



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 285

San Isidro, 13 JUL 2022

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

VISTOS: Los Informes N° 140-2022-0601-GDA-SG/MSI, N° 471-2022-0601-GDA-SG/MSI, N° 564-2022-0601-GDA-SG/MSI, N° 656-2022-0601-GDA-SG/MSI y el Informe Vía Remota N° 037-2022-0601-SG/MSI de la Coordinadora de Gestión Documentaria y Archivo; los Memorandos N° 28-2022-0600-SG/MSI, N° 075-2022-0600-SG/MSI, el Pase Vía Remota N° 723-2022-0600-SG/MSI y la Asignación N° 277-2022-0600-SG/MSI y N° 597-2022-0600-SG/MSI de Secretaría General; el Informe Vía Remoto N° 178-2022-0830-SL-GAF/MSI y el Informe Técnico N° 008-2022-SL-GAF-MSI de la Subgerencia de Logística; el Informe N° 041-2022-0800-GAF/MSI de la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 114-2022-0400-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 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, que con fecha 17.07.2019 la Municipalidad de San Isidro contrató el "Servicio de alquiler de local para la custodia documental del archivo central" (Contrato N° 27-2019-MSI) por el plazo de 36 meses, con opción de prórroga siempre que la merced conductiva se mantenga en las mismas condiciones;

Que, mediante Informe N° 140-2022-0601-GDA-SG/MSI de fecha 11.02.2022 la Coordinadora de Gestión Documentaria y Archivo de la Secretaría General de la Municipalidad de San Isidro señala que, estando próximos al vencimiento del Contrato N° 27-2019-MSI sobre "Servicio de alquiler de local para la custodia documental del archivo central", y considerando que los contratistas a través del Documento Simple N° 1057-2022 han requerido nuevas condiciones económicas a las contempladas en dicho contrato, corresponde dar inicio a las acciones orientadas a lograr la contratación de un nuevo servicio de alquiler de un inmueble en el que pueda operar el Archivo Central de la Municipalidad de San Isidro. Asimismo, mediante Informe N° 471-2022-0601-GDA-SG/MSI de fecha 10.05.2022 la referida Coordinadora de Gestión Documentaria y Archivo indica que, considerando la Regla de Final de Mandato establecido en el artículo 30 del Decreto Legislativo N° 955, se deberá tomar en cuenta que el plazo de contratación será de 5 meses y medio computados a partir del término del contrato N° 027-2019-MSI;

Que, mediante Memorando N° 075-2022-0600-SG/MSI de fecha 11.05.2022 Secretaría General remitió a la Subgerencia de Logística el Informe N° 471-2022-0601-GDA-SG/MSI de fecha de la Coordinadora de Gestión Documentaria y Archivo;





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

así como los Términos de Referencia del Servicio de alquiler del local para el archivo central, a fin que se continúe con las acciones orientadas a lograr la contratación;

Que, en la indagación de mercado realizada por la Subgerencia de Logística, se obtuvo la cotización de la proveedora Augusta Kcomt Koo De Wong quien ofrece en alquiler el predio ubicado en Calle Manuel A. Odría N° 276, Mz. O2, Sub Lote 8b, Cooperativa de Vivienda 27 de Abril Ltda. 213, distrito de Ate, siendo que el área usuaria (Secretaría General) mediante Asignación N° 277-2022-0600-SG/MSI de fecha 30.05.2022 remitió el Informe N° 564-2022-0601-GDA-SG/MSI validando dicha propuesta;

Que, con Asignación N° 597-2022-0600-SG/MSI de fecha 22.06.2022, Secretaría General remitió el Informe N° 656-2022-0601-GDA-SG/MSI en el que se adjunta el Requerimiento de Contratación N° 2022102950 para la contratación del "Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento del archivo central de la Municipalidad de San Isidro";

Que, la Subgerencia de Logística con Informe Técnico N° 008-2022-SGL-GAF-MSI de fecha 07.07.2022 señala que resulta indispensable para cumplir con los objetivos institucionales de la Entidad la contratación del "Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento del archivo central de la Municipalidad de San Isidro" mediante el supuesto de Contratación Directa por adquisición de bienes inmuebles existente y para el arrendamiento de bienes inmuebles;

Que, con Informe N° 041-2022-0800-GAF/MSI de fecha 08.07.2022, la Gerencia de Administración y Finanzas, solicita la continuación del trámite de aprobación correspondiente a la Contratación Directa del "Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento del archivo central de la Municipalidad de San Isidro";

Que, del expediente administrativo alcanzado se aprecia que la Secretaría General, en su calidad de área usuaria, mediante Asignación N° 277-2022-0600-SG/MSI de fecha 30.05.2022 remitió el Informe N° 564-2022-0601-GDA-SG/MSI validando la propuesta de alquiler del predio ubicado en Calle Manuel A. Odría N° 276, Mz. O2, Sub Lote 8b, Cooperativa de Vivienda 27 de Abril Ltda. 213, distrito de Ate, el cual cumpliría con los Términos de Referencia requeridos;

Que, en tal sentido, estando a lo opinado por el área usuaria, del cual se desprende que el inmueble ubicado en Calle Manuel A. Odría N° 276, Mz. O2, Sub Lote 8b, Cooperativa de Vivienda 27 de Abril Ltda. 213, distrito de Ate, cumpliría con los Términos de referencia requeridos para el cumplimiento de sus funciones; es posible establecer 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 del archivo central de la Municipalidad de San Isidro" se verifica que este ha sido incluido en el PAC 2022 mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 080-2022-0800-GAF/MSI de fecha 04.07.2022 y se encuentra debidamente aprobado por el funcionario competente mediante Formato N° 018-2022-0800-GAF/MSI de fecha 07.07.2022;

Que, asimismo, se aprecia que se cuenta con cobertura presupuestal para la citada Contratación Directa conforme al Valor Estimado determinado ascendente a S/ 89,650.00 (Ochenta y nueve mil seiscientos cincuenta con 00/100 Soles) a través de la Certificación del Crédito Presupuestario N° 02306 proveniente de la Fuente de





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

Financiamiento 5, Rubro 08 Impuestos Municipales; así como de la Certificación del Crédito Presupuestario N° 02444 que cobertura la garantía del alquiler;

Que, mediante Informe N° 134-2022-0400-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 del archivo central de la Municipalidad de San Isidro", 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 Secretaría General, 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 el "Servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento del archivo central de la Municipalidad de San Isidro";



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 del archivo central de la Municipalidad de San Isidro", por el valor estimado ascendente a **S/ 89,650.00 (Ochenta y nueve mil seiscientos cincuenta 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 CÁCERES VIÑAS
Alcalde

