

REPÚBLICA DEL PERÚ



SIERRA Y SELVA EXPORTADORA

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN

RESOLUCIÓN JEFATURAL
N° 05 -2020-MINAGRI-SSE/OA

Lima, 30 de Junio 2020

VISTOS:

El Informe N° 018-2020-MINAGRI-SSE-OA/UA de fecha 08 de junio de 2020, de la Unidad de Abastecimiento, y el Informe N° 052-2020-MINAGRI-SSE-OAJ de fecha 18 de mayo de 2020, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 076-2019-MINAGRI-SSE/PE, de fecha 27 de diciembre de 2019, se aprobó los recursos que financian el Presupuesto Institucional de Apertura correspondiente al año fiscal 2020, por el monto de S/ 12'805,803.00 (Doce Millones Ochocientos Cinco Mil Ochocientos Tres con 00/100 Soles) a toda fuente para el pliego 018: Sierra y Selva Exportadora para el año fiscal 2020;

Que, al finalizar el ejercicio presupuestal 2019, el Presupuesto Institucional Modificado era de S/ 19'434,169.00 (Diecinueve Millones Cuatrocientos Treinta y Cuatro Mil Ciento Sesenta y Nueve con 00/100 Soles), lo que contrastando con el monto indicado en el considerando precedente, se presenta una diferencia negativa de 34.11%.

Que, el literal f) del Artículo 2 de Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado aprobado con Decreto Supremo N° 089-2019-EF, señala que "[...] Los principios sirven de criterio de interpretación para la aplicación de la presente norma y su reglamento, de integración para solucionar vacíos y como parámetros de actuación de quienes intervengan en dichas contrataciones: [...] f) Eficacia y Eficiencia: El proceso de contratación y las decisiones que se adopten en su ejecución deben orientarse al cumplimiento de los fines, metas y objetivos de la Entidad, priorizando sobre estos la realización de formalidades no esenciales, garantizando la efectiva y oportuna satisfacción de los fines públicos para que tengan una repercusión positiva en las vidas de las personas, así como del interés público, bajo condiciones de calidad y con el mejor uso de los recursos públicos.

Que, tomando como referencia a la "Guía Metodológica para la Elaboración del Listado de insumos de los Productos de Programas Presupuestales", emitida por el Ministerio de Economía y Finanzas, se aprecia que "*Los costos fijos se reconocen porque el insumo se requiere para cubrir una o más unidades de actividades o subproductos. [...]*"; podemos identificar que, el servicio de alquiler de inmueble para la Sede Central corresponde a una necesidad transversal a todas las actividades que Sierra y Selva Exportadora realiza.

Que, en este orden de ideas, también identificamos que el actual costo fijo del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Sede Central, se basa en un contrato de sub arriendo, suscrito el día 14 de noviembre de 2017 con la empresa INVERSIONES PRIME S.A., como Sub Arrendador, e interviene manifestando su conformidad, en calidad de propietario el BBVA BANCO CONTINENTAL, el cual irroga un costo fijo por: i) Renta mensual de S/ 58,601.82 (Cincuenta y Ocho Mil Seiscientos Uno con 82/100 Soles); ii) Gasto mensual mantenimiento de S/ 10,848.12 (Diez Mil Ochocientos Cuarenta y Ocho con 12/100 Soles); y, iii) Gasto mensual



por Arbitrios Municipales de S/ 832.66 (Ochocientos Treinta y Dos con 66/100 Soles), lo que hace un total de S/ 70,282.60 (Setenta Mil Doscientos Ochenta y Dos con 60/100 Soles).

Que, en consideración a la anotada reducción de los montos presupuestales asignados a Sierra y Selva Exportadora, y en aplicación al mencionado Principio de Eficacia y Eficiencia, a lo que se añade la necesidad de racionalizar los gastos fijos, como es el caso del alquiler de la sede principal, se ha optado por realizar la indagación de mercado, con la finalidad de identificar inmuebles que presenten condiciones iguales o similares al que actualmente ocupa la Sede Central, que sea adyacente a la actual zona de influencia de la sede y que oferten menores precios.

Que, como resultado de la indagación de mercado, se identificó el inmueble ubicado en la Calle Trinidad Morán N° 955, distrito de Lince, de propiedad de INMOBILIARIA SANTA TRINIDAD S.A.C., el cual consta de condiciones requeridas para albergar a la Sede Central de Sierra y Selva Exportadora, la cual, según la indagación de mercado, irroga el costo mensual de USD \$ 11,100.00 (Once Mil Cien con 00/100 Dólares Americanos), lo que representa una reducción del costo fijo de 44.57%, respecto del pago mensual total del contrato de alquiler vigente, sin contar arbitrios, haciendo más racional y eficiente el uso de los recursos presupuestales para la ejecución de este gasto.

Que, la Resolución Ministerial N° 103-2020-PCM que aprueba los "Lineamientos para la atención a la ciudadanía y el funcionamiento de las entidades del Poder Ejecutivo, durante la vigencia de la Declaratoria de Emergencia Sanitaria producida por el COVID – 19 en el Perú, en el marco del Decreto Supremo N° 008-2020-SA", dice "5.5 Procurar evitar que se desarrollen actividades tanto laborales como de otra índole en sótanos o zonas sin adecuada ventilación o con exceso de concentración que contravenga el aislamiento social necesario."

Que, en relación a lo indicado en el texto inmediato anterior, tenemos que la mencionada Resolución Ministerial, dispone en su Única Disposición Complementaria Transitoria, que las entidades públicas realizan las acciones necesarias para la adopción y aplicación de los lineamientos aprobados para el desarrollo de actividades y atención a la ciudadanía de acuerdo a las disposiciones dictadas por el Poder Ejecutivo respecto de las medidas de emergencia sanitaria y de inmovilización social; en ese orden de ideas, tenemos que existen normas de carácter general que obligan las entidades del Poder Ejecutivo a adoptar acciones diversas para la prevención y control de la salud de los trabajadores con riesgo de exposición al COVID – 19; entre dichas acciones encontramos el contar con ambientes adecuadamente ventilados.

Que, la NORMA EM.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, menciona que "Una adecuada ventilación natural en una edificación genera un entorno saludable y coadyuva al ahorro energético. [...] Es por eso que en todo diseño deben cubrirse las necesidades de ventilación (primordialmente por medio natural) y solo de ser necesario mediante ventilación mecánica. [...]"; de esta manera tenemos que la norma general de edificaciones vigente, no desconoce la utilización de ventilación mecánica (que es la que actualmente cuenta la Sede Central), sino que reconoce como primordial a la ventilación natural.

Que, el numeral 120.6 del artículo 120 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2017-EF y su modificatoria, aprobada con Decreto Supremo N° 056-2017-EF, vigente a la fecha de suscripción del mencionado contrato dice "[...] 120.6 Cuando se trate de arrendamiento de bienes inmuebles, el plazo puede ser hasta por un máximo de tres (3) años [...] 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, el Informe N° 052-2020-MINAGRI-SSE/OAJ, de fecha 18 de junio de 2020, expresa como una de sus conclusiones que “[...] en nuestra opinión es legalmente viable que la Unidad de Abastecimiento, como organismo encargado de las contrataciones, realice las acciones conducentes para la contratación directa para el arrendamiento de un inmueble, por encontrarse dicho supuesto tipificado en el literal j) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, así como en su reglamento. Dicha contratación directa se encuentra sujeta a la realización de las actuaciones preparatorias y demás formalidades que exige el artículo 102 y demás pertinentes del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.”;

Que, el literal j) del numeral 27.1 del Artículo 27 de Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado aprobado con Decreto Supremo N° 089-2019-EF, dice: “27.1 Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos: [...] j) 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 que disponga el reglamento. [...]”;

Que, el numeral 101.2 del Artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, dice: “101.2 La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Concejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, que apruebe la Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informe previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa. [...]”;

Que, para el cumplimiento de la norma mencionada en el párrafo inmediato anterior, se tiene el Informe N° 018-2020-MINAGRI-SSE-OA/UA de fecha 08 de junio de 2020; y, el Informe N° 052-2020-MINAGRI-SSE/OAJ, de fecha 18 de junio de 2020, los cuales constituyen el sustento técnico y legal, requerido para justificar la necesidad y procedencia de la presente contratación directa.

Que, el numeral 102.1 del Artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, dice: “102.1 Una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, [...]”;

Que, con Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 048-2018-MINAGRI-PE/SSE, de fecha 10 de mayo de 2018, la Presidencia Ejecutiva de Sierra y Selva Exportadora, en el Artículo 1° de la mencionada Resolución, delega facultades en materia de contrataciones al Jefe de la Oficina de Administración entre las que se encuentra el literal d), que dice: “d) Aprobar las contrataciones directas previstas en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado.”;

Que, en ese sentido, resulta necesario autorizar la realización de los actos preparatorios conducentes a la Contratación Directa del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Sede



Central de Sierra y Selva Exportadora, a mérito de los considerandos antes mencionados, encargando a la Unidad de Abastecimiento realice las actuaciones preparatorias y demás formalidades que correspondan;

Con el visado de la Jefa de la Oficina de Asesoría Jurídica, y del Jefe de la Unidad de Abastecimiento, y;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado aprobado con Decreto Supremo N° 089-2019-EF; su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF; y en ejercicio de la facultad delegada en el literal d) del Artículo 1° de la Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 048-2018-MINAGRI-PE/SSE;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Autorizar la realización de actos preparatorios para la realización de la Contratación Directa del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Sede Central de Sierra y Selva Exportadora.

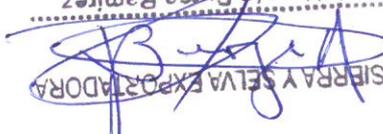
Artículo 2.- Encargar al Órgano Encargado de las Contrataciones la realización de los actos preparatorios y demás correspondientes, desarrollándolos dentro de los parámetros normativos indicados en la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles de su aprobación.

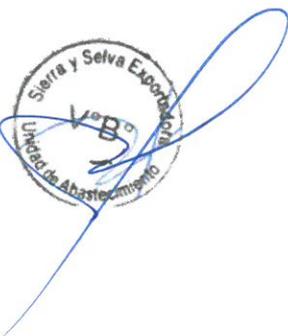
Artículo 4.- Publíquese la presente Resolución en el portal institucional de transparencia de Sierra y Selva Exportadora.

Regístrese y comuníquese.

J. Hernán Burga Ramírez
Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica



SIERRA Y SELVA EXPORTADORA



Sierra y Selva Exportadora
Unidad de Abastecimiento