

INFORME TÉCNICO N° 60 -2019/GAF-Sgl



A : **Lily Mercedes Yamamoto Suda**
Gerente Legal

CC : **Agustín Saldaña Murrugarra**
Gerente de Administración y Finanzas

DE : **Manuel Ángel Ugarelli Navarro**
Sub Gerente de Logística y Control Patrimonial

ASUNTO : Procedimiento de selección por contratación directa para el servicio de alquiler de local para la oficina regional del Indecopi Apurímac.

REFERENCIA : a) Resolución N° 051-2019-INDECOPI/GAF
b) Informe N° 042-2019/GOR-INDECOPI
c) Informe N° 011-2019-INDECOPI-APU

FECHA : San Borja, 28 de octubre de 2019

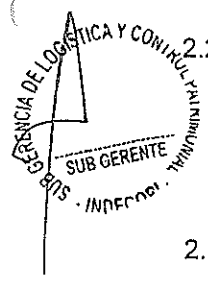
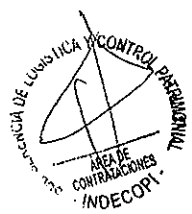
Es grato dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, a través del cual se viene gestionando la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, al respecto se señala lo siguiente:

I. BASE LEGAL

- 1.1. Ley N° 30879 - Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2019.
- 1.2. Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante el TUO de la Ley.
- 1.3. Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, en adelante el Reglamento.

II. ANTECEDENTES

- 2.1. Mediante Memorándum N° 0631-2018/GOR de fecha 15 de noviembre de 2018, la Gerencia de Oficinas Regionales remitió los términos de referencia para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, por el plazo de 36 meses (1096 días calendarios), a fin de que se considere en el Plan Anual de Contrataciones del INDECOPI para el Año Fiscal 2019 (PAC 2019).
- 2.2. A través de Resolución de Gerencia General N° 11-2019-INDECOPI/GEG de fecha 22 de enero de 2019, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones del INDECOPI correspondiente al Año Fiscal 2019 (PAC 2019), incluyéndose en su ítem 26, la contratación del Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, cuya convocatoria fue prevista para el mes de octubre de 2019, a través de un procedimiento de selección de Contratación Directa.
- 2.3. Mediante Memorándum N° 0409-2019/GOR de fecha 19 de septiembre de 2019, la Gerencia de Oficinas Regionales remite los términos de referencia actualizados.
- 2.4. Mediante correo electrónico de fecha 20 de setiembre de 2019 se invitó a cotizar a los siguientes proveedores del rubro:
 - Inmobiliaria H2V EIRLtda (Agente inmobiliario)
 - Grupo Inmobiliaria Mosquera (Agente inmobiliario)
 - Ernestina Rosario Tamayo Ramírez
- 2.5. Mediante correo electrónico de fecha 26 de setiembre de 2019, la señora Ernestina Rosario Tamayo Ramírez remitió su propuesta de alquiler de local ubicado en la Av. Andrés Avelino Cáceres Nro. 211 – distrito y provincia de Abancay y departamento de Apurímac, con un área construida de 80 m2, por el plazo de treinta y seis (36) meses (1096



días calendario), por el importe de S/ 72 000,00 (Setenta y dos mil con 00/100 Soles), a razón de S/ 2 000,00 mensuales. Monto de garantía, dos meses por el importe total de S/ 4 000,00.

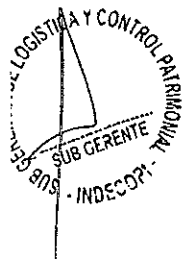
- 2.6. Con fecha 27 de setiembre de 2019, se remitió la propuesta de Ernestina Rosario Tamayo Ramírez a la Gerencia de Oficinas Regionales para que en su calidad de área usuaria realice la validación técnica, de acuerdo con las características y condiciones establecidas en los términos de referencia. En respuesta, el 30 de setiembre de 2019, se validó la propuesta, señalando que *"cumple con los términos de referencia enviados por la Oficina Regional de Apurímac"*.
- 2.7. Con fecha 14 de octubre de 2019, la Gerencia de Oficinas Regionales, remitió a esta Sub Gerencia, los Informes N° 0042-2019/GOR-INDECOPI e Informe N° 011-2019/INDECOPI-APU, ambos documentos corresponden al sustento de la contratación directa del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac. En dichos informes se confirma que el inmueble ubicado en la Av. Andrés Avelino Cáceres N° 211 – Abancay, de propiedad de Ernestina Rosario Tamayo Ramírez, cumple con las condiciones establecidas en los términos de referencia.
- 2.8. De acuerdo a la Indagación de Mercado N° 043-2019/SGL-PYEM, de fecha 16 de octubre de 2019, elaborado por el Área de Programación y Estudios de Mercado de esta Sub Gerencia, se determinó la contratación directa del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, en virtud a lo señalado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley, habiéndose determinado la realización de una contratación directa por el valor estimado de S/ 72 000,00 (Setenta y dos mil con 00/100 soles), para ser ejecutados en el plazo de treinta y seis (36) meses (1096 días calendario).
- 2.9. Mediante Memorándum N° 949-2019/GPG-App del 21 de octubre de 2019, el Área de Planeamiento y Presupuesto de la Gerencia de Planeamiento y Gestión Institucional, actualizó el Certificado de Crédito Presupuestario N° 109 correspondiendo el importe de S/ 6 000,00 (S/ 2 000,00 para la cobertura un mes de pago de alquiler y S/ 4 000 para el otorgamiento de la garantía) y la Previsión Presupuestal N° 008-2020 por el importe de S/ 70 000,00.
- 2.10. Con Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N° 201-2019-INDECOPI/GAF de fecha 24 de octubre de 2019, se aprobó el expediente de contratación para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, por el valor estimado de S/ 72 000,00 (Setenta y dos mil con 00/100 soles).

III. ANÁLISIS

- 3.1. Es materia del presente análisis, el sustento, la justificación de la necesidad y la causal de contratación directa del procedimiento de selección contratación directa para la contratación del "Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac".
- 3.2. En primer lugar, resulta relevante señalar que, según lo establecido en el artículo 16 del TUO de la Ley, *"El área usuaria requiere los bienes, servicios u obras a contratar, siendo responsable de formular las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico, respectivamente, así como los requisitos de calificación; además de justificar la finalidad pública de la contratación"*. Adicionalmente señala que, *"Los bienes, servicios u obras que se requieran deben estar orientados al cumplimiento de las funciones de la Entidad"*.

Asimismo, establece que las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben formularse de forma objetiva y precisa por el área usuaria.

- 3.3. En concordancia con lo señalado, en el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento se establece que, *"Las especificaciones técnicas, los términos de referencia o el expediente técnico de obra, que integran el requerimiento, contienen la descripción objetiva y precisa de las características y/o requisitos funcionales relevantes para cumplir la finalidad pública de la contratación, y las condiciones en las que se ejecuta, incluyendo obligaciones de levantamiento digital de información y tecnologías de posicionamiento espacial, tales como*



la georreferenciación, en obras y consultorías de obras. El requerimiento incluye, además, los requisitos de calificación que se consideren necesarios".

Asimismo, el numeral 29.8 del mismo artículo, señala que: "El área usuaria es responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación".

- 3.4. En ese sentido, tomando como premisa los lineamientos antes indicados, la Gerencia de Oficinas Regionales, remitió los términos de referencia, para la contratación del "Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac", elaborados por la Jefatura de la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, en la cual señala como finalidad pública el alquilar un local para fines institucionales que nos permita realizar eficazmente las actividades del Indecopi en la ciudad de Abancay, distrito y provincia de Abancay departamento de Apurímac, para el cumplimiento de las metas institucionales, permitiendo brindar un mejor servicio al público en general. Asimismo, en el Informe N° 011-2019/INDECOPI-APU del 10 de octubre de 2019, se señala que:

- La Oficina Regional del INDECOPI de Apurímac, desde el inicio de sus actividades hasta la actualidad, viene realizando campañas informativas y charlas, aproximadamente a más de 36 000 ciudadanos orientados en los diversos temas de competencia del Indecopi, así como de 356 denuncias en materia de Protección al Consumidor, ingresadas a través de mesa de parte; por otro lado, se han presentado 213 solicitudes de registro de marcas y 29 registros de obras, obteniendo como resultado que la población identifique al Indecopi como una institución que protege los derechos del consumidor y a su vez un aliado estratégico en la protección de la propiedad intelectual, en estos años de posicionamiento de la Oficina Regional del Indecopi Apurímac.
- Asimismo, señala que el posicionamiento del Indecopi, se ha visto reflejado en la satisfacción de los usuarios por el servicio que viene brindando la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, es por ello que, cada año se ha incrementado el ingreso de reclamos y las consultas de los usuarios, por la confianza depositada en nuestras labores diarias y en los resultados obtenido, conforme el siguiente detalle:

**ASESORÍAS BRINDADAS Y RECLAMOS RECIBIDOS
DEL 2012 AL 2019¹**

No	Año	Asesorías	Reclamos
1	2012	1463	128
2	2013	4420	510
3	2014	4567	706
4	2015	5397	811
5	2016	6037	856
6	2017	7359	881
7	2018	4986	866
8	2019 ²	2337	423

Fuente: Oficina Regional del Indecopi Apurímac

Como se aprecia en el cuadro precedente, las asesorías se han venido incrementando cada año, conforme a los resultados que la institución viene realizando, es por ello que hoy por hoy, la población identifica al Indecopi como un aliado estratégico en la defensa de sus derechos y se generó en la población una cultura de reclamo.

¹ Información obtenida de la base de datos interna de la Oficina Regional del Indecopi Apurímac

² Información obtenida a junio de 2019

Respecto al incremento de reclamos, la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, ha venido desplegando esfuerzos a través de las campañas informativas, es por ello que el incremento de los reclamos se ve reflejado por año en un número considerable, fomentando una cultura de reclamo y mejoramiento de los servicios, en la actualidad el ciudadano Apurimeño decide reclamar y reconoce sus derechos, identifica al Indecopi como una institución del Estado que protege y defiende sus derechos, siendo necesario continuar con la permanencia de la institución en la Región para poder resolver sus problemas, a través de los procedimientos que tenemos a disposición de los usuarios, por ello la importancia de seguir con la presencia activa del Indecopi en esta zona del país, con la finalidad de que muchos ciudadanos, organizaciones y empresarios se encuentren beneficiados con los servicios que ponemos a su disposición como institución.

- La Oficina Regional del Indecopi Apurímac, concluye señalando que se proceda a realizar la Contratación, para el Servicio de Alquiler del Local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, de conformidad con lo establecido en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley y el artículo 85 del Reglamento.

- 3.5. Ahora bien, la Gerencia de Oficinas Regionales, a través del Informe N° 042-2019/GOR-INDECOPI del 14 de octubre de 2019, ratifica los fundamentos expuestos en el análisis del informe de la Oficina Regional de Indecopi Apurímac, adicionalmente señala entre otros aspectos lo siguiente:

De la importancia de su creación de la Oficina Regional de Indecopi Apurímac

En el marco de poder desconcentrar funciones a nivel nacional, se creó la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, ante la necesidad de tener una oficina desconcentrada en esta zona del país y facilitar el acceso de nuestros servicios a los ciudadanos de esta región que representan el 1.5% de la población nacional. En ese sentido, las personas afectadas en sus derechos como consumidores podrían tener una oficina en su localidad donde podrían solucionar su problema de consumo de manera gratuita.

De las características técnicas que posee el local

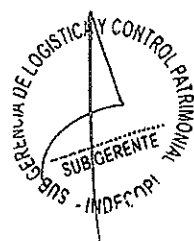
El inmueble que actualmente se ocupa, tiene un área de terreno de 80 m², ubicado a siete (07) cuadras de la Plaza de Armas, con salida independiente a la calle. Este local cuenta con 5 ambientes en un primer piso, un baño implementado, servicio de luz (sistema de energía monofásica operativa), servicio de agua y alcantarillado, y pozo a tierra.

Así mismo, el inmueble posee acabados de piso en cerámico, los ambientes del inmueble están debidamente pintados con látex, una ventana corrediza metálica sin uso e iluminación en todos los ambientes.

Actualmente el local en mención mantiene todas las condiciones para brindar seguridad a los usuarios, trabajadores y bienes institucionales con el fin de evitar cualquier incidente que pueda acontecer en referencia al fenómeno del niño.

Concluye señalando que la Jefatura de la Gerencia de Oficinas Regionales considera que se debe realizar la contratación directa del servicio de alquiler del local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, considerando el local ubicado en Av. Andrés Avelino Cáceres N° 211 – Abancay, de propiedad de la Sra. Ernestina Rosario Tamayo Ramírez de conformidad por lo dispuesto en el artículo 27° literal j) del TUO de la Ley y el artículo 100° del Reglamento por el período de treinta y seis (36) meses (1096 días calendario).

- 3.6. Por otra parte, el área de Programación y Estudios de Mercado de esta Sub Gerencia, a través de la Indagación de Mercado N° 043-2019/SGL-PYEM de fecha 16 de octubre de 2019, y sobre la base del requerimiento y los términos de referencia elaborados por el área usuaria, determinó el valor estimado de la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, por el monto de S/ 72 000,00 (Setenta y dos mil con 00/100 soles), tomando como válida la fuente cotizaciones, el que corresponde a la cotización del inmueble de propiedad de la Sra. Ernestina Rosario Tamayo Ramírez,



concluyendo que corresponde realizar un procedimiento de selección de Contratación directa.

Por consiguiente, para la determinación del valor estimado del presente procedimiento de selección se consideró la única cotización que cumple con los términos de referencia.

Descripción	Propietario	Plazo de Ejecución	Valor Estimado de la Contratación (S/)
Servicio de alquiler de local para Oficina Regional del Indecopi Apurímac	Ernestina Rosario Tamayo Ramírez	36 meses (1 096 días calendario)	S/ 72,000.00

Cabe precisar que de las condiciones establecidas en los términos de referencia se ha considerado un depósito de garantía de dos (2) meses, el cual asciende a S/ 4 000,00 (Cuatro mil con 00/100 soles).

- 3.7. Mediante Memorándum N° 041-2019/GPG-App del 17 de enero de 2019, el Área de Planeamiento y Presupuesto de la Gerencia de Planeamiento y Gestión Institucional, ha otorgado la Certificación de Crédito Presupuestario N° 000000109 para el año fiscal 2019 y la Previsión de Crédito Presupuestario N° 008-2020 para la "Contratación del Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac", actualizándose mediante Memorándum N° 949-2019/GPG-App del 21 de octubre de 2019, el Certificado de Crédito Presupuestario N° 109 correspondiendo el importe de S/ 6 000,00 (S/ 2 000,00 para la cobertura un mes de pago de alquiler y S/ 4 000 para el otorgamiento de la garantía) y la Previsión Presupuestal N° 008-2020 por el importe de S/ 70 000.00.

3.8. Consideraciones de índole legal que justifican la causal

El numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley establece los supuestos en los que, excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor. El literal j) del citado artículo, se establece lo siguiente:

"j) Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento".

Asimismo, el numeral 27.4 del citado artículo señala que el Reglamento establece las condiciones para la configuración de cada uno de los supuestos, los requisitos y formalidades para su aprobación y el procedimiento de contratación directa.

De otra parte, el numeral 101.1 del artículo 101° del Reglamento, establece: "La potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley", y el numeral 101.2. establece que: "La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Concejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, 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".

El numeral 102.2 del artículo 102° del Reglamento señala: "Las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas cumplen con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento, salvo con lo previsto en el artículo 141°, donde la entidad, en atención a su necesidad, define el plazo que le permita suscribir el contrato".



Finalmente, de conformidad al literal t), del artículo segundo de la Resolución de Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 010-2019-INDECIPI/COD, modificada a través de la Resolución de Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 105-2019-INDECOPI/COD, se delegó en la Gerencia de Administración y Finanzas, en materia de contratación pública, aprobar las contrataciones directas en los supuestos previstos en los literales e), g), j), k) y m) del artículo 27° del TUO de la Ley, cuyos valores referenciales o estimados correspondan a adjudicaciones.

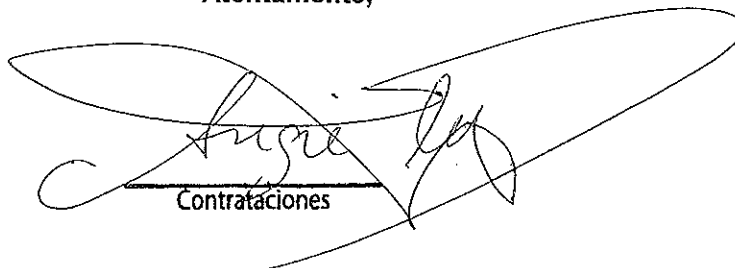
IV. CONCLUSIONES

- 4.1. Por lo expuesto, se concluye que el presente requerimiento se encuentra dentro de los alcances del literal j) del artículo 27° del TUO de la Ley, por lo que corresponde realizar una Contratación Directa para la contratación del "Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac", por un valor estimado de S/ 72 000,00 (Setenta y Dos Mil con 00/100 soles), cuyo plazo de ejecución de la prestación, según términos de referencia será de treinta y seis (36) meses (1096 días calendario).

V. RECOMENDACIONES

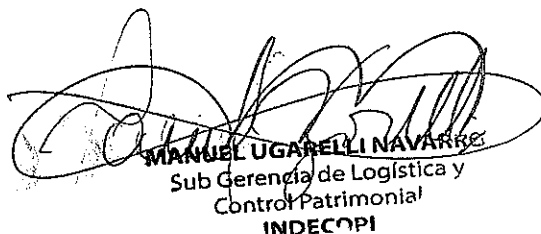
- 5.1. De conformidad con lo establecido en el numeral 101.2. del artículo 101° del Reglamento, se remite el presente informe, a fin de que se emita el informe legal correspondiente, con la finalidad que se gestione la aprobación de la Contratación Directa, para la contratación del "Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac".
- 5.2. Elevar el proyecto de Resolución a la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi para la firma correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el numeral 101.2 del artículo 101° del Reglamento, debiendo contemplarse lo señalado en el artículo 102° del Reglamento, a fin de que se efectúe la Contratación Directa mediante acciones inmediatas con Ernestina Rosario Tamayo Ramírez, por un valor estimado de S/ 72 000,00 (Setenta y dos mil con 00/100 soles). Asimismo, las acciones deberán ser realizadas por esta Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial, como Órgano de las Contrataciones de la Entidad.

Atentamente,



Contrataciones

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito



MANUEL UGARELLI NAVARRETE
Sub Gerencia de Logística y
Control Patrimonial
INDECOPI