

**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA
OSINERGMIN N° 057-2018-OS/PRES**

Lima, 18 MAYO 2018

VISTOS:

El Informe N° GAF/ALOG-7-2018, del 11 de mayo de 2018, el Informe de Estudio de Mercado N° 61-2018-ALOG, emitido por la Unidad de Logística; y el Informe Legal N° GAJ-40-2018, de fecha 11 de mayo de 2018;

CONSIDERANDO:

Que, Osinergmin es un organismo público con autonomía funcional, económica y financiera, adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros. Su organización, estructura y funciones se rigen por la Ley N° 26734, la Ley N° 27332, la Ley N° 28964, su Reglamento General aprobado por el Decreto Supremo N° 054-2001-PCM y otras disposiciones legales y normativas que le sean aplicables;

Que, conforme se indica en el Informe Técnico del 11 de mayo de 2018, la Secretaría Técnica de Órganos Resolutivos del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERGMIN (en adelante STOR), mediante Informe N° STOR-120-2018 manifestó la necesidad de contar con espacio físico adicional para el cumplimiento de sus funciones;

Que, al respecto, en el mencionado Informe Técnico se indicó que las instalaciones actualmente arrendadas para STOR, estaban destinadas a las oficinas de la Secretaría General de la Junta de Apelaciones de Reclamos de Usuarios - JARU (es decir, a solo uno de los órganos resolutivos de Osinergmin). Sin embargo, en el año 2007 se creó la Secretaría Técnica de los Órganos Resolutivos y el Tribunal de Apelaciones de Sanciones en Temas de Energía y Minería - TASTEM, en el año 2008 se ampliaron las funciones de la JARU y de sus secretarías técnicas adjuntas, atribuyéndoseles funciones sancionadora e instructora, respectivamente, en el año 2010 se conformó una sala más para el TASTEM, y en el año 2016 el nuevo ROF de Osinergmin incluyó dentro de los órganos resolutivos a los Cuerpos Colegiados y Tribunal de Solución de Controversias;

Que, de igual modo, se indicó que las instalaciones actualmente ocupadas corresponden a una casona arrendada habilitada con puestos de trabajo, que inicialmente cubrían las necesidades de espacio requeridas para el funcionamiento de la JARU. Sin embargo, conforme se fueron creando nuevos órganos y asignando mayores funciones, el personal que labora en estas instalaciones fue creciendo, por lo que fue necesario realizar trabajos que permitieran disponer de otros ambientes para habilitar los puestos de trabajo requeridos, con el inconveniente de tener disperso al personal de una misma secretaría. De esta manera, las instalaciones ocupadas por el personal de STOR permiten actualmente contar con un total de 90 puestos de trabajo;

Que, asimismo, para el adecuado funcionamiento de los órganos resolutivos, mediante Resolución N° 031-2018-OS/PRES, con fecha 15 de marzo de 2018, se aprobó la contratación de veinte (20) nuevas plazas para STOR; sin embargo, las instalaciones actualmente ocupadas por STOR no cuentan con espacio suficiente para asignarles puestos de trabajo a este nuevo personal. Asimismo, existen tres (3) plazas que se encuentran pendientes de concursar por falta de espacio;



**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA
OSINERGMIN N°057 -2018-OS/PRES**

Que, de otro lado, se indicó que la habilitación de los nuevos puestos de trabajo en el local actual que ocupa STOR, requeriría construir en los aires del estacionamiento interior, lo cual demandaría la previa autorización del propietario, así como la selección y contratación del proveedor y la realización de los servicios necesarios para tal habilitación. No obstante, para dar cumplimiento a la recomendación de la Oficina de Control Institucional¹ y a las disposiciones del Consejo Directivo referidas a la atención de los reclamos y sanciones dentro de los plazos establecidos en la Resolución N° 044-2018-OS/CD, no resulta posible esperar a la realización de las mencionadas acciones, en tanto es imprescindible contar a la brevedad con los puestos de trabajo adicionales que permitan mayor productividad a la JARU y TASTEM, descartándose por tanto, como alternativa realizar nuevos trabajos de habilitación en la casona consistentes en la construcción sobre los aires del estacionamiento interior;

Que, en consideración con lo anterior, en el Informe N° STOR-120-2018, se evaluaron dos opciones: Opción a): Arrendar un local que cuente con un espacio mínimo de 218.5 m² necesario para el nuevo personal (23 personas), en adición a la casona actualmente arrendada; u Opción b): Arrendar un local que cuente con un espacio mínimo de 1073 m² para todo el personal de STOR y al personal destacado de contratistas (113 personas);

Que, para ambas opciones se requería que se cumpla con el metraje mínimo para puestos de trabajo establecido en la normativa A.080 Reglamento General de Edificaciones (9.5 m²) así como el número de estacionamientos requeridos por la normativa municipal; y que la ubicación sea de fácil acceso a los ciudadanos y para los representantes de los agentes supervisados (es decir, que tenga vías cercanas de comunicación terrestre, a una distancia no mayor a 300 metros de una avenida principal y que la locación brinde facilidades para ciudadanos con discapacidad, cuando requieran hacer lectura de los expedientes que se encuentren ubicados en dichas instalaciones, así como para el desarrollo de sesiones de los colegiados e informes orales en el caso de la opción b);

Que, además, dada la urgencia por incrementar la productividad de los mencionados órganos resolutivos, en ambas opciones se consideró indispensable que las oficinas a arrendar se encuentren listas para ser utilizadas de inmediato por el nuevo personal (entre otros aspectos, los términos de referencia del servicio consideraron: instalaciones eléctricas con medidor independiente, suministro eléctrico que soporte carga eléctrica requerida para operatividad de 113 trabajadores, ductos y facilidades técnicas para instalación de sistema de cableado estructurado e instalación de enlace de comunicación, sistema integral contra incendios, grupos electrógenos para el respaldo del equipamiento informático principal, falso cielo raso en los ambientes para oficina, cumplir condiciones de seguridad en defensa civil y normas nacionales sobre estructura), todo lo cual con la finalidad de que no se requiera incurrir en mayores costos o tiempos que los estrictamente necesarios para habilitaciones menores de conexión y adecuación;

Que, adicionalmente para la opción a) la ubicación debía ser cercana a la actual sede de STOR dadas las coordinaciones que el personal requeriría realizar con la respectiva secretaría de la JARU o del TASTEM; y para la opción b) la ubicación debía ser cercana a la sede principal de Osinergmin (Magdalena) y a la sede de Basadre (San Isidro), dadas las coordinaciones que el

¹ El Órgano de Control Institucional como resultado de la Acción Simultánea denominada “Funcionamiento Administrativo de la Secretaría Técnica de los Órganos Resolutivos” concluyó en el Memorandum OCI-53-2018, que no se estaban cumpliendo con los plazos resolutivos de la JARU y el TASTEM previstos en la respectiva normativa, lo que ponía en riesgo el logro de los objetivos de dicha Secretaría. En razón a ello recomendó implementar las medidas preventivas pertinentes, dirigidas a mitigar o superar los hechos y riesgos identificados.



**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA
OSINERGMIN N° 057 -2018-OS/PRES**

personal de STOR requiere realizar con las gerencias de línea que se ubican en dichas instalaciones;

Que, considerando las necesidades expuestas anteriormente así como las instalaciones con el menor precio de mercado de todas las alternativas evaluadas, se concluyó que la opción b) resultaba menos onerosa para la entidad, conforme al siguiente detalle:

Comparación de costos totales entre la opción a) y la opción b)

	CONCLUSION	MENSUAL US \$	ANUAL US\$
OPCIÓN A)	LOCALES STOR 1 N(90 PERSONAS) y 2 (23 PERSONAS)	40,412.74	484,952.94
OPCIÓN B)	LOCAL (113 PERSONAS)	29,916.20	358,994.39
	AHORRO PROYECTADO	10,496.55	125,958.55

Que, asimismo, en dicho documento se indicó que, corresponderá adicionar los costos que se requerirá para la implementación del mobiliario para los 23 puestos de trabajo adicionales; así como los costos derivados de la conexión de los sistemas y equipos informáticos; y en la opción b) se incurriría adicionalmente en costos por la mudanza del mobiliario con el que actualmente cuenta STOR para su personal. De igual modo, se indicó que los mencionados costos no fueron incluidos en la evaluación antes realizada para cada opción, en tanto no son periódicos, sino que serán asumidos por única vez. Por tanto, tal como se aprecia en la siguiente Tabla, correspondería restar dichos costos al ahorro proyectado para el primer año de contrato, manteniéndose tal cual el ahorro estimado para los dos años siguientes, de manera que los costos únicos a ser asumidos como consecuencia del cambio de oficina para el personal de STOR, de aprobarse la opción b), se diluyen con los ahorros proyectados en el plazo del contrato;

Proyección de ahorros anuales en US\$ menos costos únicos a asumir

AHORRO PROYECTADO PARA AÑO 1 US\$	AÑO 2 US\$	AÑO 3 US\$
125,958.55		
(menos costos por única vez por mobiliario para 23, mudanza y otras habilitaciones menores)	125,958.55	125,958.55

Que, en el mencionado Informe se concluye que el arrendamiento de un único local para todo el personal de STOR (113 puestos de trabajo), resulta menos oneroso para la entidad y permitiría un mejor cumplimiento de las funciones en beneficio de los administrados, ya que no solo satisface la necesidad de espacio para el ingreso del nuevo personal que se requiere para incrementar la productividad y cumplir con las recomendaciones del Órgano de Control Institucional y las disposiciones del Consejo Directivo, sino que también permite una mejor organización del personal en función a las labores que desempeñan dentro de sus respectivas secretarías, lo que redundará en un mejor y oportuno servicio al ciudadano y a los agentes supervisados:



Cuadro comparativo de costos y beneficios

ASPECTOS A COMPARAR		LOCAL ACTUAL	OPCIÓN A) LOCAL ACTUAL + LOCAL PARA 23	OPCIÓN A) LOCAL PARA 113
CUANTITATIVO	1. Costos anuales Incluye: . Rentas mensuales (oficinas/estacionamientos) . Gastos mensuales de mantenimiento . Costo mensual del servicio de enlace de datos	US\$ 345 386.34	US\$ 484 952.94 (más gastos por única vez en mobiliario para 23 y habilitaciones menores)	US\$ 358 994.39 (más gastos por única vez en mobiliario para 23, habilitaciones menores y mudanza)
CUALITATIVO	2. Organización del personal	No permite los 23 puestos de trabajo adicionales que se requiere para cumplir con una adecuada y oportuna atención a los administrados	No permite una adecuada organización del personal, en tanto está disperso en los diferentes ambientes que se han ido habilitando en la casona actualmente arrendada. Además, 23 colaboradores estarían en otro local, lo que dificulta la coordinación.	Permite una adecuada organización de todo el personal en la secretaria técnica adjunta en la que labora, agilizando las coordinaciones de cada grupo de trabajo para un mejor desempeño de sus funciones.

Que, con relación a lo anterior, debe tenerse presente que, el numeral 3.3 del artículo 3 de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225 (en adelante, Ley), establece que los contratos mediante los cuales el Estado requiere ser provisto de bienes, servicios u obras, asumiendo el pago con fondos públicos, se encuentran dentro del ámbito de aplicación de las disposiciones que sobre materia de contrataciones regula la Ley y el Reglamento;

Que, ahora bien, considerando lo solicitado por la Unidad de Logística, cabe indicar que el literal j) del artículo 27 de la Ley, establece que las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en el supuesto de "para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes". Asimismo, el artículo 86 del Reglamento señala que, la resolución o acuerdo 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;

Que, de igual modo, debe tenerse presente que, el numeral 87.2 del artículo 87 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 350-2015-EF (en adelante el Reglamento), establece que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas deben cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento;

Que, teniendo en cuenta lo establecido en la normativa de contratación pública, el supuesto de contratación directa establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley, requiere que la contratación se encuentre referida al arrendamiento de bienes inmuebles o la adquisición de bienes inmuebles existentes; por lo que, en atención a los acotados dispositivos, las actuaciones preparatorias y el contrato deben cumplir con lo dispuesto por la Ley y su Reglamento;

Que, sobre el particular, debe tenerse en cuenta lo señalado en la Opinión N° 050-2017/DTN emitida por la Dirección Técnica Normativa del OSCE, en la cual se indica que "la normativa 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 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";



RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA
OSINERGMIN N° 057 -2018-OS/PRES

Que, asimismo, en dicha Opinión se indica 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. Por lo que, señala la Opinión, 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 como ya se ha indicado, en el arrendamiento o la adquisición de un bien inmueble, 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, al respecto, en el Informe N° 61-2018-ALOG la Unidad de Logística concluye que *“El estudio de mercado del presente requerimiento, se realizó considerando el artículo 12° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; concluyendo que de la información obtenida en la indagación de mercado, que involucra la búsqueda realizada en internet de páginas web que se dedican a brindar información de predios en arrendamiento, así como el informe emitido por la empresa inmobiliaria Colliers International Perú, en su calidad de especialista en el rubro (cuya documentación se adjunta al presente); solo existe un inmueble que cumple con los requisitos y condiciones mínimas solicitadas en los términos de referencia cuyo propietario es CORPORACION CERVESUR S.A.A., razón por la cual concluimos que la “Contratación del servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Secretaria Técnica de Órganos Resolutivos del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería - Osinergmin”, se debe efectuar mediante una Contratación Directa, bajo el supuesto establecido en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, siguiendo el procedimiento de los artículos 85° y 87° de su Reglamento”;*

Que, en dicho informe se indica que el local de la empresa CORPORACION CERVESUR S.A.A., correspondiente a las Oficinas 1201 y 1202 del piso 12 en el “Edificio Parque Plaza”, ubicado en Av. Amador Merino Reyna 267, San Isidro, es el único que cumple las características mínimas del inmueble requerido actualmente por Osinergmin;

Que, adicionalmente la empresa inmobiliaria Colliers International Perú ha evaluado la falta de disponibilidad de inmuebles con las características requeridas en los distritos de Magdalena, Lince, Jesús María y San Miguel; habiéndose constatado, además, que el inmueble ubicado en la Av. Amador Merino Reyna 267, San Isidro, es apropiado para la prestación de servicios a la ciudadanía, pues en el mismo opera el Ministerio del Ambiente, incluido el despacho de su Titular:

Que, de acuerdo a lo informado por la Gerencia de Administración y Finanzas, el Informe de Indagación en el Mercado de la Unidad de Logística que determinan la existencia de un único local que cumple con los términos de referencia requeridos por el área usuaria y considerando que el objeto de la contratación es el servicio de arrendamiento de un bien inmueble, teniendo en cuenta lo informado por la Gerencia de Asesoría Jurídica y el ordenamiento jurídico vigente en materia de contrataciones del Estado, se ha verificado que la *“Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de la Secretaria Técnica de Órganos Resolutivos del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería - Osinergmin”* configura el supuesto de contratación directa contemplado en el literal j) del artículo 27 de la Ley;

Que, mediante Certificación de Crédito Presupuestario – Nota N° 0000005433 del 11 de mayo de 2018, emitida por la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, se aprobó la



**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA
OSINERGMIN N°057 -2018-OS/PRES**

certificación presupuestaria para la *“Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de la Secretaría Técnica de Órganos Resolutivos del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería - Osinergmin”*;

De conformidad con el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada por Ley N° 30225, modificada por Decreto Legislativo N° 1341 y el artículo 86 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF, modificado por Decreto Supremo N° 056-2017-EF;

Con la conformidad de la Gerencia General, de la Gerencia de Asesoría Jurídica, de la Gerencia de Administración y Finanzas y de la Secretaría Técnica de los Órganos Resolutivos;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la contratación directa para la *“Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de la Secretaría Técnica de Órganos Resolutivos del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería - Osinergmin”*, bajo el supuesto de *“para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes”*.

Artículo 2°.- Autorizar a la Gerencia de Administración y Finanzas de Osinergmin para que proceda a efectuar la contratación directa de la *“Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de la Secretaría Técnica de Órganos Resolutivos del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería - Osinergmin”* por el plazo de treinta y seis (36) meses y por el monto de U\$ 891 145.44 (Ochocientos noventa y un mil ciento cuarenta y cinco con 44/100 Dólares Americanos), incluido los impuestos de Ley, toda vez que cuenta con disponibilidad presupuestal.

Artículo 3°.- La fuente de financiamiento se realizará con cargo a los recursos directamente recaudados de Osinergmin.

Artículo 4°.- Publicar la presente Resolución y los Informes Técnico y Legal sustentatorios a través del SEACE, dentro del plazo de ley.


Daniel Schmerler Vainstein
Presidente del Consejo Directivo
OSINERGMIN

