



## RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA N° 191-2017

Lima, 22 SET. 2017

**VISTOS;** el Informe Técnico N° 001-2017/OA/LOG de la Jefatura de Logística y el Informe Legal N° 278-2017/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica;

### CONSIDERANDO:

Que, la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, conjuntamente con su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N° 350-2015-EF (en adelante la “Ley” y el “Reglamento”, respectivamente) y las directivas emitidas por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE, establecen las reglas que las Entidades deben observar para llevar a cabo las contrataciones de bienes, servicios u obras necesarias para el cumplimiento de sus funciones, con cargo a fondos públicos; así como las excepciones para su aplicación y las responsabilidades que acarrea su incumplimiento;

Que, la Oficina de Administración solicitó opinión legal respecto del sustento técnico para la contratación directa del servicio de alquiler de inmueble para el desarrollo de las funciones técnicas y administrativas de la Oficina de Coordinación Norte en la Provincia y Región Piura;

Que, la normativa de contrataciones prevé como regla general que cuando las entidades requieren contratar bienes, servicios y obras, dependiendo de la naturaleza de la prestación y el valor estimado o referencial - según corresponda -, se lleven a cabo procedimientos de selección, los que a su vez pueden llevarse a cabo por Subasta Inversa o Convenio Marco;

Que, no obstante ello, la norma reconoce supuestos en los cuales la realización de la etapa de selección no cumple función alguna, toda vez que, por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad solo puede o debe satisfacer sus requerimientos a través de una propuesta;

Que, estos supuestos normados en el artículo 27 de la Ley constituyen causales de contratación directa que habilitan a la Entidad a contratar directamente con un proveedor cuya propuesta cumpla con las características y condiciones establecidas, sin perjuicio del cumplimiento previo de los actos formales. Es así que, entre estas causales se encuentra la prevista en su literal j), a través de la cual las Entidades pueden contratar directamente para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, según el literal j) del artículo 27 de la Ley, establece que excepcionalmente las entidades pueden contratar directamente con un



determinado proveedor, para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, como parte de los Términos de Referencia los mismos prevén que: i) el plazo de prestación del servicio será de doce (12) meses; ii) PROINVERSIÓN entregará un (1) mes de garantía a favor del contratista, de conformidad con el artículo 130 del RLCE; iii) la forma de pago de la merced conductiva; iv) área mínima, 140m<sup>2</sup>; v) contar con mínimo 12 espacios o ambientes y, las v) obligaciones del arrendador y arrendatario;

Que, de acuerdo a lo señalado por el segundo párrafo del artículo 87 del Reglamento: *“Las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas deben cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la LCE y el Reglamento”;*

Que, la Jefatura de Logística con Informe Técnico N° 001-2017/OA/LOG concluyó lo siguiente:

*“En atención a lo descrito, la Jefatura de Logística indago sobre las posibilidades que ofrece el mercado, solicitando cotizaciones a diversas empresas del rubro inmobiliario. En merito a lo señalado, se obtuvo el siguiente resultado:*

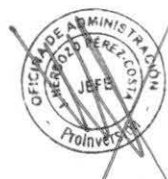
Local	Dirección propuesta	Ambientes	Costo de alquiler mensual
Local 1	Av. Chirichigno Mz G Lote 14 – Urb. San Eduardo	05 ambientes	S/ 4 500,00
Local 2	Urb. San María del Pinar Mz Ñ Lote 23	06 ambientes	S/ 3 500,00

*Por lo que, mediante el desarrollo del Estudio de Posibilidades que ofrece el Mercado de fecha 21/08/17, la Jefatura de Logística determinó el valor referencial de la contratación por el periodo de un (01) año, por la suma de S/ 42,000.00 (Cuarenta y Dos Mil con 00/100 Soles), incluido todos los impuestos, en base de la cotización emitida por la señora Enma Varhen Riofrío”;*

Que, adicionalmente la Jefatura de Logística manifiesta:

*“Es así que, de la determinación realizada mediante estudio de posibilidades que ofrece el mercado, elaborado por la Jefatura de Logística, se determinó que la cotización presentada por la señora Enma Varhen Riofrío para la contratación del “Servicio de alquiler de inmueble para el desarrollo de las funciones técnicas y administrativas de la Oficina de Coordinación Norte en la Provincia y Región Piura” se ajusta sustancialmente a las necesidades de PROINVERSIÓN, determinándose como valor referencial la suma de S/ 42,000.00 (Cuarenta y Dos Mil con 00/100 Soles), incluido todos los impuestos, correspondiente al periodo de un (01) año. Así mismo, cabe precisar que al iniciar el servicio se entregará una garantía de S/ 3,500.00 (correspondiente a un mes de alquiler), el mismo que será devuelto por el arrendador al finalizar el contrato. Resultando la suma total de S/ 45,500.00 (Cuarenta y Cinco Mil Quinientos con 00/100 Soles)”;*

Que, asimismo, en el mencionado informe se determinó que el procedimiento de selección que correspondería, era una contratación directa;



Que, el artículo 20 del Reglamento dispone que para convocar un procedimiento de selección, se debe contar con el expediente de contratación aprobado, estar incluido en el Plan Anual de Contrataciones, haber designado al comité de selección cuando corresponda, y contar con los documentos del procedimiento de selección aprobados que se publican con la convocatoria, de acuerdo a lo que establece el Reglamento;

Que, el artículo 21 del Reglamento considera que el expediente de contratación a aprobarse debe contener: a) *El requerimiento*; b) *El documento que aprueba el proceso de estandarización, cuando corresponda*; c) *El informe técnico de evaluación de software, conforme a la normativa de la materia, cuando corresponda*; d) *Las indagaciones de mercado realizadas, y su actualización cuando corresponda*; e) *El Resumen ejecutivo*; f) *El valor estimado o valor referencial, según corresponda*; g) *La certificación de crédito presupuestario y/o la previsión presupuestal*; h) *La opción de realizar la contratación por paquete, lote y tramo, cuando corresponda*; i) *La determinación del procedimiento de selección, el sistema de contratación y, cuando corresponda, la modalidad de contratación con el sustento correspondiente*; j) *La fórmula de reajuste, de ser el caso*; k) *La declaratoria de viabilidad y verificación de viabilidad, cuando esta última exista, en el caso de contrataciones que forman parte de un proyecto de inversión pública*; l) *En el caso de obras contratadas bajo la modalidad llave en mano que cuenten con componente equipamiento, las especificaciones técnicas de los equipos requeridos*; y m) *Otra documentación necesaria conforme a la normativa que regula el objeto de la contratación*;

Que, la contratación del servicio de alquiler de inmueble para la Dirección de Inversiones Descentralizadas se encuentra prevista en el Plan Anual de Contrataciones – PAC del 2017;

Que, la Jefatura de Logística a través del Informe Técnico N° 001-2017/OA/LOG e Informe N° 13-2017-OA/LOG/PATRIMONIO acredita la existencia de la causal para la contratación directa del servicio de alquiler de inmueble para la Dirección de Inversiones Descentralizadas en los términos establecidos en el literal j) del artículo 27 de la LCE, siendo el valor estimado total ascendente a S/ 45 000.00 (Cuarenta y cinco mil y 00/100 soles);

Que, mediante el documento denominado "Requerimiento de Adquisiciones/Contrataciones" N° C-685 la Oficina de Planeamiento y Presupuesto otorga disponibilidad presupuestal por el año 2017 para la contratación del servicio de alquiler del inmueble para la DID;

Que, el artículo 86 del Reglamento, señala que la resolución del Titular de la Entidad que apruebe la contratación directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa. Asimismo, que esta resolución y los informes que los sustentan se publican a través del Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda;

Que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8 del Reglamento de Organización y Funciones de PROINVERSIÓN, aprobado con Decreto Supremo



N° 185-2017-EF, el Director Ejecutivo es el titular de la entidad y del pliego presupuestal;

Que, asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el acápite 2 del numeral VI de la Directiva N° 001-2009-CG/CA "Disposiciones aplicables al reporte de información sobre contrataciones estatales que las entidades públicas deben remitir a la Contraloría General de la República", aprobada mediante Resolución de Contraloría N° 080-2009-CG, la remisión de las Resoluciones o Acuerdos que aprueban exoneraciones y de los informes que los sustentan a la Contraloría General de la República se entenderá producida con el correspondiente registro en el SEACE de dicha documentación, dentro de los diez (10) días hábiles de su aprobación, sin perjuicio del registro adicional en el SEACE de la información relativa al contrato derivado de la contratación directa en la forma y plazos establecidos en la normativa sobre la materia, conforme lo regulado en la Directiva N° 008-2017-OSCE/CD "Disposiciones Aplicables al Registro de Información en el SEACE" del OSCE;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias; su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF y modificatorias; y, el Reglamento de Organización y Funciones de PROINVERSIÓN, aprobado por Decreto Supremo N° 185-2017-EF.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Aprobar el expediente administrativo de Contratación Directa del servicio de alquiler de inmueble para el desarrollo de las funciones técnicas y administrativas de la Oficina de Coordinación Norte en la Provincia y Región Piura.

**Artículo 2°.-** Autorizar la Contratación Directa del servicio de alquiler de inmueble para el desarrollo de las funciones técnicas y administrativas de la Oficina de Coordinación Norte en la Provincia y Región Piura, por la causal prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, hasta por el monto de S/ 45 500,00 (Cuarenta y cinco mil quinientos y 00/100 Soles), incluidos los impuestos de ley, por el plazo solicitado en el expediente de contratación

**Artículo 3°.-** Disponer que la Oficina de Administración publique en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, la presente resolución, así como el Informe Técnico N° 001-2017/OA/LOG, el Informe N° 13-2017-OA/LOG/PATRIMONIO, y el Informe Legal N° 278-2017/OAJ, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de aprobación de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

  
**ÁLVARO QUIJANDRIA FERNÁNDEZ**  
Director Ejecutivo  
PROINVERSIÓN