



# *Resolución Jefatural*

## **VISTOS:**

El Informe N°D000033-2019-MIDIS/PNAEQW-UTTACN de fecha 12 de agosto de 2019 e Informe N°D000005-2020-MIDIS/PNAEQW-UTTACN de fecha 14 de febrero de 2020 del Jefe de la Unidad Territorial Tacna, mediante el cual solicita la aprobación de la Contratación Directa del Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna del Programa Nacional de Alimentación Escolar Qali Warma para el Ejercicio Presupuestal 2020-2021-2022; el Informe N° D001695-2020-MIDIS/PNAEQW-UA-CASG de fecha 30 de Julio de 2020, de la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales de la Unidad de Administración, y el Memorando N° D000366-2020-MIDIS/PNAEQW-UAJ de fecha 04 de julio de 2020 de la Unidad de Asesoría Jurídica, y;

## **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2012-MIDIS, y sus modificatorias, se crea el Programa Nacional de Alimentación Escolar Qali Warma [en lo sucesivo "PNAEQW"], como Programa Social del Ministerio de Desarrollo e inclusión Social [en lo sucesivo el "MIDIS"], con la finalidad de brindar un servicio alimentario a las/los escolares de las Instituciones Educativas Públicas bajo su ámbito de cobertura;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 283-2017-MIDIS, se aprueba el Manual de Operaciones del PNAEQW, que establece, que establece que la Dirección Ejecutiva es la máxima autoridad ejecutiva y administrativa del Programa Social;

Que, mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado [en lo sucesivo la "Ley"] y mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, se aprobó el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado [en lo sucesivo el "Reglamento"];

Que, mediante INFORME N°D000033-2019-MIDIS/PNAEQW-UTTACN (12AGO2019) la jefatura de la Unidad Territorial Tacna, remite a la Dirección Ejecutiva la necesidad del servicio de alquiler de inmueble para su funcionamiento.

Que, mediante PROVEÍDO N°D006171-2019-MIDIS/PNAEQW-DE (22NOV2019) la Dirección Ejecutiva, solicita se reformule el estudio de mercado para la contratación del servicio de alquiler del inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna.

Que, mediante INFORME N°D000005-2020-MIDIS/PNAEQW-UTTACN (14FEB2020) la jefatura de la

Unidad Territorial Tacna, remite a la Dirección Ejecutiva la necesidad del servicio de alquiler de inmueble para su funcionamiento, por un período de veinticuatro (24) meses, con la reformulación del estudio de mercado realizada y adjuntando los Términos de Referencia suscritos por el Jefe de la Unidad Territorial Tacna.

Que, mediante PROVEÍDO N°D000769-2020-MIDIS/PNAEQW-DE (17FEB2020) la Dirección Ejecutiva solicita la Unidad Territorial Tacna evalúe la pertinencia para la contratación del servicio de alquiler del inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna.

Que, mediante MEMORANDO N° D00308-2020-MIDIS/PNAEQW-UTTACN (21MAY2020) la jefatura de la Unidad Territorial Tacna, remite evaluación de pertinencia de la adecuación del requerimiento del Servicio de Alquiler de Inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna, en el marco del Decreto Supremo N° 103-2020-EF.

Que, el T.U.O. de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobada por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, adelante la Ley y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, en adelante el Reglamento; constituyen la norma que contienen las disposiciones y lineamientos que deben observar las Entidades en los procedimientos de contrataciones de bienes, servicios y obras, orientadas a maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y a promover la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados.

Que, al respecto, el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley dispone que:

**Artículo 27°. Contrataciones Directas**

*27.1 Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos:*

[...]

*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, los numerales 101.1 y 101.2 del artículo 101 del Reglamento, disponen que:

**Artículo 101. Aprobación de contrataciones directas**

*101.1. La potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley.*

*101.2. La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Concejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, 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, el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento, establece que:

**Artículo 102. Procedimiento para las contrataciones directas**

*102.1. 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.*

Que, por su parte la Opinión N° 068-2019/DTN, referente a "Contratación Directa para el arrendamiento de bienes inmuebles", en el tercer y quinto párrafo, respectivamente, del numeral 2.1.2 señala lo siguiente:

*"(...) 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.

En efecto, cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, **esta contratación 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.**

En tal sentido, 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, de la revisión de los antecedentes, se ha corroborado la existencia de la necesidad del servicio de alquiler de un inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna, por el periodo de veinticuatro (24) meses, y que la mencionada Unidad Territorial indica que el inmueble propuesto cumple en su totalidad con las características formuladas en sus Términos de Referencia.

Que, por tanto, se encuentra justificada la necesidad de contratar el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna, mediante la contratación del servicio de alquiler de un nuevo local que por sus características particulares, permita brindar una adecuada operatividad a la citada Unidad Territorial, así como a desarrollar las actividades en ambientes amplios y apropiados, con capacidad de aforo del personal que ahí labora; además de facilitar la custodia de sus bienes y acervo documentario, y contar con espacio de cochera para sus vehículos.

Que, para la presente contratación, a propuesta de la Jefatura de la Unidad Territorial Tacna, se ha identificado el inmueble ubicado Calle Cardenal Guevara N°1235-1241 Manzana C lote 12, distrito, provincia y departamento de Tacna, como inmueble **adecuado o idóneo** para el funcionamiento y operatividad de la Unidad Territorial Tacna, siendo el área total construida de 555.34m<sup>2</sup> y con la merced conductiva mensual de S/ 4,400.00 soles; adicionando 01 (un) mes de garantía solicitado por la propietaria como parte de su propuesta.

Que, la contratación del servicio de alquiler de inmueble se deberá atender mediante una Contratación Directa, en virtud al supuesto de Contratación Directa previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley, toda vez que según se desarrolla en la Opinión N° 068-2019/DTN, la normativa vigente en materia de contrataciones del Estado, considera el arrendamiento 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, mediante INFORME N° D001676-2020-MIDIS/PNAEQW-UA-CASG (29JUL2020), se solicita a la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización la aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestario y la Previsión Presupuestal para la contratación del servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna.

Que, mediante MEMORANDO N° D001790-2020-MIDIS/PNAEQW-UPPM (29JUL2020), la Unidad de Planeamiento, Presupuesto y Modernización remite lo siguiente: CCP N° 3085 por el monto de S/ 26,400.00 y la Previsión Presupuestal N° 029 por el importe de S/ 52,800.00, para el año 2020; y por el importe de S/30,800.00 para el año 2021:

CCP Y/O PREVISIÓN	F.F.	MONTO	AÑO
0003085	R.O	S/ 26,400	2020
0000029	R.O	S/ 52,800	2021
0000029	R.O	S/ 30,800	2022
TOTAL		<b>S/ 110,000</b>	

Que, ahora bien, el Reglamento en su **artículo 101 (aprobación de contrataciones directas)** establece en su numeral **101.1**. que la potestad de aprobar contrataciones **directas es indelegable**, salvo en los supuestos indicados en los **literales e), g), j), k), l) y m)** del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley. **101.2**. La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Consejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, 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. 101.3. Las resoluciones o acuerdos mencionados en el numeral precedente 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. 101.4. Se encuentra prohibida la aprobación de contrataciones directas en **vía de regularización**, a excepción de la causal de situación de emergencia. En las contrataciones directas no se aplican las contrataciones complementarias 101.5. En las contrataciones directas por desabastecimiento y emergencia, de ser necesario prestaciones adicionales, se requiere previamente la emisión de un nuevo acuerdo o resolución que las apruebe.

Que, asimismo y en concordancia con los numerales precedentes, el **artículo 102 (procedimiento para las contrataciones directa)** establece que: 102.1. 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. 102.2. 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. 102.4. El cumplimiento de los requisitos previstos para las contrataciones directas, en la Ley y el Reglamento, es responsabilidad del Titular de la Entidad y de los funcionarios que intervengan en la decisión y ejecución. 102.5. **Cuando no llegue a concretarse la elección al proveedor o suscripción del contrato, se deja sin efecto automáticamente la adjudicación efectuada, debiendo la Entidad continuar con las acciones que correspondan.**

Que, sobre el particular, es importante precisar que la configuración de alguna de las causales de contratación directa exonera a las Entidades de realizar un procedimiento de selección para elegir al proveedor idóneo que pueda satisfacer su requerimiento, **mas no enerva su obligación de aplicar las disposiciones de la normativa de contrataciones del Estado; por lo que las fases de actuaciones preparatorias y ejecución contractual deben realizarse observando los requisitos y formalidades previstos en dicha normativa.**

Que, con Memorando N° D003400-2020-MIDIS/PNAEQW-UA de fecha 1 de Julio de 2020 la Unidad de Administración remite el expediente, solicitando opinión legal respecto a lo informado por la Coordinación de Abastecimientos y Servicios Generales, respecto a la aprobación del expediente de Contratación Directa para el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna.

Que, debe indicarse que como parte de la tramitación del procedimiento de selección para la contratación directa por causal señalada en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley, la Unidad de Administración y la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales han cumplido con presentar el Informe N° D001695-2020-MIDIS/PNAEQW-UA-CASG de fecha 30 de Julio de 2020, que contiene los siguientes requisitos:

- 1.1.1 Formato de Solicitud de Aprobación de Expediente de fecha 30 de julio 2020.
- 1.1.2 Resolución Jefatural N° D000002-2020-MIDIS/PNAEQW-UA, de fecha 10 de enero de 2020, que aprueba el Plan Anual de Contrataciones - PAC 2020 del Programa Nacional de Alimentación Escolar

Qali Warma para el Ejercicio Presupuestal 2020, en el que se incorpora el procedimiento de selección – Contratación Directa, del “Servicio de Alquiler de Inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna”.

- 1.1.3 La indagación de mercado (INFORME N°001-2020-NFAF), donde se determina el valor estimado, el procedimiento de selección, el sistema de contratación y demás condiciones para la contratación.
- 1.1.4 Solicitud de aprobación de Certificación y Previsión de Crédito Presupuestario: Informe N° D001676-2020-MIDIS/PNAEQW-UA-CASG.
- 1.1.5 Certificación y Previsión Presupuestal: Memorando N° D001790-2020-MIDIS/PNAEQW-UPPM, remitiendo a la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales el Certificado de Crédito Presupuestario (CCP) N°3085 por el monto de S/ 26,400.00 y la Previsión Presupuestal N° 029 por el importe de S/ 52,800.00, para el año 2020, y de S/30,800.00 para el año 2021.

Que, por tanto, se encuentra justificada la necesidad de contratar el servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna, mediante la contratación de un nuevo local que, por sus características particulares, permita brindar una adecuada operatividad a la citada Unidad Territorial, así como a desarrollar las actividades en ambientes adecuados, además de facilitar la custodia de sus bienes y acervo documentario.

Que, de lo expuesto en el presente informe, esta Unidad de Asesoría Jurídica, considera que en el marco de lo dispuesto de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, se ha cumplido con la fase de actos preparatorios de la Contratación Directa del “Servicio de Alquiler de Inmueble – Unidad Territorial Tacna”, por lo que corresponde emitir opinión legal favorable para la aprobación de la Contratación Directa por causal prescrita en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley de Contrataciones.

Que, finalmente, considerando que el expediente de contratación es aprobado en la fase de actos preparatorios - *previa a la aprobación de la contratación directa*- es necesario que el expediente de contratación sea aprobado por la Unidad de Administración en atención a la delegación de facultades según Resolución de Dirección Ejecutiva N° D000006-2020-MIDIS/PNAEQW-DE, artículo 1°, sub numeral 1.1., literal m); para ello se remite el FORMATO 02 N° 04-2020-UA.

De conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado con Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF; y en uso de las facultades delegadas por Resolución de Dirección Ejecutiva N° 008-2019-MIDIS/PNAEQW;

Que, con el visado de la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1. APROBAR** la Contratación Directa N° 01-2020-MIDIS/PNAEQW: “Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para el funcionamiento de la Unidad Territorial Tacna”, por un valor estimado total ascendente a **S/ 110,000.00 (Ciento Diez Mil con 00/100 Soles)**, por la causal de arrendamiento de bienes inmuebles.

**Artículo 2. ENCARGAR** a la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales, realice las gestiones correspondientes en el marco de su competencia.

**Artículo 3. DISPONER** que la Coordinación de Abastecimiento y Servicios Generales, realice la publicación de la presente Resolución en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE).

**Artículo 4. DISPONER** la publicación de la presente, en el Portal Institucional del Programa Nacional de Alimentación Escolar Qali Warma ([www.qw.gob.pe](http://www.qw.gob.pe)), para conocimiento de los interesados y público en general.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUE Y ARCHIVÉSE**