

36577



"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"



RESOLUCION DE GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS N° 115 -2019

Lima, 29 MAZO 2019

LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, DEL SERVICIO DE PARQUES DE LIMA HA EXPEDIDO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN.



VISTOS: El Informe Técnico N° 651-2019-SERPAR-LIMA/SG/GAF/SGASA/MML de fecha 22 de marzo de 2019, emitido por la Subgerencia de Abastecimiento, mediante el cual se solicita la aprobación del procedimiento de selección de Contratación Directa para contratar el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la oficinas administrativas para el personal de Almacén, Patrimonio y la Unidad de Legajo; y el Informe Legal N° 084 - 2019/SERPAR-LIMA/SG/GAJ/SGALA/MML del 27 de marzo de 2019, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, en adelante el Reglamento, contiene las disposiciones y lineamientos que deben observar las Entidades del Sector Público en los procesos de contrataciones de bienes, servicios, consultorías y obras que realicen con cargo a fondos públicos;

Que, la normativa de Contrataciones del Estado prevé como regla general que cuando las entidades requieren contratar bienes, servicios y obras, dependiendo del objeto de la contratación, el valor estimado o referencial, se deben llevar a cabo los procedimientos de selección que correspondan;

Que, la Subgerencia de Abastecimiento ha elaborado los términos de referencia para la contratación del servicio arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de nuevas oficinas administrativas del Servicio de Parques de Lima - SERPAR LIMA, por el periodo de Veinticuatro (24) meses, para las siguientes oficinas:

- Almacén
- Patrimonio
- Unidad de Legajos

Que, con Informe N° 585-2019-SERPAR LIMA/SG/GAF/SGASA/MML, de fecha 14 de Marzo del 2019, la Sub Gerencia de Abastecimiento, solicitó a la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, la emisión de la Certificación Presupuestal, para el año fiscal 2019 y la Constancia de Previsión Presupuestal para los años 2020 y 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

- Año Fiscal 2019 (9 meses) : S/ 102,292.92
- Año Fiscal 2020 (12 meses) : S/ 136,390.56
- Año Fiscal 2021 (3 meses) : S/ 34,097.64;

Que, a través del Informe N° 197-2019-SERPAR LIMA/SG/GAF/SGPRE/MML, de fecha 19 de marzo del 2019, la Sub Gerencia de Presupuesto, informa que para el Año Fiscal 2019 se cuenta con la respectiva cobertura para el arrendamiento del inmueble hasta por el monto de S/ 102,292.92, precisando que para el procedimiento de selección el registro del Certificado de Crédito Presupuestario es el CCP N° 603 (Registro de Certificación - SIAF); asimismo, indica que los importes de S/ 136,390.56 (año 2020) y S/ 34,097.64 (año 2021), deberán ser previstos por las



unidades orgánicas correspondientes en la etapa de Programación Presupuestaria del Presupuesto Institucional.;

Que, con Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 095-2019 de fecha 21 de marzo del 2019, se aprobó la modificación del Plan Anual de Contrataciones del Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA, para el año fiscal 2019, en el cual se incluye el procedimiento de Selección por Contratación Directa para contratar el servicio de **"Arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la oficinas administrativas para el personal de Almacén, Patrimonio y la Unidad de Legajo"**, por un periodo de 24 meses, por un monto estimado de S/ 272,781.12 (Doscientos setenta y dos mil setecientos ochenta y uno con 12/100 Soles);

Que, el artículo 21 de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, una Entidad puede contratar por medio de Contratación directa, entre otros procedimientos de selección, debiendo respetar los principios que rigen las contrataciones y los tratados o compromisos internacionales que incluyan disposiciones sobre contratación pública; lo cual se condice con lo previsto en el inciso g) del artículo 53 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, modificado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, el mismo que dispone que para la contratación de bienes, servicios en general, consultorías u obras, la Entidad debe utilizar, según corresponda, la Contratación Directa, entre otros procedimientos de selección; debiendo considerarse que la determinación del procedimiento de selección se realiza en atención al objeto de la contratación, la cuantía del valor referencial, y las demás condiciones para su empleo previstos en la citada Ley y su Reglamento;

Que, el numeral 43.1 del artículo 43 del Reglamento de la Ley N° 30225, establece que El órgano a cargo de los procedimientos de selección se encarga de la preparación, conducción y realización del procedimiento de selección hasta su culminación.;

Que, el inciso j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado se ha previsto que, excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, asimismo, acorde con lo señalado en el artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, modificado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF: *"La Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican: (...) e) Proveedor único.- En este supuesto, la verificación de que los bienes, servicios en general y consultorías solo pueden obtenerse de un determinado proveedor se realiza en el mercado peruano.."*;

Que, mediante Informe Técnico 651-2019-SERPAR-LIMA/SG/GAF/SGASA/MML de fecha 22 de marzo, la Subgerencia de Abastecimiento, señala lo siguiente:

"3.2. (...) La Sub Gerencia de Abastecimiento ha procedido con verificar los siguientes aspectos para la contratación:

a) Características técnicas del inmueble elegido

De la verificación realizada durante la indagación de mercado, se advierte que la empresa INMOBOLIARIA AICA S.A. posee en calidad de arrendatario, con la facultad de subarriendo, respecto al inmueble ubicado en Jr. Cailloma N° 124, Piso 4, distrito Lima, provincia y departamento de Lima, inmueble que cumple con las características y condiciones establecidas en el requerimiento técnico mínimo formulado por la Sub Gerencia de Abastecimiento.



La Sub Gerencia de Abastecimiento comulga con la conclusión de la indagación de mercado, que el inmueble antes descrito, se encuentra estratégicamente ubicado en el distrito de Lima, que nos permitirá con facilidad inter-actuar e inter-comunicarnos con las demás áreas del Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA.

b) Inmueble en arrendamiento a costo de mercado

Del contenido de la indagación de mercado se ha podido corroborar que el inmueble ofertado para arrendamiento del Jr. Cailloma N° 124, Piso 4, distrito Lima, provincia y departamento de Lima, guarda relación con los costos de mercado de otros locales ofertados en alquiler en el distrito de Lima (Cercado de Lima), precisando que estos inmuebles tienen un costo mayor al propuestos por la Sub Gerencia de Abastecimiento.

3.3. Así, habiéndose comprobado la información contenida durante la indagación de mercado, se determina que el inmueble ubicado en Jr. Cailloma N° 124, Piso 4, distrito Lima, provincia y departamento de Lima, reúne las características y condiciones requeridas por la Sub Gerencia de Abastecimiento, consecuentemente, se habría configurado la causal de una Contratación Directa, prevista en el inciso j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado.

3.4. En ese orden de ideas, dada la necesidad del Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA, contratar el servicio de ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA EL PERSONAL DE ALMACÉN, PATRIMONIO Y LA UNIDAD DE LEGAJOS, POR UN PERIODO DE VEINTICUATRO (24) MESES, nos permitirá otorgar el apoyo logístico para el funcionamiento de nuevas oficinas administrativas; por lo que, corresponde aprobar la realización de la CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme al procedimiento previsto por la Ley de Contrataciones y su Reglamento.



(...)
5.2.

Al respecto, un procedimiento de selección por Contratación Directa responde a una necesidad concreta, directa o estrictamente apropiada, la misma que debe ser satisfecha de manera oportuna, evitando la demora normal que se genera de la realización de procedimientos de selección regulares, la misma que podría producir mayores demoras al interés público. Siendo así, el artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado y el artículo 100 de su Reglamento, ha previsto entre los supuestos en los que procede la Contratación Directa, la situación Proveedor Único, circunstancia que debe ser aprobada de conformidad con lo dispuesto en el referido dispositivo legal.



(...)
5.5.

En vista de la necesidad del Servicio de Parques de Lima SERPAR LIMA de contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas para el personal de Almacén, Patrimonio y la Unidad de Legajos, de conformidad con la verificación del cumplimiento de los requisitos que configuran el supuesto de aprobar la Contratación Directa, conforme el procedimiento previsto por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento. (...).



(...)

6. (...) por las razones antes expuestas, se advierte la necesidad y procedencia de la **CONTRATACIÓN DIRECTA** (...);

Que, conforme se evidencia del citado informe técnico, el órgano encargado de las contrataciones ha verificado las características técnicas del inmueble elegido, así como el costo de mercado para inmuebles en arrendamiento, habiéndose comprobado la información obtenida durante la indagación de mercado y determinado que el inmueble ubicado en el Jr. Cailloma N° 124, Piso 4, distrito Lima, provincia y departamento de Lima, reúne las características y condiciones del inmueble requerido por la Entidad para la arrendamiento;

Que, en el mismo informe se precisa que se ha configurado la caudal de Contratación Directa, en aplicación del literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225 y el índice c) del artículo 100 de su Reglamento, modificado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF; concluyendo que se advierte la necesidad y procedencia de la Contratación Directa para el arrendamiento del inmueble citado para el funcionamiento de nuevas oficinas administrativas por el periodo de 24 meses, por el valor referencial de S/ 272,781.12 (Doscientos setenta y dos mil setecientos ochenta y uno con 12/100 Soles), en la Fuente de Financiamiento 02: Recursos Directamente Recaudados;

Que, conforme lo dispone el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley N° 30225, modificado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, cuando se trate del arrendamiento de bienes inmuebles, el plazo puede ser hasta por un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI;

Que, los artículos 101° y 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ambos modificados por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF; establecen los mecanismos de aprobación y el trámite para llevar a cabo el procedimiento de selección vía Contratación Directa;

Que, dicho ello, es pertinente acotar que mediante Resolución de Secretaria General N° 246-2018 de fecha 14 de setiembre del 2018, se delegó en el Gerente de Administración y Finanzas la potestad de aprobar las contrataciones directas en los supuestos indicados en los literales e),j), k), l) y m) del artículo 27 de la Ley N° 30225, concordante con el artículo 101 de su Reglamento; supuestos dentro de los cuales se encuentra expresamente contemplado el arrendamiento de inmuebles;

Que, siendo así, en el presente caso, a fin de concretar la Contratación Directa para el arrendamiento del inmueble antes aludido, la aprobación de dicho procedimiento excepcional deberá darse por Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas; previo sustento técnico y legal que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de esta;

Que, con el Informe Legal N° 084 - 2019/SERPAR-LIMA/SG/GAJ/SGALA/MML del 27 de marzo de 2019, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que, estando a lo señalado en el Informe Técnico N° 651-2019-SERPAR LIMA/SG/GAF/SGASA/MML, emitido por el órgano encargado de las contrataciones, resulta legalmente procedente la aprobación del procedimiento de selección por Contratación Directa para el arrendamiento del inmueble antes mencionado para el funcionamiento de las oficinas Almacén, Patrimonio y la Unidad de Legajo, por cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento;

Que, habiéndose verificado la concurrencia de los supuestos necesarios para proceder a la realización de una Contratación Directa para el arrendamiento del inmueble a que se refiere el



Informe Técnico N° 651-2019-SERPAR-LIMA/SG/GAF/SGASA/MML, resulta necesario expedir el acto administrativo correspondiente;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada con Decreto Legislativo N° 1341; en su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF; y en la Resolución de Secretaría General N° 246-2018, que delega facultades al Gerente de Administración y Finanzas, con el visto bueno de la Gerencia de Asesoría Jurídica y la Subgerencia de Abastecimiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el procedimiento de selección, por Contratación Directa, para el **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA EL PERSONAL DE ALMACEN, PATRIMONIO y LA UNIDAD DE LEGAJO**, del predio ubicado en el Jr. Cailloma N° 124, Piso 4, distrito Lima, provincia y departamento de Lima, administrado por INMOBIARIA AICA S.A., por el valor estimado de S/ 272,781.12 (Doscientos setenta y dos mil setecientos ochenta y uno con 12/100 Soles), de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución y la normatividad aplicable sobre la materia;

ARTÍCULO SEGUNDO.- Encargar a la Subgerencia de Abastecimiento la realización del procedimiento establecido en los artículos 102° y siguientes del Reglamento de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, modificado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF; así como su aplicación y registro en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE), dentro del plazo previsto en la norma, a fin de poner en conocimiento del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE) el contenido de la presente resolución;

ARTÍCULO TERCERO.- Disponer que la Subgerencia de Sistemas y Tecnología de la Información realice las gestiones pertinentes para publicar la presente Resolución en el portal institucional de SERPAR LIMA.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



.....
LUISA MERCEDES ZAPATA NALVARTE
Gerente de Administración y Finanzas
SERPAR SERVICIO DE
PARQUES DE LIMA
Municipalidad Metropolitana de Lima

