



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° **136** -2016-GM/MM

Miraflores, **06 OCT. 2016**

EL GERENTE MUNICIPAL;

VISTOS: el Informe Técnico N° 02-2016-SGLCP-GAF/MM de fecha 04 de octubre 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 DE LAS OFICINAS DE LA SUBGERENCIA DE DEFENSA CIVIL DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES; y el Informe Legal N° 193-2016-GAJ/MM de fecha 05 de octubre 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 06 de mayo de 2016, se suscribió el *“Contrato de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las oficinas de Defensa Civil”* entre INGRID MALENA MARTENSEN CASTRO y la Municipalidad de Miraflores por el período de 05 meses, por un monto total de S/30,000.00, respecto del inmueble ubicado en la Calle Enrique Palacios N° 409 – Miraflores;

Que, con Memorándum N° 290-2016-SDECI-GAC/MM de fecha 17 de agosto de 2016, la Subgerencia de Defensa Civil presentó los términos de referencia para el arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de sus oficinas por el período de tres (03) años;

Que, con Memorándum N° 960-2016-SGLCP-GAF/MM de fecha 24 de agosto de 2016, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial solicitó a la Subgerencia de Presupuesto la Certificación Presupuestal para el año fiscal 2016 (S/18,000.00) y la Previsión Presupuestal para los años 2017 (S/72,000.00), 2018 (S/72,000.00) y 2019 (S/54,000.00), para para la Contratación Directa del arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de oficinas de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad de Miraflores por el periodo de tres años, por la suma total de S/216,000.00;

Que, a través del Memorándum N° 266-2016-SGP-GPP/MM de fecha 26 de agosto de 2016, la Subgerencia de Presupuesto informa que para el año fiscal 2016 se cuenta con la respectiva cobertura para el arrendamiento del inmueble hasta por el valor de S/18,000.00, adjuntando la Certificación Presupuestal N° 2016-00083 por dicha suma, precisando que para el procedimiento de selección el registro del Certificado de Crédito Presupuestario es el CPP N° 3012-2016 (Registro de Certificación - SIAF); asimismo, indica que los importes requeridos para los años 2017, 2018 y 2019 serán previstos en el proceso de Programación y Formulación del Presupuesto Institucional de los respectivos años;

Que, de acuerdo con lo señalado por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial en su Informe N° 567-2016-SGLCP-GAF/MM de fecha 31 de agosto de 2016, para la contratación antes mencionada era necesaria la modificación del Plan Anual de Contrataciones para el ejercicio 2016, toda vez que la misma no se encontraba programada;

Que, mediante Informe N° 107-2016-GAF/MM del 30 de setiembre de 2016, la Gerencia de Administración y Finanzas solicitó que se modifique el Plan Anual de Contrataciones de la Municipalidad de Miraflores para el ejercicio 2016, a efectos que se proceda a incluir el procedimiento de selección ahí detallado;





Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 135-2016-GM/MM de fecha 03 de octubre de 2016, se aprueba la modificación del Plan Anual de Contrataciones correspondiente al ejercicio 2016, incluyéndose la Contratación Directa para la contratación del servicio de **ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SUBGERENCIA DE DEFENSA CIVIL DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES, POR EL PERÍODO DE TRES (03) AÑOS**, por un valor estimado de S/216,000.00;

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, 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° 02-2016-SGLCP-GAF/MM del 04 de octubre 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/216,000.00 (Doscientos dieciséis mil con 00/100 Soles), a razón de un costo mensual de S/6,000.00, incluido los impuestos de Ley, el pago del Impuesto al Patrimonio Predial y cualquier otro impuesto creado o por crearse que afecte al propietario en forma exclusiva, con excepción de los servicios básicos.

(...)

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 realizada durante la indagación de mercado, se advierte que el inmueble ubicado en la Calle Enrique Palacios N° 409, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, es de propiedad de la señora INGRID MALENA MARTENSEN CASTRO, inmueble que cumple con las características técnicas y condiciones establecidas en el requerimiento técnico mínimo formulado por la Subgerencia de Defensa Civil.

La Subgerencia de Logística y Control Patrimonial comulga con la conclusión de la indagación de mercado, que el inmueble antes descrito, se encuentra estratégicamente ubicado en el distrito de Miraflores, que nos permitirá con facilidad inter-actuar e inter-comunicarnos con las demás áreas del Corporativo Municipal.



b) Inmueble para arrendamiento a costo de mercado

Del contenido de la indagación del mercado se ha podido corroborar que el inmueble ofertado en alquiler de la Calle Enrique Palacios N° 409, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, 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, sin considerar otros costos para acondicionamiento.

El citado inmueble a la fecha viene siendo alquilado por la Entidad de manera continua desde el día 5 de mayo de 2016, a una renta mensual de S/ 6,000.00, manteniéndose dicho costo para la nueva contratación.

Otro aspecto que resaltar, es que la Entidad no generaría gastos de traslado/transporte en el supuesto caso se decida en alquilar otro inmueble, bajo este escenario, se tendría que generar gastos adicionales en acondicionamiento (instalación de líneas de comunicación voz/data, pintado, etc.) para el funcionamiento de las oficinas en mención.

3.3. Así, habiéndose comprobado la información contenida durante la indagación de mercado, se determina que el inmueble citado en el punto 2.4 del presente informe, reúne las características y condiciones del inmueble requerido por la Entidad para arrendamiento, consecuentemente, 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 (1) inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad de Miraflores", por el periodo de tres años, nos permitirá otorgar apoyo logístico para el funcionamiento de las diversas oficinas administrativas de la Entidad; por lo que, corresponde aprobar la realización de la CONTRATACIÓN DIRECTA, conforme al procedimiento previsto en la Ley de Contrataciones y su Reglamento.

(...)
5.1
(...)

a) Contratar directamente con un proveedor

De la verificación del contenido de la indagación de mercado, se advierte que, el inmueble ubicado en la Calle Enrique Palacios N° 409, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, reúne las características y condiciones para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Entidad.

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 el apoyo logístico a las diversas oficinas administrativas de la Entidad, 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. CONCLUSIONES:

(...) por las razones antes expuestas se advierte la necesidad y procedencia de la **CONTRATACIÓN DIRECTA** para la contratación del servicio de **“Arrendamiento de un (1) inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad de Miraflores”**, por el periodo de tres (03) años, del inmueble ubicado en la Calle Enrique Palacios N° 409, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, de propiedad de la señora **INGRID MALENA MARTENSEN CASTRO**, por el valor estimado de **S/ 216,000.00 (...)**”. (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 Calle Enrique Palacios N° 409, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, reúne las características y condiciones del inmueble requerido por la Entidad, indicando que es un solo propietario el que ofrece dicho bien en arrendamiento 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 las oficinas de la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad de Miraflores por el periodo de tres (03) años, por el valor estimado de S/216,000.00, en la Fuente de Financiamiento 09 “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 al 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° 193-2016-GAJ/MM del 05 de octubre de 2016, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye que, estando a lo señalado en Informe Técnico N° 02-2016-SGLCP-GAF/MM del órgano encargado de las contrataciones, resulta legalmente procedente la aprobación del procedimiento de selección por Contratación Directa para el arrendamiento del inmueble antes aludido para el funcionamiento de las oficinas de la Subgerencia de Defensa Civil 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° 02-2016-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 la contratación del **ARRENDAMIENTO DE UN (01) INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE LA SUBGERENCIA DE DEFENSA CIVIL DE LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**, por el periodo de tres (03) años, del predio ubicado en la Calle Enrique Palacios N° 409, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, de propiedad de la señora INGRID MALENA MARTENSEN CASTRO, por el valor estimado de S/216,000.00 (Doscientos dieciséis 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; 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).

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

SERGIO MEZA SALAZAR
Gerente Municipal