



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 108 -2016-GM/MM

Miraflores, 05 AGO. 2016

EL GERENTE MUNICIPAL;

VISTOS: el Informe Técnico N° 515-2016-SGLCP-GAF/MM de fecha 03 de agosto de 2016, emitido por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, mediante el cual se solicita la aprobación del procedimiento de selección de Contratación Directa para el ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DEPÓSITO PARA LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES; y el Informe Legal N° 154-2016-GAJ/MM de fecha 05 de agosto de 2016, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

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, con fecha 23 de abril de 2015, se suscribió el Contrato N° 021-2015 con SERVICIOS GENERALES ANDINOS S.A.C., derivado de la Adjudicación de Menor Cuantía N° 013-2015/MM – Primera Convocatoria/Proceso Electrónico, para la contratación del *"Servicio de alquiler para el funcionamiento del depósito para la Municipalidad de Miraflores"*, respecto al inmueble ubicado en Av. Catalino Miranda N° 137, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima; contratación que fue prorrogada mediante la adenda correspondiente;

Que, mediante Memorándum N° 2274-2016-SGFC-GAC/MM de fecha 19 de julio de 2016, la Subgerencia de Fiscalización y Control formuló el requerimiento y elaboró los términos de referencia para la contratación del *"Arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento del depósito para la Municipalidad de Miraflores"*, por el periodo de seis (06) meses;

Que, con Memorándum N° 843-2016-SGLCP-GAF/MM de fecha 19 de julio de 2016, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial solicitó a la Subgerencia de Presupuesto la Certificación Presupuestal para el año fiscal 2016 y Previsión Presupuestal para el año 2017, para el arrendamiento antes mencionado, por la suma de S/59,100.00 (Cincuenta y nueve mil cien con 00/100 Soles);

Que, a través del Memorándum N° 231-2016-SGP-GPP/MM de fecha 21 de julio de 2016, la Subgerencia de Presupuesto otorga la disponibilidad presupuestal para el citado arrendamiento hasta el importe de S/49,250.00 por el año fiscal 2016 e indica que el importe diferencial será previsto para el año fiscal 2017 (S/9,850.00); siendo que, para tal efecto, adjunta la Certificación Presupuestal N° 2016-00070 por la suma de S/49,250.00, precisando que para el procedimiento de selección el registro del Certificado de Crédito Presupuestario es el CPP N° 2704-2016 (Registro de Certificación - SIAF);

Que, con Resolución de Gerencia Municipal N° 098-2016-GM/MM de fecha 27 de julio de 2016, se aprobó la modificación del Plan Anual de Contrataciones de la Municipalidad de Miraflores para el ejercicio 2016, con la cual se incluye el procedimiento de selección por Contratación Directa para la contratación del servicio de ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DEPÓSITO PARA LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, POR EL PERIODO DE SEIS (06) MESES; por un valor estimado de S/59,100.00 (Cincuenta y nueve mil cien con 00/100 Soles);

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, 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 estimado o del valor referencial, según corresponda, 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: *"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, conforme lo dispone el inciso 3 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N° 30225, 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, mediante Informe Técnico N° 515-2016-SGLCP-GAF/MM del 03 de agosto de 2016, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial señala lo siguiente:

"2.3 Luego de haber realizado la indagación de mercado a cargo de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, se ha determinado que el valor estimado para la contratación asciende a S/59,100.00 (Cincuenta y nueve mil cien con 00/100 Soles), a razón de un costo mensual de S/9,850.00 por el mencionado inmueble, incluido los impuestos de Ley, el pago de agua, luz, guardianía y cámara.

(...) 3.2. (...) la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial ha procedido con verificar los siguientes aspectos, respecto a la contratación:

a) Características técnicas del inmueble elegido

De la verificación efectuada durante la indagación de mercado, se advierte que el inmueble ubicado en Av. Catalino Miranda N° 137 del distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima de propiedad de la empresa SERVICIOS GENERALES ANDINOS SOCIEDAD ANÓNIMA CERRADA – SERVICIOS GENERALES ANDINOS S.A.C. cumple con los términos de referencia y condiciones establecidas mínimos formulado por la Subgerencia de Fiscalización y Control.

Esta Subgerencia comulga con la conclusión de la indagación de mercado, que el inmueble antes descrito, se encuentra estratégicamente ubicado en el distrito de Santiago de Surco cerca al distrito de Miraflores, el área es independiente de fácil acceso para el ingreso de vehículos con grúa, se encuentra habilitado y nivelado para el internamiento de vehículos, cuenta con los servicios básicos energía eléctrica, agua y desagüe.

b) Inmuebles para arrendamiento a costo de mercado

Del contenido de la indagación del mercado se ha podido corroborar que los locales, guardan relación con los costos de mercado en el distrito de Surco y Miraflores, que a diferencia de ello, existe otro inmueble con mayor costo de alquiler para el funcionamiento depósito municipal.

El inmueble propuesto en arrendamiento, a la fecha viene siendo alquilado por la Subgerencia de Movilidad Urbana y Seguridad Vial de manera continua desde abril del año 2015, siendo el último costo mensual contratado ascendente a S/ 7,080.00; respecto al precio, ha variado ya que se está incluyendo dentro de su propuesta económica los servicios



de energía eléctrica, agua, guardianía y cámara, es por ello que se ha incrementado el monto, por el período de seis (6) meses.

3.3. Así, habiéndose comprobado la información contenida durante la indagación de mercado, se determina que el inmueble citado en el punto 2.3 del presente informe, reúne las características y condiciones del inmueble requerido por la Entidad para arrendamiento, consiguientemente, un solo propietario que ofrezca dicho bien en alquiler, se habría configurado la causal de una Contratación Directa, prevista en el inciso j) del artículo 27 de la Ley.

3.4. En ese orden de ideas, dada la necesidad de la Municipalidad de Miraflores de contratar el servicio de Arrendamiento de un (01) inmueble para el funcionamiento del depósito para la Municipalidad de Miraflores, por el período de seis (6) meses; por lo que, corresponderá aprobar la realización de la CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme al procedimiento previsto en la Ley de Contrataciones y su Reglamento.

(...)

5.2. Al respecto, un procedimiento de selección por Contratación Directa responde a una necesidad concreta, directa o estrictamente apropiada, la misma que debe ser satisfecha de manera oportuna, evitando la demora normal que se genera de la realización de procedimientos de selección regulares, la misma que podría producir mayores demoras al interés público. Siendo ello así, el artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado y el artículo 85 de su Reglamento, ha previsto entre los supuestos en los que procede la Contratación Directa, la situación de Proveedor Único, circunstancia que debe ser aprobada de conformidad con lo dispuesto en el referido dispositivo legal".

(...)

5.5 (...) en vista de la necesidad de la Municipalidad de Miraflores de contratar el servicio de arrendamiento de inmueble, a fin de brindar servicio de almacén para el funcionamiento de depósito municipal, 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 y su Reglamento (...).

(...)

6. (...) por las razones antes expuestas se advierte la necesidad y procedencia de la CONTRATACIÓN DIRECTA (...)" (sic)

Que, conforme se advierte del citado informe, 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 determinado que el inmueble ubicado en la Av. Catalino Miranda N° 137, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, reúne las características y condiciones del inmueble requerido por la Entidad para arrendamiento, indicando que es un solo propietario el que ofrece dicho bien en alquiler y por lo cual se ha configurado la causal de Contratación Directa, en aplicación del literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225 y el artículo 85 de su Reglamento; concluyendo que se advierte la necesidad y procedencia de la Contratación Directa para el arrendamiento del inmueble citado para el funcionamiento de depósito para la Municipalidad de Miraflores por el período de seis (06) meses, por el valor estimado de S/59,100.00, en la Fuente de Financiamiento 02 "Recursos Directamente Recaudados";

Que, los artículos 86 y 87 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado 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;





MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES
GERENCIA MUNICIPAL

Que, con Informe Legal N° 154-2016-GAJ/MM del 05 de agosto de 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que, estando a lo señalado en Informe Técnico N° 515-2016-SGLCP-GAF/MM, resulta procedente la aprobación del procedimiento de selección por Contratación Directa para el arrendamiento del inmueble antes aludido para el funcionamiento del depósito para 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° 515-2016-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° 347/MM;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el procedimiento de selección, por Contratación Directa, para el **ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL DEPÓSITO PARA LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**, por el período de seis (06) meses, del predio ubicado en la Av. Catalino Miranda N° 137, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, de propiedad de **SERVICIOS GENERALES ANDINOS S.A.C.**, por el valor estimado de S/59,100.00 (Cincuenta y nueve mil cien 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; así como su publicación y registro en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE), dentro del plazo previsto en la forma, 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).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

SERGIO MEZA SALAZAR
Gerente Municipal

