



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

INFORME N° 1342 -2025-VIVIENDA-OGA-OACP-EC

A : **ROUTH KATHARINE CASTILLO ESCUDERO**
Directora de la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

Asunto : Pérdida de Buena Pro **JRMC S.A.C.** - Concurso Público N° 13-2024-VIVIENDA-OGA-UE-001 para **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA SEDE CENTRAL Y PERIFÉRICOS DEL MVCS**

Referencia : a) Carta N° 98-2025/JRMC SAC 16/05/2025 (HT N° 10017-2025)
b) Carta N° 645-2025-VIVIENDA-OGA-OACP
c) Carta N° 111-2025/JRMC SAC 16/05/2025 (HT N° 107397-2025)
HT N° 6336-2025

Fecha : San Isidro, 06 de junio de 2025

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, a fin de informarle lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Con fecha 13 de mayo de 2025, se procedió a registrar en la plataforma del SEACE, la buena pro del Concurso Público N° 013-2024-VIVIENDA-OGA-UE.001 para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA SEDE CENTRAL Y PERIFÉRICOS DEL MVCS** bajo el sistema de **suma alzada**, a la empresa **JRMC S.A.C.** quien conforme al acta de calificación y otorgamiento de buena pro de fecha 21.03.2025 había obtenido el **segundo lugar** en orden de preferencia.
- 1.2 Con fecha 16 de mayo de 2025, la empresa **JRMC S.A.C.** en su calidad de postor adjudicado, presentó la Carta N° 0098-2025/JRMC SAC, expresando su desistimiento a la adjudicación de la buena pro, debido a presunta imposibilidad de presentar una carta fianza, indicando que a la fecha de la presentación de ofertas, se encontraba vigente la Ley N° 32103, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica y dicta otras medidas, el cual contemplaba la posibilidad de que las empresas que no son MYPES accedan a un fondo de garantía como mecanismo alternativo a la presentación de cartas fianzas.
- 1.3 Con fecha 22 de mayo de 2025, a través de la Carta N° 645-2025-VIVIENDA-OGA-OACP, se respondió a la empresa precisándosele su obligación de contratar de conformidad con el artículo 136 del Reglamento de Contrataciones aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y en caso persista su negativa de suscribir el contrato, sólo el Tribunal de Contrataciones Públicas podría eximirlo de responsabilidad, en caso determine que la imposibilidad que argumenta no le es atribuible.
- 1.4 Con fecha 26 de mayo de 2025, se registró en la plataforma del SEACE, el consentimiento de la buena pro de la empresa **JRMC S.A.C.**
- 1.5 Con fecha 27 de mayo de 2025, mediante la Carta N° 0111-2025/JRMC SAC la empresa **JRMC S.A.C.**, reitera su desistimiento al otorgamiento de la buena pro y la suscripción del contrato. **(HT 107397-2025)**





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

1.6 Con fecha 06 de junio de 2025, mediante correo electrónico, la Coordinación de Ejecución Contractual, consultó a la Directora de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo del MVCS, si desde el 27/05/2025 al 05/06/2025 la Mesa de Partes del MVCS ha recibido documentación para perfeccionamiento de contrato derivado del Concurso Público N° 013-2024-VIVIENDA-OGA-UE.001 por parte de la empresa **JRMC S.A.C.**

1.7 En la misma fecha, mediante correo electrónico mmartinez@vivienda.gob.pe, la señora Melissa Martínez Lozano, colaboradora de la Mesa de Partes del MVCS indica que no se encuentran registros presentados por la empresa **JRMC S.A.C.** durante el periodo 27/05/2025 al 05/06/2025 hasta las 11.59pm referente a la suscripción del contrato derivado del Concurso Público N° 013-2024-VIVIENDA-OGA-UE.001, sólo un expediente con HT 107397-2025 (Con ese HT reiteró su desistimiento, ver numeral 1.5).

II. BASE LEGAL:

2.1 Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado N° 30225 y modificatorias, en adelante "La Ley".

2.2 Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y modificatorias, en adelante "El Reglamento".

2.3 Cláusula Cuarta de las Disposiciones Complementarias Transitoria de la Ley 32069, Ley General de Contrataciones Publica¹.

III. ANÁLISIS:

Respecto a los plazos para la suscripción del contrato

3.1 De otro lado, el artículo 141 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, referido a los plazos y procedimientos para suscripción de contrato, prescribe lo siguiente:

"141.1 Dentro del plazo de ocho (8) días hábiles siguientes al registro en el SEACE del consentimiento de la buena pro o de que esta haya quedado administrativamente firme, el postor ganador de la buena pro presenta los requisitos para perfeccionar el contrato. En un plazo que no puede exceder de los dos (2) días hábiles siguientes de presentados los documentos, la Entidad suscribe el contrato o notifica la orden de compra o de servicio, según corresponda, u otorga un plazo adicional para subsanar los requisitos, el que no puede exceder de cuatro (4) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación de la Entidad. A los dos (2) días hábiles como máximo de subsanadas las observaciones se suscribe el contrato.

(...)
141.3 Cuando no se perfeccione el contrato, por causa imputable al postor, éste pierde automáticamente la buena pro. En tal supuesto, una vez una vez transcurrido el plazo de consentimiento de la pérdida de buena pro, el órgano encargado de las contrataciones, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles siguientes, requiere al postor que ocupó el siguiente lugar en el orden de prelación que presente los documentos para perfeccionar el contrato en el plazo previsto en el numeral 141.1"

141.4 Si el postor que ocupó el segundo lugar no perfecciona el contrato, cuando el objeto del procedimiento de selección corresponda a bienes y servicios en general y

¹ Los procedimientos de selección iniciados antes de la vigencia de la presente ley, se rigen por las normas vigentes al momento de su convocatoria.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

siempre que existan más postores que calificar, el órgano encargado de las contrataciones devuelve el expediente de contratación al órgano a cargo del procedimiento de selección en un plazo máximo de dos (2) días hábiles, a fin de que por única vez verifique los requisitos de calificación de los postores admitidos, según el orden de prelación obtenidos en la evaluación, para identificar hasta dos (2) ofertas presentadas que cumplan con los requisitos de calificación". (subrayado y resaltado es agregado)

3.2 En ese sentido, la empresa **JRMC S.A.C.** quien ocupó el segundo lugar en orden de prelación en el procedimiento de selección del Concurso Público N° 013-2024-VIVIENDA-OGA-UE.001, luego del consentimiento de la buena pro, se encontraba en la obligación de contratar² con la Entidad y para ello debía remitir la documentación para el perfeccionamiento del contrato y conforme a los plazos de ley, esto era como máximo hasta el **día 05 de junio de 2025**.

3.3 Cabe precisar que, la empresa **JRMC S.A.C.** en su calidad de postor adjudicado, presentó la Carta N° 0098-2025/JRMC SAC ingresada por mesa de partes del MVCS con fecha 16/06/2025, expresando su desistimiento a la adjudicación de la buena pro, indicando que a la fecha de la presentación de ofertas³, se encontraba vigente la Ley N° 32103⁴, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica y dicta otras medidas, el cual contemplaba la posibilidad de que las empresas que no pertenecen al régimen especial de las MYPES accedan a un fondo de garantía como mecanismo alternativo a la presentación de cartas fianzas para la suscripción de contratos que fueron convocados en el ejercicio fiscal 2024, el cual para el presente ejercicio fiscal 2025 habría perdido su vigencia y; al pertenecer ellos al régimen general se encuentran obligados a presentar una carta fianza para el perfeccionamiento del contrato derivado del Concurso Público N° 013-2024-VIVIENDA-OGA-UE.001, lo que habría generado una afectación a su capacidad financiera para obtener una carta fianza, debido a que el costo del trámite administrativo y económico de generar una carta fianza no estaba incluido en la estructura de costos que presentó en su oferta.

3.4 Pese a que con Carta N° 645-2025-VIVIENDA-OGA-OACP, notificada con fecha 22/05/2025, la Entidad respondió a la empresa precisándole su obligación de contratar de conformidad con el artículo 136 del Reglamento de Contrataciones aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y en caso persista su negativa de suscribir el contrato, sólo el Tribunal de Contrataciones Públicas podría eximirlo de responsabilidad, en caso determine que la imposibilidad que argumenta no le es atribuible, la empresa reiteró a través de la Carta N° 0111-2025/JRMC SAC ingresada por mesa de partes con fecha 27/06/2025, luego de que se consintiera el otorgamiento de la buena pro; su negativa de perfeccionar el contrato.

3.5 Sin perjuicio de ello, la Entidad de conformidad con los plazos establecidos en la normativa de contrataciones, esperó que la empresa **JRMC S.A.C.** cumpla con la remisión de la documentación para el perfeccionamiento del contrato hasta el día 05/06/2025, sin embargo, luego de consultar con la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo (Mesa de Partes del

² Artículo 136 Obligación de Contratar

136.1 Una vez que la buena pro ha quedado consentida o administrativamente firme, tanto la Entidad como el o los postores ganadores, están obligados a contratar.

136.2 La entidad no puede negarse a contratar, salvo por razones de recorte presupuestal, correspondiente al objeto materia del procedimiento de selección, por norma empresa o por desaparición de la necesidad, debidamente acreditada. (...)

136.3 En caso, que el o los postores ganadores de la buena pro se nieguen a suscribir el contrato, son pasibles de sanción, salvo imposibilidad física o jurídica sobrevinida al otorgamiento de la buena pro, que no le sea atribuible, declarada por el Tribunal.

³ Presentado con fecha 27/01/2025

⁴ Artículo 33. Fondo de garantía como medio alternativo para garantizar los contratos

33.1. Autorizar a las entidades para que en el Año Fiscal 2024, en los documentos de los procedimientos de selección que se convoquen bajo los regímenes de contratación del Sistema Nacional de Abastecimiento, establezcan que el postor adjudicado tiene la facultad de optar, como medio alternativo a la obligación de presentar las garantías de fi el cumplimiento y de fi el cumplimiento por prestaciones accesorias, de corresponder, por la retención del monto total de la garantía correspondiente.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

MVCS), respecto al ingreso de documentos de la empresa **JRMC S.A.C.** durante el periodo del 27/05/2025 al 05/06/2025 hasta las 11.59pm, dicha Oficina indicó mediante correo electrónico mmartinez@vivienda.gob.pe de fecha 06 de Junio de 2025, que no hay registro de ingreso de documentación por parte de la citada empresa referente a la suscripción del contrato derivado del Concurso Público N° 013-2024-VIVIENDA-OGA-UE.001, sólo un expediente con HT 107397-2025, con el cual reiteró su desistimiento, (ver numeral 1.5 del presente Informe).

3.6 En ese entendido, al no haber recibido dentro del plazo de ley la documentación para el perfeccionamiento del contrato y considerando que la empresa JRMC S.A.C. a través de sus Cartas N° 098-2025/JRMC SAC y N° 0111-2025/JRMC SAC, había expresado su negativa de cumplir con la presentación de la documentación, nos encontramos frente a lo establecido en el numeral 141.3 del Reglamento que señala lo siguiente: **"Cuando no se perfeccione el contrato por causa imputable al postor, éste pierde automáticamente la buena pro (...)"**, en ese sentido, corresponde comunicar a la empresa **JRMC S.A.C.** la **PÉRDIDA AUTOMÁTICA DE LA BUENA PRO** del procedimiento de selección del Concurso Público N° 013-2024-VIVIENDA-OGA-UE.001 para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA SEDE CENTRAL Y PERIFÉRICOS DEL MVCS.**

3.7 De otra parte, el numeral 141.4 del Reglamento señala lo siguiente: **"Si el postor que ocupó el segundo lugar no perfecciona el contrato, cuando el objeto del procedimiento de selección corresponda a bienes y servicios en general y siempre que existan más postores que calificar, el órgano encargado de las contrataciones devuelve el expediente de contratación al órgano a cargo del procedimiento de selección en un plazo máximo de dos (2) días hábiles, a fin de que por única vez verifique los requisitos de calificación de los postores admitidos, según el orden de prelación obtenidos en la evaluación, para identificar hasta dos (2) ofertas presentadas que cumplan con los requisitos de calificación"** (subrayado y resaltado es agregado), en virtud de ello, considerando que el segundo postor adjudicado no ha perfeccionado el contrato, corresponde al Órgano Encargado de las Contrataciones devolver el expediente de contratación al Equipo de Procedimientos de Selección, a fin de que registre en el SEACE la pérdida de buena y asimismo, remita el expediente de contratación al Comité Selección, para que, por única vez verifiquen los requisitos de calificación de los postores admitidos, según orden de prelación obtenidos en la evaluación, y se continúen con las acciones que correspondan en el marco de la contratación del procedimiento de selección del Concurso Público N° 013-2024-VIVIENDA-OGA-UE.001 para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA SEDE CENTRAL Y PERIFÉRICOS DEL MVCS.**

3.8 Finalmente, de otra parte, este equipo recomienda comunicar al Tribunal de Contrataciones del Estado, la infracción cometida por la empresa **JRMC S.A.C.**, de acuerdo a lo establecido en el TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, conforme al detalle siguiente:

"Artículo 50. Infracciones y sanciones administrativas"

50.1 El Tribunal de Contrataciones del Estado sanciona a los proveedores, participantes, postores, contratistas, subcontratistas y profesionales que se desempeñan como residente o supervisor de obra, cuando corresponda, incluso en los casos a que se refiere el literal a) del artículo 5, cuando incurran en las siguientes infracciones:

(...)





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Secretaría
General

Oficina General
de Administración

Oficina de
Abastecimiento
y Control Patrimonial

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

b) Incumplir injustificadamente con su obligación de perfeccionar el contrato o de formalizar Acuerdos Marco (...)" (el subrayado es agregado)

IV. CONCLUSIONES y RECOMENDACIÓN:

- 4.1 Conforme lo expuesto, se concluye que corresponde comunicar la empresa **JRMC S.A.C. (20521330334)**, la **Pérdida Automática de la Buena Pro** del procedimiento de selección de la Concurso Público N° 013-2024-VIVIENDA-OGA-UE.1 para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA LA SEDE CENTRAL Y PERIFÉRICOS DEL MVCS**, debido a que la empresa **no cumplió con la remisión de los documentos para el perfeccionamiento del contrato dentro del plazo de ley, esto era desde el 27/05/2025 hasta el 05/06/2025.**
- 4.2 Asimismo, corresponde que a través de vuestro Despacho, remita el presente Informe al Equipo de Procedimientos de Selección, a fin que proceda a registrar la Pérdida de Buena Pro en la plataforma del SEACE y luego remita el expediente de contratación al Comité Selección, para que, por única vez verifiquen los requisitos de calificación de los postores admitidos, según orden de prelación obtenidos en la evaluación, para identificar hasta dos (02) ofertas presentadas que cumplan con los requisitos de calificación.
- 4.3 Se recomienda comunicar al Tribunal de Contrataciones Públicas la infracción cometida por la empresa **JRMC S.A.C. (20521330334)**, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Contrataciones del Estado, para dicho efecto, se procederá a realizar las acciones correspondientes.

Sin otro particular, es todo cuanto informo a usted.

Atentamente,

PERCINORIS PINTO GARCÍA

Coordinador de Ejecución Contractual
Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial

