



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 299

San Isidro, 18 JUL 2022

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO

VISTOS: El Requerimiento de Contratación N° 2022101597 de la Gerencia de Salud y Bienestar Social; el Informe Técnico N° 007-2022-SL-GAF-MSI de la Subgerencia de Logística; el Informe N° 039-2022-0800-GAF/MSI de la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 119-2022-0400-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





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

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 Requerimiento de Contratación N° 2022101597 de fecha 31.03.2022 la Gerencia de Salud y Bienestar Social de la Municipalidad de San Isidro solicita a la Subgerencia de Logística la contratación del "Servicio de Alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas para la Gerencia de Salud y Bienestar Social", por el plazo ejecución final de 6 meses computados a partir del acta de entrega del inmueble, para lo cual adjunta los Términos Referencia correspondientes, los mismos que fueron actualizados por el área usuaria mediante correos electrónicos de fecha 16.05.2022, 17.05.2022 y 23.06.2022;

Que, la Subgerencia de Logística, mediante Informe Técnico N° 007-2022-0830-SL-GAF/MSI del 06.07.2022 señala que resulta indispensable para cumplir con los objetivos institucionales la contratación del Servicio de "Alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas para la Gerencia de Salud y Bienestar Social", mediante el supuesto de Contratación Directa por adquisición de bienes inmuebles existente y para el arrendamiento de bienes inmuebles, el cual permitiría atender la necesidad de la Gerencia de Salud y Bienestar Social;

Que, con Informe N° 039-2022-0800-GAF/MSI de fecha 07.07.2022, la Gerencia de Administración y Finanzas, solicita la continuación del trámite de aprobación correspondiente a la Contratación Directa del Servicio de "Alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas para la Gerencia de Salud y Bienestar Social";

Que, al respecto, se tiene que mediante Informe Técnico N° 007-2022-0830-SL-GAF/MSI la Subgerencia de Logística señala que durante la indagación de mercado el área usuaria (Gerencia de Salud y Bienestar Social), a través del correo





Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

electrónico del 28.06.2022 e indicando que el mismo cumpliría con las condiciones requeridas en los términos de referencia, validó la cotización del señor Luis Jesús Siu Almonte quien ofrece en alquiler el inmueble ubicado en Calle Gavilanes N° 146 – 150, Urb. Limatambo - distrito de San Isidro; asimismo, señala que ante la solicitud de verificación de la zonificación y compatibilidad de uso del referido predio, la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, a través del Memorándum N° 133-2022-12.1.0-SPUC-GDUE/MSI de fecha 02.06.2022 ha indicado que el inmueble "(...) *tiene asignado la zonificación de Residencial de Densidad Baja (RBD) y cuenta con compatibilidad de uso para el desarrollo de actividades de la Gerencia de Salud y Bienestar Social, al considerarse estas actividades 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, del expediente de contratación para el "Servicio de Alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas para la Gerencia de Salud y Bienestar Social" se aprecia que el área usuaria (Gerencia de Salud y Bienestar Social), mediante correo electrónico del 28.06.2022 validó la propuesta de alquiler del predio ubicado en Calle Gavilanes N° 146 – 150, Urb. Limatambo - distrito de San Isidro, precisando que este cumple con lo requerido en los Términos de Referencia requeridos; en tal sentido, estando a lo opinado por el área usuaria, 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, a su vez, en el expediente de contratación 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° 017-2022-0800-GAF/MSI de fecha 05.07.2022;

Que, asimismo, se verifica que se cuenta con cobertura presupuestal para la citada Contratación Directa conforme al Valor Estimado determinado en la Indagación Mercado por el monto de S/ 78,540.00 (Setenta y ocho mil quinientos cuarenta con 00/100 Soles) a través de la Certificación del Crédito Presupuestario N° 02367 proveniente de la Fuente de Financiamiento 02, Rubro 09 Recursos Directamente Recaudados; así como de la Certificación del Crédito Presupuestario N° 02364 que cobertura la garantía del alquiler;

Que, mediante Informe N° 119-2022-0400-GAJ/MSI la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión favorable para la aprobación mediante el procedimiento de Contratación Directa del "Servicio de Alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas para la Gerencia de Salud y Bienestar Social", 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 las opiniones emitidas por 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 el "Servicio de Alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas para la Gerencia de Salud y Bienestar Social";



Municipalidad
de
San Isidro

"Año del Fortalecimiento la Soberanía Nacional"

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 Alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas para la Gerencia de Salud y Bienestar Social", por el valor estimado ascendente a S/ 78,540.00 (Setenta y ocho mil quinientos cuarenta 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 CACERES VIÑAS
Alcalde

