

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración
de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

A : YOVANA ALFARO RAMOS
Jefa de la Oficina de Administración

DE : LUIS MIGUEL DEL ROSARIO QUIÑONEZ
Jefe de la Unidad de Abastecimiento.

ASUNTO : Informe Técnico para la contratación directa: "Servicio de
alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi
Arequipa".

REFERENCIA : a) Formato N° 011-2024-OAF/INDECOPI.
b) Informe N° 001-2024/INDECOPI-AQP

FECHA : Lima, 16 de abril de 2024.

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, a fin remitir el Informe Técnico que sustenta el uso del Procedimiento de Selección por Contratación Directa para contratar el "Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa".

1. BASE LEGAL:

- Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público.
- Ley N° 31953, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024.
- Ley N° 31954, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2024
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 082-2019-EF y sus modificatorias, en adelante el TUO de la Ley.
- Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias, en adelante el Reglamento.

2. ANTECEDENTES:

- 2.1. Mediante Memorándum N° 0063-2024-OPM/INDECOPI, de fecha 22 de enero del 2024, la Oficina de Planeamiento Presupuesto y Modernización otorgó la CCP N°319-2024, por el monto de S/ 60,000.00 (Sesenta Mil con 00/100 soles) y la Previsión Presupuestal N° 93-2025 por el monto total de S/ 210,000.00 (Doscientos Diez Mil con 00/100 soles) para atender el "Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa". Adicionalmente se otorgó la Certificación de Crédito Presupuestario N° 299-2024 por el monto de S/

15,000.00 (Quince Mil con 00/100 Soles) por concepto de garantía de dos (02) meses de alquiler.

- 2.2. Mediante Resolución N° 000003-2024-OAF/INDECOPI del 23 de enero del 2024, la jefa de la Oficina de Administración y Finanzas aprobó el Plan Anual de Contrataciones del Indecopi correspondiente al Año Fiscal 2024, contemplándose en el número de referencia N° 22, el requerimiento del “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa” a través del procedimiento de selección de Contratación Directa.
- 2.3. Mediante Informe N°001-2024/INDECOPI-AQP, de fecha 07 de febrero de 2024, la Oficina Regional del Indecopi Arequipa remitió el informe que sustenta de Contratación Directa para el alquiler de local de la Oficina Regional del INDECOPI Arequipa, bajo el supuesto configurado en el literal j), del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado por el período de 1095 días calendario (equivalente a 36 meses).
- 2.4. Mediante Memorandum N°078-2024-AQP/INDECOPI de fecha de 07 febrero de 2024, la ORI AREQUIPA, remitió a la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión de Oficinas Regionales, en adelante DCR, los términos de referencia **(versión 1)** para el “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”
- 2.5. Mediante Memorandum N°155-2024-DCR/INDECOPI, de fecha 9 de febrero del 2024, la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión de Oficinas Regionales (OCR), remitió a la Unidad de Abastecimiento, los términos de referencia **(Versión 1)** para la contratación del “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”.
- 2.6. Mediante Informe de Indagación de Mercado N°019-2024UAB-PYEM/INDECOPI, de fecha 26 de marzo del 2024, se determinó el valor estimado por el importe de S/ 248,400.00 (doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos 00/100 Soles), para contratar el “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa” a través de un procedimiento de selección por Contratación Directa.
- 2.7. Mediante Memorándum N° 363-2024-OPM/INDECOPI, de fecha 27 de marzo del 2024, la Oficina de Planeamiento Presupuesto y Modernización aprobó la modificación presupuestal de la CCP N°319-2024, por el monto de S/ 48,300.00 (Cuarenta y ocho mil trescientos con 00/100 soles) y modificó la Previsión Presupuestal N° 93-2025 por el monto total de S/ 200,100.00. (Doscientos mil cien con 00/100 soles).
- 2.8. Mediante Informe Técnico N° 39-2024-UAB-INFRA/INDECOPI de fecha 04 de abril del 2024, la Coordinación de Infraestructura de la Unidad de Abastecimiento remitió las precisiones respecto al informe de evaluación del inmueble de la Oficina Regional del Indecopi Arequipa, en donde concluyó lo siguiente:
(...)
“El actual local de la ORI Arequipa se encuentra ubicada en una zona de tránsito peatonal medio, así como de tránsito medio vehicular; pero de fácil acceso a la ciudadanía; así mismo, cumple con los ambientes y áreas requeridas para el óptimo desarrollo de las actividades y servicios que brinda el Indecopi a la ciudadanía; así mismo, su infraestructura e instalaciones presenta un buen estado de conservación y

cuenta con los requisitos de accesibilidad universal de personas con discapacidad, cumpliendo el Reglamento Nacional de Edificaciones; por lo que, se recomienda la continuidad del servicio de alquiler del local que ocupa la ORI Arequipa”

2.9. Mediante correo electrónico de fecha 04 de abril del 2024, la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión de Oficinas Regionales, en base a las precisiones realizadas por la Coordinación de Infraestructura de la Unidad de Abastecimiento, derivó los términos de referencia actualizados (**versión 4**), debidamente firmados por la Oficina Regional del Indecopi Arequipa.

2.10. Mediante Hoja de Trámite N°005427-2024-UAB/INDECOPI de fecha 8 de abril del 2024, la UAB aprobó el Informe complementario a la Indagación de Mercado N° 019-2024 -UAB-PYEM/INDECOPI que determina un valor estimado por el importe de S/ 248,400.00 (doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos 00/100 Soles) más un importe de garantía por dos meses por un total de S/ 13,800.00 (trece mil ochocientos con 00/100 soles), incluido lo impuesto de Ley, por un periodo de 1095 días calendario (36 meses) y concluye que corresponde contratar el “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa” a través de un procedimiento de selección por Contratación Directa.

2.11. Mediante Memorándum N°00115-2024-GEG/INDECOPI, de fecha 12 de abril de 2024, la Gerencia General otorgó la Autorización, previa Opinión Legal de la Oficina de Asesoría Jurídica vertida en el Informe N° 00239-2024-OAJ/INDECOPI e Informe N° 00053-2024-UAB/INDECOPI Informe de “Análisis Costo-Beneficio” para la Contratación Directa del Servicio de Alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”.

2.12. Mediante Formato N° 011-2024-OAF/INDECOPI aprobado el 12 de abril de 2024, la Oficina de Administración y Finanzas aprobó el Expediente de Contratación del “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”, correspondiente al procedimiento de selección por Contratación Directa.

3. ANÁLISIS:

Del requerimiento del área usuaria (ORI Arequipa)

3.1 De acuerdo a lo señalado por la Oficina Regional del Indecopi Arequipa a través del Informe N° 001-2024-AQP/INDECOPI, la cual sustenta la contratación de alquiler del local ubicado en Mz. “O”, lote 20, Urb. La Esperanza, distrito de José Luis Bustamante, provincia y departamento de Arequipa de propiedad de la sociedad conyugal conformada por GUTIERREZ ARAPA MARIA LUZ y PUMACAYO MEZA LUIS LORENZO (representado por la señora GUTIERREZ ARAPA MARIA LUZ), el cual resulta ser el bien inmueble más conveniente para el funcionamiento de nuestra sede Regional del Indecopi, debido a que se encuentra ubicado en una zona de flujo de personas, cercano a entidades públicas, con espacios optimizados y eficientes, en condiciones operativas para el cumplimiento de la normatividad de seguridad en defensa civil, entre otros; lo que nos permitirá cumplir con los objetivos institucionales y el desarrollo de las funciones institucionales delegadas a la ORI Arequipa.

3.2 Mediante Memorandum N°078-2024-AQP/INDECOPI de fecha de 07 febrero de 2024, la ORI AREQUIPA, remitió a la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión de Oficinas Regionales, en adelante DCR, los términos de referencia (**versión 1**) para el “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”. Es así que mediante Memorandum N°155-2024-

DCR/INDECOPI, de fecha 9 de febrero del 2024, la Dirección de Atención al Ciudadano y Gestión de Oficinas Regionales (OCR), remitió a la Unidad de Abastecimiento, los términos de referencia **(Versión 1)** para el “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”

De la Indagación de Mercado N° 019-2024-UAB-PYEM/INDECOPI

3.3 De la Indagación de Mercado y su Informe Complementario efectuada para atender el requerimiento del “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”, se obtuvo una sola (01) cotización:

PROVEEDOR	RUC	IMPORTE MENSUAL (S/)	IMPORTE TOTAL (S/)
GUTIERREZ ARAPA MARIA LUZ	10296670613	S/ 6,900.00	S/ 248,400.00

(*) En su cotización requiere un depósito de garantía de 02 meses de renta, por el importe de S/ 13,800.00

3.4 La cotización ha sido validada de manera favorable por la Oficina Regional de Arequipa como área usuaria concluyendo que la propuesta del proveedor MARIA LUZ GUTIERREZ ARAPA, cumple con los términos de referencia.

3.5 Así mismo la Coordinación de Infraestructura de la Unidad de Abastecimiento como área técnica, remitió la validación correspondiente en la cual concluye lo siguiente:

CUMPLIMIENTO TDR		GUTIERREZ ARAPA MARIA LUZ
		URB. LA ESPERANZA MZ O LT 20 DISTRITO JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:		
	Se requiere contar con un inmueble ubicado en la ciudad de Arequipa, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa en un radio no mayor a veinte (20) cuadras a una zona comercial. El entorno tendrá vías vehiculares asfaltadas y señalizadas para adecuada accesibilidad de los usuarios.	SÍ CUMPLE
DIMENSIONES:		
	El inmueble ofertado deberá tener un área total construida no menor a 420 m2 a 545 m2. El local podrá tener un área mayor a la requerida, pero el metraje adicional no irrogará un costo adicional para la institución.	SÍ CUMPLE
CARACTERÍSTICAS ADICIONALES		
	El inmueble ofertado deberá tener la construcción de material noble.	SÍ CUMPLE
	El 1er piso deberá tener un fácil acceso para los ciudadanos y con puerta de acceso principal.	SÍ CUMPLE
	De ser necesario el acceso principal será acondicionado para el ingreso de personas con discapacidad (acceso directo e independiente hacia la calle)	SÍ CUMPLE

	El inmueble deberá contar con un (01) ambiente para atención al público (SAC), con capacidad para veinticinco (25) personas como mínimo con acceso directo de la calle y ocho (08) ambientes como mínimo para uso de oficinas en total.	SÍ CUMPLE
	El inmueble deberá contar como mínimo con cinco (05) baños.	SÍ CUMPLE
	El inmueble deberá contar con suministro de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado.	SÍ CUMPLE
	El inmueble deberá estar con todos sus acabados, estos podrán ser de cerámica, mármol, parquet, loseta y deberá estar en condiciones de uso operativo inmediato.	SÍ CUMPLE
	El inmueble deberá contar con instalaciones de chapas de seguridad y cerrojos.	SÍ CUMPLE
	El inmueble deberá contar con iluminación en todos los ambientes.	SÍ CUMPLE
	Sistema de energía monofásica operativa.	SÍ CUMPLE
	El inmueble deberá contar con los siguientes acabados: ✓Muros y columnas: De albañilería, de concreto armado y/o de drywall (tabiquería interna). ✓Techos: Aligerado, losas de concreto armado, coberturas metálicas, fibrocemento o teja sobre viguería de madera o metálica. ✓Pisos: Cerámico o porcelanato o loseta o cemento pulido o parquet o laminado o vinílico. ✓Puertas y ventanas: pudiendo ser puertas contraplacadas, ó apaneladas, ó metálicas, ó de vidrio templado o laminado; Ventanas con carpintería de madera aluminio o metálicas o mixtas. ✓Revestimiento: Tarrajeado y pintado.	SÍ CUMPLE
REQUERIMIENTOS DEL PROVEEDOR		
	Deberá acreditar el cumplimiento del área construida con copia de la cartilla de predios y/o partida electrónica y/o ficha registral y/o HRP (hoja de resumen de predio urbano) y/o HRPR (hoja de resumen de predio rustico) y/o documento emitido por la autoridad competente. Caso contrario deberá presentar una declaración jurada en la cual indique con exactitud el área construida ofertada y la ubicación del inmueble, adjuntando para todo efecto el plano de distribución del área ofertada debidamente visado por un ingeniero civil o un arquitecto colegiado y habilitado.	SÍ CUMPLE Presenta como documento que acredita el área construida y del terreno a la cartilla de predios (PU), donde figura el área construida ofertada: 421.20m2.
	RNP	SÍ CUMPLE
ZONIFICACIÓN COMPATIBLE		
	Parámetros Urbanísticos	SÍ CUMPLE

		Se indica que el inmueble propuesto cuenta con zonificación tipo Comercio Zonal , la cual es compatible con diversos usos tipo comercial y residencial, entre los cuales se consideraría oficinas.
--	--	--

3.6 Del informe complementario de la Indagación de mercado se concluye que el “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”, corresponde realizar la convocatoria a través de una Contratación Directa y con la única cotización obtenida con el proveedor MARIA LUZ GUTIERREZ ARAPA ¹(propietario del inmueble que viene ocupando la ORI Arequipa para su funcionamiento), por el importe de S/ 248,400.00 (doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos 00/100 Soles) más un importe de garantía por dos meses por un total de S/ 13,800.00 (trece mil ochocientos con 00/100 soles), incluido lo impuesto de Ley, por un periodo de 3 años.

3.7 Asimismo en dicho informe de indagación, se recoge el análisis efectuado en la Opinión Técnica del OSCE N° 068-2019/DTN, que señala: (...) Como puede advertirse, 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 (...).

De las consideraciones de carácter técnico

3.8 La Oficina Regional del Indecopi Arequipa, requiere de un local con las características definidas en los términos de referencia para continuar prestando sus servicios a los usuarios y ciudadanos en general de dicha región.

3.9 En ese sentido, la Coordinación de Infraestructura de la Unidad de Abastecimiento efectuó una visita de inspección técnica al inmueble ubicada en la ubicado en Mz. “O” lote 20, Urb. La Esperanza, distrito de José Luis Bustamante, provincia y departamento de Arequipa, donde actualmente viene funcionando la sede institucional de la ORI Arequipa, donde concluye que dicho inmueble se encuentra en buen estado de conservación, ubicado en una zona de tránsito peatonal y vehicular medio y de fácil acceso a la ciudadanía. Asimismo, cumple con los ambientes y áreas requeridas (420m2 a 480m2 de

¹ El inmueble propuesto es de propiedad de la Sociedad conyugal conformada por MARIA LUZ GUTIERREZ ARAPA y LUIS LORENZO PUMACAYO MEZA (representado por la señora MARIA LUZ GUTIERREZ ARAPA), y es el mismo inmueble donde viene funcionado la ORI Arequipa

área construida) para el óptimo desarrollo de las actividades y servicios que brinda el Indecopi a la ciudadanía en la ORI Arequipa. Así como también cuenta con accesibilidad universal de personas con discapacidad, cumpliendo el Reglamento Nacional de Edificaciones; por lo que, recomienda la continuidad del servicio de alquiler del local que ocupa la ORI Arequipa.

3.10 Además del Informe N°053-2024-UAB/INDECOPI: Informe final análisis de costo-beneficio, de la Unidad de Abastecimiento se concluye:

- El precio unitario por metro cuadrado ofertado es menor en S/ 3.10 con relación al precio histórico del CONTRATO N° 051-2017/GAF-DIR-INDECOPI actualizado con el IPC, lo cual representa para la Entidad un ahorro de 18.93%.
- El precio unitario por metro cuadrado ofertado en la actual cotización es menor hasta en S/ 34.36 con relación a inmuebles arrendados por otras entidades públicas en la ciudad de Arequipa, lo cual representaría un ahorro de hasta 109.77%.
- El precio unitario por metro cuadrado ofertado en la actual cotización es menor hasta en S/ 53.62 con relación a otros inmuebles ofertados por inmobiliarias en la ciudad de Arequipa, lo cual representaría un ahorro de hasta 327.35%.
- Con relación al estado estructural del inmueble, la Coordinación de Infraestructura de la Unidad de Abastecimiento de acuerdo con la evaluación efectuada concluyó que la infraestructura y las instalaciones del inmueble presentan un buen estado de conservación y cuenta con los requisitos de accesibilidad universal de personas con discapacidad, cumpliendo el Reglamento Nacional de Edificaciones; así como, que dicho inmueble se encuentra en una zona de tránsito peatonal y vehicular medio, y de fácil acceso a la ciudadanía.
- El inmueble cuenta con Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, el cual es compatible con el uso para funcionamiento de la Oficina Regional del Indecopi de Arequipa

3.11 Por consiguiente el inmueble ubicado en la Manzana “O”, Lote 20, Urbanización La Esperanza, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y departamento de Arequipa **de propiedad de la señora MARIA LUZ GUTIERREZ ARAPA** donde se encuentra funcionando actualmente la Oficina Regional del Indecopi Arequipa, **resulta ser el inmueble más conveniente**, debido a que se encuentra ubicado en una zona de alto flujo de personas, cercano a entidades públicas, con espacios optimizados y eficientes, en condiciones operativas para el cumplimiento de la normatividad de seguridad en defensa civil, entre otros; lo que permitiría a la ORI Arequipa cumplir con los objetivos institucionales y el desarrollo de las funciones delegadas.

3.12 Por lo que resultaría viable la atención del presente requerimiento del “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa” a través de un procedimiento de selección por Contratación Directa.

De las consideraciones de carácter legal

3.13 Al respecto, el numeral 16.1 del artículo 16 del TUO de la Ley, referido al requerimiento, señala que: “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, así como los requisitos de calificación; 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”.

3.14 Asimismo, el TUO de la LCE en su artículo 27° señala que, excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, así como en su literal 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”*, es decir dicha causal faculta a exceptuar el procedimiento de selección, y permite a la Entidad contratar el arrendamiento de bienes inmuebles.

3.15 En esa misma línea, la **OPINIÓN N° 208-2019/DTN** del Organismo Supervisor de las Contrataciones, señala que:

2.1.2 “(..) la normativa de Contrataciones del Estado¹ establece supuestos taxativos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección de naturaleza competitiva, toda vez que por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad puede requerir contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer una necesidad pública. Tales supuestos se encuentran previstos en el artículo 27 de la Ley y constituyen las causales de contratación directa².

Así, entre dichas causales se encuentra la prevista en el literal j) del referido artículo, en virtud del cual, de manera excepcional, 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.”

Como puede advertirse, la normativa vigente considera el arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles existentes como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección es inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que éste 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 existente, esta 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.

De esta manera, 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.”

3.16 Asimismo, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado en su artículo 100° señala que:

“(…) Condiciones para el empleo de la contratación directa:

La Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican:

(…)

j. Adquisición y Arrendamiento

Para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27° de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la Entidad la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato.”

- 3.17 De lo expuesto, se colige que la contratación del “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”, permite al INDECOPI, como entidad ejecutante, aplicar la Contratación Directa para contratar el servicio en mención.
- 3.18 Cabe resaltar que, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado establece en el numeral 101.1 del artículo 101 “Aprobación de las contrataciones directas” señala lo siguiente: 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.; lo cual incluye la contratación de arrendamiento de bienes inmuebles.
- 3.19 Así también, el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento precisa que la aprobación de la Contratación Directa requiere 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.
- 3.20 De todo lo expuesto, el “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”, se enmarca en el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley N° 30225, y bajo la condición establecida en el literal j) del artículo 100° del Reglamento de la citada Ley.
- 3.21 Por tanto, como resultado de las actuaciones en la etapa de indagación de mercado, se ha determinado que el tipo de procedimiento de selección es una Contratación Directa, por configurarse en lo previsto del literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, bajo la condición establecida en el literal j) del artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, por el monto de S/ 248,400.00 (doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos 00/100 Soles), incluido los impuesto de Ley, el mismo que cuenta con la Certificación de Crédito Presupuestal N° 319-2024 y Previsión Presupuestal N° 093-2025, respectivamente.
- 3.1. Finalmente, de conformidad al literal i), del numeral 2.1 del artículo 2 de la Resolución N° 000008-2024-PRE/INDECOPI se delegó en materia de Contrataciones del Estado a la Oficina de Administración y Finanzas, aprobar las contrataciones directas señaladas en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

4. CONCLUSION:

4.1. Habiéndose configurado el supuesto del literal j) del artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado, concordante con el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento y teniendo en cuenta, el respectivo sustento técnico, que justifica la excepción de contratar directamente con un determinado proveedor y por tanto la necesidad de efectuar la contratación del “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”, con MARIA LUZ GUTIERREZ ARAPA², por el importe de S/ 248,400.00 (doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos 00/100 Soles), se configura la causal que justifique realizar la presente contratación directa, por el plazo de ejecución, según los términos de referencia, de 1095 días calendario (equivalente a 36 meses), contabilizados a partir de la fecha de entregado el inmueble.

5. RECOMENDACIONES:

- 5.1. Se recomienda remitir el presente informe y sus antecedentes a la Oficina de Asesoría Jurídica para la emisión del informe legal pertinente, respecto a la procedente de la contratación directa para la contratación del “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa”, conforme se establece en el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley N° 30225, donde se establece que la resolución del Titular de la Entidad que aprueba la Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal.
- 5.2. Luego de emitido el informe legal, corresponde que la oficina de Asesoría Jurídica, eleve el proyecto de Resolución a la Oficina de Administración y Finanzas para la aprobación de la Contratación Directa del “Servicio de alquiler de local para la Oficina Regional del Indecopi Arequipa” con MARIA LUZ GUTIERREZ ARAPA, por el importe de S/ 248,400.00 (doscientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos 00/100 Soles), del local ubicado en Mz. “O”, lote 20, Urb. La Esperanza, distrito de José Luis Bustamante, provincia y departamento de Arequipa, por el plazo de ejecución de 1095 días calendario equivalente a treinta y seis (36) meses, contabilizados a partir de la fecha de entregado el inmueble, dentro de los alcances del literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley.
- 5.3. Las acciones para la contratación deberán ser realizadas por esta Unidad de Abastecimiento, como órgano encargado de las contrataciones de la Entidad.

Atentamente,

LUIS MIGUEL DEL ROSARIO QUIÑONEZ
Jefe de la Unidad de Abastecimiento

Cc:

(LDQ/cvp)

² El inmueble propuesto es de propiedad de la Sociedad conyugal conformada por MARIA LUZ GUTIERREZ ARAPA y LUIS LORENZO PUMACAYO MEZA (representado por la señora MARIA LUZ GUTIERREZ ARAPA), y es el mismo inmueble donde viene funcionado la ORI Arequipa.