



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°

238

San Isidro, 09 JUN. 2022

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

VISTOS: El Informe Vía Remota N° 100-2021-OMAPED-SSBD-GDH/MSI, el Informe Vía Remota N° 006-2022-OMAPED-SSBD-GSBS/MSI, el Informe Vía Remota N° 017-2022-OMAPED-SSBD-GSBS/MSI y el Informe Vía Remota N° 035-2022-OMAPED-SSBD-GSBS/MSI de la Responsable de la Oficina Municipal de Atención a las Personas con Discapacidad (OMAPED); el Informe Vía Remota N° 133-2022-1510-SSBD-GSBS/MSI de la Subgerencia de Salud, Bienestar y Deportes; el Memorando Vía Remota N° 166-2022-1500-GSBS/MSI de la Gerencia de Salud y Bienestar Social; el Requerimiento de Contratación N° 2022101699; el Informe N° 147-2022-0830-SL-GAF/MSI y el Informe N° 188-2022-0830-SL-GAF/MSI de la Subgerencia de Logística; el Informe N° 0016-2022-0800-GAF/MSI y el Memorando N° 0081-2022-0800-GAF/MSI de la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 073-2022-0400-GAJ/MSI de la Gerencia de Asesoría Jurídica y;

CONSIDERANDO:

Que, el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y modificatorias, establece que de manera excepcional las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, 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 disponga el reglamento;

Que, en concordancia con ello, respecto a la adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles, el literal j) del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, señala que para efectos de la contratación directa, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la Entidad la adecuada realización de las funciones para las que se requiere el inmueble. Asimismo, señala que el contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucrada en el contrato;

Que, mediante la Opinión N° 050-2017/DTN la Dirección Técnica Normativa del OSCE señala que de acuerdo con el literal j) del artículo 27° de la Ley, la contratación de arrendamientos de bienes inmuebles o adquisición de bienes inmuebles existentes, es un supuesto de contratación directa, a través del cual una Entidad está facultada para contratar directamente con un determinado proveedor, debiendo para ello efectuar la descripción exacta del bien inmueble que requiere arrendar o contratar de manera que satisfaga su necesidad y pueda cumplir con las funciones que por Ley le corresponden;

Que, en esa misma línea, dicho Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado mediante reiteradas opiniones (Opinión N° 181-2017/DTN y N° 025-2018/DTN), reconoce que la normativa vigente considera el arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que posee cuenta con determinadas características particulares que la Entidad requiere para satisfacer su necesidad; asimismo, indica que, cuando una Entidad





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, esta obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales;

Que, cabe señalar que si bien la aprobación de una contratación directa faculta a la Entidad a contratar con un determinado proveedor, sin realizar un procedimiento de selección de naturaleza competitiva, ello no enerva la obligación de la Entidad de aplicar las disposiciones de la normativa de contrataciones del Estado que regulan las fases de actuaciones preparatorias y de ejecución contractual, para lo cual deben observarse los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías propios de estas fases;

Que, el artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, establece que la Resolución que apruebe la contratación directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, los cuales podrán consignarse de manera previa en el informe o informes pertinentes que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa. Las resoluciones o acuerdos previamente referidos, así como los respectivos informes que los sustentan, deben ser publicados en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción;

Que el artículo 102° del referido Reglamento señala que una vez que se haya aprobado la contratación directa, la Entidad efectúa mediante acciones inmediatas, invitando a un solo proveedor cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las Bases, las cuales deben contener como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), l) y o) del numeral 48.1 del artículo 48° del mismo Reglamento, siendo que dicha oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación;

Que, en cuanto a la aprobación de las contrataciones directas de conformidad con el numeral 27.2 del artículo 27 del TUO de la Ley 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, modificada mediante Ley N° 31433, a través de su Primera Disposición Complementaria Modificatoria, las contrataciones directas para el caso de los gobiernos locales son aprobadas mediante Resolución de Alcaldía;

Que, mediante Informe Vía Remota N° 100-2021-OMAPED-SSBD-GDH/MSI de fecha 29.10.2021 Informe Vía Remota N° 006-2022-OMAPED-SSBD-GSBS/MSI de fecha 27.01.2022, Informe Vía Remota N° 017-2022-OMAPED-SSBD-GSBS/MSI de fecha 14.02.2022, Informe Vía Remota N° 035-2022-OMAPED-SSBD-GSBS/MSI de fecha 11.03.2022, la Responsable de la Oficina Municipal de Atención a las Personas con Discapacidad (OMAPED) de San Isidro sustenta la necesidad de alquilar un local para la OMAPED indicando que, en los espacios que se encontraban destinados para el uso del OMAPED hasta el 13.03.2020 (ubicado en el local Paul Harris 205) se ha instalado la planta de Oxígeno de la Municipalidad de San Isidro, por lo que para el retorno presencial y de forma paulatina del personal administrativo y de las personas con discapacidad, quienes ya se encuentran vacunados contra el COVID-19, resultaría necesario contar con un local a fin de continuar con las actividades, talleres, servicios, entre otros, que por Ley debe realizar la OMAPED (Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad y su Reglamento), talleres que actualmente solo se vienen realizando de forma virtual desde el 16.03.2020;

Que, mediante Informe Vía Remota N° 133-2022-1510-SSBD-GSBS/MSI de fecha 22.03.2022 la Subgerencia de Salud, Bienestar y Deportes informa que resulta necesario gestionar el alquiler de un local para la OMAPED para el desarrollo de sus actividades y del cumplimiento de sus metas en el presente ejercicio fiscal, es así que, con



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

Memorando Vía Remota N° 166-2022-1500-GSBS/MSI de la misma fecha, la Gerencia de Salud y Bienestar Social remite los actuados a la Subgerencia de Logística para las diligencias correspondientes;

Que, mediante Requerimiento de Contratación N° 2022101699 de fecha 05.04.2022 la Subgerencia de Salud, Bienestar y Deportes de la Gerencia de Salud y Bienestar Social solicita la contratación del "Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la OMAPED", por el plazo de ejecución de ocho (08) meses, para lo cual remite los Términos de Referencia respectivos;

Que, la Subgerencia de Logística con Informe Vía Remoto N° 147-2021-0830-SL-GAF-MSI de fecha 19.05.2022, complementado con Informe N° 188-2022-0830-SL-GAF/MSI del 30.05.2022, señala que se ha cumplido con los actos preparatorios y el sustento técnico para la aprobación de la Contratación Directa del "Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la OMAPED";

Que, con Informe N° 0016-2022-0800-GAF/MSI de fecha 20.05.2022, la Gerencia de Administración y Finanzas, solicita la aprobación correspondiente para la Contratación Directa del "Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la OMAPED";

Que, del expediente administrativo alcanzado se aprecia que la Subgerencia de Salud, Bienestar y Deportes, en su calidad de área usuaria, mediante correo electrónico de fecha 26.04.2022 validó la propuesta de alquiler del predio ubicado en Calle Roma N° 425 – San Isidro, el cual cumpliría con los Términos de Referencia requeridos; asimismo, se tiene que ante la solicitud de verificación de la zonificación y compatibilidad de uso del predio ubicado en Calle Roma N° 425 – San Isidro, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a través del Memorando N° 000125-2022-12.1.0-SPUC-GDUE/MSI de fecha 24.05.2022, ha señalado que dicho inmueble "(...) tiene asignado la zonificación de Residencial de Densidad Baja (RBD) y cuenta con compatibilidad de uso para el desarrollo de actividades de la Oficina Municipal de Atención a las Personas con Discapacidad – OMAPED, al considerarse esta actividad como equipamiento comunal a nivel de barrio en el marco de lo establecido 10° de la Ordenanza N° 950-MML que dispone la compatibilidad de usos de suelo en zonas residenciales del distrito de San Isidro";

Que, en tal sentido, estando a los informes técnicos antes señalados, quienes indican que el inmueble ubicado en Calle Roma N° 425 – San Isidro, se encuentra ubicado en determinada zona geográfica con zonificación y uso permitido para la realización de las actividades requeridas en los Términos de referencia del área usuaria, y considerando además que para el área usuaria dicho predio cumpliría con las características requeridas para el cumplimiento de las funciones institucionales de la Entidad; es posible señalar que la contratación materia del presente informe se encontraría dentro de las excepciones establecidas en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado;

Que, por otro lado, del expediente de contratación para la Contratación Directa del "Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la OMAPED" se verifica que este ha sido incluido en el PAC 2022 mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 052-2022-0800-GAF/MSI de fecha 10.05.2022 y se encuentra debidamente aprobado por el funcionario competente mediante Formato N° 14-2022-GAF/MSI de fecha 26.05.2022;

Que, asimismo, se aprecia que se cuenta con cobertura presupuestal para la citada Contratación Directa conforme al Valor Estimado determinado ascendente a S/ 150,000.00 (Ciento cincuenta mil con 00/100 Soles) a través de la Certificación del Crédito Presupuestario N° 01705 proveniente de la Fuente de



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"



Financiamiento 02, Rubro 09 Recursos Directamente Recaudados; así como de la Certificación del Crédito Presupuestario N° 01710 que cobertura la garantía del alquiler, motivo por el cual, es posible señalar que se cuenta con el presupuesto correspondiente para el alquiler del inmueble;



Que, mediante Informe N° 073-2022-0400-GAJ/MSI la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión favorable para la aprobación mediante el procedimiento de Contratación Directa del "*Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la OMAPED*", al haberse cumplido con los requisitos establecidos para la contratación directa por el supuesto de arrendamiento de bien inmueble, de conformidad con lo señalado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado;



Que, conforme se desprende de los documentos emitidos por la Subgerencia de Salud, Bienestar y Deporte, la Gerencia de Salud y Bienestar Social, la Subgerencia de Logística, la Gerencia de Administración y Finanzas y la Gerencia de Asesoría Jurídica, corresponde al Titular de la Entidad, conforme a sus competencias aprobar la contratación directa para "*Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la OMAPED*";

De conformidad con lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias, y en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF:

RESUELVE:



ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la Contratación Directa del "*Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de la OMAPED*", por el valor estimado ascendente a **S/ 150,000.00 (Ciento cincuenta mil con 00/100 Soles)**, de conformidad con lo establecido en literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado aprobado Decreto Supremo N° 082-2019-EF, el cual cuenta con Certificación de Disponibilidad Presupuestal.



ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER que la Subgerencia de Logística se encargue de efectuar la Contratación Directa aprobada en el artículo primero, conforme a lo previsto en el artículo 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias.



ARTICULO TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución, así como del Informe Técnico y Legal que la sustentan, en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a su emisión, de conformidad con lo establecido en el artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

AUGUSTO CACÉRES VIÑAS
Alcalde