

INFORME SUSTENTATORIO N° GCCM-1032-2022

Lima, 25 de Noviembre del 2022

I. OBJETIVO

Sustentar la Adjudicación Abreviada del “Servicio de arrendamiento de oficina en la ciudad de Trujillo para la Unidad Norte-Jefatura Ventas Regionales de la Gerencia Dpto. Ventas” al amparo el artículo 47 literal L del Reglamento de Contrataciones de Petróleos del Perú – PETROPERÚ S.A. por un periodo de 02 años.

II. ANTECEDENTES

1. Con orden de trabajo a terceros N°4200079437 del 12.11.2020, se suscribió el servicio de arrendamiento de oficina para Unidad Norte por el importe de S/41,760 por el periodo de un año en la dirección Av. Víctor Larco N° 475, Urb. La Merced-Trujillo.
2. A fin de reducir los costos en alquiler y debido al incremento de la delincuencia en la zona se procedió a realizar una búsqueda de un nuevo inmueble.
3. Con orden de trabajo a terceros N° 4200082767 del 29.11.2021 se suscribió el servicio de arrendamiento de oficina en la ciudad de Trujillo para la Unidad Norte con ubicación en el Dpto. 601 de la MZ N LT 06 Urb. California. El plazo contractual de este servicio es de un año, debido a que se evaluaba la continuidad de la ubicación de esta oficina.

III. ANALISIS

1. Se requiere que la Unidad Norte de la Jefatura Ventas Regionales cuente con un espacio físico para llevar a cabo sus labores comerciales en el Norte del país y que ésta se ubique en una zona residencial, segura y cerca de la zona empresarial de Trujillo.
2. Asimismo, como espacio físico se requiere de un departamento de metraje mínimo de 85 m2 y que cuente con al menos cuatro ambientes que pueda ser usado de la siguiente manera: una para usarlo de oficina de la Jefatura, otro donde se ubique el supervisor destacado a Trujillo junto con el supervisor destacado de Amazonas y Cajamarca, otra que será usado por el auxiliar de soporte y como archivo y la última que será usado como sala de reuniones con clientes.
3. A fin de llevar a cabo las operaciones de la Unidad Norte, se requiere el servicio de internet, por lo que se realizó la solicitud a la Unidad Infraestructura y Servicios TIC de la instalación de dicho servicio en la oficina que actualmente venimos ocupando, sin embargo, indicaron que la instalación de dicho servicio conllevaría un alto costo (S/30,000), que no sería conveniente asumir debido a que no son inmuebles propios; por lo que optaron por el servicio de internet móvil, el cual no satisface las necesidades de Unidad Norte por las limitaciones propias del servicio.
4. Por lo expuesto anteriormente se solicita que el servicio de alquiler incluya adicionalmente el servicio de internet fijo.
5. La ciudad de Trujillo es una ciudad con altos niveles de inseguridad. Con el fin de preservar la integridad de los trabajadores y activos de la empresa es necesario ubicar nuestras oficinas en zonas residenciales o comerciales que cuentan con mayor

seguridad como son urbanización El Golf y urbanización California, siendo esta última más accesible en cuanto a costos. El centro histórico o Av. Larco no cuentan con las medidas de seguridad adecuadas y generarían el doble del costo de alquiler.

6. Al encontrarse cerca de las zonas exclusivas de Trujillo las unidades vehiculares cuentan con seguridad durante las horas de trabajo.
7. Actualmente se viene ocupando el Dpto. 601 de la MZ N LT 06 Urb. California Distrito de Víctor Larco, Provincia de Trujillo perteneciente a la Sra. Azucena Anelit Cabrera Paredes como oficina de Unidad Norte.
8. Se realizó una búsqueda de nuevos inmuebles por la zona descrita siendo el promedio mensual por un inmueble de 3 dormitorios con el metraje solicitado de S/2,599

	Mensual	Metraje	N° Dorm
Propuesta N°1	2,210.00	120	3
Propuesta N°2	2,000.00	86	3
Propuesta N°3	2,800.00	120	3
Propuesta N°4	2,500.00	110	3
Propuesta N°5	3,000.00	140	3
Propuesta N°6	3,000.00	110	3
Propuesta N°7	2,500.00	140	4
Propuesta N°8	2,780.00	140	3

9. Sin embargo, al solicitar una cotización formal solo se recibieron dos ofertas, debido a que los propietarios manifestaban que no deseaban trabajar con una entidad del estado y prefieren alquilar a personas naturales.
10. De las dos propuestas económicas presentadas, la propuesta de la señora Azucena Anelit Cabrera Paredes dueña del inmueble donde actualmente se ubica la oficina Norte, fue la mejor, debido a que el metraje del departamento es mayor que la otra propuesta y porque al evaluar los gastos que se incurrirían por el transporte de los muebles y enseres y la instalación en unas nuevas oficinas se incrementan considerablemente los costos de la segunda propuesta, por lo que económicamente la propuesta de la señora Azucena Anelit Cabrera Paredes es la más viable.

PROPUESTA	Metraje (m2)	Costo mensual S/	costo por alquiler de dos años S/	Servicio de embalaje y transporte de muebles a oficina actual S/	Resanes de pintura a la anterior oficina S/	Costo total
Propuesta N°1 (oficina actual)	120	2,210	53,040	0	0	53,040
Propuesta N°2	86.43	2,000	48,000	7,434	2,500	57,934

11. Cabe mencionar que dicho proveedor cumple con todos los requerimientos técnicos mínimos.
12. La circular N° GGRL-1512-2022 del 19.05.2022, señala "Independientemente del monto, el plazo de pago a proveedores en las contrataciones de bienes, servicios y obras será a los sesenta (60) días de la correcta presentación del comprobante de pago...". Adicionalmente indica que "Las excepciones a lo indicado en el punto 01, sólo procederá para pagos anticipados a la ejecución de prestaciones, en los casos que la

naturaleza de la contratación así lo amerite, o por condiciones particulares del mercado. Para tal efecto, se deberá contar con la autorización escrita en el expediente, mínimo del Nivel II de las dependencias Originadoras”. En línea con lo expuesto el servicio de arrendamiento por su naturaleza solicita que el pago se realice por adelantado y no después de brindar el servicio; y se requiere que el pago se realice a los quince (15) días calendarios de presentado el comprobante de pago.

13. Adicionalmente, por la naturaleza del servicio el proveedor solicita que PETROPERÚ abone un monto equivalente a dos (02) meses de garantía, los cuales serán devueltos al término de la orden de trabajo a terceros previa revisión del inmueble; es de mencionar que esta es una práctica común en este tipo de servicios.
14. Esta solicitud de contratación se ampara bajo el literal L del artículo 47 del Reglamento de Contrataciones de PETROPERÚ.
15. Asimismo, al tratarse de una contratación por servicio de alquiler se solicita la exoneración de la inscripción del proveedor a la Base de Datos de Proveedores Calificados de Petroperú (BDPC) ya que encarecería el servicio debido a que la inscripción a la base de datos sería incluida en la cotización, además porque desde que se inició el servicio con este proveedor, a la fecha no se ha suscitado ningún problema con la prestación del servicio.

IV. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto anteriormente se solicita aprobar el presente informe para la contratación del Servicio de arrendamiento de oficina en la ciudad de Trujillo para la Unidad Norte-Jefatura Ventas Regionales de la Gerencia Dpto. Ventas por el plazo de 02 años y por un monto total de S/ 53,040 (Cincuenta y tres mil cuarenta con 00/100 Nuevos Soles), incluido impuestos de ley. Esta contratación se realiza al amparo del literal L del artículo 47 del Reglamento de Adquisiciones y Contrataciones de PETROPERU.

Asimismo, se solicita exonerar la inscripción del proveedor Azucena Anelit Cabrera Paredes a la BDPC a fin de no encarecer el servicio.

El presente informe es aprobado por el nivel II debido a que la forma de pago difiere con la circular N° GGRL-1512-2022 y tal como indica dicha circular las excepciones a la forma de pago ahí contempladas deberán contar con la autorización y aprobación mínima del nivel II.

Propuesto por:

Revisado por:

Teresa Orihuela A.
Jefe (i) Ventas Regionales

Fernando Conde O.
Gerente (e) Dpto. Ventas

Aprobado Por:

Richard Lozano O.
Gerente (e) Corporativo Comercial