



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 058 -2018-GM/MM

Miraflores, 19 ABR. 2018

EL GERENTE MUNICIPAL;

VISTOS: el Informe Técnico N° 003-2018-SGLCP-GAF/MM de fecha 17 de abril de 2018, emitido por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, mediante el cual se solicita la aprobación del procedimiento de selección de Contratación Directa para la contratación del servicio de **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE NUEVAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES POR EL PERIODO DE TRES (03) AÑOS**; y el Informe Legal N° 083-2018-GAJ/MM de fecha 18 de abril de 2018, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 76 de la Constitución Política del Perú establece que: *“Las obras y la adquisición de suministros con utilización de fondos o recursos públicos se ejecutan obligatoriamente por contrata y licitación pública, así como también la adquisición o la enajenación de bienes. La contratación de servicios y proyectos cuya importancia y cuyo monto señala la Ley de Presupuesto se hace por concurso público. La ley establece el procedimiento, las excepciones y las respectivas responsabilidades”*;

Que, mediante Informe N° 186-2018-SGLCP-GAF/MM de fecha 16 de marzo de 2018, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial remite a la Gerencia de Administración y Finanzas el requerimiento y los Términos de Referencia para contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de nuevas oficinas administrativas de la Municipalidad de Miraflores, por el periodos de tres (03) años;

Que, con Memorándum N° 367-2018-SGLCP-GAF/MM de fecha 22 de marzo de 2018, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial solicitó a la Subgerencia de Presupuesto certificación presupuestal para el año fiscal 2018 y la previsión presupuestal para los años 2019, 2020 y 2021, para realizar la Contratación Directa del servicio de arrendamiento del inmueble antes aludido; indicando que la certificación presupuestal para el año fiscal 2018 (abril-diciembre) asciende al monto de S/90,000.00, y la previsión presupuestal para el año 2019 (enero-diciembre) asciende al monto de S/120,000.00, para el año 2020 (enero-diciembre) a S/120,000.00; y para el año 2021 (enero-marzo) a S/30,000.00;

Que, a través del Memorándum N° 140-2018-SGP-GPP/MM del 27 de marzo de 2018, la Subgerencia de Presupuesto otorga la disponibilidad presupuestal para el servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de nuevas oficinas administrativas de la Municipalidad de Miraflores, por el monto correspondiente al presente ejercicio; precisando que los montos de los años 2019, 2020 y 2021 serán previstos en la etapa de programación presupuestaria del Presupuesto Institucional de cada ejercicio; agregando que para el procedimiento de selección de Contratación Directa el registro del Certificado de Crédito Presupuestario es el CPP N° 1328-2018 (Registro de Certificación - SIAF);





Que, con Resolución de Gerencia Municipal N° 056-2018-GM/MM de fecha 06 de abril de 2018, a solicitud de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial y de la Gerencia de Administración y Finanzas, se aprobó la modificación del Plan Anual de Contrataciones de la Municipalidad de Miraflores para el año fiscal 2018, incluyéndose el procedimiento de selección de Contratación Directa para la contratación del servicio de **"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE NUEVAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES POR EL PERIODO DE TRES (03) AÑOS"** y por un monto estimado de S/360,000.00;



Que, según el artículo 21 de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, una Entidad puede contratar por medio de Contratación Directa, entre otros procedimientos de selección, debiendo respetar los principios que rigen las contrataciones y los tratados o compromisos internacionales que incluyan disposiciones sobre contratación pública; lo cual se condice con lo previsto en el inciso g) del artículo 32 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF y modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF, el mismo que dispone que para la contratación de bienes, servicios en general, consultorías u obras, la Entidad debe utilizar, según corresponda, la Contratación Directa, entre otros procedimientos de selección; debiendo considerarse que la determinación del procedimiento de selección se realiza en atención al objeto de la contratación, la cuantía del valor referencial, y las demás condiciones para su empleo previstos en la citada Ley y su Reglamento;



Que, el primer párrafo del artículo 22 del Reglamento de la Ley N° 30225, establece que el órgano a cargo de los procedimientos de selección se encarga de la preparación, conducción y realización del procedimiento de selección hasta su culminación;

Que, en el inciso j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado se ha previsto que, excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, asimismo, acorde con lo señalado en el artículo 85 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF: *"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: (...) 5. Proveedor único.- En este supuesto, la verificación de que los bienes, servicios en general y consultorías solo pueden obtenerse de un determinado proveedor debe realizarse en el mercado peruano"*;

Que, mediante Informe Técnico N° 003-2018-SGLCP-GAF/MM del 17 de abril de 2018, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial señala lo siguiente:

*"3.2. La Subgerencia de Logística y Control Patrimonial ha procedido con verificar los siguientes aspectos para la contratación:*

**a) Características técnicas del inmueble elegido**

*De la verificación realizada durante la indagación de mercado, se advierte que el señor JOSÉ EDUARDO LECAROS DURAN posee en calidad de arrendatario, con la facultad de subarriendo, respecto al inmueble ubicado en el Pasaje Tarata N° 160, Piso 6, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inmueble que cumple con las características técnicas y condiciones establecidas en el requerimiento técnico mínimo formulado por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial.*





(...)

**b) Inmueble en arrendamiento a costo de mercado**

Del contenido de la indagación de mercado se ha podido corroborar que el inmueble ofertado para arrendamiento (...), guarda relación con los costos de mercado de otros locales ofertados en alquiler en el distrito de Miraflores, precisando que estos inmuebles tienen un costo mayor al propuesto por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial.

Otro aspecto que resaltar, es que la entidad no generaría gastos de traslado/transporte en el supuesto caso se decida alquiler otro inmueble; es decir, bajo este escenario se tendría que generar gastos adicionales por otros conceptos.

3.3. Así, habiéndose comprobado la información contenida durante la indagación de mercado, se determina que el inmueble ubicado en el Pasaje Tarata N° 160, Piso 6, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, reúne las características y condiciones requeridas por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, consecuentemente, se habría configurado la causal de una Contratación Directa prevista en el inciso j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado.

3.4. En ese orden de ideas, dada la necesidad de la Municipalidad de Miraflores de contratar el servicio de "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE NUEVAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES", POR EL PERIODO DE TRES (03) AÑOS, nos permitirá otorgar el apoyo logístico para el funcionamiento de nuevas oficinas administrativas; por lo que, corresponde aprobar la realización de la CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme al procedimiento previsto por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

(...)

5.4. En consecuencia, habiéndose efectuado la indagación de mercado, contando con la disponibilidad presupuestal requerida y, con el presente Informe Técnico, que sustenta la contratación del servicio (...), considerando que por las condiciones particulares del inmueble a arrendar, que cumplen con los términos de referencia, cabe la decisión de realizar la contratación a través de la figura jurídica de una Contratación Directa.

5.5 En vista de la necesidad de la Municipalidad de Miraflores de contratar el servicio de arrendamiento de un inmueble, a fin de brindar el apoyo logístico a la Gerencia de Administración y Finanzas, Subgerencia de Recursos Humanos y Subgerencia de Contabilidad y Finanzas, de conformidad con la verificación del cumplimiento de los requisitos que configuran el supuesto de aprobar la Contratación Directa, conforme al procedimiento previsto por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento.

**6. CONCLUSIONES:**

(...) por las razones antes expuestas, se advierte la necesidad y procedencia de la CONTRATACIÓN DIRECTA para la contratación del servicio (...)" (sic);

Que, conforme se evidencia del citado informe técnico, el órgano encargado de las contrataciones ha verificado las características técnicas del inmueble elegido, así como el costo de mercado para inmuebles en arrendamiento; habiéndose comprobado la información obtenida durante la indagación de mercado y determinando que el inmueble ubicado en el Pasaje Tarata N° 160, Piso 6, distrito de Miraflores, reúne las características y condiciones requeridas por la Entidad;





Que, en el mismo informe se precisa que se ha configurado la causal de Contratación Directa por Proveedor Único, en aplicación del literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225 y el numeral 5 del artículo 85 de su Reglamento, modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF; concluyendo que se advierte la necesidad y procedencia de la Contratación Directa para el arrendamiento un inmueble para el funcionamiento de nuevas oficinas administrativas de la Municipalidad de Miraflores por el periodo de tres (03) años, por un valor referencial de S/360,000.00 (Trescientos sesenta mil con 00/100 Soles);



Que, conforme lo dispone el numeral 120.6 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 30225, modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF, cuando se trate del arrendamiento de bienes inmuebles, el plazo de ejecución contractual puede ser hasta por un máximo de tres (03) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI);



Que, los artículos 86 y 87 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, ambos modificados por Decreto Supremo N° 056-2017-EF, establecen los mecanismos de aprobación y el trámite para llevar a cabo el procedimiento de selección vía Contratación Directa;

Que, dicho ello, es pertinente acotar que mediante Acuerdo de Concejo N° 039-2016/MM de fecha 31 de mayo de 2016, se delegó en el Gerente Municipal la potestad de aprobar las contrataciones directas en los supuestos indicados en los literales e) y j) del artículo 27 de la Ley N° 30225, concordante con el artículo 86 de su Reglamento; supuestos dentro de los cuales se encuentra expresamente contemplado el arrendamiento de inmuebles;



Que, siendo así, en el presente caso, a fin de concretar la Contratación Directa para el arrendamiento del inmueble antes aludido, la aprobación de dicho procedimiento excepcional deberá darse por Resolución de Gerencia Municipal; previo sustento técnico y legal que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de esta;

Que, con Informe Legal N° 083-2018-GAJ/MM del 18 de abril de 2018, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que, estando a lo señalado en Informe Técnico N° 003-2018-SGLCP-GAF/MM, emitido por el órgano encargado de las contrataciones, resulta legalmente procedente la aprobación del procedimiento de selección por Contratación Directa para el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de nuevas oficinas administrativas de la Municipalidad de Miraflores, por cumplir con los presupuestos establecidos en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento;



Que, habiéndose verificado la concurrencia de los supuestos necesarios para proceder a la realización de una Contratación Directa para el arrendamiento del inmueble a que se refiere el Informe Técnico N° 003-2018-SGLCP-GAF/MM, resulta necesario expedir el acto administrativo correspondiente;

Estando a lo expuesto, de conformidad con las normas antes citadas, y en uso de las potestades delegadas mediante Acuerdo de Concejo N° 039-2016/MM de fecha 31 de mayo de 2016, y las facultades otorgadas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por Ordenanza N° 475/MM y su modificatoria;



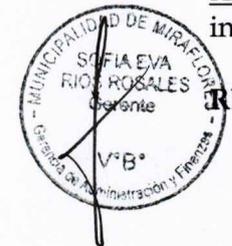
**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Aprobar el procedimiento de selección, por Contratación Directa, para la contratación del servicio de **ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE NUEVAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, POR EL PERÍODO DE TRES (03) AÑOS**, del predio ubicado en Pasaje Tarata N° 160, Piso 6, distrito de Miraflores, administrado por el señor JOSE EDUARDO LECAROS DURAN, por un valor referencial de S/360,000.00 (Trescientos sesenta mil con 00/100 Soles), a razón de una renta mensual de S/10,000.00 (Diez mil con 00/100 Soles); de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución y la normatividad aplicable sobre la materia.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Encargar a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial la realización del procedimiento establecido en los artículos 87 y siguientes del Reglamento de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF; así como su publicación y registro en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE), dentro del plazo previsto en la norma, a fin de poner en conocimiento del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE) el contenido de la presente resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Disponer la publicación de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad de Miraflores ([www.miraflores.gob.pe](http://www.miraflores.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



 **MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**  
  
-----  
**SERGIO MEZA SALAZAR**  
Gerente Municipal