



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL**

**Nº 00112-2018-GG/OSIPTEL**

Lima, 30 de mayo de 2018

|               |   |
|---------------|---|
| <b>OBJETO</b> | <b>Contratación Directa N° 005-2018/OSIPTEL para la contratación del servicio de alquiler de inmueble para el OSIPTEL</b> |
|---------------|---|

**VISTO:**

El Memorando N° 195 -GAF/LOG/2018 del 10 de mayo de 2018 de la Gerencia de Administración y Finanzas; Memorando N° 00514-GAF/2018 del 29 de mayo de 2018, de la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 00223-GAF/LOG/2018 de fecha 29 de mayo de 2018, elaborado por la Jefatura de Logística de la Gerencia de Administración y Finanzas -en adelante el Informe Técnico- ; y, el Informe N° 00151 -GAL/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, de la Gerencia de Asesoría Legal, que determinan la procedencia de la contratación directa por la causal establecida en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado

**CONSIDERANDO:**

Que, el marco jurídico para la realización de las contrataciones por el Organismo Supervisor de Inversión Privada en Telecomunicaciones -OSIPTEL- tanto para bienes, servicios u obras; está determinado por la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada por Ley N° 30225 -modificada por el Decreto Legislativo N° 1341 -en adelante la Ley- y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF, modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF en adelante, el Reglamento;

Que, mediante Memorando N° 195-GAF/LOG/2018 del 10 de mayo de 2018, la Jefatura de Logística remitió a la Gerencia de Administración y Finanzas, los Términos de Referencia para la Contratación del Servicio de alquiler de inmueble para el OSIPTEL por el plazo de ejecución de treinta y seis (36) meses;

Que, mediante Informe N° 00213-GAF/LOG/2018, de fecha 18 de mayo de 2018, la Jefatura de Logística informó los resultados del estudio de mercado para la contratación del servicio de alquiler de inmueble para el OSIPTEL; cuyo valor referencial asciende a la suma de US\$ 1'389,034.35 (Un millón trescientos ochenta y nueve mil treinta y cuatro y 35/100 Dólares Americanos), incluido impuestos de ley, por un plazo de treinta y seis (36) meses; indicando que para la determinación del valor referencial se ha tomado el menor valor de la cotización remitida por la empresa Intralot del Perú S.A. ( en su relación importe total, precio de renta por m2 y que se encuentra dentro de los parámetros del mercado inmobiliario) de acuerdo al siguiente detalle:





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de Inversión Privada en Telecomunicaciones

| Nº | Proveedor             | Área (m2)   | Precio de renta por m2 (US\$)  | Mensual (US\$) incl. IGV | Total (US\$) incl. IGV |
|----|-----------------------|---|--|--------------------------|------------------------|
| 1  | Intralot de Perú S.A. | 2,694.28 m2   | 13.90  | 1º año: 37,449.57        | 1'389,034.35           |
|    |                       | 2,694.28 m2   | 14.31  | 2º año: 38,573.06        |                        |
|    |                       | 2,694.28 m2<br>(Incluye la cantidad de 08 estacionamientos) | 14.74  | 3º año: 39,730.25        |                        |
|    |                       | En letras   | Un millón trescientos ochenta y nueve mil treinta y cuatro y 35/100 dólares americanos |                          |                        |

Que, asimismo en el referido informe se señaló que la mejor oferta que cumple con las condiciones establecidas en los Términos de Referencia corresponde a la presentada por la empresa Intralot del Perú S.A. y que correspondería llevar a cabo un procedimiento de selección por Contratación Directa. Igualmente, se determinó que el inmueble ofertado por dicha empresa ubicado en Av. Parque Norte N°1180, San Borja, cuenta con una mejor relación ubicación, distancia respecto de la sede central del OSIPTEL y accesibilidad, respecto de las otras ofertas que cumplen las condiciones establecidas en los términos de referencia (zona de San Isidro Empresarial y Surco-Avenida Primavera);

Que, mediante Boletas de Requerimiento N° 20180880, N° 20180881 y N° 20180882 de fecha 21 de mayo de 2018, y Certificación Presupuestal del SIAF N° 000001207, N° 000001208 y N° 000001209, aprobadas el 21 de mayo de 2018, y Previsión Presupuestal N° 092-GPP/2018 de fecha 21 de mayo de 2018, respectivamente, la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto (GPP) certificó la disponibilidad de recursos para la "Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para el OSIPTEL";

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 00097-2018-GG/OSIPTEL de fecha 22 de mayo de 2018, se incluyó en el Plan Anual de Contrataciones-PAC 2018, la contratación del servicio de alquiler de inmueble para el OSIPTEL –Contratación Directa con el ID 83;

Que, mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 00191-2018-GAF/OSIPTEL de fecha 23 de mayo de 2018, se aprobó el expediente de la Contratación Directa N° 005-2018/OSIPTEL para la contratación del servicio de alquiler de inmueble para el OSIPTEL;

Que, de acuerdo a lo expresado en el Informe N° 00223-GAF/LOG/2018, del 29 de mayo de 2018 (Informe Técnico), la Jefatura de Logística de la Gerencia de Administración y Finanzas, sustentó técnicamente la necesidad y procedencia de la contratación directa con la empresa Intralot del Perú S.A., por representar la mejor oferta técnica y económica, respecto de las otras ofertas que cumplen las condiciones establecidas en los términos de referencia, concluyendo en que se ha configurado la excepción de contratar de manera directa con un determinado proveedor, el servicio de alquiler del inmueble para el OSIPTEL, según lo previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley, según las siguientes consideraciones:

- a) Renta por metro cuadrado inferior al precio histórico de la Entidad y que mejora los precios promedio de mercado actuales para una infraestructura implementada.





PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor  
de Inversión Privada en  
Telecomunicaciones

- b) Área en m2 que mejora los requerimientos establecidos, lo que permitirá una mejor ubicación y distribución de espacios asignados a gestión de expedientes para atención a usuarios en áreas críticas de la Entidad, de forma concordante con la finalidad pública de la contratación.
- c) Ubicación en el mismo distrito de la sede central del OSIPTEL y distancia, lo que optimiza las coordinaciones entre su personal así como el flujo documental, por menores tiempos sin valor agregado en tránsito, representando una mejora de costos operativos respecto de otros inmuebles en el mercado identificados en el estudio de mercado así como en todo el proceso de análisis para la toma de decisiones.
- d) Mejores vías de acceso para los usuarios y grupos de interés del OSIPTEL en general, debido a la cercanía con ubicaciones para estaciones o paraderos de transporte público de pasajeros así como a avenidas principales del distrito de San Borja, tales como la Av. Guardia Civil, Av. San Borja Sur, Av. San Borja Norte y la Av. Aviación.
- e) Autonomía en el gasto variable de mantenimiento, lo que permitirá al OSIPTEL gestionarlo de acuerdo a sus necesidades, lo que difiere de otras alternativas del mercado con costos fijos de mantenimiento de áreas comunes, del orden de los US\$ 2 a US\$ 3 por m2. (...)"

Que, el artículo 27° de la Ley, dispone que excepcionalmente las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, entre otros, en el supuesto establecido en el literal j) para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, el artículo 86° del Reglamento establece que la potestad de aprobar las contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e),g),j),k),l) y m) del artículo 27° de la Ley. Asimismo, establece que la resolución del Titular de la Entidad o acuerdo del Consejo Regional, Consejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, que apruebe la contratación directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa; los mismos que deben ser publicados en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado –SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su emisión;

Que, el artículo 87° del Reglamento establece el procedimiento que debe seguirse para las contrataciones directas, considerando que una vez aprobada la Entidad efectúe mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las Bases. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación. Asimismo, precisa, que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas deben cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades y exigencias y garantías establecidas en la Ley y el Reglamento;

Que, mediante Informe N° 00151-GAL/2018, de fecha 29 de mayo de 2018, la Gerencia de Asesoría Legal emitió opinión favorable para la contratación directa del servicio de alquiler de inmueble para el OSIPTEL; al haberse configurado la causal establecida en el literal j) del artículo 27° de la Ley;

Que, mediante Resolución de Presidencia N° 00123-2017-PD/OSIPTEL de fecha 21 de diciembre de 2017, se delegó en el Gerente General, entre otros, la facultad de aprobar las contrataciones directas establecidas en los literales e),g),j),k),l) y m) del artículo 27° de la Ley;





PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor  
de Inversión Privada en  
Telecomunicaciones

Que, de acuerdo con lo expuesto en los considerandos precedentes y habiéndose cumplido con las exigencias y formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento, corresponde emitir el acto de aprobación de la contratación directa por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes, para la contratación del servicio de alquiler de inmueble para el OSIPTEL;

De conformidad con la Ley de Contrataciones del Estado aprobada por Ley N° 30225, modificada por el Decreto Legislativo N° 1341 y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 350-2015-EF, modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Aprobar la contratación directa del servicio de alquiler de inmueble para el OSIPTEL por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, previsto en el literal j) del artículo 27º de la Ley, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

**Artículo 2º.-** El servicio a que se refiere el artículo precedente será contratado por un monto de US\$ 1'389,034.35 (Un millón trescientos ochenta y nueve mil treinta y cuatro y 35/100 Dólares Americanos), incluido impuestos de ley; por un periodo de treinta y seis (36) meses.

**Artículo 3º.-** Encargar a la Gerencia de Administración y Finanzas la elaboración y aprobación de las Bases Administrativas y efectuar las acciones conducentes a la contratación directa del servicio de alquiler de inmueble del OSIPTEL, actuando conforme a los parámetros establecidos en la Ley y el Reglamento, así como con su publicación en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE), dentro del plazo establecido por la Ley.

**Artículo 4º.-** El egreso que demande la contratación del referido servicio será con cargo a la Fuente de Financiamiento Recursos Directamente Recaudados del presupuesto del OSIPTEL para el presente ejercicio fiscal.

Regístrese y comuníquese,

SERGIO ENRIQUE CIFUENTES CASTAÑEDA  
GERENTE GENERAL

