

INFORME TÉCNICO N° 0064-2018/GAF-Sgl

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

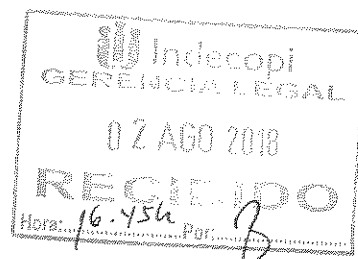
CC: **Agustín Saldaña Murrugarra**
Gerente de Administración y Finanzas

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 Lambayeque

REF.: a) Resolución N° 121-2018-INDECOPI/GAF
b) Informe N° 0047-2018/GOR-INDECOPI
c) Informe N° 0054-2018/INDECOPI-LAM

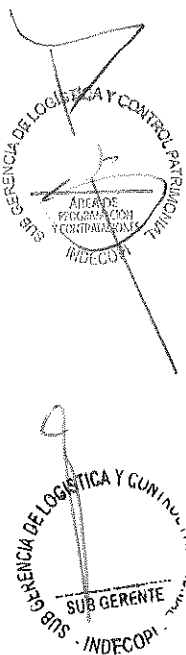
FECHA: San Borja, 01 de agosto de 2018



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 Lambayeque, 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 Memorándum N° 0368-2018/GOR, de fecha 29 de mayo de 2018, 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 Lambayeque por 36 meses (1095 días calendario), a fin de que dicho requerimiento sea incluido en el Plan Anual de Contrataciones del Indecopi 2018.
- 1.2 A través del Informe N° 0047-2018/GOR-INDECOPI, de fecha 08 de junio de 2018, la Gerencia de Oficinas Regionales, reafirma los argumentos vertidos en el Informe N° 0054-2018/INDECOPI-LAM, para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, manifestando su opinión a 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.
- 1.3 De acuerdo al estudio de mercado N° 032-2018/SGL-PC, de fecha 09 de julio 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 Lambayeque 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/



306 000,00 (trescientos seis mil con 00/100 soles), para ser ejecutados en el período de 36 meses (1095 días calendario).

- 1.4 Con Memorándum N° 0314-2018/GPG-App, de fecha 04 de abril de 2018, el Área de Planeamiento y Presupuesto, otorgó la certificación de crédito presupuestario nota N° 0000000691 para la atención del servicio en el año fiscal 2018 y la certificación de crédito presupuestario nota N° 0000000692 para el pago de la garantía del referido servicio en el año 2018, así como la reserva de crédito presupuestario N° 105-2019/INDECOPI para los años fiscales 2019, 2020 y 2021, documento que ha sido debidamente suscrito 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.
- 1.5 Con Memorándum N° 0674-2018/GPG-App, de fecha 23 de julio de 2018, el Área de Planeamiento y Presupuesto, modificó la certificación de crédito presupuestario nota N° 0000000691 para la atención del servicio en el año fiscal 2018 y la certificación de crédito presupuestario nota N° 0000000692 para el pago de la garantía del referido servicio en el año 2018, así como la reserva de crédito presupuestario N° 105-2019/INDECOPI para los años fiscales 2019, 2020 y 2021, documento que ha sido debidamente suscrito 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 General N° 092-2018-INDECOPI/GEG, de fecha 25 de julio de 2018, se aprobó la cuarta modificación al Plan Anual de Contrataciones del Indecopi 2018 (PAC 2018), el cual incluyó entre otros, en su numeral 48 un procedimiento de selección por contratación directa para el servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque.
- 1.7 Con Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N° 121-2018-INDECOPI/GAF de fecha 01 de agosto de 2018, se aprobó el expediente de contratación para la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, por el valor referencial de S/ 306 000,00 (trescientos seis mil con 00/100 soles).

II. ANÁLISIS

- 2.1 El presente análisis reafirma las conclusiones emitidas en el estudio de mercado N° 032-2018/SGL-PC, el Informe N° 0047-2018/GOR-INDECOPI y el Informe N° 0054-2018/INDECOPI-LAM, 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 Lambayeque, 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

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

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.

2.2 Consideraciones de índole técnico

Respecto a la solicitud de contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, 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 Lambayeque 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 Chiclayo, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque 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 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 registros en temas de propiedad intelectual, actividades de supervisión, difusión y capacitación.
- El Órgano Resolutivo de Procedimientos Sumarísimo de la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, desde su creación en 2010, resuelve en segunda instancia los recursos de apelación presentados por los usuarios.
- La Oficina Regional del Indecopi Lambayeque 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° 0047-2018/GOR-INDECOPI ratifica los fundamentos expuestos por la Jefatura de la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, en ese sentido en su análisis realizado, y considerando que el local mencionado en el Informe de la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque 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 Lambayeque.

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

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

⁴ Informe N° 0054-2018/INDECOPI-LAM

Adicionado a lo antes expuesto, conforme se indica en el Informe de la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, los otros inmuebles consultados, se evidencia que la mejor propuesta respecto a costo, es el inmueble que actualmente ocupa la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, cuyo precio resultó menor a diferencia de los otros inmuebles consultados, asimismo manifiestan que la adecuación de un nuevo local, implicaría una inversión para habilitación de espacios y gastos por traslado por el cambio de sede; asimismo, es importante considerar las inversiones realizadas en el actual local, como infraestructura, instalaciones eléctricas, telecomunicaciones (puntos de red), gasfitería entre otros.

Asimismo, de acuerdo con lo señalado en el Estudio de Mercado N° 032-2018/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 María Felicita Vargas Díaz y María Concepción Díaz Hernández, concluyendo en el estudio de mercado, 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 Lambayeque y la Gerencia de Oficinas Regionales, mediante Informe N° 0054-2018/INDECOPI-LAM y N° 0047-2018/GOR-INDECOPI respectivamente, se requirió la contratación directa del servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, considerándose que el local ubicado en Calle Los Tumbos N° 245, Urb. Santa Victoria, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, propiedad de María Felicita Vargas Díaz y María Concepción Díaz Hernández,

mantiene todas las condiciones para brindar seguridad a los usuarios, trabajadores y bienes institucionales.

- 3.2 En el Informe N° 0054-2018/INDECOPI-LAM, también se precisa que, los otros inmuebles consultados, son de precios mayores al precio del inmueble que actualmente ocupa la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, así como en el caso se opte por el cambio de sede, implicaría una inversión adicional para la habilitación de los espacios, así como los gastos por traslado.
- 3.3 El estudio de mercado N° 032-2018/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° 121-2018-INDECOPI/GAF, se aprobó el expediente de contratación para el servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Lambayeque, por un valor referencial de S/ 306 000,00 (trescientos 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 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 Lambayeque 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 Lambayeque, 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 propietarios María Felicita Vargas Díaz y María Concepción Díaz Hernández, por el monto de S/ 306 000,00 (trescientos 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,



SOGsbo/hdlco

Milagros Olguin Galarza
Subgerente de Logística y
Control Patrimonial
Indecopi

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