



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor  
de Inversión Privada en  
Telecomunicaciones

## RESOLUCIÓN DE OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Nº 00219-2023-OAF/OSIPTEL

Lima, 11 de julio de 2023

OBJETO	<b>APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DIRECTA N° 006-2023/OSIPTEL PARA LA "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA LA OFICINA REGIONAL DE SERVICIOS EN CUSCO"</b>
--------	---

### VISTO:

- i) El Memorando N° 00316-DAPU/2023 de fecha 20 de febrero de 2023, mediante el cual, la Dirección de Atención y Protección del Usuario, en adelante área usuaria, remitió los términos de referencia para la "Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para la Oficina Regional de Servicios en Cusco", y solicitó realizar la indagación de mercado.
- ii) El Informe N° 01064-OAF/UABT/2023 de fecha 26 de junio de 2023, mediante el cual, la Unidad de Abastecimiento estableció el valor estimado para la "Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para la Oficina Regional de Servicios en Cusco", en S/280 800.00 (Doscientos Ochenta Mil Ochocientos y 00/100 Soles), incluido impuestos, y, en aplicación del literal j) del artículo 27° de la Ley N° 30225 una Entidad puede contratar directamente con un determinado proveedor "*Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y el arrendamiento de bienes inmuebles*"; correspondiendo llevar a cabo un procedimiento de selección por Contratación Directa.
- iii) El Memorando N° 00505-OAF/2023 de fecha 26 de junio de 2023, mediante el cual, la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó al área usuaria la conformidad al valor estimado obtenido, el envío de la disponibilidad presupuestal para la contratación y los términos de referencia actualizados. Este último, en función de las condiciones obtenidas en la indagación de mercado y por la naturaleza de la contratación.
- iv) El Memorando N° 01374-DAPU/2023 de fecha 27 de junio de 2023, mediante el cual, el área usuaria remitió la conformidad al valor estimado y la disponibilidad presupuestal.
- v) El Memorando N° 01376-DAPU/2023 de fecha 27 de junio de 2023, mediante el cual, el área usuaria remitió los términos de referencia actualizados, en función de las condiciones obtenidas en la indagación de mercado y por la naturaleza de la contratación, las mismas que se encuentran detalladas en la indagación de mercado.





- vi) El Memorando N° 01384-DAPU/2023 de fecha 28 de junio de 2023, mediante el cual, el área usuaria remitió la previsión presupuestal.
- vii) El Informe N° 01142-OAF/UABT/2023, de fecha 07 de julio de 2023, mediante el cual, la Unidad de Abastecimiento elevó el proyecto de resolución para la aprobación del Expediente de Contratación correspondiente.

### 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado -en adelante la Ley- y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias - en adelante el Reglamento;

Que, de conformidad con el artículo 41° del Reglamento, para convocar un procedimiento de selección se debe contar con el expediente de contratación aprobado;

Que, el artículo 42° del Reglamento, establece que el Órgano Encargado de las Contrataciones es el responsable de remitir el expediente de contratación al funcionario competente para su aprobación, en forma previa a la convocatoria, precisándose en el referido artículo el contenido del mismo;

Que, la “Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para la Oficina Regional de Servicios en Cusco”, se encuentra incluido en el Plan Anual de Contrataciones del año 2023, en el ID N° 32;

Que, la normativa de contrataciones del Estado establece supuestos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección, toda vez que, por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiere contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad. Dichos supuestos se encuentran establecidos en el artículo 27 de la Ley, y constituyen las causales de contratación directa;

Que, entre estas causales, se encuentra la del literal j), según la cual, excepcionalmente, una Entidad puede contratar directamente *“Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento”*;

Que, cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, esta obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales;





Que, en tal sentido, resulta inviable realizar un procedimiento de selección competitivo, donde concurren distintas ofertas de inmuebles con diferentes características que buscan igualmente suplir la necesidad de la Entidad, toda vez que, es fundamental que el bien cumpla con determinadas características particulares que la Entidad ya ha identificado y que le permitirán cumplir con sus funciones institucionales;

Que, la Contratación Directa faculta únicamente a omitir la realización de la fase de procedimiento de selección, más no la realización de las fases de actos preparatorios y ejecución contractual;

Que, la Unidad de Abastecimiento determinó el valor estimado de la contratación en la suma de S/280 800.00 (Doscientos Ochenta Mil Ochocientos y 00/100 Soles), incluido impuestos;

Que, el numeral 29.11 del artículo 29 del Reglamento permite la modificación del requerimiento, bajo los siguientes términos: *“El requerimiento puede ser modificado para mejorar, actualizar o perfeccionar las especificaciones técnicas, los términos de referencia y el expediente técnico, así como los requisitos de calificación, previa justificación que forma parte del expediente de contratación, bajo responsabilidad. Las modificaciones cuentan con la aprobación del área usuaria”*, conforme a lo citado y concluida la indagación de mercado, se procedió con actualizar los términos de referencia con la autorización del área usuaria, en función de las condiciones obtenidas en la indagación de mercado y por la naturaleza de la contratación;

Que, con la Boleta de Requerimiento N° 20231247 aprobado el 27 de junio de 2023 y la certificación presupuestal N° 0000001551 aprobado el 05 de julio de 2023, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización otorgó la disponibilidad presupuestal para la “Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para la Oficina Regional de Servicios en Cusco” para el ejercicio 2023;

Que, mediante Formato de Previsión Presupuestal N° 108-OPPM/2023 de fecha 27 de junio de 2023, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Modernización otorgó la disponibilidad presupuestal para los ejercicios fiscales 2024 y 2025<sup>1</sup>;

Que, el artículo 101° del Reglamento establece que para la aprobación de las contrataciones directas se requiere la resolución del Titular de la Entidad; dicha resolución, además de declarar la aprobación de la contratación, debe contar, obligatoriamente, con el respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa;

Que, el numeral 101.2 del artículo 100 del Reglamento dispone que la aprobación de la contratación directa requiere previamente de informes que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa; sobre el particular, cabe mencionar que es en el expediente de contratación donde se encuentra el requerimiento de la misma, por lo que su aprobación tendría que darse con anterioridad a la aprobación de la contratación directa;

<sup>1</sup> En adición se cuenta con el anexo referido con las actuaciones que regula la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales”.





PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor  
de Inversión Privada en  
Telecomunicaciones

Que, en el artículo 101 del Reglamento, se indica que, la potestad de aprobar 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;

Que, conforme lo anterior, con Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 0112-2021-PD/OSIPTEL de fecha 16 de diciembre de 2021 modificada con Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 00061-2023-PE/OSIPTEL de fecha 19 de junio de 2023, se delegó en el (la) Director (a) de la Oficina de Administración y Finanzas del OSIPTEL, entre otras, la facultad de aprobar los expedientes de contratación para la realización de los procedimientos de selección que convoque la Entidad, para las contrataciones de bienes, servicios en general, consultorías y obras, así como de aquellos que sean declarados desiertos;

### SE RESUELVE:

**Artículo Único.** - Aprobar el expediente de contratación para la “Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para la Oficina Regional de Servicios en Cusco”, del procedimiento de selección por Contratación Directa N° 06-2023/OSIPTEL, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese,

CECILIA DEL CARMEN SOBRINO AMPUERO  
DIRECTORA DE LA OFICINA DE  
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

