

**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO**  
**ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA**  
**OSINERGMIN N° 37-2021-OS/PRES**

Lima, 23 de abril del 2021

**VISTOS:**

El Memorándum N° GAF-230-2021 del 31 de marzo de 2021, el Informe de Indagación de Mercado N° 27-2021-ULOG del 6 de abril de 2021, y el Informe Legal N° GAJ-40-2021 del 19 de abril de 2021;

**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 normativas que le sean aplicables;

Que, mediante el mediante el Memorándum N° GAF/ALOG-230-2021 del 31 de marzo de 2021, la Unidad de Logística de la Gerencia de Administración y Finanzas remite el sustento técnico de la contratación directa del servicio de arrendamiento del local para la Oficina de Lima Este;

Que, en el mencionado documento, se indica que se realizaron indagaciones y evaluaciones de las posibilidades que ofrece el mercado para buscar un local que reúna las características mínimas establecidas para satisfacer las necesidades requeridas de la Oficina de Lima Este;

Que, para agotar los mecanismos que ofrece el mercado, se realizó la convocatoria a fin de contar con varias alternativas de inmuebles en un diario de circulación nacional, obteniéndose una propuesta. Asimismo, a fin de contar con mayor cantidad de propuestas se remitieron oficios a diversas empresas inmobiliarias, sin recibirse propuesta alguna, como consta en el expediente;

Que, adicionalmente, de acuerdo a lo informado, se realizaron búsquedas de locales en alquiler con las características requeridas, en los portales web [www.olx.com.pe](http://www.olx.com.pe) y [www.adondevivir.com](http://www.adondevivir.com); sin encontrar resultado alguno que cumpla con los requerimientos mínimos solicitados. Asimismo, se remitió un oficio al actual proveedor del servicio de arrendamiento de local en Lima Este, quien presentó una propuesta;

Que, conforme se desprende del Memorándum N° GAF/ALOG-230-2021, de la evaluación de las propuestas presentadas y de la búsqueda realizada, se concluyó que, la mejor propuesta económica presentada, la misma que cumple con las características mínimas requeridas, fue la propuesta del Sr. Damián Condori Chile, actual proveedor del servicio de arrendamiento del local de Lima Este, ubicado en en Av. Los Eucaliptos N° 1236-A, Mz. A Sub lote 29- A, Urb. Los Robles, distrito de Santa Anita (1er Piso);

Que, con relación a lo anterior, 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 el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, aprobado por Decreto supremo N° 082-2019-EF (en adelante la Ley) y del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificaciones (en adelante el Reglamento);

**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO  
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA  
OSINERGMIN N° 37-2021-OS/PRES**

Que, considerando lo solicitado por la Unidad de Logística, cabe indicar que el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, establece que las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en el supuesto de “para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles”. Asimismo, el artículo 101 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 102.2 del artículo 102 del Reglamento, establece que las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas deben cumplir 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 excepcional de contratación directa establecido en el literal j) del numeral 27.1 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, las actuaciones preparatorias y el contrato deben cumplir 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”;

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 citada 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, por su parte, en el Informe de Indagación de Mercado N° 27-2021-ULOG la Unidad de Logística concluye que; “la indagación de mercado se realizó en virtud del artículo 32 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, obteniéndose una (1) oferta que cumple con los requisitos mínimos del inmueble solicitadas en los términos de referencia (Oferta del Sr. DAMIAN CONDORI CHILE), por lo que la contratación del “Servicio de arrendamiento de local para la Oficina de Lima Este”, se debe efectuar mediante una Contratación Directa, bajo el supuesto establecido en el literal j) del numeral 27.1 artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, siguiendo el procedimiento de los artículos 100, 101 y 102 de su respectivo Reglamento”, cuya aprobación es de competencia del Titular de la Entidad;

Que, habiendo efectuado la Unidad de Logística, las evaluaciones e indagaciones necesarias que determinan la existencia de 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, y atendiendo el contenido de los documentos de sustento técnico y legal de

**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO  
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA  
OSINERGMIN N° 37-2021-OS/PRES**

los vistos, así como el ordenamiento jurídico vigente en materia de contrataciones del Estado, se ha verificado la configuración del supuesto de contratación directa contemplado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley;

Que, finalmente, mediante Certificación de Crédito Presupuestario – Nota N° 0000001188 del 9 de abril de 2021, emitida por la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, se aprobó la certificación presupuestaria para la “Contratación del Servicio de Arrendamiento de Local para Oficina en Lima Este” y mediante Constancia de Previsión Presupuestal N° CPP-49-2021 del 13 de abril de 2021 se aprobó la previsión presupuestal respectiva, para los fines de la respectiva contratación;

De conformidad con el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF y el artículo 101 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias.

Con la conformidad de la Gerencia General, de la Gerencia de Asesoría Jurídica y de la Gerencia de Administración y Finanzas;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la contratación directa para la “Contratación del servicio de arrendamiento de local para Oficina en Lima Este”, bajo la causal “para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles”, solicitada por la Unidad de Logística de la Gerencia de Administración y Finanzas por el monto de S/ 45 600,00 (Cuarenta y Cinco Mil Seiscientos con 00/100 Soles), incluido los impuestos de Ley, por un plazo de doce (12) meses.

**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 arrendamiento de local para Oficina en Lima Este” y la respectiva suscripción del contrato, de acuerdo a lo establecido en los artículos 101 y 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

**Artículo 3°.-** La Unidad de Logística de la Gerencia de Administración y Finanzas de Osinergmin es la responsable del proceso de contratación del proveedor respecto del cumplimiento de los términos de referencia de la contratación requerida y de la normativa en materia de contrataciones del Estado.

**Artículo 4°.-** La fuente de financiamiento se realizará con cargo a los recursos directamente recaudados de Osinergmin.

**Artículo 5°.-** Publicar la presente resolución y los Informes Técnico y Legal sustentatorios a través del SEACE, dentro del plazo de ley.

«jmendoza»

**Jaime Mendoza Gacon  
Presidente del Consejo Directivo  
Osinergmin**