



## Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado

### Resolución N° 012 -2017-OSCE/SGE

Jesús María,

#### VISTOS:

El Informe N° 035-2017/OAD de la Oficina de Administración, el Informe N° 061-2017-UABA de la Unidad de Abastecimiento y el Informe N° 157-2017/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica;

#### CONSIDERANDO:

Que, con fecha 07 de junio de 2013, el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE) suscribió el Contrato N° 026-2013-OSCE, con el señor Enrique Hair Salas Beltrán y su cónyuge, señora Rosa Estela Nieto Delgado (en adelante los propietarios), fijándose como objeto, el Servicio de Alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Zonal del OSCE en la ciudad de Arequipa, ubicado en la manzana I, lote 1,2 y 7, sub lote 2 de la Urbanización Santo Domingo, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, por el periodo de doce (12) meses;

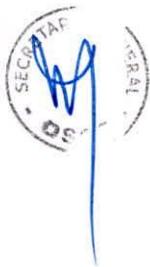
Que, con fecha 10 de octubre de 2013, se suscribió el Contrato N° 055-2013-OSCE, fijándose como objeto del mismo, la contratación del Servicio de Implementación y Adecuación de condiciones físicas para la Oficina Zonal del OSCE en Arequipa, por un monto de S/ 123, 000.00 (Ciento Veintitrés Mil y 00/100 Soles);

Que, según las Adendas N° 01, 02 y 03 al Contrato N° 026-2013-OSCE, de fecha 01 de julio de 2014, se prorrogó su plazo de vigencia hasta el 01 de julio de 2017;

Que, en virtud de la Resolución N° 018-2017-OSCE/PRE de fecha 19 de enero de 2017, se incluyó en el Plan Anual de Contrataciones del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), el procedimiento N° 3, Contratación Directa del Servicio de Alquiler de local para la Oficina Desconcentrada de Arequipa;

Que, mediante Memorando N° 345-2017/OOD de fecha 31 de marzo de 2017, la Oficina de Órganos Desconcentrados remite los Términos de Referencia para la contratación del Servicio de Alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada en la ciudad de Arequipa, por setecientos treinta (730) días;

Que, de conformidad con la Carta s/n de fecha 17 de abril de 2017, los propietarios remiten su propuesta por la merced conductiva del inmueble donde actualmente opera la Oficina Desconcentrada de Arequipa, por la suma de S/. 3, 500.00 (Tres Mil Quinientos y 00/100 Soles);



Que, según la Certificación de Crédito Presupuestal N° 0540-2017/OPM de fecha 02 de mayo de 2017, la Oficina de Planeamiento y Modernización otorgó la certificación y previsión presupuestal para el servicio requerido para los años 2017, 2018 y 2019;

Que, acorde con lo señalado en el Informe N° 061-2017-UABA, la Unidad de Abastecimiento manifiesta que del estudio de mercado realizado para la contratación del servicio requerido, el menor costo por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) en la zona donde debe operar la Oficina Desconcentrada de Arequipa, asciende al monto de S/. 29.17 (Veintinueve y 17/100 Soles), correspondiente a la propuesta de merced conductiva ofrecida por los propietarios y en consideración a la inversión realizada al inmueble donde opera la Oficina Desconcentrada de Arequipa, ascendente a S/. 123, 000.00 (Ciento Veintitrés Mil y 00/100 Soles), se considera pertinente tener en cuenta la propuesta de los propietarios, a efectos de no generar inversiones adicionales en infraestructura en dicha Oficina;

Que, en ese sentido, la Unidad de Abastecimiento concluye que el requerimiento del Servicio de Alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Arequipa se encuentra sustentado bajo el supuesto de contratación directa de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, establecido en el literal j) del artículo 27° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada por Decreto Legislativo N° 1341, en adelante la Ley, por un valor referencial de S/. 84, 000.00 (Ochenta y Cuatro Mil y 00/100 Soles), por el periodo de veinticuatro (24) meses;

Que, mediante Memorando N° 569-2017/OAD, de fecha 10 de mayo de 2017, la Oficina de Administración solicitó que se emita la opinión legal respecto de la procedencia de la contratación directa por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, del Servicio de Alquiler del inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Arequipa;

Que, en ese contexto, mediante Informe N° 157-2017/OAJ, de fecha 15 de mayo de 2017, la Oficina de Asesoría Jurídica emitió opinión favorable para la contratación directa del servicio antes referido, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, el literal j) del artículo 27° de la Ley señala que excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, añadiéndose en el tercer y cuarto párrafo del artículo en alusión, que estas contrataciones se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, Acuerdo del Directorio, del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda, no alcanzando a aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable;

Que, en ese contexto, el numeral 86.1 del artículo 86° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF y modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF, en adelante el Reglamento, señala que la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27° de la Ley, siendo que dicha aprobación debe efectuarse mediante Resolución del funcionario competente, la que conjuntamente con el sustento técnico y legal que contemple la justificación de la necesidad y la procedencia de la contratación directa, respectivamente, deben



publicarse en el SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda;

Que, los numerales 87.1 y 87.2 del artículo 87° del Reglamento establecen que el procedimiento que debe seguirse para las contrataciones directas, considerando que una vez aprobada la contratación directa, la Entidad efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las Bases. La oferta puede ser obtenida, por cualquier medio de comunicación. Asimismo, precisa que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas deben cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidas en la Ley y el Reglamento;

Que, conforme a lo señalado en los Informes referidos en los considerandos séptimo, octavo y décimo de la presente Resolución, se cuenta con el sustento técnico y legal sobre la necesidad y procedencia de la contratación directa, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, para lo cual deberá seguirse con la formalidad establecida en la normativa de contrataciones del Estado;

Que, asimismo, de conformidad con la Resolución N° 041-2017-OSCE/PRE, entre otras atribuciones, se delegó en la Secretaría General del OSCE la facultad de aprobar las contrataciones directas previstas en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27° de la Ley;

Que, de acuerdo con lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde emitir el acto de aprobación de la contratación directa por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, para la contratación del Servicio de Alquiler del inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Arequipa, la que deberá realizarse observando obligatoriamente los parámetros legales fijados en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento;

De conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 13° del Reglamento de Organización y Funciones del OSCE, aprobado por Decreto Supremo N° 076-2016-EF, con las visaciones de las Oficinas de Administración y Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Aprobar la contratación directa, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, del Servicio de Alquiler del inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Arequipa.

**Artículo 2º.-** El servicio a que se refiere el artículo precedente será contratado por un monto de S/. 84, 000.00 (Ochenta y Cuatro Mil y 00/100 Soles), por el periodo de veinticuatro (24) meses.

**Artículo 3º.-** Disponer que la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración se encargue de las acciones conducentes a la contratación directa del Servicio de Alquiler del inmueble para el funcionamiento de la Oficina Desconcentrada del OSCE en la ciudad de Arequipa, por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, actuando conforme a los parámetros establecidos en la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, modificada por Decreto Legislativo N° 1341 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF y modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF.

**Artículo 4º.-** Encargar a la Oficina de Administración publicar la presente Resolución en el SEACE con sus respectivos informes, en el plazo legal.

**Regístrese y comuníquese.**



THOU SU CHEN  
Secretaria General