



RESOLUCIÓN JEFATURAL N° 044-2022-CONCYTEC-OGA

Lima, 29 de diciembre de 2022

VISTOS: Los Informes N° (s) 168-2022-CONCYTEC-OGA-OL, 196-2022-CONCYTEC-OGA-OL, D000170-2022-CONCYTEC-OGA-OL y 194-2022-CONCYTEC-OGA-OL de la Oficina de Logística; el Informe N° D000040-2022-CONCYTEC-OGA de la Oficina General de Administración; los Proveídos N° (s) D001318-2022-CONCYTEC-OGPP y D000169-2022-CONCYTEC-OGPP-OPP-CVC de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, y; el Informe N° D000043-2022-CONCYTEC-OGAJ-RRQ y el Memorando N° D000127-2022-CONCYTEC-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, la normativa de contrataciones del Estado establece supuestos taxativos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección, 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 N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado (en adelante Ley) y constituyen las causales de contratación directa;

Que, asimismo, la aprobación de una contratación directa faculta a la Entidad a omitir la realización del procedimiento de selección; sin embargo, no enerva su obligación de aplicar las disposiciones de la normativa de contrataciones del Estado que regulan las fases de actos preparatorios y ejecución contractual, debiendo observarse, cuando corresponda, los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías propios de estas fases;

Que, en relación a lo anterior, el literal j) del artículo 27 de la Ley, modificado por el D. Leg. N° 1444, señala que 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 artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF (en adelante el Reglamento), establece: *“101.1. La potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley. 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 informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa. 101.3. Las resoluciones o acuerdos mencionados en el numeral precedente y los informes que los sustentan, salvo la causal prevista en el literal d) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, se publican a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda. 101.4. Se encuentra prohibida la aprobación de contrataciones directas en vía de regularización, a excepción de la causal de situación de emergencia. En las contrataciones directas no se aplican las contrataciones complementarias. 101.5. En las contrataciones directas por desabastecimiento y emergencia, de ser necesario prestaciones adicionales, se requiere previamente la emisión de un nuevo acuerdo o resolución que las apruebe”*;



Que, por su parte, con Resolución Directoral N° 0010-2021-EF-54.01, se aprueba la Directiva N° 0003-2021-EF-54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales"¹ (en adelante la Directiva), el cual tiene por objeto establecer disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles destinados a sedes institucionales y oficinas administrativas, almacenes, depósitos, talleres, laboratorios, archivos y otros, que realice el Poder Ejecutivo, que comprende a los ministerios, sus organismos públicos, sus programas y proyectos especiales. En ese sentido, la citada Directiva establece las condiciones para la selección de bienes inmuebles destinados a sedes institucionales u oficinas administrativas y otros²;

Que, de este modo, nuestro marco normativo dispone que una Entidad está facultada para efectuar la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, de forma directa con un determinado proveedor, siempre que se enmarque dentro del supuesto de contratación directa previsto en el literal j) del artículo 27 de la Ley. Para dicho efecto, la Entidad debe establecer las características particulares 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 ese contexto, mediante Resolución N° 030-2013/SBN-SDAPE del 20 de marzo de 2013, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) aprobó la afectación en uso a favor del CONCYTEC, del predio de 5,004.77m² inscrito en la Partida N°12345737

¹ Modificada por Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, Resolución Directoral que modifica la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles", la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", y dicta otra disposición

² Directiva N° 0003-2021-EF-54.01

"Artículo 11.- Actuaciones preparatorias para contratar el arrendamiento

11.1 A efectos que las entidades públicas contraten el arrendamiento, se debe acompañar al requerimiento que se remite a la OGA los documentos a los que se refiere el numeral 11.6, así como lo siguiente:"

- a) *La comunicación de la DGA que señala que no se identificó ningún bien inmueble disponible en la Cartera Inmobiliaria Pública conforme a sus necesidades, o*
- b) *La comunicación a la DGA de no solicitar el bien inmueble o bienes inmuebles identificados, adjuntando el informe que contenga el análisis costo beneficio al que se refiere el literal b) del numeral 9.6 del artículo 9 de la Directiva.*

11.2 *Para la selección de almacenes, depósitos, archivos, talleres, laboratorios o similares, las entidades públicas deben verificar que los bienes inmuebles reúnan las siguientes características:*

- a) *Contar con servicios básicos y vías de acceso definidas que faciliten el acceso a personas y vehículos, a fin que las actividades se realicen sin interferencias.*
- b) *Cumplir con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.*
- c) *Cumplir las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).*
- d) *Contar con zonificación compatible con el uso del bien inmueble, y que este no se encuentre en zonas residenciales o comerciales²*
- e) *Estar ubicado a una distancia estratégica de acuerdo con la necesidad de la entidad y de sus usuarios, que faciliten la recepción, distribución y/o traslado de bienes, según corresponda.*

11.4 *Para la selección de bienes inmuebles de propiedad privada que van a ser destinados a sedes institucionales, oficinas administrativas u otros, en adición a los deben:*

- a) *Considerar lugares que coadyuven el cumplimiento de sus objetivos institucionales, y faciliten el acceso a los usuarios y la coordinación institucional e interinstitucional.*
- b) *Elegir bienes inmuebles de propiedad privada cuyas características (como ubicación, acabados u otros) no determinen un alto costo por metro cuadrado en su arrendamiento, mantenimiento y/o acondicionamiento.*
- c) *Contar con zonificación compatible con el uso del bien inmueble.*

11.5 *Respecto a lo establecido en el literal b) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble de propiedad privada con las características señaladas en dicho literal b), mediante un Informe de Análisis de Costo Beneficio, que concluya que es más conveniente para la entidad pública, pues genera ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles de propiedad privada, entre otras razones."*



del Registro de Lima, ubicado entre las avenidas Canadá, Del Aire y la calle Del Lenguaje, distrito de San Borja (en adelante sede San Borja), por un plazo indeterminado, con la finalidad que se construya la Sede Institucional de la Entidad;

Que, mediante los Contratos N° 04-2019-CONCYTEC-OGA y N° 02-2019-FONDECYT-OGA, Primera y Segunda Adenda al Contrato N° 04-2019-CONCYTEC-OGA, así como la Primera, Segunda y Tercera Adenda al Contrato N° 02-2019-FONDECYT-OGA, el Pliego CONCYTEC (integrado por CONCYTEC y FONDECYT) realizó la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble en el distrito de San Isidro, el mismo que vencerá el 31 de enero de 2023;

Que, con Informe N° D00087-2022-CONCYTEC-OGA-OTI emitido por la Oficina de Tecnología de Información, el mismo que cuenta con la autorización de la Presidencia del CONCYTEC, conforme obra en la Hoja de Proveído N° D000368-2022-CONCYTEC-SG (Expediente 2022001761) y con el conocimiento de la Secretaría General, según Proveído N° D000001-2022-CONCYTEC-P-SSS, se sustentó en la Sede de San Borja, la implementación del Centro de Datos del CONCYTEC;

Que, con Informe N° 168-2022-CONCYTEC-OGA-OL de fecha 20 de junio de 2022, la Oficina de Logística informó a la Oficina General de Administración sobre las intervenciones que debían ser ejecutadas en la sede de San Borja para optimizar sus ambientes libres, de manera temporal, a través de un mantenimiento y/o acondicionamiento para atender los espacios de puestos de trabajo solicitados por cuatro (04) dependencias del CONCYTEC: 1) Dirección de Políticas y Programas de CTEI - DPP, 2) Dirección de Evaluación y Gestión de Conocimiento - DEGC, 3) Oficina de Tecnologías de la Información - OTI y 4) Oficina de Gestión Documentaria y Servicio al Ciudadano – OGDSC;

Que, con Proveído N° 131-2022-CONCYTEC-OGPP de fecha 04 de julio de 2022, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto brindó conformidad y remitió el Informe N° 023-2022-CONCYTEC-OGPP-OFSP, mediante el cual la Oficina de Formulación y Seguimiento de Proyectos señala que los trabajos de mantenimiento y/o acondicionamiento para atender los espacios de puestos de trabajo solicitados por cuatro (04) dependencias del CONCYTEC antes citadas, corresponden a intervenciones de mantenimiento sobre los activos existentes en el Local de San Borja; por lo que no requiere de un tratamiento en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual de Inversiones-Invierte.pe;

Que, mediante el Proveído D00065-2022-CONCYTEC-SG de fecha 13 de julio de 2022, la Secretaría General del CONCYTEC remite el correo donde la Presidencia del CONCYTEC otorga autorización para el acondicionamiento y mantenimiento de 4 espacios en la sede de San Borja (DPP, DEGC, OTI y OGDSC – Mesa de Partes);

Que, con Memorando N° 140-2022-PROCIENCIA-UA, de fecha 20 de julio de 2022, el Programa PROCIENCIA manifiesta que persiste la necesidad de arrendamiento de un inmueble, sin embargo, no cuentan con recursos que financien dicha necesidad, por lo que consideran que el CONCYTEC debe seguir asumiendo las cuotas mensuales por el pago de dicho servicio;

Que, a través de la Resolución de Secretaria General N° 064-2022-CONCYTEC-SG de fecha 28 de diciembre de 2022, se aprueba la tercera modificación del Plan Anual de Contrataciones del CONCYTEC para el Año Fiscal 2022, a fin de incluir la contratación directa del "Servicio de Arrendamiento del Inmueble para la Sede Institucional del Pliego CONCYTEC";



Que mediante Informes N°(s) 196-2022-CONCYTEC-OGA-OL, D000170-2022-CONCYTEC-OGA-OL y 194-2022-CONCYTEC-OGA-OL, la Oficina de Logística contando con la conformidad de la Oficina General de Administración a través del Informe N° D000040-2022-CONCYTEC-OGA sustenta técnicamente la necesidad de contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el Pliego CONCYTEC” indicando que se encuentra dentro de los alcances del literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones, por lo que corresponde realizar un procedimiento de selección a través de una Contratación Directa, por un valor estimado de S/ 4'030,223.67 (Cuatro Millones Treinta Mil Doscientos Veintitrés Mil con 67/100 Soles), por el plazo de ejecución, según los términos de referencia, de 1096 días calendario (equivalente a 36 meses), el cual incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre el bien a contratar. Para tal efecto, señala, entre otros, lo siguiente:

- Que, a través de diferentes Oficios remitidos a Programa Nacional de Bienes Incautados -PRONABI, Presidencia del Consejo de Ministros y la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, el CONCYTEC solicitó a dichas entidades la afectación de uso temporal de un Inmueble, la disponibilidad de áreas libres en uno o varios inmuebles a su cargo y la búsqueda de un inmueble en la Cartera Inmobiliaria Pública para la sede institucional, respectivamente. Sin embargo, de acuerdo a lo informado por las citadas instituciones no se cuenta con inmuebles para el CONCYTEC o no se han identificado bienes inmuebles disponibles que reúnan las características solicitadas.
- Si bien el CONCYTEC tiene afectado en uso, mediante Resolución N° 030-2013/SBN-SDAP, un predio de 5,004.77m², ubicado en el distrito de San Borja, por un plazo indeterminado, con la finalidad que se construya su sede institucional, esta construcción no ha sido desarrollada hasta la fecha por falta de asignación de recursos presupuestarios que financien su ejecución.
- Como resultado de diversas actividades para la optimización de espacios en la Sede San Borja se han logrado habilitar ambientes que albergaran (04) dependencias del CONCYTEC: 1) Dirección de Políticas y Programas de CTEI - DPP, 2) Dirección de Evaluación y Gestión de Conocimiento - DEGC, 3) Oficina de Tecnologías de la Información - OTI y 4) Oficina de Gestión Documentaria y Servicio al Ciudadano – OGDSC, por lo que, la habilitación de los referidos puestos de trabajo permitirá que la necesidad de arrendamiento de la entidad, en lo que respecta a sus dimensiones (m²), sea solo de aproximadamente 1400 m² a 1500 m², ya que el predio que actualmente se viene alquilando en San Isidro bordea los 1750 m² de área destinada exclusivamente para oficinas.
- Como resultado de la evaluación, en el Informe de Costo Beneficio (Informe N° 194-2022-CONCYTEC-OGA-OL) se concluyó que el inmueble denominado “Torre Uno (piso 4) y Dos (piso 9)”, ubicado en Calle Domingo Morelli N° 110 y 150, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, es el predio que ofrece mejores condiciones o características dentro de los inmuebles visitados para albergar la Sede Institucional del CONCYTEC, el cual ha sido evaluado en el marco de las condiciones exigidas en la Directiva N°003-2021-EF/54.01. Situación que fue puesta en conocimiento de la Alta Dirección, que a través del Proveído N° D002554-2022-CONCYTEC-SG no



formula objeciones, procediendo la Oficina de Logística a realizar las gestiones para la habilitación de recursos para atender las obligaciones pecuniarias que se contraigan por el servicio de arrendamiento en la "Torre Uno (piso 4) y Dos (piso 9).

Que, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto emite el Certificado de Crédito Presupuestario N° 726 de fecha 28 de diciembre de 2022, por el monto de S/ 701,265.18 (Setecientos Un Mil Doscientos Sesenta y Cinco con 18/100 Soles) y la Constancia de Previsión Presupuestal N° 029-2022-CONCYTEC de fecha 28 de diciembre de 2022, para los años 2023 al 2025, por los montos de S/ 1'109,652.83 (Un Millón Ciento Nueve Mil Seiscientos Cincuenta y Dos con Ochenta y Tres Soles), S/ 1'210,530.36 (Un Millón Doscientos Diez Mil Quinientos Treinta con 36/100 Soles), S/ 1'008,775.30 (Un Millón Ocho Mil Setecientos Setenta y Cinco con 30/100 Soles), respectivamente, para el financiamiento de la contratación del servicio indicado;

Que, en el caso concreto, la Oficina de Logística a fin de sustentar técnicamente la contratación directa del arrendamiento del local ubicado en Calle Domingo Morelli N° 110 y 150, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, y como tal la aprobación de la Contratación Directa por parte del Titular de la Entidad a través de la resolución correspondiente, ha emitido los Informes N° (s) 196-2022-CONCYTEC-OGA-OL, D000170-2022-CONCYTEC-OGA-OL y 194-2022-CONCYTEC-OGA-OL (que sustenta el análisis costo beneficio para el arrendamiento de inmueble para la sede institucional), en el que efectúa un análisis técnico de la necesidad de la contratación del local indicado, sustentando el valor estimado de la contratación ascendente a S/ 4'030,223.67 (Cuatro Millones Treinta Mil Doscientos Veintitrés Mil con 67/100 Soles), por un periodo equivalente a 36 meses, conforme a las características señaladas en su informe, haciendo hincapié de las ventajas que la contratación indicada, significa para la institución, precisando a su vez que la contratación del servicio, cuenta con Certificado de Crédito Presupuestario 726 y la Previsión Presupuestal N° 029-2022-CONCYTEC correspondiente, para el financiamiento del servicio indicado, de conformidad con lo establecido en el artículo 41 del Decreto Legislativo 1440 que aprueba el Sistema Nacional de Presupuesto Público³;

Que, asimismo, indica que la presente contratación y el análisis realizado por la citada oficina considera que se cuenta con el suficiente sustento técnico que justifica la necesidad de contratar el Servicio de arrendamiento de un inmueble para las oficinas del Pliego: Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica – CONCYTEC, bajo el supuesto establecido en el literal "j" del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado y en correspondencia con el artículo 101 de su Reglamento y la Directiva. Por ello, se recomienda realizar el trámite de aprobación de la Contratación Directa, remitiendo el presente informe a la Oficina de Asesoría Jurídica para la elaboración del Informe Legal y la emisión del Proyecto

³ Decreto Legislativo 1440 que aprueba el Sistema Nacional de Presupuesto Público

"Artículo 41. Certificación del crédito presupuestario

(...)

41.2 La certificación resulta requisito indispensable cada vez que se prevea realizar un gasto, suscribir un contrato o adquirir un compromiso, adjuntándose al respectivo expediente. Dicha certificación implica la reserva del crédito presupuestario, hasta el perfeccionamiento del compromiso y la realización del correspondiente registro presupuestario, bajo responsabilidad del Titular del Pliego.

(...)

41.4 En el caso de ejecuciones contractuales que superen el año fiscal, adicionalmente a la certificación del crédito presupuestario correspondiente al año fiscal en curso, el responsable de la administración del presupuesto de la unidad ejecutora, emite y suscribe la previsión presupuestaria, la cual constituye un documento que garantiza la disponibilidad de los recursos suficientes para atender el pago de las obligaciones en los años fiscales subsiguientes. (El resaltado es nuestro)



de Resolución de aprobación de la Contratación Directa, según lo dispuesto en los numerales 101.1 y 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y la Resolución de Presidencia N°132-2021-CONCYTEC-P;

Que, mediante Informe N° D000043-2022-CONCYTEC-OGAJ-RRQ y el Memorando N° D000127-2022-CONCYTEC-OGAJ, en atención a la opinión técnica emitida por la Oficina de Logística, que cuenta con la conformidad de la Oficina General de Administración mediante el Informe D000040-2022-CONCYTEC-OGA, la Oficina General de Asesoría Jurídica, emite opinión legal favorable para la contratación directa del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para las oficinas del Pliego: Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica – CONCYTEC” del inmueble ubicado en la Torre Uno (piso 4) y Dos (piso 9) de Calle Domingo Morelli N° 110 y 150, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, de propiedad de Inversiones San Borja S.A, identificado con RUC N° 20100136661, por el monto de S/ 4'030,223.67 (Cuatro Millones Treinta Mil Doscientos Veintitrés Mil con 67/100 Soles), por el plazo de ejecución de 36 meses, correspondiendo para ello, la emisión de la Resolución de la Oficina General de Administración que apruebe la contratación por el servicio indicado;

Que, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 2) del artículo 2 de la Resolución de Presidencia N° 132-2021-CONCYTEC-P, se ha delegado al Jefe de la Oficina General de Administración, la facultad de aprobar las contrataciones directas en los supuestos previstos en los literales e), g), j), k), l), y m) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, entre las que se encuentra precisamente, la facultad para contratar directamente 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;

Con la visación del Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica y de la Encargada de las funciones de la Oficina de Logística;

De conformidad con la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF; la Resolución Directoral N° 0010-2021-EF-54.01, se aprueba la Directiva N° 0003-2021-EF-54.01, “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales”, y; la Resolución de Presidencia N° 132-2021-CONCYTEC-P;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Contratación Directa del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para las oficinas del Pliego: Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica – CONCYTEC” del local ubicado en la Torre Uno (piso 4) y Dos (piso 9) de Calle Domingo Morelli N° 110 y 150, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, de propiedad de Inversiones San Borja S.A, identificado con RUC N° 20100136661, por el monto de S/ 4'030,223.67 (Cuatro Millones Treinta Mil Doscientos Veintitrés Mil con 67/100 Soles), por el plazo de ejecución de 36 meses, el cual incluye todos los tributos, seguros, transporte, inspecciones, pruebas y, de ser el caso, los costos laborales conforme a la legislación vigente, así como cualquier otro concepto que pueda tener incidencia sobre el bien a contratar; de conformidad a lo establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y sus modificatorias, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.



Artículo 2.- La contratación se realizará de forma directa mediante acciones inmediatas por la Oficina de Logística de la Oficina General de Administración, la cual deberá seguir el procedimiento dispuesto por el artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

Artículo 3.- Disponer que la Oficina de Logística de la Oficina General de Administración publique en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, la presente resolución, así como el Informe Técnico y el Informe Legal que la sustentan, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la aprobación de la Contratación Directa.

Artículo 4.- Encargar al Responsable del Portal de Transparencia del Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica – CONCYTEC, la publicación de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

MARIA ISABEL CABRERA FUENTES
Jefa (e) de la Oficina General de Administración
Consejo Nacional de Ciencia, Tecnología e Innovación Tecnológica
CONCYTEC