

INFORME TÉCNICO N° 0051 -2018/GAF-Sgl

A: Lily Mercedes Yamamoto Suda
Gerente Legal

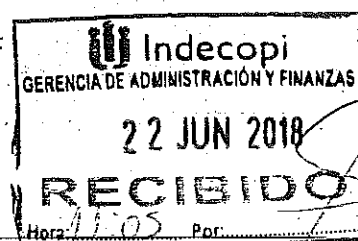
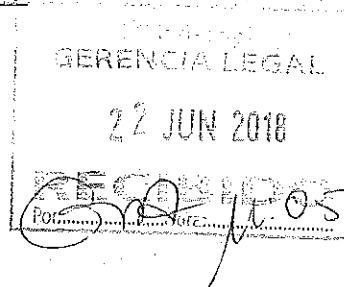
CC: Agustín Saldaña Murrugarra
Gerente de Administración y Finanzas

DE: Sabina Olguín Galarza
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 La libertad

REF.: a) Resolución N° 093-2018-INDECOPI/GAF
b) Informe N° 0046-2018/GOR-INDECOPI
c) Informe N° 0057-2018/INDECOPI-LAL

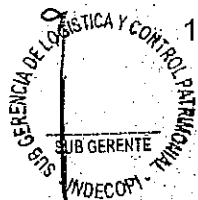
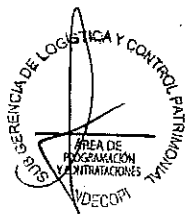
FECHA: San Borja, 22 de junio de 2018



El presente Informe tiene como propósito sustentar las razones técnicas que justifican la contratación directa para el servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, en cumplimiento de las disposiciones pertinentes contenidas en la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada mediante Ley N° 30225 y su modificación efectuada mediante Decreto Legislativo N° 1341 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF y su modificación efectuada mediante Decreto Supremo N° 056-2017-EF, (en adelante la Ley y el Reglamento, respectivamente).

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante Memorandum N° 0756-2017/GOR, de fecha 01 de diciembre de 2017, la Gerencia de Oficinas Regionales remitió a la Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial los términos de referencia actualizados para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad por 1095 días calendario equivalente a 36 meses, a fin de que dicho requerimiento sea incluido en el Plan Anual de Contrataciones del Indecopi 2018.
- 1.2 Con Resolución de la Gerencia General del Indecopi N° 0015-2018-INDECOPI/GEG, de fecha 23 de enero de 2018, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones del Indecopi 2018 (PAC 2018), el cual incluyó, entre otros, en su numeral 22 un procedimiento de selección por contratación directa para el servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad.
- 1.3 A través del Informe N° 0046-2018/GOR-INDECOPI, de fecha 01 de junio de 2018, la Gerencia de Oficinas Regionales, reafirma los argumentos vertidos en el Informe N° 0057-2018/INDECOPI-LAL, para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, manifestando su opinión de que se proceda a realizar la contratación directa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27° literal j) de la Ley y el artículo 85° de su Reglamento.



- 1.4 De acuerdo al estudio de mercado N° 029-2018/SGL-PC, de fecha 13 de junio de 2018, elaborado por el Área de Programación y Contrataciones de la Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial, se determinó que la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad se contrate directamente en virtud a lo señalado en el literal j) del artículo 27° de la Ley, el cual señala que las entidades públicas pueden contratar directamente con determinado proveedor para el caso de arrendamiento de bienes inmuebles, habiéndose determinado la realización de una contratación directa por el valor referencial de S/ 396 000,00 (trescientos noventa y seis mil con 00/100 soles soles), para ser ejecutados en el período de 1095 días calendario equivalente a 36 meses.
- 1.5 Con Memorandum N° 034-2018/GPG-App, de fecha 23 de enero de 2018, el Área de Planeamiento y Presupuesto, otorgó la certificación de crédito presupuestario nota N° 0000000247 para el año fiscal 2018 y la reserva de crédito presupuestario N° 012-2019/INDECOPI para los años fiscales 2019, 2020 y 2021; y la certificación de crédito presupuestario nota N° 0000000246 para el pago de la garantía del referido servicio correspondiente al año 2018, documentos que han sido debidamente suscritos además por el Gerente de Administración y Finanzas, conforme con lo dispuesto en el numeral 13.6 del artículo 13° de la Directiva N° 005-2010-EF/76.01, Directiva para la Ejecución Presupuestaria;
- 1.6 Con Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N° 093-2018-INDECOPI/GAF de fecha 19 de junio de 2018, se aprobó el expediente de contratación para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, por el valor referencial de S/ 396 000,00 (trescientos noventa y seis mil con 00/100 soles).

II. ANÁLISIS

- 2.1 El presente análisis reafirma las conclusiones emitidas en el estudio de mercado N° 029-2018/SGL-PC, el Informe N° 0046-2018/GOR-INDECOPI y el Informe N° 0057-2018/INDECOPI-LAL, sobre la procedencia de realizar el procedimiento de selección por contratación directa para el servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, sustentado en el literal j) del artículo 27° de la Ley, el cual ha previsto la contratación directa con un determinado proveedor en el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, siendo que para dicho efecto se deberá considerar lo siguiente:
1. La contratación directa se aprueba mediante Resolución del Titular de la Entidad, salvo el Reglamento califique que la facultad pueda ser delegable¹.
 2. En el numeral 86.1 del artículo 86° del Reglamento, establece que la potestad de aprobar la contratación directa para contratar directamente con un determinado proveedor para el caso de arrendamiento de inmuebles es delegable.
 3. En virtud de ello, la Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 013-2018-INDECOPI/COD de fecha 18 de enero de 2018, en su literal b) del artículo segundo, resuelve delegar la facultad de aprobar las contrataciones directas, al Gerente de Administración y Finanzas, en virtud del valor referencial.
 4. La Resolución que aprueba la contratación directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico legal, en el Informe correspondiente².

¹ Numeral 86.1 del artículo 86° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

² Numeral 86.2 del artículo 86° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

2.2 Consideraciones de índole técnico

Respecto a la solicitud de contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, ésta se realiza en observancia del numeral 8.1 del artículo 8° del Reglamento que establece que los términos de referencia contienen la descripción objetiva y precisa de las características y/o requisitos funcionales relevantes para cumplir la finalidad pública de la contratación, siendo el área usuaria la responsable de la adecuada formulación del requerimiento. El órgano encargado de las contrataciones realiza el estudio de mercado para determinar el valor referencial, sobre la base de los términos de referencia definidos por el área usuaria³.

Bajo este contexto, el Jefe de la Oficina Regional del Indecopi La Libertad elaboró los términos de referencia y señaló como finalidad pública la contratación del alquiler de un local para fines institucionales, que permita realizar eficazmente las actividades del Indecopi en la ciudad de Trujillo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad para el cumplimiento de las metas institucionales, permitiendo brindar un mejor servicio al público en general y sustentó en su Informe⁴ la importancia de seguir operando en esa parte de la ciudad bajo los siguientes argumentos:

- La Oficina Regional del Indecopi La Libertad, ha presentado un constante crecimiento en las funciones y servicios brindados a la ciudadanía, habiéndose incrementado la cantidad de asesorías al ciudadano, expedientes de la Comisión de Protección al Consumidor.
- El Órgano Resolutivo de Procedimientos Sumarísimo de la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, desde su creación en diciembre 2010 ha ido creciendo en la demanda de ciudadanos.
- La Oficina Regional del Indecopi La Libertad se encuentra ubicada cerca de diferentes entidades financieras y establecimientos comerciales, situación que permite su fácil ubicación por parte de los usuarios que solicitan los diferentes servicios.

La Gerencia de Oficinas Regionales mediante el Informe N° 0046-2018/GOR-INDECOPI ratifica los fundamentos expuestos por la Jefatura de la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, en ese sentido en su análisis realizado, y considerando que el local mencionado en el Informe de la Oficina Regional del Indecopi La Libertad cumple con los términos de referencia, es de la opinión que se proceda a realizar la contratación directa para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad.

Adicionado a lo antes expuesto, conforme se indica en el Informe de la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, los otros inmuebles consultados, no cuentan con los espacios adecuados para el Servicio de Atención al Ciudadano (SAC), lo que implicaría una inversión adicional, para la habilitación de espacios y gastos por traslado en el caso se opte por el cambio de sede; asimismo, es importante considerar las inversiones realizadas en el actual local, como infraestructura, instalaciones eléctricas, telecomunicaciones (puntos de res), gasfitería entre otros.

Asimismo, de acuerdo con lo señalado en el estudio de mercado N° 029-2018/SGL-PC elaborado por el Área de Programación y Contrataciones, luego de haber considerado las diferentes fuentes (cotización, páginas web y SEACE) para la determinación del valor referencial, resultó válida la fuente cotizaciones, del inmueble cotizado por los Sres. Zoyla Rosa Villacorta Calderón Vda. de Lanza, Jorge Nicolas

³ Numeral 11.1 del artículo 11° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

⁴ Informe N° 0057-2018/INDECOPI-LAL

Lanza Villacorta y Gladys Susana Lanza Villacorta de Rodríguez, concluyendo en el estudio de mercado en realizar una contratación directa.

2.3 Consideraciones de índole legal

El artículo 27° de la Ley, señala que excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor según lo señalado en su literal j):

"j) Para arrendamiento de inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes".

Bajo la condición de proveedor único de servicios en el mercado peruano, conforme al numeral 5 del artículo 85° del Reglamento.

2.4 Formalidades de la contratación directa

De conformidad con lo señalado en el artículo 86° del Reglamento, la potestad de aprobar la contratación directa con un determinado proveedor para el caso de arrendamiento de inmuebles es delegable. En ese sentido, la Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 013-2018-INDECOPI/COD en su literal b) del artículo segundo, resuelve delegar la facultad de aprobar las contrataciones directas, al Gerente de Administración y Finanzas del Indecopi, en virtud del valor referencial.

Por otro lado, la Resolución que aprueba la contratación directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico legal, en el Informe correspondiente.

III. CONCLUSIONES

- 3.1 De acuerdo con lo solicitado por la Oficina Regional del Indecopi La Libertad y la Gerencia de Oficinas Regionales, mediante Informe N° 0057-2018/INDECOPI-LAL y N° 0046-2018/GOR-INDECOPI respectivamente, se requirió la contratación directa del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, considerándose que el local ubicado en Calle Santo Toribio de Mogrovejo N° 518, Urb. San Andrés, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad de propiedad de los copropietarios Zoyla Rosa Villacorta Calderón Vda. de Lanza, Jorge Nicolas Lanza Villacorta y Gladys Susana Lanza Villacorta de Rodríguez, mantiene todas las condiciones para brindar seguridad a los usuarios, trabajadores y bienes institucionales.
- 3.2 En el Informe N° 0057-2018/INDECOPI-LAL, también se precisa que, los otros inmuebles consultados no cuentan con espacios adecuados, lo cual implicaría una inversión adicional para la habilitación de los espacios, así como los gastos por traslado en el caso se opte por el cambio de sede.
- 3.3 El estudio de mercado N° 029-2018/SGL-PC, elaborado por el Área de Programación y Contrataciones de la Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial, concluyó que corresponde realizar una contratación directa.
- 3.4 Mediante Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N° 093-2018-INDECOPI/GAF, se aprobó el expediente de contratación para el servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, por un valor referencial de S/ 396 000,00 (trescientos noventa y seis mil con 00/100 soles).

- 3.5 El presente requerimiento se adecúa a lo señalado en el artículo 27° de la Ley, por lo tanto, es posible contratar directamente con un determinado proveedor en caso de arrendamiento de bienes inmuebles, bajo la condición de proveedor único de servicios en el mercado peruano, conforme al numeral 5 del artículo 85° del Reglamento.
- 3.6 La aprobación de la correspondiente contratación directa requiere, además del presente Informe Técnico, de la elaboración del Informe Legal, y luego de la aprobación del Titular de la Entidad⁵, que para el caso de Indecopi dicha facultad recae en la Gerencia de Administración y Finanzas, por corresponder a una Adjudicación Simplificada.

IV. RECOMENDACIONES

- 4.1 Habiéndose establecido por parte de la Oficina Regional del Indecopi La Libertad y la Gerencia de Oficinas Regionales la justificación técnica para la contratación directa del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi La Libertad, se solicita la elaboración del Informe legal correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 86.2 del artículo 86° del Reglamento.
- 4.2 Elevar el proyecto de Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi para la firma correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el numeral 86.2 del artículo 86° del Reglamento, debiendo contemplarse lo señalado en el artículo 87° de la norma antes mencionada, a fin de que se efectúe la contratación directa mediante acciones inmediatas con los copropietarios Zoyla Rosa Villacorta Calderón Vda. de Lanza, Jorge Nicolas Lanza Villacorta y Gladys Susana Lanza Villacorta de Rodríguez, por el monto de S/ 396 000,00 (trescientos noventa y seis mil con 00/100 soles). Asimismo, las acciones deberán ser realizadas por esta Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial, como Órgano encargado de las Contrataciones de la Entidad.

Atentamente,



SOG/leidlc/kg

⁵ Numeral 86.2 del artículo 86° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado