

INFORME N° 0047-2018/GOR-INDECOPI

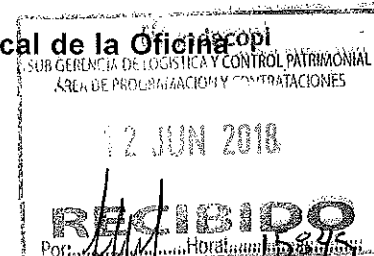


A : Cesar Alberto Alvites Andrade
Sub Gerente de Logística y Control Patrimonial

DE : Gustavo Negrete Venegas
Gerente de Oficinas Regionales (e)

ASUNTO : Contratación Directa para el alquiler del local de la Oficina Regional del INDECOPI Lambayeque.

REF : a) Informe N° 1301-2018/INDECOPI-LAM
b) Memorándum N° 0995-2018/GAF-Sgl



Por medio de la presente, me dirijo a usted en atención al documento de la referencia a) en la que la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque (ORI Lambayeque), solicita se viabilice la Contratación Directa para el servicio de alquiler del local institucional de dicha Sede y mediante el documento de la referencia b) en la que la Sub Gerencia de Logística, solicita el informe respectivo para continuar con el proceso de contratación del servicio de alquiler de la ORI Lambayeque.

I. ANTECEDENTES

- 1.1 El INDECOPI inicio su etapa de desconcentración en el año 1993, para así atender las demandas de los usuarios a nivel nacional, es así que a junio de 1997 ya se contaba con 08 oficinas ubicadas en las principales ciudades del Perú, como Arequipa, Lambayeque, Lambayeque, Cusco, Loreto, Junin-Sede Huancayo, Puno, Piura.
- 1.2 El 23 de agosto de 1993, inició funciones la ORI Lambayeque, con la finalidad de brindar servicios y atender reclamos del consumidor.
- 1.3 La ORI Lambayeque, inició sus funciones en el local ubicado dentro de la Cámara de Comercio y Producción de Lambayeque en la avenida José Balta N.° 506, del mercado de Chiclayo, a través del Convenio celebrado con la misma.
- 1.4 Con fecha 09 de agosto 2012, el Comité Especial adjudicó la Buena Pro de la Adjudicación Directa Selectiva N°013-2012-INDECOPI, a la señora María Felicita Vargas Diaz (en adelante LA CONTRATISTA), para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque; siendo el plazo de arrendamiento de treinta y seis (36) meses, por la merced conductiva de S/ 4,800.00 mensuales.
- 1.5 El contrato N°0021-2012/GAF-ADS-INDECOPI fue suscrito por 36 meses con LA CONTRATISTA, iniciándose a partir del 03 de septiembre de 2012, hasta el 03 de septiembre de 2015
- 1.6 El 23 de julio de 2015, el comité especial adjudicó la Buena Pro de la Adjudicación Directa Pública N° 009-2015-INDECOPI a favor de LA CONTRATISTA, siendo el plazo de arrendamiento de treinta y seis (36) meses, por la merced conductiva de S/7,000.00 mensuales.

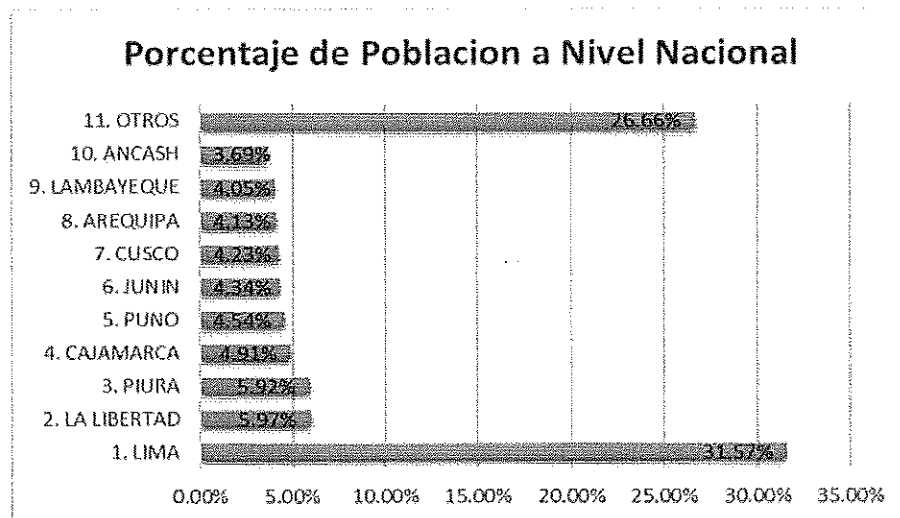


- 1.7 Mediante el Contrato N° 002-2015/GAF-ADP-INDECOPI, se procede a contratar el servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, ubicado en Calle Los Tumbos N° 245, Urb. Santa Victoria , distrito y provincia de Chiclayo, del Departamento de Lambayeque, con la Contratista María Felicita Vargas Díaz, por un periodo de treinta y seis (36) meses, por la merced conductiva de S/ 7 000,00 mensuales, iniciándose a partir del 4 de setiembre de 2015 hasta el 4 de setiembre de 2018.
- 1.8 Actualmente, se viene gestionando una nueva contratación directa que asegure el arrendamiento de un local para la Oficina Regional del Indecopi de Lambayeque, por un plazo de 36 meses, contados desde el 05 de setiembre de 2018 al 05 de setiembre del 2021

II. ANALISIS

- 2.1. En el marco de poder desconcentrar funciones a nivel nacional, se creó la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, 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 aproximadamente el 4.05% de la población nacional (fig. 01). 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.

FIG 01



Fuente: INEI (Población hasta el 2015)

- 2.2 La ciudad de Chiclayo es la capital de la Región Lambayeque, es considerada con la ciudad principal del departamento, presentando al 30 de junio de 2015 una población estimada de 600,440 habitantes con una tasa de crecimiento 0.96 %, según el siguiente cuadro:

PERÚ: POBLACIÓN ESTIMADA AL 30 DE JUNIO Y TASA DE CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES CAPITALES, POR DEPARTAMENTO, 2015

Departamento	Ciudad	Población 2015	Tasa de crecimiento (%) 2014-2015
Total		17 357 925	1.47
Callao	Callao	224 831	3.32
San Martín	Maynandía	58 452	3.18
Madre de Dios	Puerto Maldonado	74 444	2.99
Ancash	Huancayo	127 041	2.52
Puno	Juliaca II	273 882	2.51
San Martín	Tarma II	144 184	2.22
Amazonas	Chachabamba	29 888	2.13
Arequipa	Arequipa	150 788	1.89
Cusco	Cusco	427 218	1.89
Lima	Lima Metropolitana II	9 888 847	1.57
Huancavelica	Huancavelica	47 844	1.56
Tarma	Tarma	293 114	1.53
Puno	Puno	140 839	1.52
Ica	Chicla Alta II	177 219	1.51
Moraygua	Moraygua	60 572	1.49
La Libertad	Trujillo	788 550	1.44
Piura	Piura	438 440	1.42
Moraygua	San II	67 428	1.42
Huancayo	Huancayo	175 088	1.34
Tumbes	Tumbes	111 585	1.19
Loreto	Iquitos	497 376	1.13
Ica	Ica	244 399	1.03
Sanín	Huancayo	344 725	1.03
Lambayeque	Chiclayo	400 440	0.99
Arequipa	Arequipa	150 788	0.95
Ancash	Chiclayo II	371 812	0.88
Piura	Chiclayo II	201 302	0.86
Arequipa	Arequipa	150 788	0.84
Ica	Piura II	104 858	0.79
Piura	Tarma II	140 839	0.74
Loreto	Huancayo	211 851	0.61
Piura	Centro de Piura	68 272	0.47

1) Por la magnitud de la población se consideran a las dos ciudades más grandes en los departamentos de Ancash (Huancayo y Chachabamba), Ica (Ica y Chicla Alta), Piura (Piura, Tumbes y Tarma), Puno (Puno y Juliaca) y San Martín (Maynandía y Tarma).
2) Comparando la provincia de Lima y la Prov. Const. del Callao.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Perú. Estimaciones y Proyecciones de población total y por sexo de las ciudades principales, 2005-2015.

De los servicios brindados por el INDECOPI durante los últimos años

2.3. Desde 1993, en el que iniciaron las funciones de la ORI Lambayeque ha presentado un constante crecimiento y fortalecimiento en las funciones y servicios brindados a la ciudadanía, habiéndose incrementado la cantidad de asesorías al ciudadano, expedientes de protección al consumidor, audiencias de conciliación, solicitudes de registro en temas de propiedad intelectual, actividades de supervisión, difusión y capacitación, entre otros temas.



2.4. Asimismo, la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Lambayeque desde la creación del Órgano de Procedimientos Sumarísimos de esta oficina regional (en adelante, ORI LAM) en el 2010, resuelve en segunda instancia los recursos de apelación presentados por los usuarios en el trámite de los procedimientos sumarísimos

De las características técnicas que posee el local

2.5. La ORI Lambayeque, se encuentra ubicada en la calle Los Tumbos N.º 245 – Urb. Santa Victoria, del distrito y provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, específicamente a diez cuadras del Parque Principal, y cerca de diferentes entidades

financieras y establecimientos comerciales, situación que permite su fácil ubicación por parte de los usuarios que solicitan nuestros servicios

- 2.6. El local que se ocupa en la actualidad, cuenta con un área total de terreno de 216.88 m² y 305.70 m² de área construida, conformado por tres (3) pisos, cinco (5) baños, servicio de luz, sistema de energía trifásica, pozo a tierra, tablero de luz con llaves independientes y ambientes básicos para cubrir las necesidades actuales de la oficina de acuerdo a términos de referencia.
- 2.7. Respecto al estado del inmueble de la actual CONTRATISTA, cumple con los requerimientos de energía eléctrica y agua potable para el total de colaboradores y visitantes de la ORI Lambayeque.

Del análisis realizado, referente a la ubicación y espacio del inmueble solicitado y verificando el cumplimiento de los términos de referencia requeridos por la Jefatura de la ORI Lambayeque, es conveniente solicitar de forma oportuna la Contratación Directa del servicio de alquiler de local, con el contratista María Felicita Vargas Diaz, por un periodo de ejecución de 36 meses (1095 días calendario), al amparo de lo dispuesto en el literal j) del artículo 27° de la Ley N°30225 en concordancia con el artículo 85° del Reglamento con Decreto Supremo N° 350-2015-EF, en el que se establece que la entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley.

III. CONCLUSIONES

- 3.1 De acuerdo a los fundamentos expuestos por la Jefatura de la Oficina Regional del Indecopi de Lambayeque, esta Gerencia es de la opinión que se proceda realizar la Contratación Directa, a fin de contratar el Servicio de Alquiler de Local para la ORI Lambayeque, con el local ubicado en la calle Los Tumbos N.° 245 – Urb. Santa Victoria, del distrito y provincia de Chiclayo y Departamento de Lambayeque, con la Sra. María Felicita Vargas Diaz, de conformidad por lo dispuesto en el artículo 27° literal j) de la Ley de Contrataciones aprobada por Ley N° 30225 y el artículo 85° de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF

Atentamente,



Lima, 08 de junio del 2018

INFORME N° 0054-2018/INDECOPI-LAM

A : Freddy Freitas Vela
Gerente de Oficinas Regionales

DE : Ana Leyva Wong
Jefa de la Oficina Regional del Indecopi de Lambayeque

ASUNTO : Contratación directa del Servicio de Alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi de Lambayeque

Me dirijo a Usted en atención a la contratación del servicio de alquiler del local para la Oficina Regional del Indecopi de Lambayeque (en adelante ORI Lambayeque).

I. ANTECEDENTES

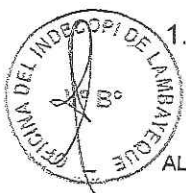
- 1.1 El 23 de agosto de 1993, inició funciones la ORI Lambayeque, con la finalidad de brindar servicios y atender reclamos del consumidor.
- 1.2 La ORI Lambayeque, inició sus funciones en el local ubicado dentro de la Cámara de Comercio y Producción de Lambayeque en la avenida José Balta N.° 506, del cercado de Chiclayo, a través del Convenio celebrado con la misma.

Tiene actualmente facultades en materia de protección al consumidor – en cuya materia cuenta con dos órganos resolutivos, la Comisión y el Órgano Resolutivo de Procedimientos Sumarísimos -; Fiscalización de la Competencia Desleal y Eliminación de Barreras Burocráticas.

También presta servicios mediante el Servicio de Atención al Ciudadano (SAC) y el Centro de Promoción de la Propiedad Intelectual (CEPI); instancias que de manera gratuita atienden consultas en temas de competencia del Indecopi; además, se ofrece mecanismos de mediación y conciliación.

Asimismo, en mérito a los convenios suscritos entre el Indecopi, la SBS y ASBANC, se cuenta con módulos de atención y orientación de estos organismos.

- 1.3 Con la finalidad de contratar el servicio de alquiler para la Oficina Regional de Lambayeque, la institución convocó el proceso de selección de Adjudicación Directa Selectiva N° 013-2012-INDECOPI.
- 1.4 Con fecha 9 de agosto de 2012, el comité especial adjudicó la Buena Pro del proceso de selección a la señora María Felicita Vargas Díaz (en adelante LA CONTRATISTA), siendo el plazo de arrendamiento de treinta y seis (36) meses, por la merced conductiva de S/4,800.00 mensuales.
- 1.5 El contrato N° 0021-2012-INDECOPI/GAF-ADS-2015 fue suscrito por 36 meses con LA CONTRATISTA, iniciándose a partir del 3 de setiembre de 2012 hasta el 3 de setiembre de 2015.



ALW/mbz

- 1.6 El 23 de julio de 2015, el comité especial adjudicó la Buena Pro de la Adjudicación Directa Pública N° 009-2015-INDECOPI a favor de LA CONTRATISTA, siendo el plazo de arrendamiento de treinta y seis (36) meses, por la merced conductiva de S/7,000.00 mensuales.
- 1.7 El contrato N° 002-2015-INDECOPI/GAF-ADP-2015 fue suscrito por 36 meses con LA CONTRATISTA, iniciándose a partir del 4 de setiembre de 2015 hasta el 4 de setiembre de 2018.
- 1.8 Con fecha 21 de diciembre de 2017, la Sub Gerencia de Logística solicita el apoyo, para la búsqueda de cotizaciones para la contratación del requerimiento de servicio de alquiler para la oficina regional de Indecopi de Lambayeque.
- 1.9 Del estudio de mercado realizado en esta localidad y con las características adecuadas como tamaño y ubicación, se obtienen las siguientes propuestas

**CUADRO N° 1
CUADRO COMPARATIVO**

Item	Proveedor	m2	Propuesta Económica	
			US\$	S/
1	María Felicita Vargas Díaz	216.88		8,500.00
2	Rosario Majail Deza*	210.00	3,000	9,900.00
3	Christiam Vilchez (Remax)	232.00		19,200.00

*Cotización: Investigación de campo (precio y área)

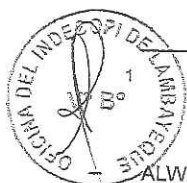
- 1.10 Se requiere la gestión de una nueva contratación directa que asegure el arrendamiento por un plazo igual a 36 meses (1095 días calendario), contados desde el 5 de setiembre de 2018 al 5 de setiembre de 2021, la misma que deberá contar con los espacios necesarios para cubrir las necesidades actuales de la oficina.

II. ANÁLISIS

- 2.1. La ORI Lambayeque se creó ante la necesidad de tener una Oficina desconcentrada en el departamento de Lambayeque, ya que según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)¹ a junio del 2015, el departamento de Lambayeque con una población estimada de 1,260,650 habitantes. Que significa el 4.05% de la población nacional (31'151,643). La población se ubica principalmente en la provincia de Chiclayo (provincia donde se ubica la ORI), contando con una población aproximada de 857,405 habitantes, como se puede apreciar en el siguiente cuadro:

PERÚ: PROVINCIAS CON MAYOR Y MENOR POBLACIÓN, 2015

Departamento	Provincia	Población
Provincias con mayor población		
Lima	Lima	8 890 792
Prov. Const. del Callao	Prov. Const. del Callao	1 013 835
Arequipa	Arequipa	969 284
La Libertad	Trujillo	957 010
Lambayeque	Chiclayo	857 405
Piura	Piura	765 601
Loreto	Maynas	551 383
Junín	Huancayo	503 138
Cusco	Cusco	450 095
Ancash	Santa	438 293



ALW/mbz

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1251/Libro.pdf

- 2.2. La ciudad de Chiclayo, al ser la capital del departamento de Lambayeque, es considerada como la ciudad principal del departamento, presentando al 30 de junio de 2015 una población estimada de 600,440 habitantes con una tasa de crecimiento 0.96 %, según el siguiente cuadro:

PERÚ: POBLACIÓN ESTIMADA AL 30 DE JUNIO Y TASA DE CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES CAPITALES, POR DEPARTAMENTO, 2015

Departamento	Ciudad	Población 2015	Tasa de crecimiento (%) 2014-2015
Total	Total	17 357 025	1.47
Cajamarca	Cajamarca	229 031	3.32
San Martín	Moyobamba	58 462	3.18
Madre de Dios	Puerto Maldonado	74 494	2.38
Ancash	Huacay	127 041	2.52
Puno	Juliaca 1/	273 882	2.51
San Martín	Tarapoto 1/	144 186	2.22
Amazonas	Chachapoyas	28 888	2.13
Ayacucho	Ayacucho	180 756	1.88
Cusco	Cusco	427 215	1.88
Lima	Lima Metropolitana 2/	9 086 647	1.57
Huancavelica	Huancavelica	47 866	1.56
Tarma	Tarma	293 116	1.53
Puno	Puno	140 838	1.53
Ica	Chincha Alta 1/	177 219	1.49
Moquegua	Moquegua	60 572	1.44
La Libertad	Trujillo	799 550	1.42
Piura	Piura	436 440	1.42
Moquegua	Ilo 1/	67 428	1.34
Huancayo	Huancayo	175 068	1.13
Tumbes	Tumbes	111 595	1.13
Loreto	Iquitos	437 378	1.03
Ica	Ica	244 390	1.03
Jurín	Huancayo	364 725	0.96
Lambayeque	Chiclayo	600 440	0.96
Arequipa	Arequipa	868 351	0.95
Ancash	Chimbote 1/	571 012	0.88
Piura	Sullana 1/	201 302	0.85
Apurímac	Abancay	58 741	0.50
Ica	Pisco 1/	104 856	0.29
Piura	Talara 1/	30 830	0.04
Ucayali	Fiscalpaz	211 551	0.01
Passco	Corro de Passco	66 272	-0.47

1/ Por la magnitud de la población se considera a las dos ciudades más grandes en los departamentos de Ancash (Huacay y Chimbote), Ica (Ica y Chincha Alta), Piura (Piura, Sullana y Talara), Puno (Puno y Juliaca) y San Martín (Moyobamba y Tarapoto).
2/ Comprende la provincia de Lima y la Prov. Cons. del Callao.
Fuentes: Instituto Nacional de Estadística e Informática. - Perú: Estimaciones y proyecciones de población total y por sexo de las ciudades principales, 2000-2015.

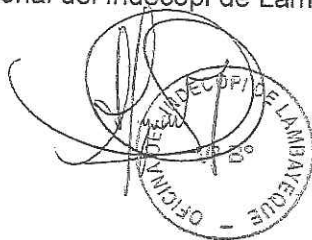
- 2.3. Desde 1993, en el que iniciaron las funciones de la ORI Lambayeque ha presentado un constante crecimiento y fortalecimiento en las funciones y servicios brindados a la ciudadanía, habiéndose incrementado la cantidad de asesorías al ciudadano, expedientes de protección al consumidor, audiencias de conciliación, solicitudes de registro en temas de propiedad intelectual, actividades de supervisión, difusión y capacitación, entre otros temas.
- 2.4. Asimismo, la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Lambayeque desde la creación del Órgano de Procedimientos Sumarísimos de esta oficina regional (en adelante, ORI LAM) en el 2010, resuelve en segunda instancia los recursos de apelación presentados por los usuarios en el trámite de los procedimientos sumarísimos.
- 2.5. La ORI Lambayeque, se encuentra ubicada en la calle Los Tumbos N.º 245 – Urb. Santa Victoria del distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, específicamente a diez cuadras del Parque Principal, y cerca de diferentes entidades financieras y establecimientos comerciales, situación que permite su fácil ubicación por parte de los usuarios que solicitan nuestros servicios.
- 2.6. El local que se ocupa en la actualidad, cuenta con un área total de terreno de 216.88 m² y 305.70 m² de área construida, conformado por tres (3) pisos, cinco (5) baños, servicio de luz, sistema de energía trifásica, pozo a tierra, tablero de luz con llaves independientes y ambientes básicos para cubrir las necesidades actuales de la oficina de acuerdo a términos de referencia.



- 2.7. Respecto al estado del inmueble de la actual CONTRATISTA, cumple con los requerimientos de energía eléctrica y agua potable para el total de colaboradores y visitantes de la ORI Lambayeque. Asimismo, cuenta con la infraestructura adecuada para los fines actuales de la oficina.
- 2.8. Debido al incremento del costo del m² de los inmuebles en los últimos años, LA CONTRATISTA ha elevado el precio de alquiler del inmueble en cada contrato; es decir, en el contrato del año 2012 la merced conductiva fue de S/4,800.00; en el contrato del año 2015 (contrato actual) la merced conductiva es de S/7,000.00; siendo la propuesta actual por arrendamiento de S/8,500.00 mensuales. Y de acuerdo al cuadro comparativo indicado en el numeral 1.9 del presente informe, dicho costo es el más bajo para la entidad.
- 2.9. Habiendo realizado un estudio de mercado, como se observa en el Cuadro 1, se evidencia que la mejor propuesta, respecto a costos, es de la actual CONTRATISTA, cuyo precio resulta menor a diferencia de las otras propuestas.
- 2.10. Sin embargo, los otros inmuebles confieren otras condiciones favorables, respecto al tamaño y disposición de ambientes; es decir, facilitaría un mejor desarrollo de actividades laborales, operativas y proyectos de mejora en beneficio de los colaboradores y la ciudadanía, lo cual debería ser evaluado en su oportunidad.
- 2.11. No obstante, su adecuación implicaría una inversión para 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 telecomunicación (puntos de red), gasfitería, entre otros.
- 2.12. Por lo expuesto, referente a las propuestas económicas señaladas y el cumplimiento de los términos requeridos, esta Jefatura considera que resulta conveniente la Contratación Directa del servicio de alquiler de local, con la contratista María Felicita Vargas Díaz y María Concepción Díaz Hernandez, por un periodo de ejecución de 36 meses (1095 días calendario), al amparo de lo dispuesto en el literal j) del artículo 27 de la Ley N.° 30225 en concordancia con el artículo 85 del Reglamento con Decreto Supremo N.° 350-2015-EF, en el que se establece que la entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la ley.

III. CONCLUSIONES

- 3.1. De acuerdo a los fundamentos expuestos, esta Jefatura tiene la opinión de que se podría mantener la contratación con las actuales propietarias (María Felicita Vargas Díaz y María Concepción Díaz Hernandez) por el inmueble situado en Calle Los Tumbos N° 245 – Urb. Santa Victoria, Chiclayo, Chiclayo, Lambayeque, por cumplir este local con cubrir las necesidades actuales de la Oficina Regional del Indecopi de Lambayeque.



Chiclayo, 7 de junio de 2018