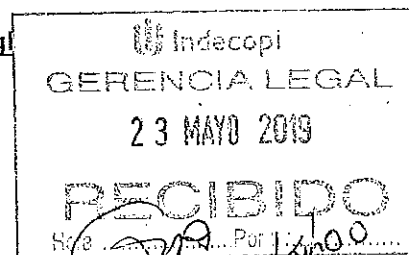


INFORME TÉCNICO N° 28 -2019/GAF-Sgl



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

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

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

ASUNTO: Procedimiento de selección por contratación directa para el servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la "EXPO PATENTA 2019"

REF.: a) Resolución N° 106-2019-INDECOPI/GAF
b) Informe N° 035-2019/DIN

FECHA: San Borja, 23 de mayo de 2019

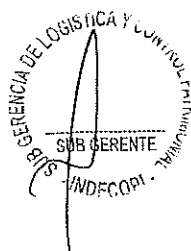
Es grato dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, a través del cual se viene gestionando la contratación del servicio de alquiler de local para la Oficina Local con explanada para la realización de la "EXPO PATENTA", al respecto corresponde señalar lo siguiente:

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, 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° 148-2018/GPD, de fecha 19 de noviembre de 2018, la Gerencia de Promoción y Difusión solicitó a la Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial se considere en el Plan Anual de Contrataciones del Indecopi para el Año Fiscal 2019 (PAC 2019), entre otros, el servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, remitiendo los términos de referencia (versión 1).
- 2.2 Con Resolución N° 11-2019-INDECOPI/GEG del 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 21, la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la feria de inventos y diseños industriales - Expopatenta del XVIII Concurso Nacional de Invenciones 2019, cuya convocatoria se ha previsto para el mes de mayo de 2019, a través de una Contratación Directa.
- 2.3 A través del Memorándum N° 138-2019/GAF-Sgl, del 30 de enero de 2019, se comunicó a la Gerencia de Promoción y Difusión la inclusión en el PAC 2019 de los requerimientos, entre ellos, el servicio de alquiler de local con explanada para la feria de inventos y diseños industriales - Expopatenta del XVIII Concurso Nacional de Invenciones 2019, y de considerar realizar modificaciones a los términos de referencia estos deban contar con la debida justificación, teniendo como plazo máximo hasta el 14 de marzo de 2019.



- 2.4 Por medio del Memorándum N° 656-2019/GAF-Sgl, del 15 de abril de 2019, se reiteró a la Gerencia de Promoción y Difusión la remisión de los términos de referencia actualizados, para el inicio de los actos preparatorios del referido requerimiento.
- 2.5 Mediante Informe N°011-2019/DIN de fecha 16 de abril de 2019, el Director de Invenções y Nuevas Tecnologías sustenta técnicamente la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, la misma que fue actualizada a través de Informe N°035-2019/DIN de fecha 15 de mayo del 2019, en dicho documento el área usuaria señala que el local ubicado en la avenida Alfredo Mendiola N°1400, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (entre las Av. Tomas Valle con Túpac Amaru y Panamericana Norte) de propiedad de la empresa CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE S.A.C, cumple con las características y condiciones establecidas en los términos de referencia para la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, por lo que recomienda se contrate el alquiler de dicho local a través de una contratación directa.
- 2.6 Mediante Memorándum N° 058-2019/GPD, de fecha 6 de mayo de 2019, la Gerencia de Promoción y Difusión remitió los términos de referencia actualizados (versión 2), para la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019.
- 2.7 A través de la Indagación de Mercado N° 019-2019/SGL-Pyem de fecha 16 de mayo de 2019, se determinó el valor estimado de la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, por el importe de S/ 61 000,00 (Sesenta y un mil con 00/100 soles)
- 2.8 Por medio del Memorándum N°880-2019/GAF-Sgl de fecha 16 de mayo de 2019, esta Sub Gerencia solicitó a la Gerencia Legal emitir opinión legal respecto a la aprobación del expediente de contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019.
- 2.9 Con Informe N° 360-2019/GEL de fecha 17 de mayo de 2019, la Gerencia Legal emitió opinión legal con respecto a la aprobación del expediente de contratación correspondiente a la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019.
- 2.10 Finalmente, mediante Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N°106-2019-INDECOPI/GAF de fecha 20 de mayo de 2019, fue aprobado el expediente de contratación para el servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019.

III. ANÁLISIS

- 3.1 Como se desprende de los antecedentes, la Gerencia de Promoción y Difusión a través de la Dirección de Invenções y Nuevas Tecnologías, remitió los términos de referencia para la Contratación del Servicio de Alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, ante la necesidad de un espacio con las dimensiones apropiadas para un adecuado desenvolvimiento, y fundamentalmente cuente con una afluencia histórica significativa de público de manera tal que se optimice la interacción y oportunidades entre los visitantes y los inventores e instituciones participantes. Un espacio con tales características lo constituyen los locales ambientados para Ferias en importantes centros comerciales, puesto que el tránsito de personas estaría garantizado, siendo por tanto la inversión esperada en promoción y difusión de menor alcance.
- 3.2 Asimismo, el artículo 29° del reglamento establece: *"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."*

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, 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".

- 3.3 Ahora bien, la Gerencia de Promoción y Difusión a través de la Dirección de Invenciones y Nuevas Tecnologías remitió el Informe N° 035-2019/DIN de fecha recibido 15 de mayo de 2019, cuyo informe recoge el sustento técnico para la contratación del local ubicado en la avenida Alfredo Mendiola N°1400, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (entre las Av. Tomas Valle con Tupac Amaru y panamericana Norte) de propiedad de la empresa CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE S.A.C, conforme al siguiente detalle:

a) De la importancia de la Semana Patenta:

La Semana Patenta, representa el compromiso y esfuerzo asumidos por parte del Indecopi para fortalecer cada vez más el desarrollo de una cultura-país en torno al sistema de patentes, así como para estimular un mayor uso del registro de patentes en las actividades y procesos de investigación, invención e innovación tecnológica generados a nivel local, contribuyendo así con el desarrollo económico y la competitividad nacional. La Semana Patenta forma parte de un conjunto de herramientas y programas de la Dirección de Invenciones y Nuevas Tecnologías que buscan fomentar el patentamiento de actores locales, así como impulsar el desarrollo de capacidades alrededor de las patentes y las invenciones a través de diversas actividades como la Expo Patenta. Ello genera la necesidad de contar con un espacio adecuado para la participación de los involucrados (inventores y diseñadores), lograr la masificación de la asistencia a la exhibición, contar con espacios publicitarios apropiados para realizar la convocatoria previa al evento y lograr el máximo impacto en la difusión, brindar oportunidad a los asistentes para interactuar con los expositores buscando un efecto inspirador en la sociedad sobre la utilización del sistema de patentes, facilitar espacios que permitan la generación de acuerdos o negocios entre empresarios y expositores con miras a la venta de sus productos o futuras licencias de patentes asociadas a los mismos, entre otros

b) Del local para la Expo Patenta:

Una de las principales metas que la Dirección de Invenciones y Nuevas Tecnologías para el desarrollo de la Expo Patenta en los próximos años está relacionada con la masificación de la asistencia por parte de un público diverso que sustente la inversión de tiempo, esfuerzo y recursos en dicha actividad. Las cifras de asistentes por día a la Feria en las ediciones anteriores al año 2016 de la exhibición y del Concurso han sido muy limitadas y con un reducido crecimiento anual. Ello en parte se debe a la dificultad de ejercer campañas de comunicación y difusión de manera integral, activa y continua por parte de la institución, al existir restricciones en cuanto a sus alcances; además de las limitaciones existentes surgidas a partir de la realización de la Feria en espacios cerrados o aislados como un Museo u Hoteles no facilitan el despliegue de herramientas de difusión, que no forman parte de circuitos de alto tránsito o que inhiben la visita de un mayor número de asistentes por ser considerados espacios exclusivos para eventos de acceso restringido como cocteles, almuerzos, exhibiciones empresariales o de similar índole, muy diferentes a la propuesta que plantea el Indecopi para sus actividades: una feria de exhibición gratuita, abierta al público y de convocatoria masiva.

Precisamente, tomando en cuenta la situación descrita y con el objeto de lograr asistencia masiva al evento, la Dirección de Invenciones y Nuevas Tecnologías propuso desde 2016 que la Expo Patenta sea llevada cabo en un espacio con las

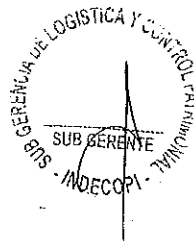
dimensiones apropiadas para un adecuado desenvolvimiento, pero que fundamentalmente cuente con una afluencia histórica significativa de público, de manera tal que se optimice la interacción y oportunidades entre los visitantes y los inventores e instituciones participantes. Un espacio con tales características lo constituyen los locales ambientados para Ferias en importantes centros comerciales, puesto que el tránsito de personas estaría garantizado, siendo por tanto la inversión esperada en promoción y difusión de menor alcance. Dicha propuesta fue aceptada y el evento se ha llevado cabo desde entonces en el Centro Comercial Plaza Norte de Independencia.

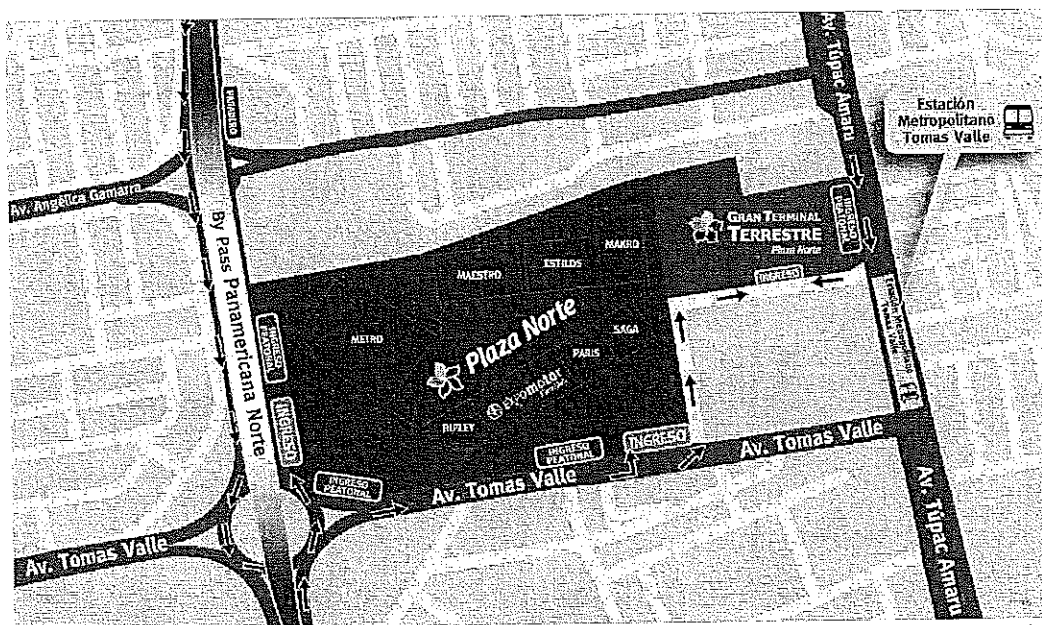
Cabe señalar que otros eventos asociados a ciencia y tecnología, de corte similar a la Expo Patenta, organizados por instituciones públicas o privadas, han tenido experiencias muy positivas siendo realizados en espacios al interior de centros comerciales donde han conseguido la asistencia masiva del público. Así, por ejemplo, la edición 2015 de Perú Conciencia a cargo del Concytec logró la visita de más de 33 000 personas al Plaza Norte durante cuatro días (<https://www.youtube.com/watch?v=1gXwIKAxhM>), mientras que ExpoTic 2017 de la Cámara de Comercio de Lima tuvo la asistencia de más de 10 000 personas durante tres días en el Centro de Convenciones del Jockey Plaza (<http://www.expotic.com.pe>). Sin duda, números que aún se encuentran muy lejos de los obtenidos por el Indecopi hasta la fecha; no obstante, en 2018, la Expo Patenta se realizó por tercera vez en un centro comercial: Plaza Norte, y en su tercera oportunidad ha logrado consolidar la asistencia de público con respecto a las ediciones anteriores en el mismo local, evidenciando el potencial de asistencia en base a la fidelización y posicionamiento de las ferias en el subconsciente del público de influencia.

Por tanto, continuar con el posicionamiento de Expo Patenta en un espacio con las características de un centro comercial será de gran importancia para potenciar su desarrollo y lograr una amplia asistencia del público en general, con la consecuente mayor motivación, expectativa y prestigio tanto del Concurso Nacional de Invenciones y Diseños Industriales como de la Expo Patenta que realiza la institución.

c) Del local idóneo: C.C. Plaza Norte

- Tomando en cuenta los alcances buscados en un local para la Semana Patenta, la Dirección de Invenciones y Nuevas Tecnologías considera que el Centro Comercial Plaza Norte reúne las condiciones idóneas para la realización de dicha actividad.
- El Centro Comercial Plaza Norte se encuentra en una ubicación estratégica en el cono norte de la ciudad de Lima, ofreciendo las siguientes características, de acuerdo con los representantes del propio centro comercial:
 - Afluencia promedio de público en la zona de influencia (C.C. Plaza Norte) promedio mensual 3.5 millones de visitas, lo que hace un promedio aproximado de 120 000 por día. Dado que las Ferias tendrán una duración de 4 días, el público potencial de las mismas podría llegar alrededor de 480 000 visitantes.
 - Los accesos de transporte público son significativos y se producen por la Av. Túpac Amaru, donde se encuentra la estación Tomás Valle del Metropolitano; por la Panamericana Norte, que tiene más de 100 líneas de transporte público que conectan con varios distritos de Lima y la Av. Tomás Valle, conecta con los distritos de San Miguel, Callao, Pueblo Libre, Ventanilla.





Fuente: www.plazanorte.pe

- El área de influencia del centro comercial alberga a 3.3 millones de habitantes que confluyen por las vías de acceso al centro comercial.
- El Centro Comercial cuenta con rampas y ascensores en diferentes zonas, en especial las de acceso a la ubicación propuesta para la Feria.
- La ubicación propuesta para la Feria se encuentra en el corazón del Centro Comercial, con acceso directo al "Gran Terminal Terrestre", lugar donde confluyen más de 60 empresas de transporte terrestre que provienen de todas las regiones del país. Debe tomarse en cuenta que, en las últimas 5 ediciones del Concurso Nacional de Invenciones, en promedio, 23% de los expositores han provenido de regiones diferentes a Lima.
- Tanto la afluencia de público como el área de influencia permiten al C.C. Plaza Norte convertirse en uno de los principales espacios comerciales de Lima.
- El Centro Comercial ofrece con 10 días de anticipación al evento espacios estratégicos para la difusión, que incluye pantallas gigantes dentro y fuera del local con vistas al área de influencia, backing promocionales, gigantografías en áreas públicas y brochures ubicados en puntos estratégicos del local, según se detalla en el anexo 1 del presente informe.

En tal sentido, el local con explanada del Centro Comercial Plaza Norte, ubicado en la avenida Alfredo Mendiola N° 1400, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (entre las Av. Tomas Valle con Tupac Amaru y Panamericana Norte) de propiedad de la empresa Centro Comercial Plaza Norte S.A.C., cumple con las características y condiciones establecidas en los términos de referencia determinados para el servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019

- 3.4 Al respecto, el área de Programación y Estudio de Mercado de esta Sub Gerencia determinó el valor estimado de la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, por el monto de S/ 61 000,00 (Sesenta y un mil con 00/100 soles), a través de Indagación de mercado N° 019-2019/SGL-PYEM de fecha 16 de mayo de 2019, asimismo en base a los términos de referencia formulados por el área usuaria, la presente contratación se encuentra como un causal de contratación directa, bajo el supuesto configurado en el literal j), del artículo 27° del TUO de la Ley que señala: "**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**". En cuya indagación de mercado se ha considerado el local

propuesto por la empresa CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE S.A.C, en virtud al Informe N° 035-2019/DIN, mediante los cuales se solicita la contratación directa del local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, ubicado en la avenida Alfredo Mendiola N° 1400, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (entre las Av. Tomas Valle con Tupac Amaru y Panamericana Norte), la misma cumpliría con las características particulares requeridas por el área usuaria para el cumplimiento de sus funciones.

- 3.5 Por consiguiente, para efectos de la presente contratación se ha considerado la única cotización que cumple con los términos de referencia conforme al siguiente detalle:

Descripción	Propietario	Plazo de ejecución	Valor estimado de la contratación
Contratación de servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019	CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE S.A.C	17 días calendario	S/ 61 000,00

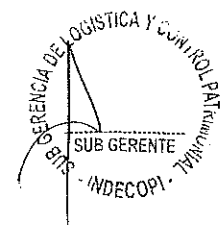
- 3.6 Asimismo, cabe indicar que la presente contratación cuenta con la Certificación de crédito presupuestario N° 043-2019, cobertura presupuestaria otorgado por el Área de Planeamiento y Presupuesto mediante el Memorándum N° 041-2019/GPG-App de fecha 17 de enero de 2019.

- 3.7 Por otro lado, el artículo 27° del TUO de la Ley, en cuanto a contratación directa, establece que "Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar con un determinado proveedor en los siguientes supuestos: literal 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, conforme a lo establecido en el último párrafo del mencionado artículo, el Reglamento establece las condiciones para la configuración de cada uno de estos supuestos, los requisitos y formalidades para su aprobación y el procedimiento de contratación directa.

- 3.8 Ahora bien, conforme el numeral 102.2° del artículo 102° del Reglamento, 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 el TUO de 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.

- 3.9 Asimismo, el artículo 101° del Reglamento, indica: *"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"*. Asimismo, el citado artículo precisa que "la potestad de aprobar contrataciones es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1° del artículo 27° del TUO de la Ley".

- 3.10 Finalmente, de conformidad al literal t), del artículo segundo de la Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi N° 010-2019-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 de Contrataciones, cuyos valores referenciales o estimados correspondan a adjudicaciones simplificadas.



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 "Servicios de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, por un valor estimado de S/ 61 000,00 (sesenta y un mil con 00/100 Soles), cuyo plazo de ejecución según los términos de referencia será de 17 días calendario.

V. RECOMENDACIONES

- 5.1 De conformidad a lo expuesto y el numeral 101.2 del Artículo 101° del Reglamento, se remite el presente informe a su despacho, a fin de que se emita el informe legal correspondiente, con la finalidad de que se gestione la aprobación de la Contratación Directa, para la contratación del "Servicios de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019".
- 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 el proveedor CENTRO COMERCIAL PLAZA NORTE S.A.C, por un valor estimado de S/ 61 000,00 (sesenta y un 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,


MANUEL UGARELL NAVARRO
Sub Gerencia de Logística y
Control Patrimonial
INDECOPI



