxidable y/o material no absorbente; material resistente, inalterable y de

fácil limpieza y desinfección en las partes que están en contacto con los alimentos.

- d) Las superficies deberán ser lisas, impermeables, de fácil desinfección y limpieza.
- e) Contar con equipos de cocina y calentamiento a gas.
- f) Tener superficies en contacto con los alimentos de material impermeable.
- g) El uso de tablas de material PVC para el uso de distintos alimentos diferenciados por color.
- h) Tener contenedor de agua potable y aguas residuales.
- i) Tener depósito de residuos sólidos.
- j) Contar con elementos para la higiene de manos (jabón líquido, alcohol en gel, toallas de papel descartables).
- k) Contar con elementos de limpieza rotulados y sectorizados.
- l) Contar con cestos de residuos con tapa instalados en el sector de atención al público.
- m) Contar con cestos de basura con bolsas y tapa con sistema pedal.
- n) Cumplir con la normativa de Dirección General de Salud Ambiental e Inocuidad Alimentaria - DIGESA
- o) La limpieza continua del lugar de trabajo, que asegure una adecuada imagen
- p) El personal deberá contar con indumentaria completa: uniforme, mascarilla, guantes, gorra y zapatos anti deslizables especiales para cocina.
- q) Contar con botiquín de primeros auxilios
- r) Contar con extintores de polvo químico y de acetato de potasio certificados
- s) Contar con Certificado de Fumigación. Adjuntando para ello una copia simple.
- t) La entrega de comprobantes de pago.
- u) Cumplimiento de lo establecido en la Resolución Ministerial N° 363-2005/MINSA.




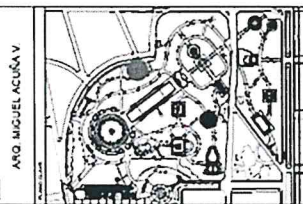
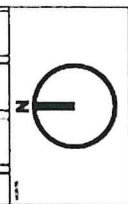
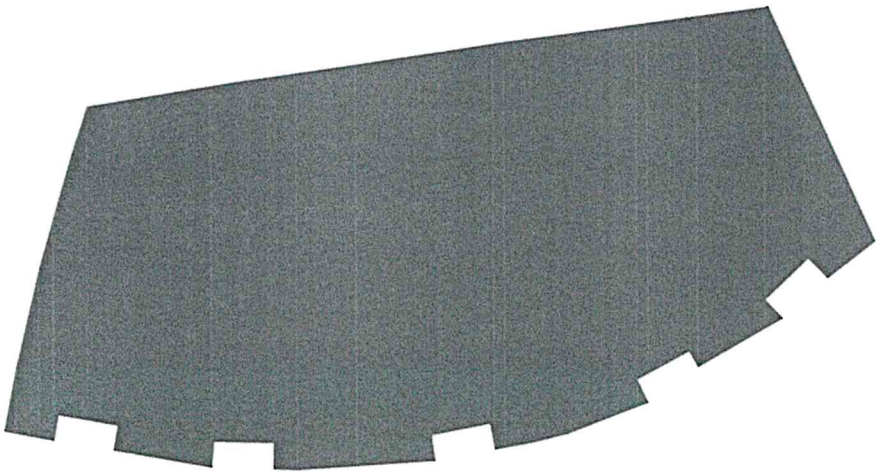


Nota: Todo aquello que no se encuentre estipulado en la presente Ficha Técnica se regirá por las disposiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, Código Nacional Eléctrico, disposiciones del OSINERGMIN, de la Dirección General de Salud Ambiental – DIGESA y por las demás normas técnicas a cargo de organismo competentes.

Adicionalmente cumplir con todo lo estipulado en el Reglamento de usufructo de espacios del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva.

Todos los planos, de preferencia en 3D que debe presentar el concesionario deben ser suscritos por profesionales competentes y aprobados previamente por la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos.

Se anexa Plano de la Zona propuesta

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|------------------------|-----------------------------|--|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|---|---------------------|-----------|
|  <p>MUNICIPALIDAD DE LIMA</p> |  <p>EMILIMA</p> |  <p>Circuito Mágico del Agua</p> | <p>SUBESTA PÚBLICA</p> | <p>UBICACIÓN Y MONTAJES</p> | <p>CERCAJO DE LIMA PARQUE DE LA RESERVA CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA</p> | <p>INFRAESTRUCTURA</p> | <p>ING. ROGER FLORES A.</p> | <p>ARG. MIGUEL ACUÑA V.</p> |  |  | <p>ENERO - 2021</p> | <p>SE</p> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="247 1646 343 1881"> <p>ZONA 1 ÁREA: HASTA 800m2</p> </div> <div data-bbox="351 974 1236 1444">  </div> </div> | | | | | | | | | | | | |



ZONA RECREATIVA INNOVADORA CON VISTA PANORÁMICA N° 1

ZONA LOGIA

FICHA TECNICA

ÁREA: 2,500 m2

El usufructuario deberá respetar las presentes especificaciones para el acondicionamiento del local asignado y la instalación de máquina y equipo, en coordinación con el CMA-PR y cumpliendo las disposiciones legales vigentes.

Durante el periodo de funcionamiento del espacio, el usufructuario deberá mantener la infraestructura asignada en perfecto estado, reponiendo constantemente pinturas y en general mantenimiento el local aseado y el servicio en óptima presentación.

Cualquier falta en este sentido puede dañar en forma importante la imagen general del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva; por lo tanto, constantemente el CMA-PR verificará el estado del local y de las máquinas requiriendo al usufructuario realizar las reparaciones o limpiezas que se estimen necesarias.

De incurrir en el incumplimiento relacionado con el óptimo mantenimiento de la infraestructura y mobiliario, podrán ser posibles penalidades que serán establecidas en las bases del proceso de selección.

Consideraciones Arquitectónicas para la instalación de la zona de entretenimiento innovador en el parque:

- 1) La dimensión del juego no deberá impedir la visión del público de los monumentos culturales e infraestructura existente, de acuerdo a la legislación vigente.
- 2) La instalación del juego deberá ser de forma desmontable y coordinada previamente con el CMA-PR.
- 3) Los cerramientos perimetrales tanto respecto a su altura y a su diseño, serán coordinados previamente con el CMA-PR.
- 4) Para la evaluación de la propuesta, se tomará en cuenta que vaya acorde con la temática educativa y eco cultural del CMA-PR con visualización panorámica; asimismo, la propuesta deberá ser innovadora, única y particular en la ciudad y que cautive al público desde el inicio de su operación.
- 5) En el espacio asignado sólo deberá tener un juego que deber ser innovador, eco-amigable al medio ambiente, con vista panorámica, particular y único en la ciudad.
- 6) Se evaluará la propuesta más segura, con el fin de evitar accidentes en el desarrollo del juego.
- 7) El espacio determinado para la zona de entretenimiento tendrá un cerramiento de delimitación, según el área descrita, el cual deberá tener todas las características necesarias de seguridad y su diseño será temático, de acuerdo al entorno y será coordinado previamente con el CMA-PR
- 8) El juego debe estar ubicado de modo tal que no dañen las áreas aledañas que se encuentren dentro del ámbito del usufructuario, para lo cual se coordinará con el CMA-PR.



- 9) El diseño de la distribución del juego que albergará el espacio usufructuar estará de acuerdo a la normatividad vigente, en referencia a seguridad en juegos recreativos, de diseño innovador y sobre todo seguros.

I. Características

- ❖ Extintores: El usufructuario deberá instalar bajo su costo, la cantidad, tipo y clase de extintor requerido de acuerdo a cada riesgo, según lo establecido en la N.T.P. 350.043-0, con un mínimo de uno por área.
El ratio de extinción debe ser comprobado (los extintores deben estar ubicados a la vista de cualquier emergencia), deben tener inscritos la fecha de caducidad y certificado por un laboratorio de reconocido prestigio.
- ❖ Sistema de Evacuación: Las zonas de estar deben contar con señaléticas de evacuación ante la ocurrencia de un sismo o incendio.
- ❖ Seguridad: El espacio deberá cumplir con las normas de seguridad vigentes (deberá tramitar su Certificado de Seguridad en Defensa Civil con los plazos establecidos).
- ❖ Instalación Eléctrica: El usufructuario deberá instalar, por su cuenta, un medidor de consumo de energía eléctrica, tipo digital y la red que lo conecte a un punto de suministro que le asigne el CMA-PR, para determinar el consumo de energía del local o independizar el consumo de energía para su administración. Todas las instalaciones eléctricas deberán estar de acuerdo según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y el Código Nacional de Electricidad vigentes.
- ❖ Revisión Técnica: El usufructuario deberá acreditar el buen estado de sus máquinas y equipos, con base en certificaciones valederas suscritas por autoridades o expertos autorizados.

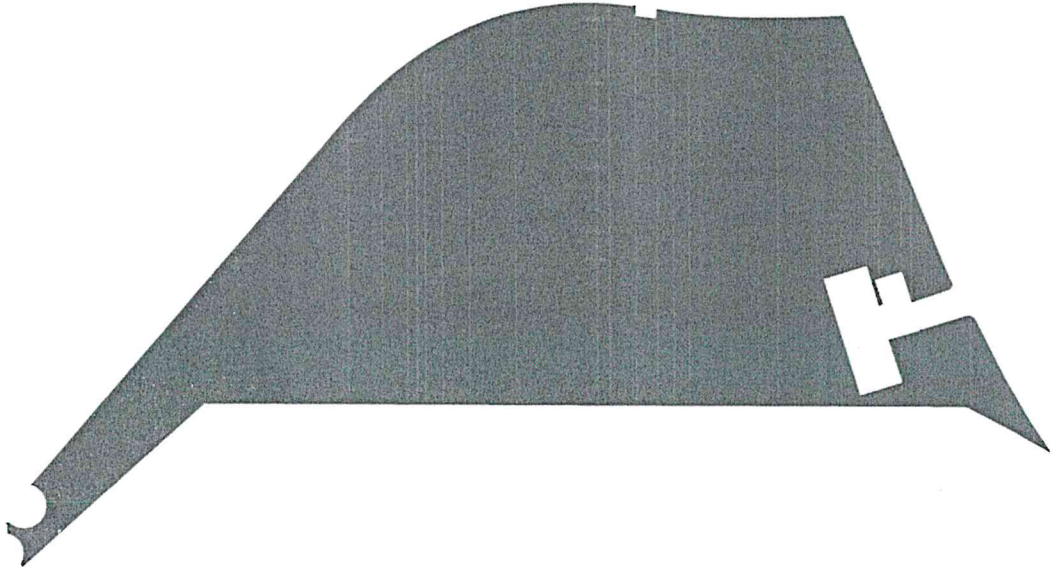
Nota: Adicionalmente cumplir con todo lo estipulado en el Reglamento de Usufructo espacios en el Circuito Mágico del Agua.

Todos los planos, de preferencia en 3D que debe presentar el concesionario deben ser suscritos por profesionales competentes y aprobados previamente por la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos.

Anexos . Planos del espacio



ZONA 2
ÁREA: HASTA 2500m2



| | | |
|---|-----|--|
| | | |
| PROYECTO: SUBESTA PÚBLICA | | |
| UBICACION Y MONTAJES | | |
| UBICACION: CERCAADO DE LIMA PARQUE DE LA RESERVA CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA | | |
| MÁS INFORMACIÓN: INFRAESTRUCTURA | | |
| RESPONSABLE DE OBRAS: ING. ROGER FLORES A. | | |
| DISEÑO: ARO. MIGUEL ACUÑA V. | | |
| | | |
| N | | |
| FECHA: ENERO - 2021 | S/E | |
| LÁMINA: A-02 | | |

ZONA RECREATIVA INNOVADORA CON VISTA PANORÁMICA N° 2

ZONA SUCRE O ZONA MADRE DE DIOS

FICHA TECNICA

ÁREA: 500 m2

El usufructuario deberá respetar las presentes especificaciones para el acondicionamiento del local asignado y la instalación de máquina y equipo, en coordinación con el CMA-PR y cumpliendo las disposiciones legales vigentes.

Durante el periodo de funcionamiento del espacio, el usufructuario deberá mantener la infraestructura asignada en perfecto estado, reponiendo constantemente pinturas y en general mantenimiento el local aseado y el servicio en óptima presentación.

Cualquier falta en este sentido puede dañar en forma importante la imagen general del Circuito Mágico del Agua del Parque de la Reserva; por lo tanto, constantemente el CMA-PR verificará el estado del local y de las máquinas requiriendo al usufructuario realizar las reparaciones o limpiezas que se estimen necesarias.

De incurrir en el incumplimiento relacionado con el óptimo mantenimiento de la infraestructura y mobiliario, podrán ser posibles penalidades que serán establecidas en las bases del proceso de selección.

Consideraciones Arquitectónicas para la instalación de la zona de entretenimiento innovador en el parque:

- 10) La dimensión del juego no deberá impedir la visión del público de los monumentos culturales e infraestructura existente, de acuerdo a la legislación vigente.
- 11) La instalación del juego deberá ser de forma desmontable y coordinada previamente con el CMA-PR.
- 12) Los cerramientos perimetrales tanto respecto a su altura y a su diseño, serán coordinados previamente con el CMA-PR.
- 13) Para la evaluación de la propuesta, se tomará en cuenta que vaya acorde con la temática educativa y eco cultural del CMA-PR con visualización panorámica; asimismo, la propuesta deberá ser innovadora, única y particular en la ciudad y que cautive al público desde el inicio de su operación.
- 14) En el espacio asignado sólo deberá tener un juego que deber ser innovador, eco-amigable al medio ambiente, con vista panorámica, particular y único en la ciudad.
- 15) Se evaluará la propuesta más segura, con el fin de evitar accidentes en el desarrollo del juego.
- 16) El espacio determinado para la zona de entretenimiento tendrá un cerramiento de delimitación, según el área descrita, el cual deberá tener todas las características necesarias de seguridad y su diseño será temático, de acuerdo al entorno y será coordinado previamente con el CMA-PR



- 17) El juego debe estar ubicado de modo tal que no dañen las áreas aledañas que se encuentren dentro del ámbito del usufructuario, para lo cual se coordinará con el CMA-PR.
- 18) El diseño de la distribución del juego que albergará el espacio usufructuario estará de acuerdo a la normatividad vigente, en referencia a seguridad en juegos recreativos, de diseño innovador y sobre todo seguros.

II. Características

- ❖ Extintores: El usufructuario deberá instalar bajo su costo, la cantidad, tipo y clase de extintor requerido de acuerdo a cada riesgo, según lo establecido en la N.T.P. 350.043-0, con un mínimo de uno por área.
El ratio de extinción debe ser comprobado (los extintores deben estar ubicados a la vista de cualquier emergencia), deben tener inscritos la fecha de caducidad y certificado por un laboratorio de reconocido prestigio.
- ❖ Sistema de Evacuación: Las zonas de estar deben contar con señaléticas de evacuación ante la ocurrencia de un sismo o incendio.
- ❖ Seguridad: El espacio deberá cumplir con las normas de seguridad vigentes (deberá tramitar su Certificado de Seguridad en Defensa Civil con los plazos establecidos).
- ❖ Instalación Eléctrica: El usufructuario deberá instalar, por su cuenta, un medidor de consumo de energía eléctrica, tipo digital y la red que lo conecte a un punto de suministro que le asigne el CMA-PR, para determinar el consumo de energía del local o independizar el consumo de energía para su administración. Todas las instalaciones eléctricas deberán estar de acuerdo según la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones y el Código Nacional de Electricidad vigentes.
- ❖ Revisión Técnica: El usufructuario deberá acreditar el buen estado de sus máquinas y equipos, con base en certificaciones valederas suscritas por autoridades o expertos autorizados.

Nota: Adicionalmente cumplir con todo lo estipulado en el Reglamento de Usufructo espacios en el Circuito Mágico del Agua.

Todos los planos, de preferencia en 3D que debe presentar el concesionario deben ser suscritos por profesionales competentes y aprobados previamente por la Gerencia de Gestión Operativa de Centro de Costos.

Anexos . Planos del espacio

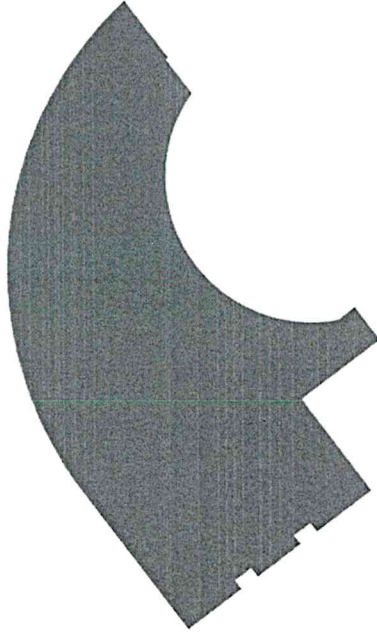




ZONA 3

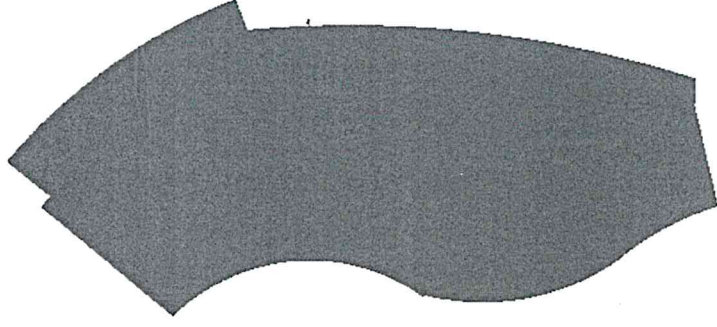
OPCIÓN 1

ZONA SUCRE
ÁREA: HASTA 500m2



OPCIÓN 2

ZONA MADRE DE DIOS
ÁREA: HASTA 500m2



| | | |
|---|--|----|
| | | |
| SUBASTA PÚBLICA | | |
| UBICACIÓN Y MONTAJES | | |
| CERCADO DE LIMA PARQUE DE LA RESERVA CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA | | |
| INFRAESTRUCTURA | | |
| ING. ROGER FLORES A. | | |
| ARO. MIGUEL ACUÑA V. | | |
| | | |
| ENERO - 2021 | | SE |
| A-03 | | |