

**PERÚ**Ministerio  
de Economía y FinanzasCentral de  
Compras Públicas -  
PERÚ COMPRAS

Gerencia General

# Resolución de Gerencia General

## Nº 044 - 2019 - PERÚ COMPRAS/GG

Lima, 04 de octubre de 2019

### VISTO:

El Informe N° 000052-2019-PERÚ COMPRAS-OA, de fecha 4 de octubre de 2019 de la Oficina de Administración, y el Informe N° 000209-2019-PERÚ COMPRAS-OAJ, de fecha 4 de octubre de 2019, de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Central de Compras Públicas – PERÚ COMPRAS; y,

### CONSIDERANDO:

Que, a través del Informe N° 007-2019-PERÚ COMPRAS-PI-2363565-CGP, el Coordinador del Proyecto de Inversión (PI): "Mejoramiento de los servicios de la plataforma tecnológica de la Central de Compras Públicas – PERÚ COMPRAS", con Código Único de Inversión - CUI 2363565, señaló, entre otros, que: i) de acuerdo a los términos del estudio de pre-inversión, dentro de las condiciones previas relevantes para garantizar el inicio oportuno y adecuado de su ejecución, se debe contar en un primer momento con un local para ser ocupado por el staff de profesionales que desarrollarán la propuesta, ii) requiere de un local habilitado y listo para ser ocupado por el staff de profesionales, estimando una ocupabilidad aproximada de 60 personas, lo que incluye el acondicionamiento y equipamiento necesario, iii) el periodo de alquiler es aproximadamente de dos años debido a la programación del componente Gestión del Proyecto que concluye el 31 de diciembre del 2021, y, iv) adjunta los términos de referencia;

Que, por medio del Informe N° 000272-2019-PERÚ COMPRAS-OA-LOGI, la Coordinación de Logística de la Oficina de Administración señaló que, se ha determinado como valor estimado para la Contratación Directa del "Servicio de alquiler de oficinas para el equipo del Proyecto de Inversión (PI): Mejoramiento de los servicios de la plataforma tecnológica de la Central de Compras Públicas – PERÚ COMPRAS, CUI 2363565", un importe ascendente a S/ 679 012.08 (Seiscientos setenta y nueve mil doce con 08/100 soles), el cual incluye todos los tributos, así como cualquier otro concepto que sea aplicable y que pueda incidir sobre el valor del servicio a contratar;

Que, mediante el Memorando N° 000722-2019-PERÚ COMPRAS-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto otorgó la Certificación de Crédito Presupuestario – Notas 474 y 475-2019, y el Certificado de Previsión de Crédito Presupuestario N° 31-2019, para los años 2020 y 2021;

Que, por medio de la Resolución de Gerencia General N° 042-2019-PERÚ COMPRAS/GG, se modificó el Plan Anual de Contrataciones para el año fiscal 2019, a fin de incluir el "Servicio de alquiler de oficinas para el equipo del Proyecto de Inversión (PI): "Mejoramiento de los servicios de la plataforma tecnológica de la Central de Compras Públicas – PERÚ COMPRAS, CUI 2363565";

Que, el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante el "TUO de la Ley", establece que excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para el





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Central de  
Compras Públicas -  
PERÚ COMPRAS

Gerencia General

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 disponga el reglamento;

Que, el numeral 27.2 del artículo 27 del TUO de la Ley, establece que, las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, acuerdo del Directorio, del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda, precisándose que esta disposición no alcanza a aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable;

Que, el numeral 101.1 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 344-2018-EF, en adelante "el Reglamento" establece que, la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley;

Que, el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento dispone que, 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 legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa;

Que, como se observa, cuando una entidad necesita arrendar un bien inmueble para el cumplimiento de sus funciones, la Ley le habilita la posibilidad de contratar de manera directa el arrendamiento, sin necesidad de realizar procedimiento de selección alguno;

Que, al respecto, a través de la Opinión N° 068-2019/DTN, la Dirección Técnico Normativa señaló:

*"(...) la normativa vigente considera el arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección competitivo es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que posee cuenta con determinadas características particulares que la Entidad requiere para satisfacer su necesidad.*

*En efecto, cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, esta contratación obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales.*

*En tal sentido, resulta inviable realizar un procedimiento de selección competitivo, donde concurren distintas ofertas de inmuebles con diferentes características que buscan igualmente suplir la necesidad de la Entidad, toda vez que como ya se ha indicado, en el arrendamiento o la adquisición de un bien inmueble, es fundamental que el bien cumpla con determinadas características particulares que la Entidad ya ha identificado y que le permitirán cumplir con sus funciones institucionales".*

Que, acorde al numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento, 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, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), l) y o) del numeral 48.1 del artículo 48, precisándose que la oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación;



**PERÚ**Ministerio  
de Economía y FinanzasCentral de  
Compras Públicas -  
PERÚ COMPRAS

Gerencia General

Que, asimismo, el numeral 102.2 del artículo 102 del Reglamento, dispone que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas cumplen con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento, salvo con lo previsto en el artículo 141, donde la entidad, en atención a su necesidad, define el plazo que le permita suscribir el contrato;

Que, de conformidad con el literal b) del numeral 1.2 del artículo Primero de la Resolución Jefatural N° 001-2019-PERÚ COMPRAS, modificada por Resolución Jefatural 036-2019-PERÚ COMPRAS, se delegó en la Gerencia General, la facultad de aprobar las contrataciones directas en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado;

Que, a través del Informe N° 000209-2019-PERÚ COMPRAS/SG-OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica concluyó que, teniendo en cuenta el sustento técnico expresado por la Oficina de Administración, se ha configurado el supuesto establecido en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley – *arrendamiento de bienes inmuebles* –, por lo que resulta legalmente viable, se apruebe la Contratación Directa del "Servicio de alquiler de oficinas para el equipo del Proyecto de Inversión (PI): Mejoramiento de los servicios de la plataforma tecnológica de la Central de Compras Públicas – PERÚ COMPRAS, CUI 2363565";

Que, de acuerdo con lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde emitir el acto resolutivo de aprobación de la contratación directa por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles;

Con el visto bueno de la Oficina de Administración y la Oficina de Asesoría Jurídica;  
y,

De conformidad a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones N° 30225, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF; Resolución Jefatural N° 001-2019-PERÚ COMPRAS, modificada por Resolución Jefatural 036-2019-PERÚ COMPRAS; y, en uso de la facultad conferida por el literal q) del artículo 11 del Reglamento de Organización y Funciones de la Central de Compras Públicas – PERÚ COMPRAS, aprobado por Decreto Supremo N° 052-2019-EF;

#### SE RESUELVE:

**Artículo Primero.-** Aprobar la Contratación Directa del "Servicio de alquiler de oficinas para el equipo del Proyecto de Inversión (PI): Mejoramiento de los servicios de la plataforma tecnológica de la Central de Compras Públicas – PERÚ COMPRAS, CUI 2363565", hasta por la suma de S/ 679 012.08 (Seiscientos setenta y nueve mil doce con 08/100 soles), por un periodo de veinticuatro (24) meses, conforme a lo señalado en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo Segundo.-** Disponer que la Oficina de Administración se encargue de las acciones inmediatas conducentes a la contratación del "Servicio de alquiler de oficinas para el equipo del Proyecto de Inversión (PI): "Mejoramiento de los servicios de la plataforma tecnológica de la Central de Compras Públicas – PERÚ COMPRAS, CUI 2363565" por el supuesto previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 082-2019-EF.





PERÚ

Ministerio  
de Economía y Finanzas

Central de  
Compras Públicas -  
PERÚ COMPRAS

Gerencia General

**Artículo Tercero.-** Disponer que la Oficina de Administración publique la presente Resolución en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE con sus respectivos informes sustentatorios dentro del plazo legal.

**Artículo Cuarto.-** Disponer que la Oficina de Tecnologías de la Información realice la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional ([www.perucompras.gob.pe](http://www.perucompras.gob.pe)) y en la intranet institucional, en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles desde su emisión.

Regístrese y comuníquese.



**BÁRBARA LEM CONDE**

Gerente General

Central de Compras Públicas – PERÚ COMPRAS