



La Esperanza, 20 de Diciembre de 2024

RESOLUCION GERENCIAL N° -2024-GRLL-GGR-PECH

VISTO:

El Proveído N° 006537-2024-GRLL-GGR-PECH, de fecha 19 de diciembre 2024, de la Gerencia, relacionado con la Contratación Directa del “Servicio de Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas para la División de Energía Eléctrica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC”; y la documentación que obra como antecedentes;

CONSIDERANDO:

Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo N° 072-85-PCM, encargado de la irrigación de los Valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, constituye una Unidad Ejecutora transferida al Gobierno Regional La Libertad, mediante Decreto Supremo N° 017-2003-VIVIENDA;

Que, mediante Informe N° 000266-2024-GRLL-SGAPEE-DEE-WRA, de fecha 06 de noviembre 2024, la División de Energía Eléctrica informa la necesidad del Servicio de arrendamiento de un local/inmueble para la División de Energía Eléctrica ubicada en el Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento de La Libertad, requiriendo contar con un inmueble de acceso rápido, donde se brinde la atención al cliente final (usuarios comunes y mayores de energía eléctrica, beneficiarios FISE, Etc.), para el mejor proceso de facturación y gestiones de cobranza, atención de reclamos y procesamiento de reportes comerciales, cuyas funciones deben desarrollarse en un ambiente apropiado en la localidad de Chao. Precisar que dicho requerimiento se encuentra incluido en el PAC 2024. Asimismo, señala que en referido local también funcionarían las oficinas de la DEE, con los departamentos de Generación, Transmisión y Distribución, que nos permitirá una atención adecuada y oportuna para con nuestros usuarios. Manifiesta que se ha considerado un costo aproximado de S/. 90,000.00 (Noventa mil con 00/100 Soles) y será afectado a la META 15, Servicio 26.81.43, C0036 01 01 05 03 04 COMERCIALIZACION DE ENERGIA ELECTRICA en el ítem “ALQUILER DE LOCAL”. Adjunta términos de referencia y hoja SIGA;

Que, mediante Proveído N° 013168-2024-GRLL-PECH-OAD, de fecha 07 de noviembre, la Oficina de Administración deriva el requerimiento a la Gerencia, señalando que el documento ha sido generado extemporáneamente, considerando el Memorando Múltiple N°066-2024 (requerimientos hasta el 04.11.24), por lo que solicita autorización por excepción, debiendo instar a las áreas usuarias a cumplir con los plazos que se establecen;

Que, mediante Proveído N° 005672-2024-GRLL-GGR-PECH, de fecha 07 de noviembre 2024, la Gerencia autoriza lo solicitado;

Que, mediante Proveído N° 001172-2024-GRLL-PECH-OAD-ABSG-ADQ-PST, de fecha 03 de diciembre 2024, la sub área de Adquisiciones





informa que, efectuada la indagación de mercado, se ha determinado un valor de S/90,000.00; requiriéndose el pronunciamiento del área usuaria;

Que, mediante Proveído N° 002762-2024-GRLL-PECH-SGAPEE, de fecha 05 de diciembre 2024, la Subgerencia de Operación y Mantenimiento informa que el procedimiento se encuentra incluido en el PAC 2024;

Que, mediante Proveído N° 001890-2024-GRLL-PECH-OAD-ABSG-ADQ, de fecha 11 de diciembre 2024, la sub área de Adquisiciones manifiesta que el procedimiento de selección se encuentra incluido en el PAC como una adjudicación simplificada;

Que, mediante Informe N° 000150-2024-GRLL-PECH-OAD-ABSG, de fecha 12 de diciembre 2024, el Área de Abastecimientos y Servicios Generales informa respecto a la contratación directa del “Servicio de Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas para la División de Energía Eléctrica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC”, concluyendo:

- Está acreditado que esta contratación cumple con los presupuestos establecidos para aplicar la causal de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE (literal j) del artículo 27 de la LCE).

- En tal sentido, **SÍ ES PROCEDENTE APROBAR LA CONTRATACIÓN DIRECTA** por causal de ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE.

- La Contratación Directa sería:

Alquiler del inmueble ubicado en Av. Industrial Mz. 10. Lote 11 – Distrito de Chao, Provincia de Virú, Departamento de la Libertad, de propiedad del Sr. CASTILLO MALCA JOSE LUIS, pagos mensuales (sin garantía) el monto mensual de S/ 7,500.00 soles

- Siguiendo el procedimiento regular, se debe emitir la Resolución respectiva y notificarse al Área de Abastecimiento y Servicios Generales de la entidad, a fin de que sea publicada en el SEACE;

Que, mediante Proveído N° 015123-2024-GRLL-PECH-OAD, de fecha 13 de diciembre 2024, la Oficina de Administración se dirige a Gerencia nuevamente para “CONOCIMIENTO Y ATENCIÓN DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA AL RESPECTO Y LO SUSTENTADO POR EL AREA ESPECIALISTA EN CONTRATACIONES”; autorizando la Gerencia mediante Proveído N° 006425-2024-GRLL-GGR-PECH, en la misma fecha;

Que, mediante Proveído N° 005080-2024-GRLL-PECH-OAJ, se solicita a la Oficina de Administración tramitar la correspondiente certificación y previsión presupuestal;

Que, mediante Oficio N° 001421-2024-GRLL-PECH-OP, de fecha 18 de diciembre 2024, la Oficina de Planificación señala que, de acuerdo a las Especificaciones Técnicas adjuntas, se deduce que, considerando el plazo de llevar a cabo la contratación del servicio y el plazo de ejecución, éste se ejecutaría íntegramente el próximo año. En tal sentido, indica que existe **previsión presupuestal** para su atención por el importe total de **S/ 90,000.00**, con cargo a la Meta 015 OYM - Sistemas Hidroeléctricos. Anexa la **Constancia N° 53-2024-GRLL-PECH** referente a la Previsión Presupuestal **año 2025**, agradeceré su suscripción y proseguir con el trámite





correspondiente; y, recomienda que el área usuaria incluya y priorice lo solicitado en el Cuadro de Necesidades Multianual 2025 de su presupuesto asignado;

Que, mediante Proveído N° 000241-2024-GRLL-PECH-OAJ-PMC, de fecha 19 de diciembre 2024, la suscrita hace notar que el servicio sub materia ha sido incluido en el PAC como una adjudicación simplificada por lo que solicita se informe sobre la modificación y/o rectificación del PAC, así como se precise el o los actos administrativos cuya emisión requiere (autorización y/o aprobación de expediente de contratación);

Que, mediante Informe N° 000100-2024-GRLL-PECH-OAD-ABSG, de fecha 19 de diciembre 2024, el Área de Abastecimientos y Servicios Generales eleva a la Oficina de Administración el expediente de contratación directa “Servicio de Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas para la División de Energía Eléctrica del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC”, manifestando que con número referencial 100, en el Plan Anual de Contrataciones 2024 modificado del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado con la Resolución Gerencial N° 0240-2024-GRLL-GGR-PECH, ref. c); se encuentra incluido el Procedimiento de Selección: Contratación Directa, para la contratación del “Servicio de Alquiler de Inmueble para Oficinas Administrativas para la División de Energía Eléctrica del proyecto especial Chavimochic”, con un valor estimado de S/ 90,000.00. Por lo que teniendo en cuenta lo expuesto y lo dispuesto por la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, eleva el referido Expediente Administrativo de Contratación por el Valor estimado de la contratación de S/ 90,000.00 para su revisión, validación, emisión del Informe Legal, y trámite de autorización de la contratación y expediente correspondiente. Precisa que la Oficina de Planificación mediante el Oficio N° 1421-2024-GRLL-PECH-OP del 18.12.2024 emite la Previsión Presupuestal para la atención del requerimiento;

Que, al respecto se verifica que la Oficina de Administración dispuso la rectificación del PAC, efectuándose la misma con fecha 19 de diciembre 2024;

Que, mediante Proveído N° 009808-2024-GRLL-PECH-OAD-ABSG, de fecha 19 de diciembre 2024, el Área de Abastecimientos y Servicios Generales remite lo actuado a la Oficina de Administración, a fin que se deriva a la Oficina de Asesoría Jurídica para continuar con el trámite correspondiente; y a la Gerencia para conocimiento;

Que, mediante Proveído N° 006537-2024-GRLL-GGR-PECH, de fecha 19 de diciembre 2024, la Gerencia dispone se proyecte el acto resolutivo correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N° 000146-2024-GRLL-PECH-OAJ-PMC, de fecha 20 de diciembre 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica, en el marco de sus competencias y tomando en consideración lo sustentado por el área de Abastecimientos y Servicios Generales, se pronuncia sobre el arrendamiento bajo el supuesto de contratación directa previsto en la normativa de contrataciones del Estado;





Que, detallados los antecedentes, refiere que a través del Informe N° 000149-2024-GRLL-PECH-OAD-ABSG, el Área de Abastecimientos y Servicios Generales ha efectuado el detalle del sustento legal para el alquiler del inmueble que requiere la entidad para el funcionamiento de la Sede II. Manifiesta que mediante el Decreto Supremo N° 082-2019-EF se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de contrataciones del Estado, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y modificaciones, normas que deben observar las entidades del Sector público en los procesos de contrataciones de bienes, servicios u obras. El literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley, dispone como uno de los supuestos que habilitan de manera excepcional a las Entidades a realizar contrataciones directas ante una necesidad de la adquisición de bienes inmuebles existentes y para 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. Asimismo, en el artículo citado, se establece que mediante Resolución del Titular de la entidad, se aprueba las contrataciones directas, facultad que es indelegable;

Que, en concordancia con lo antes establecido, en el literal j) del artículo 100 del reglamento precisa que, para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la Entidad la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato;

Que, advierte que la normativa de contrataciones vigente considera el arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección competitivo es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que posee cuenta con determinadas características particulares que la Entidad requiere para satisfacer su necesidad;

Que, hace mención a que el OSCE, a través de la Dirección Técnica Normativa, ha emitido la Opinión N° 068-2019/DNT, señala en su conclusión lo siguiente:

“En la contratación del servicio de arrendamiento de bien inmueble, bajo la causal de contratación directa, corresponde a la Entidad sustentar las razones que justifican contratar con determinado proveedor en función a las características particulares del inmueble elegido; para tal efecto, el arrendador debe ser propietario del inmueble o poseer los poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento;

Que, en ese orden de ideas, al tener la necesidad de arrendar los bienes inmuebles para el funcionamiento de nuestras oficinas administrativas y continuar con las labores en cumplimiento de los objetivos trazados para el presente año, se justifica la necesidad de realizar la presente contratación directa;





Que, con todo lo señalado, considera que resulta claro que la entidad si se encuentra inmersa en esta situación contenida en la norma (arrendamiento de bien inmueble); en tal sentido, **la Entidad está facultada de realizar la contratación directa del arrendamiento del inmueble de propiedad del Sr. CASTILLO MALCA JOSE LUIS**; con lo cual se podrá realizar la atención de la necesidad en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad;

Que, dicha contratación directa se realizará en el marco de la normativa de contratación pública, siguiendo un procedimiento excepcional, establecido en la misma; sobre todo lo que concierne a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley de Contrataciones del Estado, referido a la realización de las Contrataciones teniendo como criterio, la **gestión por resultados**, que privilegien el logro de los objetivos y metas, antes que el uso irracional de procedimientos engorrosos y burocráticos;

Que, el Área de Abastecimientos y Servicios Generales concluye por la procedencia de aprobar la contratación directa por la causal de arrendamiento de bien inmueble, respecto del inmueble que detalla;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que en relación a la contratación directa materia de análisis, se tiene que, tal como lo ha señalado el Área de Abastecimientos y Servicios Generales, el artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, prevé en el numeral 27.1 que, excepcionalmente, las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, entre otros supuestos, en el señalado en el literal j: Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para 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, en concordancia con lo indicado, el artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, regula que la Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley bajo las condiciones que se indican; entre ellos, el previsto en el literal j) **“Adquisición y arrendamiento** Para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la Entidad la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato.”;

Que, por otro lado, el artículo 101, referido a la aprobación de las contrataciones directas, prevé en el numeral 101.3, prevé que las resoluciones o acuerdos que aprueban las contrataciones directas y los informes que los sustentan, salvo la causal prevista en el literal d) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, se publican a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda;

Que, a su vez, el artículo 102 regula el procedimiento para las contrataciones directas, previendo en el numeral 102.1 que, una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas,





requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), l) y o) del numeral 48.1 del artículo 48. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación. El numeral 102.2, indica que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas cumplen con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento, salvo con lo previsto en el artículo 141, donde la entidad, en atención a su necesidad, define el plazo que le permita suscribir el contrato;

Que, señala la Oficina de Asesoría Jurídica que en el caso sub materia, se encuentra acreditada la necesidad de la entidad de contar con uno o más locales, para la continuidad de sus operaciones, no siendo competencia de dicha oficina determinar, validar o cuestionar las características de tales locales;

Que, finalmente, precisa que en atención a la legislación sobre contrataciones del Estado, el Área Usuaria es responsable de definir las características y condiciones de los bienes y/o servicios que requiriese contratar, correspondiendo efectuar un análisis de la necesidad que la lleva a formular el requerimiento a efecto de identificar las características y/o actividades que debe reunir el objeto de la contratación; y, asimismo, sobre la base de los Términos de Referencia y/o las especificaciones técnicas definidas por el Área Usuaria, el Órgano Encargado de las Contrataciones es responsable de efectuar la indagación de mercado a efectos de determinar, además del valor estimado de la contratación, otros aspectos importantes tales como la pertinencia de realizar ajustes a la característica y/o condiciones de lo que se va a contratar;

Que, concluye el informe legal señalando que, estando a la normativa expuesta, resulta procedente aplicar el supuesto de contratación directa para el arrendamiento de los locales necesarios para la continuidad de las operaciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, lo que cuenta con autorización de la gerencia, debiendo emitirse resolución gerencial en tal sentido. Asimismo, resulta procedente aprobar el expediente de contratación de la indicada contratación directa. Recomienda tener en cuenta el articulado glosado, previsto para el procedimiento de la indicada contratación directa, así como tener en cuenta el plazo establecido normativamente para la publicación de la resolución que autoriza la contratación directa, así como los informes que la sustentan;

En uso de las facultades y atribuciones conferidas en el marco del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional La Libertad, aprobado por Ordenanza Regional Nº 009-2021-GR-LL/CR; y con las visaciones de las Oficinas de Asesoría Jurídica y Administración;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- AUTORIZAR la CONTRATACIÓN DIRECTA del “SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA LA DIVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC”, en mérito al literal j) del artículo 100 del Reglamento de la





Ley de Contrataciones del Estado; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución gerencial.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE CONTRATACIÓN de la Contratación Directa N° 004-2024-CD-OEC, en mérito al literal j) Adquisición y Arrendamiento, del artículo 100 Condiciones para el empleo de la Contratación Directa, del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado por el importe de S /90,000.00 (Noventa mil con 00/100 soles), habiendo emitido la Oficina de Planificación la constancia de Previsión Presupuestal con cargo a la Meta 015 015 OYM - Sistemas Hidroeléctricos.

ARTICULO TERCERO: DESIGNAR al Órgano Encargado de las Contrataciones como responsable de llevar a cabo el procedimiento de la Contratación Directa N° 004-2024-CD-OEC “**SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS PARA LA DIVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**” autorizada en el artículo primero de la presente resolución gerencial.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER que la Oficina de Administración gestione la publicación de la presente Resolución en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, con los respectivos informes que la sustentan, dentro del plazo legalmente previsto.

ARTICULO QUINTO: Hágase de conocimiento la presente Resolución Gerencial del responsable del PAC SIGA SEACE; Oficina de Administración del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC; y del Gobierno Regional La Libertad.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

Documento firmado digitalmente por
JHON JHONATAN CABRERA CARLOS
PECH - PROYECTO ESPECIAL CHAO VIRÚ MOCHE Y CHICAMA - CHAVIMOCHIC
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

