

**INFORME N° 501-2018 /GEL**



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

DE : **Lily Yamamoto Suda**  
Gerente Legal

ASUNTO : **Revisión del proyecto de resolución que aprueba la contratación directa para el servicio de alquiler local para la Oficina Regional del Indecopi de La Libertad**

REFERENCIA : **a) Memorándum N° 1115-2018/GAF-Sgl  
b) Informe Técnico N° 051-2018/GAF-Sgl**

**I. ANTECEDENTES**

1. Con Resolución de la Gerencia General N° 015-2018-INDECOPI/GEG del 23 de enero de 2018, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones del Indecopi 2018 (PAC 2018), el cual incluyó en su numeral 22 un procedimiento de selección por contratación directa para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad (en adelante, ORI La Libertad).

2. Con informe N° 057-2018/INDECOPI-LAL del 30 de mayo de 2018, la ORI La Libertad señala respecto al servicio de alquiler de local, lo siguiente:

*"2.8 Respecto al estado del inmueble de la actual CONTRATISTA, cumple con todos los requerimientos de energía eléctrica y agua potable para el total de colaboradores y visitantes de la ORI LAL. Asimismo, cuenta con la infraestructura adecuada para los fines de la oficina.*

*2.9 Debido al incremento del costo del m<sup>2</sup> de los inmuebles en los últimos años, la CONTRATISTA ha elevado el precio de alquiler en cada contrato; es decir, en el contrato del año 2012 la merced conductiva fue de S/ 5 000.00; en el contrato del año 2015 (contrato actual) la merced conductiva es de S/ 8 500.00; siendo la propuesta actual por arrendamiento de S/ 11 000.00 mensuales. (...)*

*2.12 No obstante, los otros inmuebles no cuentan con los espacios adecuados para el Servicio de Atención al Ciudadano (SAC), lo que implicaría una inversión para la habilitación de espacios y gastos por traslado en el caso se opte por el cambio de sede; así mismo, es importante considerar las inversiones realizadas en el actual local, como de infraestructura, instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones (puntos de red), gasfitería, entre otros."*

3. A través del Informe N° 046-2018/GOR-INDECOPI del 1 de junio de 2018, la Gerencia de Oficinas Regionales, reafirma los argumentos vertidos por la ORI La Libertad para la contratación del servicio de alquiler de local, siendo de la opinión de que se proceda a realizar la contratación directa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27° literal j) de la Ley N° 30225 y el artículo 85° de su Reglamento; adjuntando los términos de referencia actualizados.

4. De acuerdo al Estudio de Mercado N° 029-2018/SGL-PC del 13 de junio de 2018, elaborado por el Área de Programación y Contrataciones, aplicando el Índice de Precio al Consumidor (IPC) a mayo el 2018, se verifica el incremento



del costo del m<sup>2</sup> de los inmuebles en los últimos años, siendo el precio del inmueble actual el más bajo de la zona.

5. Asimismo, en dicho estudio se determinó que el servicio de alquiler de local para la ORI La Libertad se contrate directamente en virtud a lo señalado en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado.
6. Con Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N° 093-2018-INDECOPI/GAF del 19 de junio de 2018, se aprobó el expediente de contratación para la contratación del servicio de alquiler de local para la ORI La Libertad, por el valor referencial de S/ 396 000,00 (trescientos noventa y seis mil con 00/100 soles).
7. Mediante el memorándum de la referencia a) se nos remite el informe de la referencia b), por el cual la Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial concluye que conforme a lo señalado en el artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, es posible contratar directamente con un determinado proveedor en caso de arrendamiento de bienes inmuebles, por lo que eleva el proyecto de resolución para tal fin.

## II. ANÁLISIS

### II.1 Consideraciones de índole legal de procedencia de la Contratación Directa

8. El literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias (en adelante la Ley), dispone:

**“Artículo 27. Contrataciones Directas**

*Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos:*

*(...)*

*j) Para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes. (...).”*

9. Respecto a las formalidades de los contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas, el artículo 87 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF y sus modificatorias (en adelante el Reglamento), indica lo siguiente:

**“Artículo 87.- Procedimiento para las contrataciones directas**

**87.1. Una vez aprobada la contratación directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las Bases, las cuales deben contener como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), m) y q) del numeral 27.1 del artículo 27. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación.**

**87.2. 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 Ley y el Reglamento.**

**87.3. El cumplimiento de los requisitos previstos para las contrataciones directas, en la Ley y el Reglamento, es responsabilidad del Titular de la Entidad y de los funcionarios que intervengan en la decisión y ejecución. (...).” (Énfasis agregado)**



10. En esa línea, corresponde determinar si conforme a lo previsto por la normativa sobre contrataciones del Estado resulta procedente aprobar la Contratación Directa del servicio de alquiler de local para la ORI La Libertad, por la causal de arrendamiento de inmuebles.
11. Así, la Ley establece en sus artículos 16, 18 y 19, las actuaciones preparatorias que las entidades deben realizar para convocar un procedimiento de selección<sup>1</sup>, mientras que el numeral 21.1 del artículo 21 del Reglamento señala que el órgano encargado de las contrataciones debe llevar un expediente del proceso de contratación, en el que debe ordenarse, archivarse y preservarse la documentación que respalda las actuaciones realizadas desde la formulación del requerimiento del área usuaria hasta el cumplimiento total de las obligaciones derivadas del contrato
12. Ahora bien, se ha realizado la revisión de los documentos adjuntos al expediente de contratación, verificando que cumplen con los requisitos mínimos exigidos por el Reglamento, conforme al siguiente detalle:

Requisitos conforme al numeral 21.3 del RLCE	Contenido del expediente de contratación
Requerimiento del Área Usuaria	√
Estudio de Mercado	√
Resumen Ejecutivo	√
Valor Referencial	√
Certificación de Crédito Presupuestario	√
Determinación del procedimiento de selección, el sistema de contratación y, cuando corresponda, la modalidad de contratación	√

13. Por otro lado, conforme a lo señalado en los informes técnicos de la ORI La Libertad, la Gerencia de Oficinas Regionales y el estudio de mercado realizado por el Área de Programación y Contrataciones, el inmueble ubicado en la calle Santo Toribio de Mogrovejo N° 518 – Urb San Andrés – Distrito y Provincia de Trujillo, cumple con todos los requerimientos señalados en los términos de referencia y considerando el incremento del costo del m<sup>2</sup> de los inmuebles en los últimos años, su precio es el más bajo de la zona.

<sup>1</sup> **Artículo 16. Requerimiento**

16.1 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, además de justificar la finalidad pública de la contratación. Los bienes, servicios u obras que se requieran deben estar orientados al cumplimiento de las funciones de la Entidad. (...)

**Artículo 18. Valor Referencial**

18.1 El órgano encargado de las contrataciones en cada Entidad determina el Valor Referencial para efectos del proceso de contratación con el fin de establecer el tipo de procedimiento de selección correspondiente y gestionar la asignación de los recursos presupuestales necesarios.

18.2 En el caso de bienes y servicios, el Valor Referencial se establece en virtud de un estudio de mercado, con el fin de determinar el tipo de procedimiento de selección correspondiente y gestionar la asignación de los recursos presupuestales necesarios. (...)

**Artículo 19. Certificación de crédito presupuestario y adelanto de procedimientos de selección**

19.1 Es requisito para convocar un procedimiento de selección, bajo sanción de nulidad, contar con la certificación de crédito presupuestario, de conformidad con las reglas previstas en la normatividad del Sistema Nacional de Presupuesto Público, considerando, además y según corresponda, las reglas previstas en dicha normatividad para ejecuciones contractuales que superen el año fiscal. (...)



14. Por las razones expuestas, somos de la opinión que en el presente caso se configura la causal de Contratación Directa por arrendamiento de bienes inmuebles prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, por lo que resulta legalmente posible contratar el servicio de alquiler del inmueble antes descrito, correspondiendo la aprobación de las bases para tal fin.

## II.2 Delegación de facultades al Gerente de Administración y Finanzas

15. De acuerdo con el artículo 86 del Reglamento, el Titular de la Entidad puede delegar la facultad de aprobar la Contratación Directa para el caso de arrendamiento de bienes y la adquisición de bienes inmuebles existentes.
16. En el presente caso, en virtud de la delegación de facultades otorgada a través de la Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del INDECOPI Nro. 013-2018—INDECOPI/COD el funcionario competente para aprobar las contrataciones directas es el Gerente de Administración y Finanzas.
17. En efecto, en los literales b) y t) del Artículo Segundo<sup>2</sup> de la precitada Resolución, se indica que al Gerente de Administración y Finanzas se le ha delegado la facultad de aprobación de las Contrataciones Directas indicadas en los literales e), g), j), k) y m) del artículo 27 de la Ley, cuyo valor referencial, según corresponda, sea el de un procedimiento de selección por adjudicación simplificada o selección de consultores individuales.
18. Por esta razón, el funcionario competente para aprobar la presente contratación directa y sus bases, es el Gerente de Administración y Finanzas, toda vez que el monto del valor referencial corresponde a una Adjudicación Simplificada<sup>3</sup>.

## III. CONCLUSIONES

1. En el presente caso se configura la causal de Contratación Directa por arrendamiento de bienes inmuebles, prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley
2. Conforme a lo señalado en los informes técnicos de la ORI La Libertad, la Gerencia de Oficinas Regionales y la Sub Gerencia de Logística y Control

<sup>2</sup> Artículo Segundo.- Delegar, para el año Fiscal 2018, en el cargo del Gerente de Administración y Finanzas las facultades en materia de contratación pública que a continuación se detallan:

(...)

b. Aprobación de los documentos del procedimiento de selección y del expediente de contratación, en los procedimientos de selección por (...) contrataciones directas delegables señaladas en el literal t. del presente artículo, (...).

t. Aprobar las contrataciones directas señaladas en los literales e), g), j), k) y m) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuyos valores referenciales correspondan a adjudicaciones simplificadas o selección de consultores individuales.

<sup>3</sup> Ley N° 30693

### Artículo 16. Montos para la determinación de los procedimientos de selección

La determinación de los procedimientos de selección para efectuar las licitaciones públicas, concursos públicos, adjudicaciones simplificadas y selección de consultores individuales en todas las entidades del Sector Público comprendidas en el artículo 3 de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado, se sujetan a los montos siguientes:

c) Contratación de servicios, tales como prestaciones de empresas de servicios, compañías de seguros y contratos de arrendamientos, así como investigaciones, proyectos, estudios, diseños, supervisiones, inspecciones, gerencias, gestiones, auditorías, asesorías y peritajes, entre otros, de acuerdo a lo siguiente:

(...)

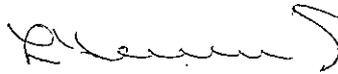
- Adjudicación simplificada, si el valor referencial es inferior a S/ 400 000,00 (CUATROCIENTOS MIL Y 00/100 SOLES).



Patrimonial, resulta legalmente posible contratar el servicio de alquiler del inmueble ubicado en la calle Santo Toribio de Mogrovejo N° 518 – Urb San Andrés – Distrito y Provincia de Trujillo, de copropiedad de Zoyla Rosa Villacorta Calderón Vda. de Lanza, Jorge Nicolas Lanza Villacorta y Gladys Susana Lanza Villacorta de Rodríguez, para el funcionamiento de la ORI La Libertad.

3. En virtud de la delegación de facultades otorgadas a través de la Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del INDECOPI N° 013-2018-INDECOPI/COD, literales b) y t) del Artículo Segundo, el funcionario competente para aprobar la contratación directa y sus bases, es el Gerente de Administración y Finanzas, toda vez que el monto del valor referencial corresponde a una Adjudicación Simplificada.

Atentamente,



Lima, 26 de junio de 2018  
LILY YAMAMOTO SUDA  
Gerente Legal  
INDECOPI