

**RESOLUCION DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO  
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSION EN ENERGIA Y MINERÍA  
OSINERGMIN N° 104-2013-OS/PRES**

Lima, 18 OCT. 2013

**VISTOS:**

El Informe Técnico contenido en el Memorándum STOR-379-2013, de fecha 26 de setiembre de 2013, de la Secretaría Técnica de los Órganos Resolutivos - STOR, y el Informe Legal N° GL-54-2013 de fecha 10 de octubre de 2013 emitido por la Gerencia Legal;

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme con lo establecido en el literal e) del artículo 20° de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada por Decreto Legislativo N° 1017 (en adelante, "Ley"), están exoneradas de los procesos de selección las contrataciones *que se realicen cuando exista proveedor único de bienes o servicios que no admiten sustitutos*;

Que, el artículo 131° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF, establece que *en los casos en que no existan bienes o servicios sustitutos a los requeridos por el área usuaria, y siempre que exista un solo proveedor en el mercado nacional, la Entidad podrá contratar directamente*. Asimismo, se establece que *también se considerará que existe proveedor único en los casos que por razones técnicas o relacionadas con la protección de derechos de propiedad intelectual se haya establecido la exclusividad del proveedor*;

Que, la Secretaría Técnica de los Órganos Resolutivos (STOR), en su Informe Técnico contenido en el Memorándum STOR-379-2013, señala que el local ubicado en la Av. Javier Prado Oeste N° 270, San Isidro, de propiedad de la empresa CORINPAT S.A., cumple con las necesidades de STOR al contar con adecuados ambientes de trabajo, una ubicación geográfica con ventajas de accesibilidad muy competitivas, un excelente nivel de exposición que permite el posicionamiento de la marca "Osinergmin", así como con las licencias de funcionamiento correspondientes expedidas por la municipalidad;

Que, asimismo, en el mencionado Informe Técnico STOR señala que conforme lo ha determinado en el análisis inmobiliario realizado por las empresas CBRE Richard Ellis y Colliers Internacional Perú S.A., los otros locales evaluados no poseen las licencias de funcionamiento necesarias, el debido acceso para los usuarios, así como tampoco con ambientes de trabajo adecuados, razón por la cual se tendría que implementar toda la infraestructura, lo que implicaría un costo de US\$ 511,290.00 Dólares Americanos aproximadamente, sin contar los gastos de mudanza;

Que, por otro lado, STOR manifiesta en su Informe que de optarse por otro local, la transferencia tomaría entre 10 a 30 días para su adecuado funcionamiento y operatividad; debiendo adicionalmente, tramitarse una licencia de funcionamiento para oficinas



administrativas con atención al público, la misma que actualmente no está siendo otorgada para casonas que cuenten con una zonificación Residencial Media Alta (RDMA);

Que, finalmente, STOR agrega en su informe que de acuerdo con los precios de alquileres presentados en el análisis inmobiliario de las empresas CBRE Richard Ellis y Colliers Internacional Perú S.A., se establece un rango entre US\$ 20,628.00 y US\$ 23,415.29 Dólares Americanos para el local ocupado actualmente, por lo que la cotización alcanzada por la empresa CORINPAT S.A. ascendente a US\$ 21,500.00 Dólares Americanos, por un monto mensual de US\$ 774,000.00, incluidos todos los impuestos de ley aplicables, de ser el caso, con excepción del Impuesto General a las Ventas (IGV), se encontraría dentro de los estándares apropiados según los actuales precios del mercado inmobiliario;

Que, de acuerdo al artículo 1° y el numeral 3.2 del artículo 3° de la Ley, los contratos mediante los cuales el Estado requiere ser provisto de bienes, servicios u obras necesarios para el cumplimiento de sus funciones, asumiendo el pago del precio o de la retribución correspondiente con fondos públicos, se encuentran dentro del ámbito de aplicación de las disposiciones que sobre materia de contrataciones regula la Ley y su Reglamento, debiendo las Entidades observar, de manera obligatoria, las normas, lineamientos y principios que se establecen en sus procesos de contratación;

Que, en virtud a ello, siendo OSINERGMIN una entidad comprendida dentro de los alcances de la Ley, conforme al numeral 3.1 de su artículo 3°, es preciso analizar que la contratación del servicio de arrendamiento de local para el funcionamiento de las oficinas de STOR se ajuste a las normas, criterios y principios que establece;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el literal e) del artículo 20° de la Ley, así como el artículo de su Reglamento, se desprende que para configurarse la causal de exoneración requerida, deberán concurrir necesariamente 2 requisitos; el primero, que sólo exista en el mercado un bien o servicio que reúna las características solicitadas por la Entidad, y el segundo, que exista un único proveedor que ofrezca dicho bien o servicio;

Que, mediante su Informe Técnico, STOR concluye que el servicio de arrendamiento para el local que ocupa actualmente, se enmarca en lo señalado en el numeral e) del artículo 20° de la Ley; ello en tanto contaría con las características de ubicación, distribución y equipamiento necesarias que lo hacen único en el mercado;

Que, por su parte, mediante el Estudio de Posibilidades que Ofrece el Mercado N° EP-008-2013-STOR, la Coordinación Administrativa de STOR concluye que ha quedado establecido que el inmueble ubicado en la Av. Javier Prado Oeste N° 270, San Isidro de propiedad de la empresa CORINPAT cumple con lo dispuesto en el numeral e) del artículo 20° de la Ley, y el artículo 131° de su reglamento, siendo de la opinión que se exonere el proceso de selección del Servicio de Arrendamiento del Local de la Secretaría Técnica de los Órganos Resolutivos 2013-2016, en virtud de los estudios técnicos inmobiliarios realizados y las características de ubicación, distribución y equipamiento del inmueble;

Que, en tal sentido, el inmueble en mención, al cumplir con los requerimientos exigidos por la STOR, y siendo CORINPAT S.A. el único proveedor que puede brindar dicho bien, se habría configurado la causal de exoneración de proceso de selección por proveedor único de bien que no admite sustitutos;



Que, la contratación indicada en el Informe Técnico contenido en el Memorandum 379-2013 de STOR, se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC-2013) con número de referencia 437, por lo que cuenta con disponibilidad presupuestal, de conformidad con el artículo 7º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF;

Que, teniendo en consideración lo señalado en el Informe Técnico STOR-013-2010 y en el Estudio de Posibilidades que Ofrece el Mercado N° EP-008-2013-STOR, se ha configurado la causal de exoneración por la existencia de proveedor único de bien que no admite sustitutos, de conformidad con el literal e) del artículo 20º de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada por Decreto Legislativo N° 1017;

De conformidad con la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada por Decreto Legislativo N° 1017 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 184-2008-EF;

Con la opinión favorable de la Gerencia General, de la Gerencia Legal y de la Secretaría Técnica de los Órganos Resolutivos;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Aprobar la exoneración del proceso de selección para efectuar la contratación del Servicio de Arrendamiento del Local de la Secretaría Técnica de los Órganos Resolutivos 2013-2016, con el propietario del local ubicado en la Av. Javier Prado Oeste N° 270-San Isidro, por existir proveedor único de bien que no admite sustitutos.

**Artículo 2º.-** Autorizar la contratación directa del referido arrendamiento por el plazo de tres años, considerando una renta de US\$ 774,000.00 (Setecientos Setenta y Cuatro Mil con 00/100 Dólares Americanos), con un monto mensual de US\$ 21,500.00 (Veintiún Mil Quinientos con 00/100 Dólares Americanos), incluidos todos los impuestos de ley aplicables, de ser el caso, con excepción del Impuesto General a las Ventas.

**Artículo 3º.-** La fuente de financiamiento se realizará con cargo a los recursos directamente recaudados de OSINERGMIN.

**Artículo 4º.-** Remitir copia de la presente Resolución y del Informe Técnico y Legal sustentatorios a la Contraloría General de la República, así como proceder a la publicación de dichos documentos a través del SEACE, dentro del plazo de ley.



*J. Tamayo Pacheco*

**Jesús Tamayo Pacheco**  
Presidente de Consejo Directivo

