



**DOCUMENTO INTERNO CM/AC-0894-2024**

**A :** ENRIQUE GOMEZ SALAS  
**Jefe de la Unidad de Logística (e)**

**Asunto :** **INFORME COMPLEMENTARIO SOBRE PERSISTENCIA DE LA NECESIDAD**

**Referencia :** **INFORME AD/LO-0112-2024**

**Fecha :** **Arequipa, 25 de abril del 2024**



**1. OBJETIVO.**

Informe complementario sobre si persiste la necesidad de la contratación del Servicio tramitado en el CP-021-2023-SEAL por el Servicio de Implementación de Oficinas de la Gerencia de Comercialización en el Mall Plaza Cayma - Etapa 2.

**2. ANTECEDENTES.**

- 2.1 El 14 de junio de 2022 se suscribe el contrato AD/LO.050-2022-SEAL con el MALL PLAZA PERU S.A., cuyo objeto es la contratación del "Servicio de alquiler de local en el Mall Plaza Cayma".
- 2.2 El 27 de marzo de 2023 se suscribe la I Adenda al Contrato AD/LO.050-2022-SEAL (I Adenda a la contratación del servicio de alquiler de local en el Mall Plaza Cayma), mediante la cual se modificó la renta mínima, gasto común y fondo de promoción por metro cuadrado, monto contractual, el período de implementación y el inicio de pago de la renta.
- 2.3 El 01 de diciembre de 2022 se suscribe el contrato AD/LO.0108-2022-SEAL con el CONSORCIO NORTE, por el servicio de "Contratación del Servicio de Instalación de Conexiones Eléctricas, Sanitarias, VHAC, Alarma y Comunicación para las nuevas oficinas de la Gerencia de Comercialización".
- 2.4 El 05 de diciembre de 2022 se suscribe el contrato AD/LO.0110-2022-SEAL con el CONSORCIO NORTE, por el servicio de "Contratación del Servicio de Implementación de las Oficinas de la Gerencia de Comercialización en el Mall Plaza Cayma".
- 2.5 Según la Resolución de Gerencia General N° 0211-2023-SEAL del 23 de mayo de 2023 se resolvió el contrato AD/LO.0108-2022-SEAL por incumplimientos de parte del contratista CONSORCIO NORTE.
- 2.6 Según la Resolución de Gerencia General N° 0210-2023-SEAL del 23 de mayo de 2023 se resolvió el contrato AD/LO.0110-2022-SEAL por incumplimientos de parte del contratista CONSORCIO NORTE.
- 2.7 El 24 de enero de 2024 se emite el Informe GG/CM-0007-2024 sobre el Traslado de las Unidades de la Gerencia de Comercialización y la Oficina Comercial de Sucre al Mall Plaza Cayma.
- 2.1 El 05 de febrero de 2024 se registró en el SEACE el otorgamiento de la buena pro a favor de la empresa BABO EXPORTACION S.R.L. por el SERVICIO DE IMPLEMENTACION DE OFICINAS DE LA GERENCIA DE



**www.seal.com.pe**  
Calle Consuelo N° 310 - Arequipa - Perú  
(054) 381377





COMERCIALIZACION EN EL MALL PLAZA CAYMA - ETAPA 2, por el monto de S/ 520 000.00 (Quinientos veinte mil con 00/100 Soles).

- 2.2 El 12 de marzo de 2024 se emite el Informe CM/AC-0135-2024 sobre el Análisis para resolución del Contrato AD/LO.050-2022-SEAL "Servicio de Alquiler de Local en el Mall Plaza Cayma".
- 2.3 La Gerencia de Comercialización mediante Informe GG/CM-0025-2024 del 12 de marzo de 2024, emite su conformidad al informe del punto anterior.
- 2.4 Según el Documento Interno GG-0264-2024 de fecha 18 de marzo de 2024 se solicita la implementación de la resolución del contrato AD/LO.050-2022-SEAL.
- 2.5 El 19 de marzo de 2024 mediante Documento Interno GG/CM-0249-2024 se alcanza la información para la resolución del contrato AD/LO.050-2022-SEAL, solicitado en el punto anterior.
- 2.6 El 26 de marzo de 2024 mediante Documento Interno GG-0320-2024 se emite la Resolución del Contrato AD/LO.050-2022-SEAL.
- 2.7 Mediante CARTA SEAL GG/AL-0013-2024 de fecha 26 de marzo de 2024 se notifica al Mallplaza sobre la Resolución de Contrato AD/LO.050-2022-SEAL.



### 3. ANALISIS DE PERSISTENCIA DE NECESIDAD.

- 3.1 El costo de los servicios de implementación de las nuevas oficinas de la Gerencia de Comercialización y la oficina comercial de Atención al Cliente, se determinó mediante una indagación de mercado realizada conforme a la normativa de contrataciones del Estado suscribiéndose dos (02) contratos con la empresa Consorcio Norte, los cuales a la fecha se encuentran resueltos y en proceso de arbitraje.
- 3.2 Los trabajos pendientes que conforman la segunda etapa de la implementación de traslado de las Unidades de la Gerencia de Comercialización y la oficina de atención comercial al Mall Plaza Cayma, a la fecha se encuentra en proceso de firma de contrato del CP N° 021-2023-SEAL, el mismo que se otorgó la Buena Pro el 05 de febrero del presente año.
- 3.3 Debe tenerse muy en cuenta que, esta Oficina de Atención al Cliente ubicada en el Mall Plaza Cayma, no está dentro de los centros de atención al cliente considerados para la fijación del Valor Agregado de Distribución - VAD del 2023-2027 de SEAL.
- 3.4 Los beneficios esperados con la implementación de la primera etapa de la oficina comercial en el Mall Plaza Cayma, estaban orientados a mejorar la imagen de SEAL, a incrementar la satisfacción y percepción de los usuarios con la Marca SEAL, cuyos resultados no han sido los esperados.
- 3.5 A la fecha, en las oficinas del local del Mall Plaza Cayma, se viene realizando la atención al cliente con dos (02) ventanillas debido a la escasa concurrencia de usuarios; según la información registrada de las actividades realizadas, los resultados no han sido los esperados, ya que actualmente se tiene un promedio de solo 19 atenciones por día y por cada ventanilla; esta situación se debe a que la mayor cantidad de atenciones se realiza en las oficinas de la Sede Sucre.
- 3.6 Según el Informe Final elaborado por el consultor externo Fuad Elías Khoury Zarzar, basado en el Artículo 164 y 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones; precisa que, el Reglamento ha previsto la posibilidad de que la Entidad resuelva un contrato de arrendamiento en cualquier momento del plazo de ejecución.



[www.seal.com.pe](http://www.seal.com.pe)  
Calle Consuelo N° 310 - Arequipa - Perú  
(054) 381377





- 3.7 Según las recomendaciones en el Informe Final elaborado por el consultor externo Fuad Elías Khoury Zarzar que se adjunta al presente, se debe realizar la resolución del Contrato AD/LO.050-2022 SEAL con el Mall Plaza Cayma debido a que el motivo principal para llevar a cabo dicha contratación, fue la declaratoria de Emergencia Sanitaria por la existencia del COVID-19, declaratoria que a la fecha no se encuentra vigente.
- 3.8 También se recomienda en el informe mencionado en el numeral anterior, que NO se debe suscribir el contrato derivado del Concurso Público N° 021-2023-SEAL-1 tomando como base legal lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 del Reglamento, para lo cual corresponde comunicar dicha decisión al postor ganador de la buena pro adjuntando el documento mediante el cual se comunique a MALL PLAZA la resolución unilateral del Contrato AD/LO.050-2022-SEAL.
- 3.9 La visión de SEAL como empresa siempre está enfocada con el crecimiento, expansión y reconocimiento de la marca; motivo por el cual se toma la decisión de realizar el contrato AD/LO.050-2022 SEAL con el Mall Plaza Cayma, cuyas condiciones iniciales han cambiado a la fecha y los resultados no son los esperados.

#### 4. CONCLUSIONES.

- 4.1. Según el análisis costo – beneficio realizado sobre el Contrato AD/LO.050-2022-SEAL, se determinó la Resolución Contractual con el Mall Plaza por el "Servicio de Alquiler de Local en el Mall Plaza Cayma", por las razones expuestas en los puntos mencionados; el cual a su vez ha sido notificado.
- 4.2. Por lo tanto, ya NO EXISTE la necesidad de la contratación Servicio tramitado en el CP-021-2023-SEAL por el Servicio de Implementación de Oficinas de la Gerencia de Comercialización en el Mall Plaza Cayma - Etapa 2.
- 4.3. La Unidad de Logística deberá continuar con el trámite correspondiente.

Atentamente,



ELFRAY FERDY SERRUTO OCHOA  
Jefe de la Unidad de Atención al Cliente (e)

[www.seal.com.pe](http://www.seal.com.pe)

Calle Consuelo N° 310 - Arequipa - Perú  
(054) 381377

