Firmado digitalmente por QUIROZ SILVA Teresa Zenaida FAU 20537630222 soft
Directora
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.11.2023 11:53:55 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"
"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"
"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

San Borja, 15 de Noviembre del 2023

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000329-2023-OGA/MC

VISTO, el Informe N° 001135-2023-OAB/MC del 18 de octubre de 2023 y el Informe N° 001254-2023-OAB/MC del 13 de noviembre de 2023, de la Oficina de Abastecimiento, el Informe N° 001707-2023-OGAJ/MC del 14 de noviembre de 2023, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el T.U.O de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante la Ley, y el Reglamento de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo Nº 344-2018-EF, en adelante el Reglamento, establecen las normas orientadas a maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y a promover la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados en las contrataciones de bienes, servicios y obras;

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 para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles; asimismo, el citado artículo establece que las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, salvo aquellos supuestos que el Reglamento califica como delegables;

Que, asimismo, el numeral 101.1 del artículo 101 del Reglamento indica que la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en el supuesto indicado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, entre otros;

Que, de otro lado, el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento establece que la Resolución del Titular de Entidad 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, mediante el Memorando N° 00665-2023-DDC ICA/MC de fecha 12 de mayo de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura de ICA remitió el

Firmado digitalmente por GALDOS MORALES WALTER SANTOS FIR 06586619 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 15.11.2023 11:54:17 -05:00

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf** e ingresando la siguiente clave: **ICZCXGU**

requerimiento para la contratación del Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmuebles para el funcionamiento de la Oficina de Nasca y Palpa;

Que, mediante el Informe N° 019-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC de fecha 06 de octubre de 2023, la Oficina de Abastecimiento, determinó el valor estimado de S/. 187,200.00 (Ciento ochenta y siete mil doscientos con 00/100 Soles), con una garantía ascendente a la suma de S/. 15,600.00 (Quince Mil Setecientos con 00/100 Soles), para el Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa, indicando que la prestación sólo puede ser brindada por la empresa CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L, propietaria del inmueble ubicado en Urb. Amaprovi Mz J lt 14, distrito y provincia de Nasca, Departamento de Ica;

Que, mediante Resolución Directoral N° 000286-2023-OGA/MC de fecha 17 de octubre de 2023, se modificó el Plan Anual de Contrataciones de la Unidad Ejecutora 001: Administración General del Pliego 003: Ministerio de Cultura, incluyendo la Contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa;

Que, a través del Informe N° 0001135-2023-OAB/MC de fecha 18 de octubre de 2023 e Informe N° 001254-2023-OAB/MC de fecha 13 noviembre de 2023, la Oficina de Abastecimiento emitió su opinión técnica favorable para proceder a la contratación directa por la causal de arrendamiento de bienes inmuebles, regulada en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley y el literal j) del artículo 100 del Reglamento, con la empresa CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L, propietaria del inmueble ubicado en Urb. Amaprovi Mz J lt 14, distrito y provincia de Nasca, Departamento de Ica;

Que, mediante Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 000010449-2023 por la suma de S/. 15,600.00 (Quince mil seiscientos con 00/100 Soles) y la Previsión de Crédito Presupuestal N° 00039-2023 por el monto de S/. 93,600.00 (Noventa y tres mil seiscientos con 00/100 Soles) para el Año 2024 y S/ 70,800.00 (Setenta y ocho mil con 00/100 Soles) para el Año 2025, se acreditó la disponibilidad de recursos en la Fuente de Financiamiento 00: Recursos Ordinarios para atender las obligaciones que se deriven de la referida contratación;

Que, por medio del Formato N° 02: Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación 097-2023 de fecha 13 de noviembre de 2023, se aprobó el Expediente de Contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa;

Que, mediante el Informe N° 0001707-2023-OGAJ/MC, la Oficina General de Asesoría Jurídica emitió opinión legal favorable para la Contratación Directa por causal de arrendamiento de bienes inmuebles del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf** e ingresando la siguiente clave: **ICZCXGU**

los territorios de Nasca y Palpa, con la empresa CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L, propietaria del inmueble ubicado en Urb. Amaprovi Mz J lt 14, distrito y provincia de Nasca, Departamento de Ica, conforme a lo establecido en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley y el literal j) del artículo 100 del Reglamento;

Que, la normativa de contrataciones establece que las acciones administrativas precedentes y subsecuentes al procedimiento quedan intactas; es decir, que la entidad continua obligada a respetar los requisitos y formalidades establecidas en el ordenamiento vigente para los actos preparatorios y la etapa contractual, conforme lo estipula el numeral 102.2 del artículo 102 del Reglamento, *"(…) 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";*

Que, conforme se establece en el literal n) del numeral 4.1 del artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 441-2022-DM/MC, se delegó en el Director General de la Oficina General de Administración, respecto de la Unidad Ejecutora 001: Administración General, la facultad de aprobar algunas contrataciones directas, entre las que se encuentra el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley;

Con la visación del Director de la Oficina de Abastecimiento;

De conformidad con la Ley N° 29565, Ley de Creación del Ministerio de Cultura, el T.U.O. de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 082-2019-EF, el Reglamento de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. Nº 344-2018-EF, el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2013-MC, y la Resolución Ministerial N° 441-2022-DM/MC;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la Contratación Directa por causal de arrendamiento de bienes inmuebles del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa, por un valor estimado de S/. 187,200.00 (Ciento ochenta y siete mil doscientos con 00/100 Soles), por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Notificar y disponer a la Oficina de Abastecimiento la realización de la contratación del servicio a que se refiere el artículo 1 de la presente Resolución mediante acciones inmediatas, conforme al artículo 102 del Reglamento de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. Nº 344-2018-EF.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf** e ingresando la siguiente clave: **ICZCXGU**

Artículo 3.- Disponer que la Oficina de Abastecimiento efectúe la publicación de la presente Resolución y de los informes técnico y legal que la sustentan, en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101 del Reglamento de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. Nº 344-2018-EF.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en el portal institucional del Ministerio de Cultura (www.cultura.gob.pe).

Regístrese, comuníquese (publíquese/notifíquese) y cúmplase.

Documento firmado digitalmente

TERESA ZENAIDA QUIROZ SILVA
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf** e ingresando la siguiente clave: **ICZCXGU**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"
"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"
"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

San Borja, 18 de Octubre del 2023

INFORME N° 001135-2023-OAB/MC

A : **TERESA ZENAIDA QUIROZ SILVA**
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

De : **WALTER SANTOS GALDOS MORALES**
OFICINA DE ABASTECIMIENTO

Asunto : Informe Técnico para la Contratación Directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS TERRITORIOS DE NASCA Y PALPA"..

Referencia :
a) Memorando N° 00655-2023-DDC ICA/MC
b) Informe N° 010-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC
c) Informe N° 019-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, para informarle sobre la pertinencia de realizar la Contratación Directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS TERRITORIOS DE NASCA Y PALPA".

I. BASE LEGAL:

- Directiva N° 002-2019-OSCE/CD "Plan Anual de Contrataciones".
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo N° 377-2019-EF., Decreto Supremo N° 1689-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF, Decreto Supremo N° 162-2021-EF y Decreto Supremo N° 234-2022-EF en adelante el Reglamento, en adelante el Reglamento.
- Ley N° 31638, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2023.
- Ley N° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector para el año fiscal 2023.
- Ley 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Directiva N° 004-2019-OSCE/CD - Disposiciones Sobre el Contenido del Resumen Ejecutivo de las Actuaciones Preparatorias.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los Ministerios, Organismos Públicos, Programas y Proyectos Especiales", modificada por la Resolución Directoral N° 004-2022-EF/54.01
- Código Civil.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

II. ANTECEDENTES:

2.1 Con fecha 30 de junio de 2021, el Ministerio de Economía y Finanzas, publica en el Diario el Peruano la Directiva N° 003-2021-ED/54.01, respecto a las "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", modificada por la Resolución Directoral N° 004-2022-EF/54.01

2.2 Que, con Informe N° 000136-2023-DDC ICA-RVD/MC de fecha 29 de marzo de 2023, el Asistente Administrativo "Sistema de gestión para el patrimonio cultural de los territorios de Nasca y Palpa" adjunta el Sustento Técnico Legal para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios Nasca y Palpa, comunica que deben contar con un local donde el personal pueda realizar las labores administrativas, así como la atención al público usuario que venga a realizar las denuncias sobre afectaciones al Patrimonio Cultural y/o cualquier tipo de tramite como opiniones técnicas. Asimismo, se ha previsto realizar intervenciones en los diferentes sectores de las provincias de Nasca y Palpa, para ello es necesario contar con oficinas, depósitos y cochera para que el personal pueda cumplir con las actividades de protección al Patrimonio Cultural y diversas inspecciones de campo y diligencias policiales y fiscales.

2.3 Que, mediante Memorando N° 000488-2023-DDC ICA/MC, de fecha 05 de abril de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura Ica, adjunta el Informe N° 000266-2023-DDC ICA-JIC/MC, quien anexa el Informe de sustento técnico legal para la contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa perteneciente a la Dirección Desconcertada de Cultura de Ica, adjuntando los Términos de Referencia N° 011-2023-SGNP-DDC-ICA/MC.

2.4 Que, mediante Memorando N° 000261-2023-OAB/MC de fecha 10 de abril de 2023, la Oficina de Abastecimiento comunica a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica las observaciones encontradas en los términos de referencia con la finalidad de verificar lo antes señalado e implementarlo, asimismo, solicita adjuntar el Anexo N° 2 – Declaración Jurada del Compromiso de Integridad para Servidores y/o locadores a cargo de elaborar las Especificaciones Técnicas o Términos de Referencia, en cumplimiento de lo establecido por el numeral 6.1 de los "Lineamientos del Procedimiento de Debida Diligencia con Proveedores del Ministerio de Cultura" aprobada por Resolución de Secretaría General N° 00165-2022-SG/MC

2.5 Mediante Memorando N° 000665-2023-DDC ICA/MC, de fecha 12 de mayo del 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, remite a través del Sistema de Gestión Documental, los Términos de Referencia, el requerimiento para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa, adjuntando la última versión de los términos de referencia.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

2.6 Que, con Memorando N° 000339-2023-OAB/MC de fecha 17 de mayo de 2023 la Oficina de Abastecimiento solicita información al área de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento la identificación de bienes Inmuebles para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa de la Dirección Desconcentrada de Cultura Ica del Ministerio de Cultura, en la provincia de Nasca, departamento de Ica, en atención a la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.04 que modifica la Directiva N° 0003-2021-EF/54 - "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales".

2.7 Qué, mediante Informe N° 00042-2023-OAB-TTA/MC, de fecha 18 de mayo de 2023, el área de Patrimonio de la Oficina de Abastecimiento brinda respuesta en atención al Memorando N° 000339-2023-OAB/MC indicando que el Ministerio de Cultura no cuenta con inmuebles de su propiedad en la provincia de Nasca, departamento de Ica.

2.8 Que, mediante Informe N° 0543-2023-OAB/MC de fecha 06 de junio de 2023 la Oficina de Abastecimiento remite a la Oficina General de Administración el informe para la contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, solicitando la aprobación del arrendamiento del nuevo local.

2.9 Que, mediante Proveído N° 004430-2023-OGA/MC de fecha 08 de junio de 2023 la Oficina General de Administración remite a la Oficina de Abastecimiento el anexo de la Resolución Directoral N°0042022-EF/54.01 - Acciones de Optimización de Bienes Muebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada, suscrito por la Directora General de la Dirección General de Administración.

2.10 Que, mediante Hoja de Envío N° 908-2023-OAB/MC de fecha 13 de junio de 2023, la Oficina de Abastecimiento remite a la Oficina de Administración el Anexo de Acciones de Optimización de Bienes muebles para la suscripción del segundo anexo.

2.11 Que, mediante Proveído N° 004549-2023-OGA/MC de fecha 13 de junio de 2023 la Oficina General de Administración remite a la Oficina de Abastecimiento el anexo suscrito de la Resolución Directoral N°0042022-EF/54.01 - Acciones de Optimización de Bienes Muebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada, suscrito por la Directora General de la Dirección General de Administración.

2.12 Mediante correo electrónico de fecha 15 de junio de 2023, se inició la indagación de mercado para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa.

2.13 Que, mediante correo electrónico de fecha 20 de junio del 2023, se recibió la cotización de la empresa CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

representada por la Sra. Nancy Pardo Urbano, en atención a la invitación efectuada.

2.14 Que, mediante correo electrónico de fecha 26 de junio de 2023, la Oficina de Abastecimiento remite a la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa de la Dirección Desconcentrada de Ica la cotización recibida para su evaluación respecto al cumplimiento de los términos de referencia.

2.15 Que, mediante correo electrónico de fecha 28 de junio de 2023, la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa de la Dirección Desconcentrada de Ica, da respuesta del resultado de la evaluación de cumplimiento de los términos de referencia de las cotizaciones de los proveedores antes mencionados.

2.16 Que, con Informe N° 010-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC, de fecha 31 de julio de 2023 se determinó el valor estimado de la contratación directa para el Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa.

2.17 Mediante correo electrónico de fecha 31 de julio de 2023, la Oficina de Abastecimiento solicita a la Dirección Desconcentrada de Cultura Ica generar el requerimiento a través del Sistema Quipu.

2.18 Mediante Requerimiento de gastos de servicio N° 2023-6164, de fecha 29 de setiembre de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, remite a través del Sistema QUIPU, los Términos de Referencia para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa, adjuntando la última versión de los términos de referencia.

2.19 Mediante correo electrónico de fecha 04 de octubre de 2023 la Oficina de Abastecimiento solicitó a la proveedora CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L. confirmar las condiciones generales y económicas de su cotización remitida mediante correo electrónico el día 31 de julio de 2023, y de ser el caso, remitir su cotización actualizada.

2.20 Con fecha 05/10/2023, se recibió el correo electrónico de la empresa CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L. mediante el cual remite su cotización respectiva, confirmando que mantiene las condiciones generales e importe ofertado, actualizando la fecha de esta.

2.21 Que, con fecha 06 de octubre de 2023, mediante Informe N° 019-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC, complementario al Informe N° 010-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC, como resultado de la indagación de mercado se determinó el valor estimado de la contratación directa para el Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa, conforme al siguiente detalle:

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

Valor Estimado del Requerimiento:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CERTIFICACIÓN	PREVISIÓN		VALOR ESTIMADO TOTAL S/
		2023	2024	2025	
1	Servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa	S/. 23.400,00	S/. 93.600,00	S/. 70.200,00	S/ 187.200,00

Garantía

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CERTIFICACIÓN
		2023
1	Dos meses de garantía por el servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa	S/ 15,600.00

2.22 Mediante Informe N° 001089-2023-OAB/MC de fecha 10 de octubre del 2023, la Oficina de Abastecimiento solicita a la Oficina General de Administración la aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestal para el año 2023 y la Previsión de Crédito Presupuestal para los años 2024 y 2025.

2.23 Mediante Memorando N° 001186-2023-OGPP/MC, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto aprobó la CCP N° 10449-2023, de fecha 13 de octubre de 2023, por un monto ascendente a S/ 39,000.00 (Treinta y nueve mil con 00/100 Soles); y la Previsión Presupuestal N° 000039-2023, de fecha 13 de octubre de 2023, para el Año 2024 por el monto de S/ 93,600.00 (Noventa y tres mil seiscientos con 00/100 Soles) y 2025, por el monto total de S/ 70,200.00 (Setenta mil doscientos con 00/100 Soles), que garantiza que se cuenta con los recursos necesarios para atender la contratación en mención.

2.24 Se precisa que, dicho procedimiento se encuentra en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) 2023, con N° de referencia 106, el cual ha sido aprobado con Resolución de Directoral N° 0000286-2023-OGA, el 17 de octubre de 2023.

2.25 Mediante Formato N° 02 Solicitud de Aprobación de expediente de Contratación N° 089-2023 de fecha 18 de octubre de 2023 la Oficina de Administración aprueba la Contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa.

III. ANÁLISIS:

- **DE LA INDAGACIÓN DEL MERCADO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR ESTIMADO**

3.1 Que, el Ministerio de Economía y Finanzas, publica en el Diario El Peruano, la Directiva N° 003-2021- ED/4.01, respecto a las "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales",

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

3.2 Al respecto, la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04 de noviembre de 2022 modifica la Directiva N° 0003- 2021-EF/54.01, a efectos de fortalecer la implementación de la Cartera Inmobiliaria Pública la Única Disposición Complementaria Transitoria, señalando lo siguiente:

"Única. Suspensión de la obligatoriedad para solicitar la identificación de bien inmueble en la Cartera Inmobiliaria Pública efectos de fortalecer la implementación de la Cartera Inmobiliaria Pública se suspende la aplicación de lo dispuesto en el numeral 8.1 del artículo 8, en los artículos 9 y 10, en el numeral 11.1 del artículo 11 y en el numeral 2 de la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Directiva N° 0003- 2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", hasta el 31 de julio de 2024.

En tanto dure la suspensión dispuesta en el numeral precedente, y una vez culminada las acciones de optimización establecidas en el numeral 8.2 del artículo 8 de la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", las entidades públicas, que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la citada Directiva, adjuntan el Anexo "Acciones de Optimización de Bienes Inmuebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada", que forma parte integrante de la presente Resolución, al requerimiento de arrendamiento de bien inmueble de propiedad privada que remitan a su OGA."

3.3 Mediante Memorando N° 000488-2023-DDC ICA/MC, de fecha 05 de abril de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, solicitó la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa, remitiendo los términos de referencia actualizados a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

3.4 En virtud a los Términos de Referencia remitidos por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, se elaboró el Informe N° 019-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC complementario al Informe N° 010-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC, como resultado de la indagación de mercado se concluye entre otros, lo siguiente:

- **Objeto de la Convocatoria:** Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa.

- **Valor Estimado**: Por el monto de:

  - ✓ **S/ 187,200.00 (Ciento ochenta y siete mil doscientos con 00/100 Soles),** correspondiente a la merced conductiva por 730 días calendario.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

- **Tipo de Procedimiento de Selección**: De acuerdo al objeto de contratación y en concordancia con el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, corresponde a una **Contratación Directa** por la causal de **Arrendamiento de bienes inmuebles**.

- **Sistema de contratación:** A Suma Alzada.

- **Plazo de Prestación:** El arrendamiento del inmueble tendrá una vigencia de 730 días calendario, el cual podrá ser renovado, de acuerdo al numeral 142.6 del artículo 142° del Reglamento.

- **Proveedor cumple con los Términos de Referencia requeridas por el área usuaria:** CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L.

En cuanto a la determinación del valor estimado de la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", la **Oficina General de Administración** ha otorgado los recursos necesarios para atender los gastos derivados de la contratación en mención, mediante **Certificación de Crédito Presupuestario N° 10449-2023,** de fecha 13 de octubre de 2023, por un monto ascendente a S/ 39,000.00 (Treinta y nueve mil con 00/100 Soles), en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios; y la **Previsión Presupuestal N° 0039-2023** de fecha 13 de octubre de 2023**,** por el monto de S/ 93,600.00 (Noventa y tres mil seiscientos con 00/100 Soles) para el Año 2024 y, S/ 70,200.00 (Setenta mil doscientos con 00/100 Soles) para el Año 2025.

3.5 El presente procedimiento de selección está incluido en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 6° del Reglamento.

3.6 En ese sentido, el Órgano Encargado de las Contrataciones – OEC, *considera* que el expediente de contratación cumple con el contenido mínimo, en virtud a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento, de conformidad a los párrafos precedentes.

➢ **DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA CUANDO SE TRATE DEL ALQUILER DE BIENES INMUEBLES**

3.7 La normativa de contratación pública, ha establecido, la realización del procedimiento de selección que tiene por finalidad garantizar que las entidades obtengan los bienes, servicios y obras necesarias para la atención de sus funciones esenciales, que responde de forma oportuna a una necesidad institucional de manera concreta, manifiesta e impostergable y bajo las mejores condiciones de precio y calidad.

3.8 Asimismo, para asegurar el cumplimiento de la finalidad pública del requerimiento que nos ocupa, el sistema de Contratación Pública se basa

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

en principios que establece los procedimientos de contratación que fomenten la más amplia y objetiva e imparcial concurrencia, pluralidad y participación de postores potenciales.

3.9 Al respecto, el numeral 27.1 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, precisa que: *"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

(…)"

3.10 Asimismo, el artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificatorias, establece que:

"La Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican:

(…)

j) Adquisición y arrendamiento.

Para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la Entidad la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato.

(…)

3.11 La Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica solicitó la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", mediante N° 000488-2023-DDC ICA/MC, de fecha 05 de abril de 2023.

3.12 Por las consideraciones señaladas, se puede indicar que la contratación del servicio de alquiler de inmueble, constituye una causal contemplada en la Ley para llevar a cabo el procedimiento de selección de Contratación Directa, dado que se configura en el supuesto de procedencia establecido en la normativa de contrataciones del Estado referido al **Arrendamiento de bienes inmuebles**.

3.13 En ese sentido, para la aprobación de la contratación del procedimiento de selección bajo la causal mencionada en el Reglamento, en su artículo 101° se ha establecido que:

"(…)

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

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 de 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****.*

101.3 Las resoluciones o acuerdos mencionados en el párrafo 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.

(…)"

3.14 Así también, el artículo 102° del Reglamento, ha establecido el procedimiento para las contrataciones directas, el cual determina las siguientes condiciones:

"(…)

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 el 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.

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.

(…)"

3.15 Por las consideraciones señaladas, la contratación del servicio de alquiler de inmueble se encuentra contemplada en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley bajo la causal de **Arrendamiento de bienes inmuebles**, correspondiendo a un procedimiento de selección de Contratación Directa, dado que cumple con las condiciones dispuestas en la normativa que rige las contrataciones del Estado para la aprobación de la contratación bajo la causal mencionada.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

3.16 Además, cabe señalar que, de la verificación efectuada en el portal web del Registro Nacional de Proveedores, a la fecha de elaboración del presente Informe, el proveedor seleccionado para prestar el servicio se encuentra plenamente habilitado para contratar con el Estado, lo cual se evidencia en su inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.

3.17 Finalmente, a través de la Resolución Ministerial N° 000441-2022-DM/MC de fecha 28 de diciembre del 2021, el titular de la entidad delegó en el Director General de la Dirección General de Administración, entre otras, la facultad de aprobar las contrataciones directas previstas en los literales e), g), k), l), y m) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado; así como, los expedientes de contrataciones, bases y contratos que se deriven de contrataciones directas en general.

IV. CONCLUSIONES:

4.1. La contratación "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", se configura bajo el supuesto de "Arrendamiento de un bien inmueble" tipificado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley y en el marco de lo dispuesto en los artículos 100°, 101° y 102° del Reglamento.

4.2. Con **Certificación de Crédito Presupuestario N° 10449-2023,** de fecha 13 de octubre de 2023, por un monto ascendente a S/ 39,000.00 (Treinta y nueve mil con 00/100 Soles), en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios; y la **Previsión Presupuestal N° 0039-2023** de fecha 13 de octubre de 2023**,** por el monto de S/ 93,600.00 (Noventa y tres mil seiscientos con 00/100 Soles) para el Año 2024 y, S/ 70,200.00 (Setenta mil doscientos con 00/100 Soles) para el Año 2025, se brinda el respaldo a la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa".

4.3. Procede la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", a través del procedimiento de Contratación Directa por encontrarse amparada en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley conforme al siguiente detalle:

- **Tipo de Procedimiento de Selección: Contratación Directa**
- **Objeto de la Convocatoria:** contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa"
- **Plazo de Ejecución: 730 días calendario**
- **Valor Estimado: S/ 187,200.00 (Ciento ochenta y siete mil doscientos con 00/100 Soles)**
- **Sistema de Contratación: Suma Alzada**
- **Proveedor: CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L**

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

4.4. La Contratación Directa para la contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2023 del Ministerio de Cultura, con el número de referencia: **106**.

4.5. Previo a la emisión de la Resolución Directoral de aprobación de la Contratación Directa por la causal de "Arrendamiento de un bien inmueble", se requiere contar con el *Informe Legal* correspondiente.

V. RECOMENDACIONES

5.1 A través de la Oficina General de Administración, elevar el presente Informe Técnico a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a efectos que emita opinión legal, en concordancia con el artículo 101° del Reglamento, de corresponder.

5.2 La Oficina General de Administración, contando con el informe técnico y legal, deberá aprobar la Contratación Directa para la contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", en el marco de las facultades delegadas.

Atentamente,
(Firma y sello)

WGM/msb
cc.: cc.:

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **GONOFPK**

Firmado digitalmente por GALDOS MORALES WALTER SANTOS FIR 06586619 hard
Cargo: Director
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13.11.2023 14:30:39 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"
"Huñulla, hawka kawsakuypi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"
"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

San Borja, 13 de Noviembre del 2023

INFORME N° 001254-2023-OAB/MC

A : **TERESA ZENAIDA QUIROZ SILVA**
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

De : **WALTER SANTOS GALDOS MORALES**
OFICINA DE ABASTECIMIENTO

Asunto : INFORME TÉCNICO COMPLEMENTARIO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DEL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL SISTEMA DE GESTION PARA EL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS TERRITORIOS DE NASCA Y PALPA..

Referencia :
a) Memorando N° 00655-2023-DDC ICA/MC
b) Informe N° 010-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC
c) Informe N° 019-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC
d) Informe N° 025-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC
e) Informe N° 001136-2023-OAB/MC
f) Memorando N° 000896-2023-OGAJ/MC

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, para informarle sobre la pertinencia de realizar la Contratación Directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS TERRITORIOS DE NASCA Y PALPA".

I. BASE LEGAL:

- Directiva N° 002-2019-OSCE/CD "Plan Anual de Contrataciones".
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF.
- Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y su modificatoria aprobada mediante Decreto Supremo N° 377-2019-EF., Decreto Supremo N° 1689-2020-EF, Decreto Supremo N° 250-2020-EF, Decreto Supremo N° 162-2021-EF y Decreto Supremo N° 234-2022-EF en adelante el Reglamento, en adelante el Reglamento.
- Ley N° 31638, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2023.
- Ley N° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector para el año fiscal 2023.
- Ley 27815, Ley de Código de Ética de la Función Pública.
- Directiva N° 004-2019-OSCE/CD - Disposiciones Sobre el Contenido del Resumen Ejecutivo de las Actuaciones Preparatorias.
- Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los Ministerios, Organismos Públicos, Programas y Proyectos Especiales", modificada por la Resolución Directoral N° 004-2022-EF/54.01
- Código Civil.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

II. ANTECEDENTES:

2.1 Mediante Informe N° 001135-2023-OAB/MC con fecha 18 de octubre de 2023, el Ministerio de Economía y Finanzas, la Oficina de Abastecimiento concluye, entre otros, la procedencia de la contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa"

2.2 Mediante Memorando N° 001857-2023-OGA/MC de fecha 18 de octubre del 2023, la Oficina General de Administración remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica el informe indicado en el numeral anterior, a fin que se sirva elaborar el informe legal correspondiente, de conformidad con lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado.

2.3 Mediante Memorando N° 000896-2023-OGAJ/MC de fecha 19 de octubre del 2023 la Oficina General de Asesoría Jurídica comunica a la Oficina General de Administración, algunas precisiones encontradas en el requerimiento, las cuales deben ser sustentadas, por lo que solicita remitir los informes complementarios correspondientes, a fin que la Oficina General pueda continuar con su tramitación.

2.4 Mediante Proveído N° 007482-2023-OGA/MC de fecha 20 de octubre del 2023, la Oficina General de Administración señala a la Oficina de Abastecimiento que se atienda de acuerdo a lo indicado en el Memorando referido en el párrafo anterior por la Oficina General de Asesoría Jurídica.

2.5 Con Memorando N° 001506-2023-DDC ICA/MC de fecha 24 de octubre del 2023 la Direccion Desconcertada de Cultura Ica hace de conocimiento a la Oficina General de Asesoría Jurídica, que con Informe N° 000892-2023-DCC-ICA-JIC/MC de fecha 24 de octubre del 2023 hace llegar el Informe N° 00411-2023-DDC ICA –RVC/MC, en el que realiza el levantamiento de las Observaciones sobre el Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los Territorios de Nasca y Palpa", adjuntando el Informe N° 0410-2023-DDC ICA-RVD/MC sobre el Análisis de Costo – Beneficio, el Informe N° 0408-2023- DDC ICA-RVD/MC sobre la Verificación de Cumplimiento de Condiciones del Inmueble a Arrendar, Sustento Técnico – Legal y Términos de Referencia para la Contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los Territorios de Nasca y Palpa"

2.6 Con Informe N° 000411-2023-DDC-ICA-RVD/MC de fecha 24 de octubre del 2023, emitido por el Sr. Roger Vilca del Castillo, Asistente Administrativo de la Oficina del Sistema de Gestión Nasca y Palpa de la Dirección Desconcertada de Cultura Ica, comunica el levantamiento de las observaciones realizadas por la Oficina General de Asesoría Jurídica para el procedimiento de Contratación Directa.

2.7 Mediante Memorando N° 913-2023-OGAJ/MC de fecha 25 de octubre del 2023, la Oficina General de Asesoría Jurídica remite el expediente para su evaluación de la Oficina de Abastecimiento en su calidad de Órgano Encargado de las Contrataciones.

2.8 Mediante Proveído N° 07720-2023-OGA/MC de fecha 25 de octubre del 2023, la Oficina General de Administración deriva el expediente a la Oficina de Abastecimiento a fin de evaluar lo versado por la Oficina General de Asesoría Jurídica, de acuerdo a lo señalado en el Memorando N° 000896-2023-OGAJ/MC.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

2.9 Con Hoja de Envío N° 002020-2023-OAB/MC de fecha 26 de octubre del 2023, la Oficina de Abastecimiento remite a la Oficina General de Administración, el Anexo "Acciones de Optimización de Bienes Inmuebles previas al arrendamiento de Bienes Inmuebles de Propiedad Privada" para la visación del segundo anexo, en atención al numeral 4 de Memorando N° 00896-2023-OGAJ/MC.

2.10 Con fecha 30 de octubre del 2023, mediante Proveído N° 007929-2023-OGA/MC, la Oficina General de Administración remite a la Oficina de Abastecimiento el Anexo "Acciones de Optimización de Bienes Inmuebles previas al arrendamiento de Bienes Inmuebles de Propiedad Privada" con el segundo anexo firmado.

2.11 Mediante correo electrónico de fecha 07/11/2023 la Dirección Desconcentrada de Cultura Ica, remite adjunto la documentación sustentatoria relacionada al inmueble en alquiler, ofertada por la proveedora CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L.

2.12 Con fecha 08/11/2023, mediante correo electrónico, la Oficina General de Administración remite suscrito el FORMATO "ANEXO - ACCIONES DE OPTIMIZACIÓN DE BIENES INMUEBLE, PREVIAS AL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA", en atención al correo remitido por la Oficina de Abastecimiento el 06/11/2023.

2.13 Mediante Informe N° 025-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC de fecha 09/11/2023 la Oficina de Abastecimiento realiza el Informe Complementario de Indagación de Mercado del Informe N° 019-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC, mediante al cual se actualizan los saldos de la CCP N° 10449-2023 y Previsión Presupuestal N° 039-2023, asimismo, se verifico la información registral del inmueble requerido como el sustento del análisis costo – beneficio.

2.14 Mediante Informe N° 001242-2023-OAB/MC de fecha 09/11/2023, la Oficina de Abastecimiento solicita a la Oficina General de Administracion gestione la rebaja de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 010449-2023 para el año 2023 y la actualización de la Previsión de Crédito Presupuestal N° 039-2023 para los años 2024 y 2025.

2.15 Mediante Memorando N° 002011-2023-OGA/MC de fecha 10/11/2023, la Oficina General de Administración solicita a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto la aprobación de la rebaja de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 010449-2023 para el año 2023 y la actualización de la Previsión de Crédito Presupuestal N° 039-2023 para los años 2024 y 2025.

2.16 Mediante Memorando N° 001329-2023-OGPP/MC de fecha 10/11/2023 la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto remite a la Oficina de Administración la aprobación de la Certificación de Crédito Presupuestal N° 010449-2023 para el año 2023 y la actualización de la Previsión de Crédito Presupuestal N° 039-2023 para los años 2024 y 2025.

2.17 Mediante Proveído 08517-2023-OGA/MC de fecha 13/11/2023, la Oficina de Administración deriva a la Oficina de Abastecimiento para su atención.

III. ANÁLISIS:

- **<u>DE LO INDICADO POR LA OFICINA GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA</u>**

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

3.1 Sobre el particular, cabe indicar que la Oficina General de Asesoría Jurídica en el memorando de la referencia d), requiere un nuevo informe tomando en cuenta las precisiones efectuadas por el área usuaria, es por ello que se precisa lo siguiente:

"1. De la revisión de los términos de referencia que se adjuntan al Informe N° 001135-2023-OAB/MC, se aprecia que los mismos no se encuentran suscritos por el área usuaria, es decir, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica (de la cual depende la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los Territorios de Nasca y Palpa); por lo que, se solicita su remisión con la firma respectiva."

Al respecto, mediante Informe N° 000411-2023-DDC ICA-RVD/MC la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, señala que adjunta los Términos de Referencia N° 011-2023-SGNP-DDC ICA/MC con la firma correspondiente del Director de la DDC Ica, de fecha 11.05.2023, los cuales fueron remitidos a la Oficina de Abastecimiento con Memorando N° 665-2023-DDC ICA/MC de fecha 12 de mayo del 2023.

"2. Asimismo, en el numeral 7.2 de los referidos términos de referencia no está claro quien asumirá los gastos de arbitrios municipales (el Ministerio de Cultura o el Contratista); por lo que se solicita su precisión en dicho documento.

Para tal efecto se debe tener en cuenta que de existir algún gasto adicional para la entidad (arbitrios municipales), el mismo debe estar cuantificado y contar con la certificación de crédito presupuestal y/o previsión presupuestal correspondiente."

De acuerdo a los Términos de Referencia N° 011-2023-SGNP-DDC ICA/MC, de fecha 11.05.2023, en el punto 5.4, se señala lo siguiente:

"5.4 Para el Contratista
- ✓ *El contratista se compromete a realizar los pagos de los Arbitrios Municipales (serenazgo, limpieza pública, parques y jardines), gastos de conservación y de mantenimiento ordinario serán asumidos por el Contratista, así como la limpieza, pintado de local y resanes*
- ✓ *El pago del autoavalúo, será asumido por el propietario*
  (..)
- ✓ *El pago anual del Impuesto Predial y el Impuesto a la Renta de forma mensual, estarán a cargo del Contratista*
  (…)".

Por lo tanto, no acarrea algún gasto adicional para la entidad, razón por la cual, no afecta el importe de la Certificación de Crédito Presupuestario N° 10449-2023 y Previsión de Crédito Presupuestal N° 000039-2023 otorgada por la Oficina de Presupuesto.

"3. Además, en el numeral 8 de los términos de referencia se indica que al momento de la presentación de la oferta se presentarán los documentos que acreditan la propiedad del inmueble materia de arrendamiento; o, de no ser propietario, los poderes de quien suscriba el contrato, entre otros; no obstante, se recomienda que antes de ser aprobada la contratación directa, en la indagación de mercado se evalúe dicha documentación y se precise si quien remite la cotización es el propietario o su representante legal con los poderes correspondientes; a efectos de continuar con la tramitación de la contratación solicitada".

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

Al respecto, dichos documentos fueron presentados por el proveedor y evaluados en la indagación de mercado, asimismo, se realizó la consulta en la Plataforma de Interoperabilidad – PIDE, a fin de verificar al titular y/o representante legal en los Registros de la SUNARP, obteniéndose que la persona que suscribe la cotización e indicada en la vigencia de poder como representante legal presentada en la indagación de mercado, es la misma que se encuentra registrada como titular en la Constitución de la empresa en la SUNARP.

"4. En el marco de la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", aprobada por Resolución Directoral N° 0010-2021-EF/54.01, se adjunta el Anexo "Acciones de optimización de bienes inmueble previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada"; no obstante, el segundo Anexo si bien está rellenado no se encuentra suscrito por la Oficina General de Administración; por lo que, se solicita su remisión con la firma respectiva"

Se adjunta el formato de Anexo firmado por la Directora de la Oficina General de Administración

"5. ***De debe adjuntar además el documento que acredite la verificación de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica (en su calidad de área usuaria) del cumplimiento de lo previsto en los numerales 11.2, 11.3, 11.4, 11.5 y 11.6 de la referida Directiva (cuya vigencia no se encuentra suspendida por la Resolución N° 0004-2022-EF/54.01), que establece lo siguiente:***

11.2 Para la selección de almacenes, depósitos, archivos, talleres, laboratorios o similares, las entidades públicas deben verificar que los bienes inmuebles reúnan las siguientes características:
a) Contar con servicios básicos y vías de acceso definidas que faciliten el acceso a personas y vehículos, a fin que las actividades se realicen sin interferencias.

b) Cumplir con las normas municipales y parámetros urbanísticos y edificatorios.

c) Cumplir las disposiciones sobre seguridad en defensa civil (gestión de riesgos de desastres).

d) Contar con zonificación compatible con el uso del bien inmueble, y que este no se encuentre en zonas residenciales o comerciales.

e) Estar ubicado a una distancia estratégica de acuerdo con la necesidad de la entidad y de sus usuarios, que faciliten la recepción, distribución y/o traslado de bienes, según corresponda".

De acuerdo al Informe N° 000408-2023-DDC ICA-RVD/MC de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, señala que hicieron la Verificación de Cumplimiento de Condiciones del Inmueble a Arrendar, indicando que el inmueble cumple con los puntos a), b), c), d) y e) del numeral 11.2 de la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01.

11.3 Respecto a lo establecido en el literal d) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble cuya zonificación comercial o residencial sea compatible con la finalidad para la cual será destinado el bien. Para tal efecto, debe contar con la autorización de la máxima autoridad administrativa de la

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

Entidad, previo informe de Análisis de Costo Beneficio, el cual concluya que es más conveniente para la entidad pública la selección de dicho bien inmueble.

De acuerdo al Informe N° 000411-2023-DDC ICA-RVD/MC de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, señala que el inmueble no se encuentra en zona comercial o residencial.

11.4 Para la selección de bienes inmuebles destinados a sedes institucionales u oficinas administrativas y otros, en adición a los criterios establecidos en los literales a), b), c) y d), este último respecto de la zonificación compatible con el uso del bien inmueble, del numeral 11.2, las entidades públicas deben: a) Considerar lugares que coadyuven el cumplimiento de sus objetivos institucionales, y faciliten el acceso a los usuarios y la coordinación institucional e interinstitucional.

b) Elegir bienes inmuebles cuyas características (como ubicación u otros) no determinen un alto costo por metro cuadrado en su arrendamiento, mantenimiento y/o acondicionamiento.

Según INFORME N° 00408-2023-DDC ICA-RVD/MC de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, señala que verifico el Cumplimiento de Condiciones del Inmueble a Arrendar y no hay condiciones adicionales.

11.5 Respecto a lo establecido en el literal b) del numeral precedente, la entidad pública, de manera excepcional, puede sustentar la selección de un bien inmueble con las características señaladas en el párrafo precedente, mediante un informe de Análisis Costo Beneficio, que concluya que es más conveniente para la entidad pública, pues genera ahorro de fondos públicos en comparación con otros bienes inmuebles, entre otras razones.

Se adjunta el INFORME N° 000410-2023-DDC ICA-RVD/MC, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, mediante el cual presenta el Análisis de Costo Beneficio para el SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DEL SISTEMA DE GESTIÓN PARA EL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS TERRITORIOS DE NASCA Y PALPA.

11.6 Lo dispuesto en los numerales 11.2, 11.3, 11.4 y 11.5 se sustenta en los respectivos informes que acompañan al requerimiento del arrendatario.

Al respecto, se adjunta el INFORME N° 000408-2023-DDC ICA-RVD/MC, el INFORME N° 000410-2023-DDC ICA-RVD/MC e INFORME N° 000411-2023-DDC ICA-RVD/MC.

De acuerdo al numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF, "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".
En tal sentido, corresponde que el área usuaria sustente la necesidad de la contratación directa del servicio de arrendamiento de inmueble, adjuntando el correspondiente documento denominado "sustento técnico legal" actualizado, toda vez que el documento que se encuentra en el expediente es de marzo del 2023 y en el mismo se señala que contaban con

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

un contrato de arrendamiento hasta febrero del 2023; debiéndose precisar si actualmente cuentan con contrato vigente.

Se adjunta el Sustento Técnico Legal para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el Funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los Territorios de Nasca y Palpa perteneciente a la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica actualizado, indicando que se ha cuenta con la Adenda N° 02 al CONTRATO N° 004-2023-OGA-SG/MC ya vencida el 18 de octubre del 2023.

3.2 De lo expuesto en el numeral 3.1, podemos indicar que se ha aclarado y absuelto las observaciones o precisiones realizadas por la Oficina General de Asesoría Jurídica con su debido sustento, es por ello que, es recomendable se continúe los actos preparatorios correspondientes para la aprobación de la Contratación Directa.

- **DE LA INDAGACIÓN DEL MERCADO PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR ESTIMADO**

3.3 Que, el Ministerio de Economía y Finanzas, publica en el Diario El Peruano, la Directiva N° 003-2021- ED/4.01, respecto a las "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales",

3.4 Al respecto, la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01 publicada en el Diario Oficial El Peruano el 04 de noviembre de 2022 modifica la Directiva N° 0003- 2021-EF/54.01, a efectos de fortalecer la implementación de la Cartera Inmobiliaria Pública la Única Disposición Complementaria Transitoria, señalando lo siguiente:

"Única. Suspensión de la obligatoriedad para solicitar la identificación de bien inmueble en la Cartera Inmobiliaria Pública efectos de fortalecer la implementación de la Cartera Inmobiliaria Pública se suspende la aplicación de lo dispuesto en el numeral 8.1 del artículo 8, en los artículos 9 y 10, en el numeral 11.1 del artículo 11 y en el numeral 2 de la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Directiva N° 0003- 2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", hasta el 31 de julio de 2024.

En tanto dure la suspensión dispuesta en el numeral precedente, y una vez culminada las acciones de optimización establecidas en el numeral 8.2 del artículo 8 de la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", las entidades públicas, que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la citada Directiva, adjuntan el Anexo "Acciones de Optimización de Bienes Inmuebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada", que forma parte integrante de la presente Resolución, al requerimiento de arrendamiento de bien inmueble de propiedad privada que remitan a su OGA."

3.5 Mediante Memorando N° 000488-2023-DDC ICA/MC, de fecha 05 de abril de 2023, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, solicitó la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa, remitiendo los términos de referencia a fin de que se continúe con el trámite correspondiente, los cuales fueron

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

actualizados con una nueva versión remitidos mediante Memorando N° 665-2023-DDC ICA/MC de fecha 12 de mayo del 2023.

3.6 En virtud a los Términos de Referencia remitidos por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, se elaboró el Informe N° 025-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC complementario el Informe N° 019-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC, y este complementario al Informe N° 010-2023-MASB/OAB/OGA/SG/MC, como resultado de la indagación de mercado se concluye entre otros, lo siguiente:

- **Objeto de la Convocatoria:** Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa.
- **Valor Estimado**: Por el monto de:
  - ✓ **S/ 187,200.00 (Ciento ochenta y siete mil doscientos con 00/100 Soles),** correspondiente a la merced conductiva por 730 días calendario.
- **Tipo de Procedimiento de Selección**: De acuerdo al objeto de contratación y en concordancia con el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, corresponde a una **Contratación Directa** por la causal de **Arrendamiento de bienes inmuebles**.
- **Sistema de contratación:** A Suma Alzada.
- **Plazo de Prestación:** El arrendamiento del inmueble tendrá una vigencia de 730 días calendario, el cual podrá ser renovado, de acuerdo al numeral 142.6 del artículo 142° del Reglamento.
- **Proveedor cumple con los Términos de Referencia requeridas por el área usuaria:** CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L.

En cuanto a la determinación del valor estimado de la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", la **Oficina General de Administración** ha otorgado los recursos necesarios para atender los gastos derivados de la contratación en mención, mediante **Certificación de Crédito Presupuestario N° 10449-2023** actualizada, de fecha 11 de noviembre de 2023, por un monto ascendente a S/ 31,200.00 (Treinta y un mil doscientos con 00/100 Soles), en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios; y la **Previsión Presupuestal N° 0039-2023** actualizada de fecha 10 de noviembre de 2023**,** por el monto de S/ 93,600.00 (Noventa y tres mil seiscientos con 00/100 Soles) para el Año 2024 y S/ 78,000.00 (Setenta y ocho mil con 00/100 Soles) para el Año 2025.

3.7 El presente procedimiento de selección está incluido en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2023, de conformidad a lo establecido en el artículo 6° del Reglamento.

3.8 En ese sentido, el Órgano Encargado de las Contrataciones – OEC, *considera* que el expediente de contratación cumple con el contenido mínimo, en virtud a lo establecido en el artículo 42° del Reglamento, de conformidad a los párrafos precedentes.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

- **DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA CUANDO SE TRATE DEL ALQUILER DE BIENES INMUEBLES**

3.9 La normativa de contratación pública, ha establecido, la realización del procedimiento de selección que tiene por finalidad garantizar que las entidades obtengan los bienes, servicios y obras necesarias para la atención de sus funciones esenciales, que responde de forma oportuna a una necesidad institucional de manera concreta, manifiesta e impostergable y bajo las mejores condiciones de precio y calidad.

3.10 Asimismo, para asegurar el cumplimiento de la finalidad pública del requerimiento que nos ocupa, el sistema de Contratación Pública se basa en principios que establece los procedimientos de contratación que fomenten la más amplia y objetiva e imparcial concurrencia, pluralidad y participación de postores potenciales.

3.11 Al respecto, el numeral 27.1 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, precisa que: *"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

(…)"

3.12 Asimismo, el artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificatorias, establece que:

"La Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican:

(…)

j) Adquisición y arrendamiento.

Para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la Entidad la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato.

(…)

3.13 La Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica solicitó la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", mediante Memorando N° 000488-2023-DDC ICA/MC, de fecha 05 de abril de 2023, adjuntando los términos de referencia correspondientes, sin embargo, mediante Memorando N° 000665-2023-DDC ICA/MC de fecha 12 de mayo de 2023 remite adjunto los términos de referencia N° 011-2023-SGNP-DDC ICA/MC debidamente actualizados, en atención a las precisiones solicitadas con Memorando N° 000261-2023-OAB/MC.

3.14 Por las consideraciones señaladas, se puede indicar que la contratación del servicio de alquiler de inmueble, constituye una causal contemplada en la Ley para llevar a cabo el procedimiento de selección de Contratación Directa, dado que se configura en el supuesto de procedencia establecido en la normativa de contrataciones del Estado referido al **Arrendamiento de bienes inmuebles**.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

3.15 En ese sentido, para la aprobación de la contratación del procedimiento de selección bajo la causal mencionada en el Reglamento, en su artículo 101° se ha establecido que:

"(…)

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 de 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**.*

101.3 Las resoluciones o acuerdos mencionados en el párrafo 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.

(…)"

3.16 Así también, el artículo 102° del Reglamento, ha establecido el procedimiento para las contrataciones directas, el cual determina las siguientes condiciones:

"(…)

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 el 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.

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.

(…)"

3.17 Por las consideraciones señaladas, la contratación del servicio de alquiler de inmueble se encuentra contemplada en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley bajo la causal de **Arrendamiento de bienes inmuebles**, correspondiendo a un procedimiento de selección de Contratación Directa, dado que cumple con las condiciones dispuestas en la normativa que rige las contrataciones del Estado para la aprobación de la contratación bajo la causal mencionada.

3.18 Además, cabe señalar que, de la verificación efectuada en el portal web del Registro Nacional de Proveedores, a la fecha de elaboración del presente Informe, el

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

proveedor seleccionado para prestar el servicio se encuentra plenamente habilitado para contratar con el Estado, lo cual se evidencia en su inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.

3.19 Finalmente, a través de la Resolución Ministerial N° 000441-2022-DM/MC de fecha 28 de diciembre del 2021, el titular de la entidad delegó en el Director General de la Dirección General de Administración, entre otras, la facultad de aprobar las contrataciones directas previstas en los literales e), g), k), l), y m) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado; así como, los expedientes de contrataciones, bases y contratos que se deriven de contrataciones directas en general.

IV. CONCLUSIONES:

4.1. La contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", se configura bajo el supuesto de "Arrendamiento de un bien inmueble" tipificado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley y en el marco de lo dispuesto en los artículos 100°, 101° y 102° del Reglamento.

4.2. Con **Certificación de Crédito Presupuestario N° 10449-2023** de fecha 10 de noviembre de 2023, por un monto ascendente a S/ 31,200.00 (Treinta y un mil con doscientos con 00/100 Soles), en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios; y la **Previsión Presupuestal N° 0039-2023** de fecha 13 de octubre de 2023**,** por el monto de S/ 93,600.00 (Noventa y tres mil seiscientos con 00/100 Soles) para el Año 2024 y, S/ 78,000.00 (Setenta y ocho mil con 00/100 Soles) para el Año 2025, se brinda el respaldo a la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa".

4.3. Procede la contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", a través del procedimiento de Contratación Directa por encontrarse amparada en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley conforme al siguiente detalle:

- **Tipo de Procedimiento de Selección: Contratación Directa**
- **Objeto de la Convocatoria:** Contratación del "Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa"
- **Plazo de Ejecución: 730 días calendario**
- **Valor Estimado: S/ 187,200.00 (Ciento ochenta y siete mil doscientos con 00/100 Soles)**
- **Sistema de Contratación: Suma Alzada**
- **Proveedor: CONSTRUCTORA ALEXANDER E.I.R.L**

4.4. La Contratación Directa para la contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2023 del Ministerio de Cultura, con el número de referencia: **106**.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**

4.5. Previo a la emisión de la Resolución Directoral de aprobación de la Contratación Directa por la causal de "Arrendamiento de un bien inmueble", se requiere contar con el *Informe Legal* correspondiente.

V. RECOMENDACIONES

5.1 A través de la Oficina General de Administración, elevar el presente Informe Técnico a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a efectos que emita opinión legal, en concordancia con el artículo 101° del Reglamento, de corresponder.

5.2 La Oficina General de Administración, contando con el informe técnico y legal, deberá aprobar la Contratación Directa para la contratación del Servicio de Arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina del Sistema de Gestión para el Patrimonio Cultural de los territorios de Nasca y Palpa", en el marco de las facultades delegadas.

Atentamente,

WGM/msb
cc.: cc.:

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por el Ministerio de Cultura, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:
https://tramitedocumentario.cultura.gob.pe:8181/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf Código: **4SGAMFB**