



Resolución Ejecutiva Regional

Nº 221-2022-GOB

Huacho, 04 de abril de 2022

VISTO: El Informe N° 397-2022-GRL/SCR de fecha 09 de febrero de 2022; el Informe N° 373-2022-GRL/SGRA/OL, de fecha 22 de febrero de 2022; el Memorando N° 306-2022-GRL/SGRA, recibido el 25 de febrero de 2022; el Oficio N° 451-2022-GRL-SCR, de fecha 01 de marzo de 2022; el Memorando N° 472-2022-GRL/GRPPAT, recibido el 04 de marzo de 2022; el Informe de Indagación de Mercado N° 002-2021/GRL/SGRA-OL-DJBT, de fecha 07 de marzo de 2022; el Informe N° 494-2022-GRL/SGRA/OL, recibido el 09 de marzo de 2022; el Memorando N° 422-2022-GRL-SGRA, de fecha 11 de marzo de 2022; el Informe N° 534-2022-GRL-SGRA; la Hoja de Envío N° 1401-2022-GRL-GGR, de fecha 18 de marzo de 2022; el Informe N° 0572-2022-GRL/SGRAJ, de fecha 21 de marzo de 2022; el Informe N° 141-2022-GRL/GGR; recibido el 30 de marzo de 2022; la Hoja de Envío S/N /DOC. N° 3490090 /EXP. N° 2086938 – GOB, recibido el 31 de marzo de 2022; y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 2 y 4 de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el cual señala "los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia", teniendo como finalidad esencial fomentar el desarrollo integral sostenible, de su ámbito jurisdiccional;

Que, el numeral 16.1 del artículo 16 del TUO de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, establece lo siguiente: *"El área usuaria requiere los bienes, servicios u obras a contratar, siendo responsable de formular las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico, respectivamente, además de justificar la finalidad pública de la contratación. Los bienes, servicios u obras que se requieran deben estar orientados al cumplimiento de las funciones de la Entidad"*;

De acuerdo al numeral 16.2 del citado artículo, las especificaciones técnicas, términos de referencia o expediente técnico deben formularse de forma objetiva y precisa, proporcionando acceso en condiciones de igualdad al proceso de contratación, sin tener por efecto la creación de obstáculos que perjudiquen la competencia en el mismo;

Que, el numeral 29.1 del artículo 29 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado dispone que, *"Las especificaciones técnicas, los términos de referencia o el expediente técnico, que integran el requerimiento, contienen la descripción objetiva y precisa de las características y/o requisitos funcionales relevantes para cumplir la finalidad pública de la contratación, y las condiciones en las que se ejecuta (...)"*;



El numeral 29.8 y 29.11 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado estipulan que el área usuaria es "responsable de la adecuada formulación del requerimiento, debiendo asegurar la calidad técnica y reducir la necesidad de su reformulación por errores o deficiencias técnicas que repercutan en el proceso de contratación"; y que el requerimiento puede ser modificado para mejorar, actualizar o perfeccionar las especificaciones técnicas, los términos de referencia y el expediente técnico de obra, así como los requisitos de calificación, previa justificación que forma parte del expediente de contratación, bajo responsabilidad. Las modificaciones cuentan con la aprobación del área usuaria;

La Ley N° 31433, Ley que modifica la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, y La Ley N° 27867, Ley Orgánica De Gobiernos Regionales, respecto a las atribuciones y responsabilidades de Concejos Municipales Y Concejos Regionales, de fecha 08 de febrero de 2022, en las disposiciones complementarias modificatorias, establece lo siguiente:

**"Artículo 27. Contrataciones directas
[...]"**

27.2 Las contrataciones directas se aprueban mediante resolución del titular de la entidad, resolución ejecutiva regional en el caso de los gobiernos regionales, resolución de alcaldía en el caso de gobiernos locales, o mediante acuerdo del directorio, según corresponda. Las contrataciones directas aprobadas por el gobernador regional o el alcalde se encuentran sujetas a rendición de cuentas ante el respectivo consejo regional o concejo municipal. Esta disposición no alcanza a aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable;

Asimismo, la normativa de contrataciones del Estado establece supuestos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección competitivo, toda vez que por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiere contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad. Dichos supuestos se encuentran establecidos en el artículo 27 de la Ley, y constituyen las causales de contratación directa, entre estas causales, se encuentra la del literal j), según la cual, excepcionalmente, una Entidad puede 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 que disponga el reglamento", el mismo que es concordante con el artículo 100 literal j) del Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF;

Que, mediante **Informe N°397-2022-GRL/SCR**, de fecha 09 de febrero de 2022, el Secretario del Consejo Regional solicita a la Sub Gerencia Regional de Administración, el alquiler de las Oficinas Administrativas del Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima, por el periodo de 16 meses, a fin de garantizar el normal funcionamiento de las oficinas;

Que, mediante **Informe N° 373-2022-GRL/SGRA/OL**, de fecha 22 de febrero de 2022, la Oficina de Logística comunica a la Sub Gerencia Regional de Administración sobre las acciones correspondientes para la indagación de mercado el cual detalla en el referido documento, asimismo, remite la información de inmuebles recabada para la



validación de las mismas por la Secretaria de Consejo Regional como área usuaria y la verificación del cumplimiento de los Términos de Referencia y poder dar cumplimiento a la indagación de mercado y proceder con los actos preparatorios de la contratación;

Que, con **Memorando N° 306-2022-GRL/SGRA**, recibido el 25 de febrero de 2022, la Sub Gerencia Regional de Administración remite al Secretario de Consejo Regional, el Informe N° 373-2022-GRL/SGRA/OL, mediante el cual la Oficina de Logística efectuó la indagación de mercado, remitiendo la cotizaciones para la validación y verificación de cumplimiento de los términos de referencia a efectos de realizar su contratación.

Que, mediante **Oficio N° 451-2022-GRL-SCR**, de fecha 01 de marzo de 2022, el Secretario de Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima informa a la Sub Gerencia Regional de Administración, que su despacho otorga el visto bueno a lo indicado en el Memorando N°306-2022-GRL/SGRA.

Que, mediante **Memorando N°0472-2022-GRL/GRPPAT**, recibido el 04 de marzo de 2022, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial remite a la Sub Gerencia Regional de Administración, el Informe N° 0017-2022-GRL/GRPPAT/OPRE-JLRA, elaborado por el especialista de la Oficina de Presupuesto, a través de cual otorga la previsión presupuestaria por el importe de S/ 24,000.00 (Veinticuatro Mil y 00/100 soles) para el periodo fiscal 2023, correspondiente a la contratación del servicio de alquiler de Oficinas Administrativas para el Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima, por el periodo de 06 meses, por la fuente de Financiamiento 1. Recursos Ordinarios.

Que, mediante **Informe de Indagación de Mercado N° 002-2021/GRL/SGRA-OL-DJBT**, de fecha 07 de marzo de 2022, el Especialista en Contrataciones informa al Jefe de la Oficina de Logística, que de conformidad al artículo 32 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, se efectuó la indagación de mercado con la finalidad de determinar el valor estimado de la contratación solicitada por el área usuaria, considerando las características respectivas de los términos de referencia, los mismos que contienen la descripción objetiva y precisa de las características y/o requisitos funcionales relevantes para cumplir con la finalidad publica de la contratación, y las condiciones en las que se ejecuta. Y concluye que el requerimiento del área usuaria se encuentra programado en el Plan Anual de Contrataciones del Gobierno Regional de Lima para el 2022.

Que, con **Informe N° 502-2022-GRL/SGRA/OL**, de fecha 10 de marzo de 2022, el Jefe de la Oficina de Logística, remite a la Sub Gerencia Regional de Administración, su Informe Técnico para la Contratación Directa del Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de las oficinas de Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima, y señala lo siguiente:

ANÁLISIS

SOBRE LA NECESIDAD DE ARRENDAR

La Oficina de Secretaria de Consejo Regional, adjunta los Términos de Referencia para la contratación del "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de las oficinas de Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima", indicando que existe la necesidad de arrendar el inmueble con la finalidad



pública de contar con un local para fines institucionales, que les permita realizar eficazmente las actividades funcionales de las oficinas administrativas del Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima de acuerdo a sus funciones según ley y administrativas para el cumplimiento de sus metas.

La necesidad de contar con un espacio suficiente para la realización de las actividades necesarias de las oficinas de Enlace del Gobierno Regional de Lima, es netamente con fines institucionales, en un ambiente agradable, céntrico en la ciudad de Lima Metropolitana y presente las condiciones de seguridad y acceso óptimo, por lo que es necesario la contratación de un local con oficinas aptas para el normal funcionamiento de la Entidad.

EL VALOR ESTIMADO DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

La Oficina de Logística procede a realizar el estudio de mercado para la contratación del servicio de arrendamiento respectivo, es por ello que el día 14 de febrero del 2022, se inicia la indagación de mercado procediéndose a realizar las invitaciones respectivas a los correos electrónicos de proveedores dedicados al rubro de la contratación, a su vez, se inicia la búsqueda en las páginas web de inmobiliarias para la búsqueda respectiva conforme a las características establecidas en los términos de referencia elaborado por el área usuaria.

Con correo electrónico del 15.02.2022 se recibió la cotización del proveedor OBISPADO DE HUACHO, por el inmueble ubicado en la dirección: CALLE SALAVERRY N°456- BOULEVARD SAENZ PEÑA, en la ciudad de Huacho, señalando que el precio del alquiler mensual es de S/ 4,000.00 (Cuatro Mil y 00/100 soles) incluido los impuestos de ley, siendo un total por los dieciséis (16) meses de alquiler, según términos de referencia, el monto total de S/ 64,000.00 (Sesenta y Cuatro Mil y 00/100 soles).

Cabe señalar que el inmueble señalado en el párrafo anterior cuenta con un área total de 410.54 m².

En el informe se precisa también que a través de las páginas webs www.remax.pe, www.mark.com.pe, www.lamudi.com.pe, www.adondevivir.com y www.urbania.pe se verifico inmuebles con características similares a la solicitada en los términos de referencia por parte del área usuaria para determinar un rango de precios. De la búsqueda se verifico que no se encontraron inmuebles con las características determinadas en los Términos de Referencia; se detalla la búsqueda:

N°	PAGINA WEB	PREDIO/ METRAJE	RENTA	
			VALOR MENSUAL	COSTO X 9 MESES
1	www.remax.pe	No se encontraron oficinas de acuerdo a los requerimientos en los Términos de Referencia	-	-
2	www.mak.com.pe	No se encontraron oficinas de acuerdo a los requerimientos en los Términos de Referencia	-	-
3	www.lamudi.com.pe	No se encontraron oficinas de acuerdo a los requerimientos en los Términos de Referencia	-	-



4	www.adondevivir.com	No se encontraron oficinas de acuerdo a los requerimientos en los Términos de Referencia	-	-
5	www.urbania.pe	No se encontraron oficinas de acuerdo a los requerimientos en los Términos de Referencia	-	-

Con **Oficio N° 451-2022-GRL/SCR**, de fecha 01 de marzo de 2022, la Oficina de Secretaría de Consejo Regional remite la validación de las cotizaciones y la verificación de inmuebles en las páginas webs de agentes inmobiliarios obtenidas por la Oficina de Logística solicitando proceder con la contratación respectiva.

SOBRE LA CONTRATACIÓN DIRECTA POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

A fin de arrendar dichos inmuebles, es necesario precisar que la normativa de contrataciones, faculta a las Entidades efectuar arrendamientos de bienes inmuebles, bajo la modalidad de "Contratación Directa", la misma que se encuentra enmarcada en el literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificado a través del Decreto Supremo N° 377-2019 y el Decreto Supremo N° 168-2020, la cual indica que excepcionalmente 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 que disponga el reglamento"*, bajo este parámetro de la norma, se ha determinado el siguiente inmueble:

- CALLE SALAVERRY N° 456 – BOULEVARD SAENZ PEÑA 410.54 m².

SOBRE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EXISTENTE

La resolución o acuerdo y los respectivos informes que sustentan el arrendamiento del inmueble, deberán ser publicadas en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a su emisión.

Es necesario señalar que los actos preparatorios y el contrato que se suscribirá derivado de la contratación directa deben cumplir con los mismos requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías previstas en la Ley y su Reglamento; por tanto, es posible afirmar, que el desarrollo de esta contratación directa solo implica el no desarrollar una competencia entre proveedores, pero si el cumplimiento de las etapas, condiciones, requisitos previstos en la normativa de contratación, incluyendo entre ellos la incorporación al Plan Anual de Contrataciones – PAC.

SOBRE LA CERTIFICACION PRESUPUESTAL, INCLUSIÓN DEL PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES DEL 2022 Y LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LA CONTRATACION DIRECTA



El inmueble por el cual se pretende arrendar se encuentra ubicado en la siguiente dirección: CALLE SALAVERRY N°456 – BOULEVARD SAENZ PEÑA / 410.54 M², y según el estudio de mercado, el arrendamiento tiene un importe total de S/ 64,000.00 (Sesenta y Cuatro Mil y 00/100 soles), equivalente a dieciséis (16) meses de alquiler, el mismo que incluye los impuestos de ley, así como todos los costos que indican sobre el servicio.

REPRESENTANTE	UBICACIÓN	TOTAL x 16 meses
OBISPADO DE HUACHO	CALLE SALAVERRY N° 456- BOULEVARD SAENZ PEÑA / 410.54 m²	S/ 64,000.00

En ese sentido, habiéndose verificado la necesidad y la viabilidad de la Contratación Directa del arrendamiento, se precisa que esta contratación cuenta con el respaldo económico, para lo cual, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial emitió la CPP N° 540 por el monto de S/ 40,000.00 (Cuarenta Mil y 00/100 soles), y Previsión de Crédito Presupuestal a través del Memorando N° 472-2022-GRL/GRPPAT por el importe de S/ 24,000.00 que cubrirá los dieciséis (16) meses del servicio de arrendamiento.

Se precisa que a través de la Resolución Sub Gerencial de Administración N° 006-2022-GRL/SGRA, de fecha 17.02.2022, se aprueba la segunda modificación del Plan Anual de Contrataciones para el año fiscal 2022, el cual en el Ítem N° 90 se incluye el procedimiento de selección por Contratación Directa del "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Oficina de Enlace del Gobierno Regional de Lima".

Asimismo, con Formato N° 02 y Aprobación de Expediente de Contratación N° 011-2022-GRL/SGRA de fecha 09.03.2022 la Sub Gerencia Regional de Administración aprueba el expediente de contratación para la Contratación Directa del "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de las Oficinas de Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima", determinando un valor estimado de S/ 64,000.00 (Sesenta y Cuatro Mil y 00/100 soles), el cual contiene todas las condiciones establecidas en los términos de Referencia elaborados por la oficina de Secretaría de Consejo Regional.

POR LO QUE CONCLUYE Y RECOMIENDA:

La Oficina de Logística emite opinión técnica favorable en relación a la procedencia de la Contratación Directa para el "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de las Oficinas de Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima", cuyo inmueble se encuentra ubicado en CALLE SALAVERRY N°456 – BOULEVARD SAENZ PEÑA / 410.54 m², cuyo importe asciende al monto de S/ 64,000.00 (Sesenta y Cuatro Mil y 00/100 soles) equivalente a dieciséis (16) meses de alquiler, el mismo que incluye los impuestos de ley, así como todos los costos que indican sobre el servicio.

Se recomienda remitir el presente informe a la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica para la emisión de la opinión legal correspondiente de la Contratación Directa por arrendamiento, de conformidad con el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado.



Se deberá realizar la devolución del presente expediente de contratación al Órgano Encargado de las Contrataciones – OEC, para su custodia, conforme a lo establecido en el numeral 42.5 del Artículo 42° del Reglamento de la Ley de Contrataciones.

Que, con **Memorando N° 422-2022-GRL-SGRA**, de fecha 11 de marzo de 2022, la Sub Gerencia Regional de Administración solicita a la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, en atención al Informe N° 502-2022-GRL/SGRA/OL, emita opinión legal con respecto a que si es legalmente procedente la Contratación Directa para el "Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas del Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima".

Que, mediante **Informe N° 0531-2022-GRL-SGRAJ**, de fecha 15 de marzo de 2022, la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica emite opinión legal, a la Sub Gerencia Regional de Administración, que resulta siendo legalmente procedente la Contratación Directa para el Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de las Oficinas de Consejo Regional del Gobierno Regional de Lima, cuyo inmueble se encuentra ubicado en calle Salaverry N° 456- Boulevard Sáenz Peña – Huacho, de conformidad con el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado y demás normativas vigentes;

Que, mediante **Informe N° 534-2022-GRL-SGRA**, de fecha 16 de marzo de 2022, la Sub Gerencia Regional de Administración remite a la Gerencia General Regional, los actuados del presente expediente a fin de continuar con el trámite respectivo;

Que, mediante **Hoja de Envío N° 1401-2022-GRL-GGR**, recibido el 18 de marzo de 2022, la Gerencia General Regional remite los actuados a la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica a fin de que se proyecte el acto administrativo que declare procedente la contratación directa;

Que, mediante **Informe N° 0572-2022-GRL-SGRAJ**, de fecha 21 de marzo de 2022, la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica adjunta la elaboración de la Resolución Ejecutiva Regional, que aprueba la Contratación Directa para "El servicio de Alquiler de Local para el Funcionamiento de la Oficina de Enlace del Gobierno Regional de Lima" a la Gerencia General Regional, para su revisión, conformidad y de considerar su aprobación, se ordene su diligenciamiento y posterior notificación;

Que, mediante **Informe N° 141-2022-GRL-GGR**, recibido el 30 de marzo de 2022, la Gerencia General Regional, informa a la Gobernación Regional, que estando a la opinión favorable de la Secretaría de Consejo Regional, de la Oficina de Logística y de la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, respectivamente otorga conformidad que apruebe la Contratación Directa para "El Servicio de Alquiler de Local para el Funcionamiento de la Oficina de Enlace del Gobierno Regional de Lima", conforme al proyecto elaborado por la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica;

Que, mediante **Hoja de Envío S/N – Doc. N° 3490090 /Exp. N° 2086938 - GOB**, recibido el 31 de marzo de 2022, la Gobernación Regional, remite los actuados a la Secretaría General, para la emisión del acto resolutivo que apruebe la Contratación Directa para "El Servicio de Alquiler de Local para el Funcionamiento de la Oficina de Enlace del Gobierno Regional de Lima"

Que, la Secretaría General en atención a los incisos 6.1.2, 6.2 y 6.3 de la Directiva N° 006-2021-GRL-GGR "Procedimiento para la formulación, trámite, aprobación y custodia de las Resoluciones Regionales, Resoluciones Sub Gerencial, Resolución Directoral Regional y Decreto Regional emitidas por el Gobierno Regional de Lima", aprobada por Resolución Gerencial General Regional N° 050-2021-GRL/GGR., ha procedido a elaborar la presente resolución;

Con los vistos de la Gerencia General Regional; Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial; de la Sub Gerencia Regional de Administración; de la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica y de la Secretaría General del Gobierno Regional de Lima;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas por el inciso a) y d) del artículo 21 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatorias;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Contratación Directa para "EL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE CONSEJO REGIONAL DEL GOBIERNO REGIONAL DE LIMA", cuyo inmueble se encuentra ubicado en Calle Salaverry N° 456 – Boulevard Sáenz Peña / 410.54 m², cuyo importe asciende al monto total de S/64,000.00 (Sesenta y Cuatro Mil y 00/100 soles) equivalente a dieciséis (16) meses.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina de Logística de la Sub Gerencia Regional de Administración que, dentro del plazo de Ley, cumpla con registrar y publicar en el SEACE los informes técnicos y legales, y la presente resolución generados como consecuencia de la presente contratación directa.

ARTÍCULO TERCERO: DEVOLVER el expediente original a la Oficina de Logística de la Sub Gerencia Regional de Administración, con la finalidad de continuar con los trámites de dicha contratación.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR la presente resolución al Órgano Encargado de las Contrataciones y a quienes correspondan de conformidad a Ley. Asimismo, disponer sus publicaciones en el portal electrónico del Gobierno Regional de Lima.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
Ing. RICARDO CHAVARRÍA ORIA
GOBERNADOR REGIONAL DE LIMA

