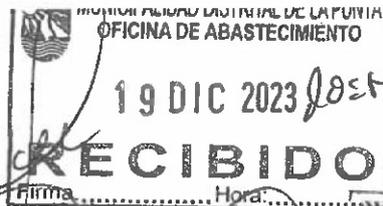




Municipalidad de
La Punta



INFORME N° 1552-2022-MDLP-OGA/ULBP



A : **SR. RAÚL ZEVALLOS ROJAS**
Jefe de la Oficina General de Administración

DE : **CÉSAR MARTÍN BAZÁN VÁSQUEZ**
Jefe de la Unidad de Logística y Bienes Patrimoniales

ASUNTO : Contratación Directa para la "Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble Ubicado en el Malecón Pardo N° 372, para el Funcionamiento del Archivo Central de la Municipalidad Distrital de La Punta"

REFERENCIA : Memorando N° 536-2023-MDLP/SGAC, que contiene el Pedido de Servicio N° 2271

FECHA : La Punta, 18 de diciembre de 2,023

Tengo el agrado de dirigirme a Usted para expresarle mi cordial saludo y al mismo tiempo en atención al documento de la referencia, respecto a la necesidad de realizar la Contratación Directa para la "Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble Ubicado en el Malecón Pardo N° 372, para el Funcionamiento del Archivo Central de la Municipalidad Distrital de La Punta"; hago de su conocimiento lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 069-2023-MDLP/GM, de fecha 14 de diciembre de 2023, se aprobó la Modificación al Plan Anual de Contrataciones de la Entidad, en el que se halla incluido la Contratación Directa para la "Contratación Anual del Servicio de Alquiler de Inmueble Ubicado en el Malecón Pardo N° 372 para el Funcionamiento del Archivo Central de la Municipalidad Distrital de La Punta".
- 1.2. Mediante Memorando N° 519-2023-MDLP/SGAC, de fecha 23 de noviembre, la Oficina de Secretaría General de la entidad, sustenta la necesidad de la contratación del inmueble ubicado en el Malecón Pardo N° 372 con la finalidad de ser utilizada para el Archivo Central de la Entidad, justificando técnicamente dicha necesidad.
- 1.3. Mediante correo electrónico de fecha 5 de diciembre del año en curso, se solicitó a través de la Carta N° 016-2023-MDLP-OGA/OA, a la Presidencia de la Asociación de Oficiales de la Marina Mercante Nacional al Servicio de la Compañía Peruana de Vapores S.A. su predisposición y propuesta económica para la Contratación Anual del Servicio de Alquiler del Inmueble de su propiedad ubicado en el Malecón Pardo N° 372, de esta Ciudad.
- 1.4. Mediante Carta N° 021-2023-AOMMNCPV, de fecha 06 de diciembre del año 2023, la Asociación de Oficiales de la Marina Mercante Nacional al Servicio de la Compañía Peruana de Vapores S.A. hace conocer su disposición favorable para alquilar el inmueble, antes indicado, proponiendo como renta mensual por dicho alquiler el importe de S/ 8,000.00 (Ocho Mil con 00/100 Soles).
- 1.5. Mediante Memorando N° 536-2023-MDLP/SGAC, que contiene el Pedido de Servicio N° 2271, formulado a través del SIGA, de fecha 07 de diciembre del año en





curso, la Secretaría General de la Entidad, requiere la Contratación anual del Servicio de Alquiler de Inmueble Ubicado en el Malecón Pardo N° 372, para el Funcionamiento del Archivo Central de la Municipalidad Distrital de La Punta.

- 1.6. Mediante Informe N° 1458-2023-MDLP-OGA/OA, de fecha 07 de diciembre de 2023, el suscrito solicita a la Jefe(e) de la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto, Modernización e Inversiones, la Previsión Presupuestal por el importe de **S/ 96,000.00 (Noventa y Seis mil con 00/100 Soles)**, para la "Contratación Anual del servicio de Alquiler del Inmueble ubicado en el Malecón Pardo N° 372 para el funcionamiento del Archivo Central de la Municipalidad Distrital de La Punta", a razón de S/ 8,000.00 (Ocho Mil con 00/100 Soles), mensuales.
- 1.7. Mediante Memorando N° 1420-2023/MDLP/OGPPMI, de fecha 12 de diciembre del año en curso, la Jefe(e) de la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto, Modernización e Inversiones, otorga la Previsión Presupuestal solicitada, adjuntando además la Constancia de Previsión Presupuestal para el año 2024, suscrita por el Jefe de la Oficina General de Administración y la Jefe(e) de la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto, Modernización e Inversiones, por el importe de **S/ 96,000.00 (Noventa y Seis mil con 00/100 Soles)**.

II. ANALISIS:

- 2.1. Que, conforme a lo antes expuesto, se determina que en atención a las necesidades técnicas del presente servicio a contratar, se tiene que el local a alquilar para el funcionamiento del archivo central, es el que se encuentra ubicado en el Malecón Pardo N° 372, de este distrito, por cuanto, de conformidad a las normas de contratación pública vigente, es posible contratarlo mediante el Tipo de Contratación denominado "Contratación Directa", previsto en el inciso "j" del Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; concordante con el inciso "j" del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2029-EF.
- 2.2. Que, al respecto, debe señalarse que la normativa de contrataciones del Estado establece supuestos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección competitivo, toda vez que, por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiere contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad. Dichos supuestos se encuentran establecidos en el artículo 27 de la Ley, y constituyen las causales de contratación directa.

Entre estas causales, se encuentra la del literal j) del referido artículo 27, en virtud de la cual se 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".

Por su parte, el numeral "j" del artículo 100° del Reglamento señala que, respecto a la causal de contratación directa para la adquisición y arrendamiento, de bienes inmuebles "(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...".

- 2.3. Que, es importante precisar que, si bien en virtud de la aprobación de una "contratación directa" una Entidad puede contratar directamente con un proveedor determinado, ello no enerva la obligación de la Entidad de aplicar las disposiciones de la normativa de contrataciones del Estado que regulan las fases de actos preparatorios y ejecución contractual, debiendo observarse los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías propios de estas fases conforme se desprende del numeral 102.2 del artículo 102 del Reglamento de la Ley: "*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...*".
- 2.4. Que, al respecto, resulta importante señalar previamente que la normativa de contrataciones del Estado establece supuestos en los que carece de objeto realizar una fase competitiva, toda vez que, por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiere contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad. Dichos supuestos se encuentran establecidos en el artículo 27 de la Ley, y constituyen las causales de contratación directa.

Entre estas causales, se encuentra la del literal j), según la cual, excepcionalmente, una Entidad puede contratar directamente con un determinado proveedor "Para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes". (El subrayado es agregado).

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.

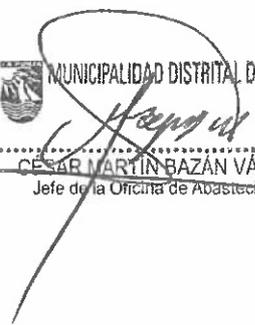


- 2.5. Que, por tanto, habiéndose realizado el estudio de mercado se ha obtenido como valor referencial para la presente Contratación Directa, la suma de **S/ 96,000.00 (Noventa y Seis mil con 00/100 Soles)**, para la "Contratación Anual del Servicio de Alquiler del Inmueble ubicado en el Malecón Pardo N° 372 para el funcionamiento del Archivo Central de la Municipalidad Distrital de La Punta", por el plazo de doce (12) meses calendario, computados a partir del día siguiente de su publicación y formalización del Contrato a través del SEACE.

III. CONCLUSIONES:

- 3.1. De acuerdo al análisis efectuado a la Ley de Contrataciones y su Reglamento en el presente informe se considera que técnicamente resulta **procedente** efectuar la Contratación Directa para la "Contratación Anual del servicio de Alquiler del Inmueble ubicado en el Malecón Pardo N° 372 para el funcionamiento del Archivo Central de la Municipalidad Distrital de La Punta" por la causal prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, concordante con lo previsto en el inciso "j" del Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado
- 3.2. Por los fundamentos expuestos se deberá **autorizar** la Contratación Directa para la "Contratación Anual del servicio de Alquiler del Inmueble ubicado en el Malecón Pardo N° 372 para el funcionamiento del Archivo Central de la Municipalidad Distrital de La Punta", **mediante Acuerdo de Concejo Municipal**, conforme a lo establecido en el numeral 27.2 del Artículo 27 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente.
- 3.3. Una vez aprobada la Contratación Directa, sírvase **Disponer** al suscrito la continuación de los procedimientos administrativos pertinentes conforme a la normativa de contratación pública vigente, a fin de proceder a la convocatoria del procedimiento en el SEACE y posterior formalización de la Contratación mediante la suscripción del contrato correspondiente en los plazos que correspondan.

Es todo cuanto informo a Usted para su atención conforme a sus atribuciones.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA

CESAR MARTÍN BAZÁN VÁSQUEZ
Jefe de la Oficina de Abastecimiento

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

N° 368223
FECH: 18 12 23

CARTA
MEMO
INFORME
PROVEIDO
OTROS

A: Nathalie
Para: Ateneo

OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA

C.C./CMBV
- Archivo