

**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA
OSINERGMIN N° 40-2022-OS/PRES**

Lima, 06 de mayo del 2022

VISTOS:

El Memorandum N° GAF-97-2022 del 4 de abril de 2022, el Informe de Indagación de Mercado N° 5134 del 13 de abril de 2022, y el Informe Legal N° GAJ-59-2022;

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, mediante el Mediante el Memorandum N° GAF/ALOG-97-2022 del 4 de abril de 2022, la Unidad de Logística de la Gerencia de Administración y Finanzas remite el sustento técnico de la contratación directa del servicio de arrendamiento para la Oficina Regional de Lima Norte;

Que, en el mencionado documento, se indicó 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 por la Oficina Regional de Lima Norte;

Que, para agotar los mecanismos que ofrece el mercado y a fin de contar con varias alternativas de inmuebles, se realizó la convocatoria en un diario de circulación nacional y como enlace complementario se publicó las especificaciones en la página web de Osinergmin, obteniéndose dos propuestas. Asimismo, a fin de contar con mayor cantidad de propuestas se remitieron oficios a diversas empresas inmobiliarias, sin recibirse propuesta alguna;

Que, adicionalmente, se realizaron búsquedas de locales en alquiler con las características requeridas, en los portales web www.urbania.pe y www.adondevivir.com; encontrándose una propuesta que no precisa el cumplimiento de todas las condiciones mínimas requeridas;

Que, conforme se desprende del Memorandum N° GAF/ALOG-97-2022, de la evaluación de las propuestas presentadas y de la búsqueda realizada, se concluyó que, la mejor propuesta económica presentada y que cumple con las características mínimas requeridas, fue la Propuesta de la Sra. Luisa Villena de Lovatón, actual proveedor del servicio de arrendamiento del local de la Oficina Regional de Lima Norte, ubicado en en Av. Santiago Antúnez de Mayolo N° 1277-1281, Urb. Covida, Primera Etapa, distrito de Los Olivos;

Que, con relación a lo anterior, debe tenerse presente que, el numeral 3.3 del artículo 3 de la 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 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 el 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° 40-2022-OS/PRES**

Que, ahora bien, 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 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, en atención a los acotados dispositivos, 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 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 de Indagación de Mercado N° 5134 la Unidad de Logística concluye que: *“La indagación de mercado se realizó en virtud del artículo 32º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado; obteniéndose 3 ofertas de posibles proveedores; se concluye que la oferta de la Sra. **LUISA VILLENA DE LOVATÓN** es la más rentable para Osinergmin, por lo que la **“Contratación del servicio de arrendamiento para la Oficina Regional de Lima Norte”**, se debe efectuar mediante una Contratación Directa, bajo el supuesto establecido en el literal j) del artículo 27º de la Ley de Contrataciones del Estado, siguiendo el procedimiento de los artículos 100 º, 101 º y 102 º de su respectivo Reglamento”*;

Que, teniendo en cuenta lo anterior, 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, luego de evaluado lo informado por la Unidad de Logística y el ordenamiento jurídico vigente en materia de contrataciones del Estado, se ha verificado la configuración

**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA DE CONSEJO DIRECTIVO
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA
OSINERGMIN N° 40-2022-OS/PRES**

del supuesto de contratación directa contemplado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley;

Que, mediante Certificación de Crédito Presupuestario – Nota N° 0000001360 del 21 de abril de 2022, emitida por la Gerencia de Planeamiento, Presupuesto y Modernización, se aprobó la certificación presupuestaria para la *“Contratación del Servicio de Arrendamiento para la Oficina Regional de Lima Norte”* y mediante Constancia de Previsión Presupuestal N° CPP-51-2022 del 21 de abril de 2022 se aprobó la previsión presupuestal respectiva;

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 para la Oficina Regional de Lima Norte”*, 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/ 633 600.00 (Seiscientos Treinta y Tres Mil Seiscientos con 00/100 Soles), incluido los impuestos de Ley, por un plazo de treinta y seis (36) 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 para la Oficina Regional de Lima Norte”* 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 de realizar la contratación del proveedor que cumpla con los términos de referencia de la contratación requerida.

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.

«ochamberg»

**Omar Chamberg R.
Presidente del Consejo Directivo
Osinergmin**