Resolución de Gerencia General

N° 7-2021-PGE/GG

Lima, 26 de abril del 2021

VISTO:

El Informe N° 020-2021-JUS/PGE-OA de fecha 21 de abril de 2021 de la Oficina de Administración y; el Informe N° 46-2021-JUS/PGE-OAJ de fecha 23 de abril de 2021 de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Legislativo N° 1326 se reestructura el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado y se crea la Procuraduría General del Estado, y en su artículo 9 se define como un organismo público técnico especializado adscrito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con personería jurídica de Derecho Público interno. Cuenta con autonomía funcional, técnica, económica y administrativa para el ejercicio de sus funciones; asimismo, es el ente rector del Sistema y constituye Pliego Presupuestal;

Que mediante Decreto Supremo N° 018-2019-JUS se aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1326, con la finalidad de optimizar el Sistema Administrativo de Defensa Jurídica del Estado, garantizando el desarrollo efectivo de las actividades desplegadas por los operadores en beneficio de los intereses del Estado;

Que mediante Decreto Supremo N° 09-2020-JUS del 13 de julio de 2020, se aprueba la Sección Primera del Reglamento de Organización y Funciones de la Procuraduría General del Estado y mediante Resolución Ministerial N° 186-2020-JUS del 14 de julio de 2020, se aprueba su Sección Segunda;

Que para el cumplimiento de sus funciones, metas y objetivos la Procuraduría General del Estado se provee de bienes y servicios a través del Sistema Nacional de Abastecimiento, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante la Ley, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 344-2018-EF, en adelante el Reglamento, que establecen las normas orientadas a maximizar el valor de los recursos

Resolución de Gerencia General

N° 7-2021-PGE/GG

públicos y a promover la actuación bajo enfoque de gestión por resultados en las contrataciones de bienes, servicios y obras, que deben observar las Entidades del Sector Publico para que se efectúen en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad;

Que el requerimiento del área usuaria cuya necesidad requiere ser atendida, se sustenta en los Informes Nº 01-2020-PGE/OA-FLL y Nº 012-2021-PGE/OA-FLL del Especialista en Planificación y Gestión de Servicios Generales Fritz Lázaro Lara, quien emite los Términos de Referencia solicitando la contratación del *"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento";* que permita continuar con la consolidación del inicio de funciones y operatividad, en el marco de la aplicación de las disposiciones previstas en el Decreto Legislativo N° 1326 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 018-2019-JUS;

Que con la finalidad de transparentar el gasto público, hacerlo más eficiente y para una mejor toma de decisiones, se efectuó la Indagación de Mercado a través del Informe Nº 008-2021-RECQ elaborado por el responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento, quien luego de comparar las cotizaciones solicitadas a diversos proveedores para el *"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento"*, determina que el valor estimado asciende a S/ 3 504 064,86 (Tres millones quinientos cuatro mil sesenta y cuatro con 86/100 soles) que comprende: **a)** alquiler por S/ 2´981,369.52; **b)** garantía por S/ 165,631.64 y; **c)** acondicionamiento por S/ 357,063.70, y señala que en ambos casos es Administradora Prime S.A. quien oferta el menor costo por metro cuadrado tanto para el servicio de alquiler como de acondicionamiento, conforme a los siguientes cuadros comparativos:

Ofertas para el servicio de Alquiler de inmueble

PROVEEDOR	GARANTÍA S/	RENTA MENSUAL S/
Administradora Prime S.A.	165,631.64	82,815.82
Oficinas del Perú S.A.	147,668.98	147,668.98
WeWork Perú S.R.L.	300,085.68	150,332.00

Resolución de Gerencia General

N° 7-2021-PGE/GG

Regus Business Centre Perú S.A.	315,085.68	157,542.84
Petroperú S.A.	197,149.68	98,574.84

Ofertas para el servicio de primer acondicionamiento

PROVEEDOR	MONTO S/
Administradora Prime S.A.	357,063.70
Servicios Generales Agave EIRL	421,833.00
Servicios Generales FV&M EIRL	431,260.00

Oferta integral de Administradora Prime S.A.

DESCRIPCIÓN	MONTO MENSUAL S/	GARANTÍAS S/	MONTO X 36 MESES S/	TOTAL S/
Servicio de alquiler de inmueble	82,815.82	165,631.64	2´981369.52	3´147,001.16
Servicio de primer acondicionamiento				357,063.70
TOTAL				**3´504,064.86**

Que en cuanto a la disponibilidad presupuestal para cubrir dicha necesidad, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, emite la Certificación de Crédito Presupuestario Nº 0133, por la suma de S/ 1 102 406.08 (Un millón ciento dos mil cuatrocientos seis con 08/100 soles) para el año fiscal 2021, y la Previsión Presupuestal N° 003-2021 por la suma de S/ 2 401 658.78 (Dos millones cuatrocientos un mil seiscientos cincuenta y ocho con 78/100 soles) para los ejercicios fiscales 2022 al 2024, conforme se aprecia en el Memorando N° 092-2021-JUS/PGE-OPPM;

Que la necesidad del servicio de alquiler de un inmueble y su acondicionamiento se encuentra comprendido en el Plan Anual de Contrataciones 2021 aprobado por Resolución de Gerencia General Nº 05-2021-PGE/GG de fecha 16 de abril de 2021, conforme se aprecia en el ítem 1 de su anexo que contiene el procedimiento de selección para la

Resolución de Gerencia General

N° 7-2021-PGE/GG

contratación del *"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento"*;

Que mediante Formato de Solicitud y Aprobación de Expedientes de Contratación Nº 001-2021 de fecha 21 de abril de 2021, la Gerencia General aprueba el Expediente de Contratación del procedimiento de selección de Contratación Directa para la contratación del *"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento"*, con un valor estimado de S/ 3 504 064,86 (Tres millones quinientos cuatro mil sesenta y cuatro con 86/100 soles);

Que mediante Informe N° 020-2021-JUS/PGE-OA de fecha 21 de abril de 2021, la Oficina de Administración, sobre la base del Informe Técnico N° 001-2021-JUS/PGE-OA-RECQ elaborado por el responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento y, tomando en cuenta los documentos que obran en el expediente de contratación, concluye que se configura el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles que incluye el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, previsto en el literal j) del artículo 27 de la Ley, por lo que solicita la aprobación de la contratación directa del *"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento"*;

Que en efecto, el artículo 21 de la Ley de Contrataciones considera al procedimiento de selección de contratación directa como uno de los métodos de contratación que, según su artículo 27 permite a las entidades públicas a contratar, excepcionalmente, de forma directa con un determinado proveedor en caso se configure, entre otros, alguno de los supuestos de su literal j) *"(…) 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 del precepto legal citado, se aprecia que la Ley establece dos supuestos para la configuración de la contratación directa, siendo el primero "adquisición de bienes inmuebles" y el segundo "arrendamiento de bienes inmuebles" con posibilidad de incluir el primer acondicionamiento"; que contrastado con los actuados que obran en el expediente de contratación se tiene que el área usuaria ha planteado un requerimiento de arrendamiento de inmueble que incluye primer acondicionamiento para el funcionamiento

Resolución de Gerencia General

N° 7-2021-PGE/GG

de la Sede Central de la Procuraduría General del Estado y el órgano encargado de las contrataciones ha efectuado el estudio de mercado y determinado, en el Informe Nº 008-2021-RECQ, que el *"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento*" tiene un valor estimado de S/ 3 504 064,86 (Tres millones quinientos cuatro mil sesenta y cuatro con 86/100 soles), incluido dos meses de garantía a cargo de la entidad, servicio de mantenimiento de áreas comunes e impuestos de ley, con lo cual se verifica la configuración del supuesto contenido en el literal j) del artículo 27 de la Ley referido a la contratación directa para arrendamiento de bienes inmuebles con primer acondicionamiento;

Que respecto a la potestad de aprobar las contrataciones directas, el artículo 8 de la Ley de Contrataciones señala que *"El Titular de la Entidad puede delegar, mediante resolución, la autoridad que la presente norma le otorga. No pueden ser objeto de delegación, la declaración de nulidad de oficio, las autorizaciones de prestaciones adicionales de obra, la aprobación de las contrataciones directas salvo aquellas que disponga el reglamento de acuerdo a la naturaleza de la contratación, y los otros supuestos que se establezcan en el reglamento"*, que concurre con lo dispuesto en la parte infine de su artículo 27 y con el artículo 101 del Reglamento al señalar que *"la potestad de aprobar contrataciones es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27 de la Ley",* de donde se advierte que la normativa no exige, para el caso del supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles con primer acondicionamiento, que sea aprobado por el Titular de la Entidad sino por el funcionario a quien se haya delegado dicha facultad; que en el caso de la Procuraduría General del Estado, se encuentra delegado en el Gerente General, según consta del literal b) del numeral 1.1 del artículo 1 de la Resolución del Procurador General del Estado Nº 019-2021-PGE/PG;

Que el Reglamento en su numeral 101.2 del artículo 101 establece que, para aprobar la contratación directa se requiere obligatoriamente el respectivo sustento técnico y legal que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación. En efecto en el expediente de contratación se advierte la sustentación técnica plasmada en los Informes Nº 01-2020-PGE/OA-FLL y Nº 012-2021-PGE/OA-FLL del Especialista en Planificación y Gestión de Servicios Generales y sus adjuntos que sustentan el requerimiento, así como el Informe Técnico N° 001-2021-JUS/PGE-OA-RECQ emitidos por

Resolución de Gerencia General

N° 7-2021-PGE/GG

el Responsable del Sistema Administrativo de Abastecimiento y la sustentación técnica y legal contenida en el Informe N° 020-2021-JUS/PGE-OA de fecha 21 de abril de 2021, que de acuerdo con lo indicado en los párrafos precedentes justifican la necesidad y procedencia para la contratación directa del *"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento"*;

Que estando programado en el Plan Anual de Contrataciones 2021, aprobado el expediente de contratación y de acuerdo a los fundamentos técnicos contenidos en los documentos que sustentan el requerimiento y el informe de la Oficina de Administración, así como en el Informe N° 46-2021-JUS/PGE-OAJ de la Oficina de Asesora Jurídica que emite opinión favorable para la aprobación de la Contratación Directa del inmueble para la sede institucional de la Procuraduría General al configurarse el supuesto normativo establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley la Ley de Contrataciones del Estado, regulado, para atender el requerimiento del *"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento"*, siendo que además se cuenta con la Certificación de Crédito Presupuestario y Previsión Presupuestal respectiva, emitida por la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, suficientes para coberturar la contratación;

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y en ejercicio de las facultades delegadas en la Resolución del Procurador General del Estado Nº 19-2021-PGE/PG; y, contando con los vistos de la Oficina de Administración y la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR, la Contratación Directa por la causal de "arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento" contenido en el literal j) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 30225, para la Contratación del *"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento*", por un importe total

Resolución de Gerencia General

N° 7-2021-PGE/GG

de S/ 3 504 064,86 (Tres millones quinientos cuatro mil sesenta y cuatro con 86/100 soles), incluido impuestos, con cargo a la Fuente de Financiamiento: Recursos Directamente Recaudados, según ítem único y proveedor que figura en el anexo que forma parte de la presente resolución.

Artículo 2.- DISPONER que la Oficina de Administración, realice la contratación directa siguiendo el procedimiento dispuesto en el artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 344-2018-EF.

Artículo 3.- DISPONER que la Oficina de Administración publique en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE, la presente Resolución, así como los informes técnico y legal que la sustentan dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de aprobación de la presente Resolución.

Artículo 4.- DEVOLVER los antecedentes a la Oficina de Administración, para los fines pertinentes.

Artículo 5.- PUBLICAR de la presente Resolución en el portal institucional (https://pge.minjus.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional

MARTIN MIJICHICH LOLI
Gerente General
Procuraduría General del Estado

Resolución de Gerencia General

N° 7-2021-PGE/GG

ANEXO

CONTRATACIÓN DIRECTA ÍTEM ÚNICO				
Ítem	**Denominación**	**Proveedor**	**Unidad de Medida**	**Monto S/**
Único	"Servicio de alquiler de un inmueble para la Sede Institucional de la Procuraduría General del Estado, incluye el primer acondicionamiento"	Administradora Prime S.A. con RUC 20602300707	Servicio	S/ 3 504 064,86 (Tres millones quinientos cuatro mil sesenta y cuatro con 86/100 soles)
	Plazo de Ejecución:	Primer Acondicionamiento	60 días calendarios, computados desde suscrito el contrato y de la entrega del diseño del acondicionamiento.	
		Arrendamiento	36 meses computados desde el día siguiente de suscrito el Acta de Entrega y Recepción conforme del inmueble.	