

A : **YANIRA MARGARITA LOZANO MEZA**
Gerente de administracion
GERENCIA DE ADMINISTRACION

De : **MARIA ELIZABETH RODRIGUEZ PAJUELO**
Jefe de Dpto. de Logistica
DPTO. DE LOGISTICA

Asunto : Declaratoria de Desierto

Referencia : Adjudicación Simplificada N° 009-2024-FMV-1
Contratación de servicio de gestión de inmuebles Fondo Ley N° 27677

Fecha : San Isidro, 02 de julio de 2024

Mediante el presente es grato dirigirme a usted, a fin de informar que el procedimiento de selección de la referencia ha sido declarado desierto debido a que no existieron ofertas válidas en la fecha establecida en el cronograma del proceso de selección.

En ese sentido, de conformidad con lo establecido en el numeral 65.2 del artículo 65° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, hacemos de vuestro conocimiento las causales que motivaron la declaratoria de desierto, de acuerdo con el siguiente detalle:

I- Antecedentes

1. Con fecha 14 de junio del 2024, se publica la convocatoria del procedimiento de selección de Adjudicación Simplificada N° 009-2024-FMV-1 Procedimiento Electrónico para la Contratación de servicio de gestión de inmuebles Fondo Ley N° 27677 en el portal web del SE@CE con un valor estimado ascendente a S/ 115,644.93 (Ciento quince mil seiscientos cuarenta y cuatro con 93/100 Soles).
2. Conforme cronograma del procedimiento, con fecha 20 de junio del 2024 se registró en la plataforma del SE@CE el pliego de absolución de consultas y/u observaciones, así como las bases integradas del procedimiento de selección.
3. Según cronograma del procedimiento, con fecha 25 de junio del 2024 se presentó a través de la plataforma web del SE@CE tres propuestas conforme al siguiente detalle:

Nro. ítem	Descripción del ítem			
RUC / Código	Nombre o Razón Social	Fecha Presentación	Hora Presentación	Forma de presentación
1	CONTRATACION DE SERVICIO DE GESTION DE INMUEBLES FONDO LEY N° 27677			
20101056091	ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S.CIVIL DE R.L.	25/06/2024	16:13:24	Electronico
10437102789	PAZ MEJIA PAULA LUCIA	25/06/2024	18:41:52	Electronico
20432295754	HERNANDEZ & CIA. ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	25/06/2024	19:00:19	Electronico

4. En la etapa de admisión de ofertas, se solicitó la subsanación de los documentos que contenían errores materiales o formales a los siguientes postores: PAZ MEJIA PAULA LUCIA y HERNANDEZ & CIA. ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, solicitando la subsanación de lo siguiente:

4.1 PAZ MEJIA PAULA LUCIA:

- El Anexo N° 2 denominado Declaración Jurada (Art. 52 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado) se encuentra incompleto, toda vez que en la parte superior del formato faltan los datos del postor.
- Los folios del N° 11 al 55 y del 60 hasta el 78 no cuentan con el visto bueno del postor, conforme lo establece el numeral 1.6 de la sección general de las bases integradas del procedimiento.

4.2 HERNANDEZ & CIA ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA:

- La oferta no se encuentra foliada en su totalidad, conforme lo establece el numeral 1.6 de la sección general de las bases integradas del procedimiento.

Al respecto, ambos postores observados cumplieron con realizar la subsanación requerida.

De otro lado, es importante mencionar que de la revisión integral a las ofertas presentadas, solo quedaron admitidas las siguientes:

- ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L.
- HERNANDEZ & CIA. ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

La oferta del postor PAZ MEJIA PAULA LUCIA quedó no admitida debido a lo siguiente:

No se admite la oferta del postor PAZ MEJIA PAULA LUCIA, toda vez que no cumple con el perfil de abogado establecido en el numeral 13 de los términos de referencia y lo indicado en el pliego de absolución de consultas y observaciones. Respuesta a Consulta N° 1 y 3, donde se indica que: *Debe ser un abogado ya que el informe final debe contener las recomendaciones legales respecto a la ejecución de los inmuebles que no se lleguen a negociar, asimismo se precisa que se aceptará también que una persona natural preste el servicio, sin embargo es responsabilidad del postor cumplir con los requisitos previstos para la ejecución del servicio debido a la capacidad operativa que se requiere.*

Cabe precisar que el OEC requirió apoyo al área usuaria y gerencia legal para que nos indique si era viable o no aceptar la propuesta del postor, quien emitió pronunciamiento de que el postor debe ser Estudio de Abogados u Abogado (persona natural), por lo que en base a lo evaluado por la Gerencia Legal no se admite la oferta.

5. Conforme lo establecido en la normativa de contrataciones se procedió a realizar la evaluación de ofertas admitidas conforme al siguiente detalle:

- ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L.
- HERNANDEZ & CIA. ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín
y Ayacucho"



ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° 009-2024-FMV-1

ACTA DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE GESTIÓN DE INMUEBLES FONDO LEY N° 27677

N°	Postor	Valor Estimado	Valo ofertado	Puntaje económico	Bonificación MYPE 5%	Puntaje Total	Orden de Prelación
1	ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S.CIVIL DE R.L.	S/ 115,644.93	S/ 611,900.00	16.78	0.00	16.78	2º
2	HERNANDEZ & CIA. ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	S/ 115,644.93	S/ 102,660.00	100.00	0.00	100.00	1º

Nota:

- 1) Se realizó la verificación del estado de vigencia del RNP y de habilitación para contratar con el Estado del postor en la página web del OSCE, estando conforme.
2) Se procederá a revisar el cumplimiento de los requisitos de calificación de los postores que obtuvieron el primer y segundo lugar en el orden de prelación.

Observación:

Se precisa que en la oferta del postor HERNANDEZ & CIA. ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA se ha incluido en los folios del 01 al 04 condiciones de la ejecución del servicio, tales como la subcontratación que corresponden sean requeridos conforme el artículo 35 de la Ley 30225 y en la etapa contractual. Por lo que, el órgano encargado de las contrataciones no considera dicho documento en la revisión de ofertas, toda vez que no forma parte de los requisitos de evaluación.

6. De conformidad con lo establecido en el artículo 75 del RLCE, el OEC califica a los postores que obtuvieron el primer y segundo lugar, según el orden de prelación, verificando que cumplan con los requisitos de calificación especificados en las bases. La oferta del postor que no cumpla con los requisitos de calificación es descalificada.

Al respecto, de la calificación de ofertas se evidencia que el postor HERNANDEZ & CIA. ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA quien ocupó el primer lugar en el orden de prelación quedó descalificada, debido a que no acredito fehacientemente la cancelación de las facturas remitidas para demostrar la experiencia del postor en la especialidad.

Cabe precisar que la oferta del ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L. quien ocupó el segundo lugar en el orden de prelación quedó en estado calificada.



ADJUDICACIÓN SIMPLIFICADA N° 009-2024-FMV-1

ACTA DE CALIFICACIÓN

CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE GESTIÓN DE INMUEBLES FONDO LEY N° 27677

N°	Postor	Orden de prelación	Experiencia del Postor en la Especialidad	Resultado
			El postor debe acreditar un monto facturado acumulado equivalente a S/ 200,000.00 (Doscientos mil y 00/100 Soles), por la contratación de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los ocho (8) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda. En el caso de postores que declaren en el Anexo N° 1 tener la condición de micro y pequeña empresa, se acredita una experiencia de S/11,000.00 (Once mil y 00/100 Soles), por la venta de servicios iguales o similares al objeto de la convocatoria, durante los ocho (8) años anteriores a la fecha de la presentación de ofertas que se computarán desde la fecha de la conformidad o emisión del comprobante de pago, según corresponda. En el caso de consorcios, todos los integrantes deben contar con la condición de micro y pequeña empresa. Se consideran servicios similares a los siguientes: Servicio de saneamiento legal de inmuebles, recuperación de inmuebles en vía judicial y/o extrajudicial o Procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles o saneamiento físico legal como se indica en las normas del SNBE y de SUNARP	
1	ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S.CIVIL DE R.L.	2º	Cumple Acredita experiencia de S/ 315,319.00	Calificado
2	HERNANDEZ & CIA. ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA	1º	No cumple No acredita fehacientemente la cancelación de las facturas presentadas	No calificado

Nota:

Se realizó la verificación del estado de vigencia del RNP y de habilitación para contratar con el Estado del postor en la página web del OSCE, estando conforme.

Se realizó la calificación de las ofertas de acuerdo al artículo 75° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

El área usuario se pronuncia respecto al cumplimiento de los documentos presentados por los postores como parte de los requisitos de calificación

Observaciones:

- 1 Se precisa que en la oferta del postor HERNANDEZ & CIA. ABOGADOS SOCIEDAD CIVIL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA se ha incluido en los folios del 01 al 04 condiciones de la ejecución del servicio, tales como la subcontratación que corresponden sean requeridos conforme el artículo 35 de la Ley 30225 y en la etapa contractual. Por lo que, el órgano encargado de las contrataciones no considera dicho documento en la revisión de ofertas, toda vez que no forma parte de los requisitos de calificación.
De otro lado, se descalifica la oferta del postor, toda vez que no cumple con acreditar fehacientemente la cancelación de las facturas presentadas, según lo establecido en la forma de acreditación de la experiencia del postor en la especialidad indicada en las bases integradas.

7. Considerando que la oferta económica del postor ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L. supera el valor estimado, con fecha 28 de junio de 2024 se procedió a solicitar al postor la reducción de su oferta económica, otorgándole un plazo de (1) día hábil, contados desde el día siguiente de la notificación de la solicitud.

En base a nuestra solicitud, con fecha 01 de julio de 2024 a través de Carta S/N el postor ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L. adjunta la reducción de su oferta económica conforme el siguiente detalle:

- Oferta económica inicial: S/ 611,900.00
- Oferta económica reducida: S/ 548,600.00

8. Al respecto, considerando que la oferta económica reducida supera el valor estimado, y a fin de que el órgano encargado de las contrataciones considere válida la oferta económica, a través del Memorando N° 000107-2024-FMV/DL procedió a solicitar al Departamento de Presupuesto y Control de Gestión la certificación de crédito presupuestario según el siguiente detalle:

"Me dirijo a usted para saludarlo y a la vez comunicarle que se encuentra en curso el procedimiento de selección de la referencia, al respecto, de las ofertas económicas recibidas se pudo verificar que el postor que quedó en segundo orden de prelación excede el valor estimado del procedimiento en S/ 432,955.07 (Cuatrocientos treinta y dos mil novecientos cincuenta y cinco con 07/100 Soles), por lo que de acuerdo con lo estipulado en la normativa de contrataciones del estado (Art. 28 LCE concordante con el Art. 68° del RLCE) se solicita se sirva indicar si contamos para el periodo 2024 con la totalidad de disponibilidad presupuestal por el monto de S/ 548,600.00 (Quinientos cuarenta y ocho mil seiscientos con 00/100 Soles) para la aceptación de la oferta según el siguiente detalle:

Descripción	Montos
VALOR ESTIMADO	S/ 115,644.93
VALOR OFERTADO REDUCIDO Empresa: ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S.CIVIL DE R.L.	S/ 548,600.00
EXCEDENTE	S/ 432,955.07

Cabe precisar que, el postor que ocupó el primer lugar en el orden de prelación cuyo monto ofertado fue de S/ 102,600.00, quedó descalificado.

Mucho agradeceré se sirva atender nuestra consulta a más tardar a las 16:00 horas del día de hoy, a fin de continuar con las siguientes etapas del procedimiento de selección y el trámite respectivo."

9. En fecha 02 de julio de 2024 mediante Memorando N° 00007-2024-FMV/ DPC el Departamento de Presupuesto y Control de Gestión remite respuesta a nuestra solicitud, donde indica lo siguiente:

(...) No se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cubrir el exceso del valor estimado de la contratación del servicio en cuestión.

II- Análisis

1. Conforme lo señalado en los antecedentes, el valor ofertado por el postor ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L. excede el valor estimado del procedimiento en S/ 432,955.07 (Cuatrocientos treinta y dos mil novecientos cincuenta y cinco con 07/100 Soles),

Ante este evento, la Normativa de Contrataciones ha previsto, según lo establecido en el numeral 68.5 del Artículo 68° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, que para considerar como válida la oferta presentada por la empresa ESTUDIO RUBIO LEGUIA NORMAND Y ASOCIADOS S. CIVIL DE R.L. y poder otorgarle la buena pro, son condiciones que deberán cumplirse: la emisión del crédito presupuestario correspondiente, así como la aprobación del Titular de la Entidad.

2. De otro lado, en fecha 02 de julio de 2024 mediante Memorando N° 00007-2024-FMV/ DPC el Departamento de Presupuesto y Control de Gestión remite respuesta a nuestra solicitud, donde indica lo siguiente:

(...) No se cuenta con disponibilidad presupuestaria para cubrir el exceso del valor estimado de la contratación del servicio en cuestión.

3. Es importante mencionar que, el postor que ocupó el primer lugar en el orden de prelación ofertó un monto menor con relación al valor estimado según el siguiente detalle:

- Valor estimado: S/ 115,644.93
- Valor ofertado: S/ 102,660.00
- Ahorro en monto: S/ 12,984.93
- Ahorro en %: 11.23 % aprox.

Es importante mencionar que, el postor quedo descalificado por no acreditar correctamente la cancelación de la facturación presentada de la experiencia en la especialidad.

4. Conforme lo establece el numeral 68.5 del artículo 68 del Reglamento de la Ley de Contrataciones al no contar con la certificación de crédito presupuestario el órgano a cargo del procedimiento de selección procedió a rechazar la oferta.
5. Conforme lo establecido en el numeral 65.1 del artículo 65 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado al no contar con ofertas validas se procedió a declarar desierto el procedimiento de selección, por lo que con fecha 02 de julio de 2024 se suscribe el Acta de Desierto al no contar con propuestas válidas, según las razones expuestas y se publica en el portal web del SE@CE el mismo día de producida, según lo establecido en el numeral 65.8 del Artículo 65 del Reglamento de la Ley de Contrataciones.
6. El numeral 65.2. del del artículo 65 del Reglamento de la Ley de Contrataciones establece que cuando un procedimiento de selección es declarado desierto total o parcialmente, el órgano encargado de las contrataciones o el comité de selección, según corresponda, emite un informe al Titular de la Entidad o al funcionario a quien haya delegado la facultad de aprobación del expediente de contratación en el que justifique y evalúe las causas que no permitieron la conclusión del procedimiento, debiéndose adoptar las medidas correctivas antes de convocar nuevamente. Dicho informe es registrado en el SEACE.
7. A fin de dar atención a lo establecido en el numeral 65.2 del artículo 65 del RLCE, se precisa las causas de la declaratoria del desierto:
 - Responsabilidad del postor al momento de acreditar los requisitos de calificación, toda vez que el postor que ocupó el primer lugar en el orden de prelación quedó descalificado por no adjuntar los documentos que acreditan la cancelación del procedimiento de selección.

- Condiciones de los términos de referencia, según el siguiente detalle:
 - En los términos de referencia se ha establecido que la ejecución del servicio sea realizada por un estudio de abogados o por una persona natural de profesión abogado, lo que ocasionó que no se admita la oferta de un postor que tenía la profesión de arquitecta a pesar de haber propuesto un personal clave de profesión abogado.

Asimismo, en los términos de referencia no se ha considerado la presentación de personal clave para la ejecución del servicio.
 - En los términos de referencia no se ha considerado la posibilidad de subcontratación, lo que podría generar problemas en la ejecución contractual, toda vez que el postor que ocupó el primer lugar en el orden de prelación en su oferta indicó que en la ejecución del servicio se iba a subcontratar.
- Rechazo de oferta por no contar con certificación presupuestal, cabe precisar que dicha potestad se encuentra establecida en la normativa de contrataciones. Asimismo, el valor ofertado supera excesivamente el valor estimado.

III- Conclusiones

1. La normativa de contrataciones indica que en el supuesto que la oferta supere el valor estimado, para efectos que el comité de selección considere válida la oferta económica, aquella cuenta con la certificación de crédito presupuestario correspondiente y la aprobación del Titular de la Entidad; ambas condiciones son cumplidas como máximo a los cinco (5) días hábiles, contados desde la fecha prevista en el calendario para el otorgamiento de la buena pro.
2. Conforme lo establece el numeral 68.5 del artículo 68 del Reglamento de la Ley de Contrataciones al no contar con la certificación de crédito presupuestario el órgano a cargo del procedimiento de selección procedió a rechazar la oferta.
3. Conforme lo expuesto anteriormente, enmarcado en la normativa, la declaratoria de desierto se debió a que no existieron ofertas válidas, de acuerdo con lo establecido en el numeral 65.1 del Artículo 65º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.
4. A fin de identificar las causas probables que no permitieron la conclusión del procedimiento, se verificó que se tomaron todas las acciones correspondientes para que el mismo pudiera concluir; sin embargo, por los siguientes motivos no se presentó ofertas válidas:
 - Responsabilidad del postor al momento de acreditar los requisitos de calificación, toda vez que el postor que ocupó el primer lugar en el orden de prelación quedó descalificado por no adjuntar los documentos que acreditan la cancelación del procedimiento de selección.
 - Condiciones de los términos de referencia, según el siguiente detalle:
 - En los términos de referencia se ha establecido que la ejecución del servicio sea realizada por un estudio de abogados o por una persona natural de profesión abogado, lo que ocasionó que no se admita la oferta de un postor que tenía la profesión de arquitecta a pesar de haber propuesto un personal clave de profesión abogado.

Asimismo, en los términos de referencia no se ha considerado la presentación de personal clave para la ejecución del servicio.
 - En los términos de referencia no se ha considerado la posibilidad de subcontratación, lo que podría generar problemas en la ejecución contractual, toda

vez que el postor que ocupó el primer lugar en el orden de prelación en su oferta indicó que en la ejecución del servicio se iba a subcontratar.

- Rechazo de oferta por no contar con certificación presupuestal, cabe precisar que dicha potestad se encuentra establecida en la normativa de contrataciones. Asimismo, el valor ofertado supera excesivamente el valor estimado.
5. Los plazos establecidos en el procedimiento de selección fueron los que se establecen en la normativa de contratación, de realizarse una segunda convocatoria los plazos deberán respetarse de igual forma.
6. Solicitar al área usuaria comuniqué la persistencia de la necesidad de su requerimiento a fin de realizar una segunda convocatoria y evalué la adecuación de los términos de referencia solo en el siguiente extremo observado por el mercado:
- En los términos de referencia se ha establecido que la ejecución del servicio sea realizada por un estudio de abogados o por una persona natural de profesión abogado, lo que ocasionó que no se admita la oferta de un postor que tenía la profesión de arquitecta a pesar de haber propuesto un personal clave de profesión abogado.
- Asimismo, en los términos de referencia no se ha considerado la presentación de personal clave para la ejecución del servicio.
- En los términos de referencia no se ha considerado la posibilidad de subcontratación, lo que podría generar problemas en la ejecución contractual, toda vez que el postor que ocupó el primer lugar en el orden de prelación en su oferta indicó que en la ejecución del servicio se iba a subcontratar.
7. En el caso que el área usuaria evalué adecuar los términos de referencia en los extremos observados, se deberá realizar una nueva indagación de mercado a fin de tener precios actualizados en base a los nuevos términos de referencia.
8. Se debe de remitir el presente informe a la Gerencia Legal y Departamento de Logística, para que en el ámbito de sus competencias implementen las acciones indicadas en las conclusiones y recomendaciones del presente documento.

Es todo cuanto tenemos que informar, para los fines del caso.

Atentamente,

MARIA ELIZABETH RODRIGUEZ PAJUELO

Jefe de Dpto. de Logística
DPTO. DE LOGISTICA