



CUT: 63915

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 024 -2020-ANA-GG

Lima, 26 AGO. 2020

VISTOS:

El Informe Técnico N° 052-2020-ANA-OA-UAP de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio; el Memorando N° 851-2020-ANA-OA de la Oficina de Administración y el Informe Legal N° 418-2020-ANA-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Memorando N° 472-2020-ANA-AAA.U, de fecha 15 de junio de 2020, la Autoridad Administrativa del Agua Ucayali solicitó la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa por el período de 12 meses, adjuntando los Términos de Referencia respectivos;

Que, a través del Informe N° 036-2020-ANA-OA-UAP-JMCHG, de fecha 13 de julio de 2020, el Órgano Encargado de las Contrataciones informa que de la Indagación de Mercado realizada para el referido servicio se ha determinado: i) que el método de contratación es el procedimiento de selección Contratación Directa, bajo la causal de arrendamiento de inmuebles establecido en el literal j) del artículo 27° de la Ley de contrataciones del Estado y ii) un valor estimado ascendente a la suma de S/ 138,000.00 (Ciento treinta y ocho mil y 00/100 soles);

Que, con Memorando N° 1371-2020-ANA-OPP/UDP, de fecha 06 de agosto de 2020, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto informó que cuenta con marco presupuestal para atender el servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa, para tal efecto adjuntó la Nota de Certificación de Crédito Presupuestario N° 3042 por el monto de S/ 69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 soles) para el año 2020 y la Constancia de Previsión Presupuestal N° 038-2020-ANA-OPP/UDP-OA por el monto de S/ 69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 soles) para el año 2021, haciendo un total de S/ 138,000.00 (Ciento treinta y ocho mil y 00/100 soles);

Que, a través de la Resolución Directoral N° 131-2020-ANA-OA, de fecha 10 de agosto de 2020, se aprobó la décima segunda modificación del Plan Anual de Contrataciones (PAC) de la Autoridad Nacional del Agua para el ejercicio presupuestal 2020, aprobado mediante la Resolución Jefatural N° 015-2020-ANA, incluyéndose con el número de referencia 30 el procedimiento de selección Contratación Directa para la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa;

Que, mediante el Formato N° 02 de numeración 018-2020-ANA-OA-UAP, de fecha 13 de agosto de 2020, la Oficina de Administración aprobó el Expediente de Contratación de la citada Contratación Directa;

Que, la referida contratación tiene por finalidad contar con un local apropiado para el desarrollo de las funciones de la Autoridad Administrativa del Agua Ucayali y la Administración



Local de Agua Pucallpa, en el marco de sus atribuciones conferidas en la ley de creación y normas conexas vinculantes para el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales;

Que, la normativa de Contrataciones del Estado¹ establece supuestos taxativos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección de naturaleza competitiva, toda vez que por razones coyunturales, económicas o de mercado, **la Entidad puede requerir contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer una necesidad pública**. Tales supuestos se encuentran previstos en el artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF y constituyen las causales de contratación directa. (El resaltado es agregado);

Que, entre dichas causales se encuentra la prevista en el literal j) del referido artículo, en virtud del cual, de manera excepcional, una Entidad puede contratar directamente con un determinado proveedor *"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."* (El resaltado es agregado);

Que, el numeral 53.2 del artículo 53° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, preceptúa que la determinación del procedimiento de selección se realiza en atención al objeto de la contratación, la cuantía y las demás condiciones para su empleo previstos en la Ley y el Reglamento.

Que, considerando que la contratación directa para el arrendamiento de un bien inmueble constituye un procedimiento de selección² cuyo objeto es la prestación de servicios (en general), **la Entidad se encuentra obligada a observar las condiciones para su empleo**, las cuales se encuentran reguladas en el artículo 100° del Reglamento; así como las formalidades para su aprobación y el procedimiento aplicable, que encuentran su regulación en los artículos 101 y 102, respectivamente;

Que, respecto a la formalidad de aprobación de las Contrataciones Directas, el numeral 101.1 del artículo 101° del Reglamento señala 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.

Que, en ese sentido, mediante Resolución Jefatural N° 009-2020-ANA, de fecha 14 de enero de 2020, la Jefatura de la institución delegó en la Gerencia General, la facultad de aprobar las contrataciones directas en el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, es decir, para el arrendamiento de bienes inmuebles;

Que, conforme a lo establecido en el numeral 102.2 del artículo 102° del citado Reglamento, en las Contrataciones Directas las acciones administrativas precedentes y subsecuentes al procedimiento quedan intactas; es decir, que la Entidad continúa obligada a cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidas en el citado ordenamiento legal para los actos preparatorios y la etapa de ejecución contractual;

Que, con el Informe de Vistos, la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio sustenta técnicamente la contratación del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa",

¹ Conformada por la Ley, su Reglamento y las normas de carácter reglamentario emitidas por el OSCE.

² De acuerdo al artículo 21 de la Ley, la contratación directa es un procedimiento de selección.



por el periodo de doce (12) meses, concluyendo que se ha configurado el supuesto establecido en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, mediante Informe Legal de Vistos, la Oficina de Asesoría Jurídica considera legalmente viable la emisión de la resolución que disponga la aprobación de la citada contratación directa;

Que, de acuerdo con lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde emitir el acto de aprobación de la contratación directa por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, para la contratación del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa", la que deberá realizarse observando obligatoriamente los parámetros legales fijados en la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento;

Con los vistos de la Oficina de Administración, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y de la Oficina de Asesoría Jurídica; y en uso de las facultades delegadas mediante Resolución Jefatural N° 014-2019-ANA, y de conformidad con lo dispuesto en la normativa de contrataciones del Estado;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Contratación Directa del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa", conforme a los términos de referencia, por el periodo de doce (12) meses y por la suma de S/ 138,000.00 (Ciento treinta y ocho mil y 00/100 soles), Fuente de Financiamiento Recursos Directamente Recaudados, incluidos los impuestos de ley.

Artículo 2°.- Autorizar a la Oficina de Administración para que a través de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio proceda a la contratación directa, mediante acciones inmediatas, según lo prescribe el numeral 102.1 del artículo 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Artículo 3°.- Disponer que la Oficina de Administración a través de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio efectúe la respectiva publicación de la presente Resolución en el SEACE, así como de los informes que la sustentan, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión.

Regístrese y comuníquese,



José Luis Aguilár Huertas
JOSÉ LUIS AGUILAR HUERTAS
Gerente General
Autoridad Nacional del Agua





INFORME LEGAL N° 418-2020-ANA-OAJ

A : **Ing. José Luis Aguilar Huertas**
Gerente General

Asunto : Opinión legal sobre la Contratación Directa del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa"

Referencia : a) Memorando N° 851-2020-ANA-OA
b) Informe Técnico N° 052-2020-ANA-OA-UAP

Fecha : San Isidro, 24 de agosto de 2020

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Con Memorando N° 472-2020-ANA-AAA.U, de fecha 15 de junio de 2020, la Autoridad Administrativa del Agua Ucayali solicitó la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa por el período de 12 meses, adjuntando los Términos de Referencia respectivos.
- 1.2 Mediante Informe N° 036-2020-ANA-OA-UAP-JMCHG, de fecha 13 de julio de 2020, el Órgano Encargado de las Contrataciones informa que de la Indagación de Mercado realizada para el referido servicio se ha determinado: i) que el método de contratación es el procedimiento de selección Contratación Directa, bajo la causal de arrendamiento de inmuebles establecido en el literal j) del artículo 27° de la Ley de contrataciones del Estado y ii) un valor estimado ascendente a la suma de S/ 138,000.00 (Ciento treinta y ocho mil y 00/100 soles).
- 1.3 Mediante Memorando N° 1371-2020-ANA-OPP/UDP, de fecha 06 de agosto de 2020, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto informó que cuenta con marco presupuestal para atender el servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa, para tal efecto adjuntó la Nota de Certificación de Crédito Presupuestario N° 3042 por el monto de S/ 69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 soles) para el año 2020 y la Constancia de Previsión Presupuestal N° 038-2020-ANA-OPP/UDP-OA por el monto de S/ 69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 soles) para el año 2021, haciendo un total de S/ 138,000.00 (Ciento treinta y ocho mil y 00/100 soles).
- 1.4 A través de la Resolución Directoral N° 131-2020-ANA-OA, de fecha 10 de agosto de 2020, se aprobó la décima segunda modificación del Plan Anual de Contrataciones (PAC) de la Autoridad Nacional del Agua para el ejercicio presupuestal 2020, aprobado mediante la Resolución Jefatural N° 015-2020-ANA, incluyéndose con el número de referencia 30 el procedimiento de selección Contratación Directa para la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa.



- 1.5 Mediante Formato N° 02 de numeración 018-2020-ANA-OA-UAP, de fecha 13 de agosto de 2020, la Oficina de Administración aprobó el Expediente de Contratación del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa".
- 1.6 Con Memorando N° 851-2020-ANA-OA, de fecha 19 de agosto de 2020, la Oficina de Administración remite el Informe Técnico N° 052-2020-ANA-OA-UAP, elaborado por la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio, el cual concluye que se ha configurado el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, establecido en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado.

II. ANÁLISIS

- 2.1 La normativa de contrataciones del Estado establece supuestos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección, toda vez que por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiere contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad. Dichos supuestos se encuentran establecidos en el artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y constituyen las causales de contratación directa. Entre estas causales, se encuentra la del literal j), según la cual, excepcionalmente, una Entidad puede contratar directamente con un determinado proveedor "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".
- 2.2 Ello permite a las Entidades que cuando se requiera contratar el arrendamiento de un inmueble, se pueda seleccionar al proveedor que le prestará el servicio, sustentándose en razones técnicas y económicas que beneficien a la institución, siendo responsabilidad del Titular de la Entidad o del funcionario encargado de la aprobación y/o modificación del PAC, así como del órgano encargado de las contrataciones de la Entidad, que las contrataciones programadas en el PAC se realicen en la fecha prevista, sin perjuicio de la responsabilidad de los demás órganos y de todo funcionario o servidor de la entidad que intervenga en los procesos de contratación en el marco de sus funciones previstas en la Ley, el Reglamento y las normas de organización interna de la Entidad.
- 2.3 En esa línea, el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE, a través de la Opinión 050-2017/DTN señala lo siguiente:



"La normativa vigente considera el arrendamiento de 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 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.

De esta forma y en armonía, resulta inviable realizar un procedimiento de selección competitivo, donde concurran distintas ofertas de inmuebles con diferentes características que buscan igualmente suplir la necesidad de la Entidad, toda vez que 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".

- 2.4 Asimismo, es importante señalar que los requerimientos de los servicios de arrendamiento de locales deben realizarse con la debida anticipación a fin que la Entidad pueda seguir cumpliendo con sus funciones institucionales.

- 2.5 Sin perjuicio de ello, la normativa en contrataciones del Estado establece que las acciones administrativas precedentes y subsecuentes al procedimiento quedan intactas; es decir, que la Entidad continua obligada a cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidas en el citado ordenamiento legal para los actos preparatorios y la etapa de ejecución contractual, conforme lo regula el numeral 102.2 del artículo 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF.
- 2.6 En relación a los requisitos para la aprobación de las contrataciones directas, el numeral 101.2¹ del artículo 101° del citado Reglamento, señala que se deberá contar con el respectivo sustento técnico y legal que contenga la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa.
- 2.7 De los artículos citados, y sobre la base del requerimiento efectuado por la Autoridad Administrativa del Agua Ucayali, la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio emite su correspondiente sustento técnico a través del Informe Técnico N° 052-2020-ANA-OA-UAP, el cual detalla todas las características técnicas requeridas por el área usuaria para el funcionamiento del local, tales como ubicación, área, entre otros; y la configuración del supuesto de contratación de arrendamiento de inmuebles por contratación directa, en mérito al estudio de mercado que determinó un valor estimado ascendente a S/ 138,000.00 por un plazo de ejecución de 12 meses.
- 2.8 Así, el arrendamiento del citado inmueble tiene por finalidad contar con un local apropiado para el desarrollo de las funciones de la Autoridad Administrativa del Agua Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa en el marco de sus atribuciones conferidas en la ley de creación y normas conexas vinculantes para el cumplimiento de los objetivos y metas institucionales. Se precisa además, que la presente contratación directa se encuentra incluida en el Plan Anual de Contrataciones (PAC) de la Autoridad Nacional del Agua para el ejercicio fiscal 2020 con el número de referencia 30 y cuenta con marco presupuestal según la Nota de Certificación de Crédito Presupuestario N° 3042 y la Constancia de Previsión Presupuestal N° 038-2020-ANA-OPP/UDP-OA.
- 2.9 En ese sentido, verificándose la necesidad del área usuaria, el sustento técnico efectuado por la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio y la normatividad vigente, esta Oficina considera procedente aprobar la Contratación Directa del Arrendamiento, dado que se configura el supuesto establecido en el literal j) del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado.
- 2.10 En relación a la formalidad de la aprobación, el numeral 101.1 del artículo 101° del Reglamento en mención señala 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.
- 2.11 En virtud de lo expuesto, mediante Resolución Jefatural N° 009-2020-ANA, de fecha 14 de enero de 2020, la Jefatura de la institución delegó en la Gerencia General, la facultad de aprobar las contrataciones directas en el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado.
- 2.12 En consecuencia, corresponde que la Gerencia General de la institución apruebe la contratación directa del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa" mediante la emisión de la resolución respectiva, la cual deberá ser publicada, junto con los informes que la sustentan, a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión.



¹ 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la LCE.

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.


III. OPINIÓN

Por lo expuesto, y tomando en consideración los hechos antes citados, esta Oficina opina lo siguiente:

- 3.1. Se otorga viabilidad legal a la aprobación de la Contratación Directa del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas de la AAA Ucayali y la Administración Local de Agua Pucallpa", por la suma de S/ 138,000.00 (Ciento treinta y ocho mil y 00/100 soles), incluidos los impuestos de ley, por el periodo de doce (12) meses, al configurarse el supuesto establecido en el literal j) del artículo 27º del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado.
- 3.2. La Oficina de Administración a través de la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio deberá proceder a la contratación en forma directa, conforme a lo descrito en el numeral anterior, mediante acciones inmediatas, según lo establece el numeral 102.1² del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y efectuar la respectiva publicación de la resolución en el SEACE, así como de los informes que la sustentan.
- 3.3. Se adjunta proyecto de Resolución de Gerencia General.

Es cuanto informo a usted, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Joao M. De Almeida Herrera
Profesional OAJ

Visto el informe que antecede, procedo a aprobarlo y suscribirlo por encontrarlo conforme.



Abg. Luis Alberto Diaz Ramirez
Director
Oficina de Asesoría Jurídica

LADR/JDH/ssv.

² 102.1 del artículo 102 del Reglamento de la LCE

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 deben contener 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.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

CUT: 63915-2020

INFORME TECNICO N° 052 -2020-ANA-OA-UAP



A : **CPC Rosa Villavicencio Alvarado**
Directora
Oficina de Administración

Asunto : Aprobación de la Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa

Referencia : Memorando N° 472-2020-ANA-AAA.U

Fecha : San Isidro, **12 AGO. 2020**

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en relación al documento de la referencia, para informar sobre la Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa, con la finalidad de que se lleve a cabo la aprobación del procedimiento de selección de Contratación Directa.

I. OBJETO:

El presente informe tiene por finalidad dar cuenta a la Oficina de Administración acerca de la necesidad de aprobar el Procedimiento de Selección del servicio de arrendamiento de inmueble para la Sede Institucional de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa, por el plazo de doce (12) meses.

II. ANTECEDENTES:

- Mediante Memorando N° 472-2020-ANA-AAA.U de fecha 15 de junio del 2020 el Director de la Autoridad Administrativa del Agua Ucayali, solicita llevar a cabo el procedimiento de selección para la Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa por el período de doce (12) meses, adjuntando para ello los términos de referencia respectivos.
- Mediante Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, se declara el Estado de Emergencia Nacional por el plazo de quince (15) días calendario, y dispóngase el aislamiento social obligatorio (cuarentena), por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19, prorrogado por Decreto Supremo N°051-2020-PCM, Decreto Supremo N° 064-2020-PCM, Decreto Supremo N° 075-2020-PCM y prorrogado hasta el 24 de mayo mediante el Decreto Supremo N° 083-2020-PCM.
- A través del Informe N° 028-2020-ANA-AAA-AA/REFA e Informe N° 040-2020-ANA-AAA-AA/EGPP, se justifica continuar con la contratación del servicio de arrendamiento proporcionada por el propietario Jorge Luis Alejos Reyna y la Sra. Nelly Marina Ramírez Fernández, del inmueble ubicado en jirón Marañón N° 351 – Distrito de Cañería, Provincia Coronel Portillo, Región Ucayali, con





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

una renta mensual que asciende a S/ 11,500.00 (Once mil quinientos y 00/100 soles) mensuales, no difiriendo del monto de alquiler anterior y cuyo inmueble permitirá la optimización de la atención del usuario y comodidad del personal que labora en la institución.

- Mediante Informe de Indagación de mercado N° 036-2020-ANA-OA-UAP/JMCHG, de fecha 13 de julio de 2020, se detalla la metodología y criterio para la determinación del valor estimado, cuyo monto asciende a S/ 138,000.00 (Ciento treinta y ocho mil y 00/100 soles), no existiendo pluralidad de postores y cuyo método de contratación es realizar un procedimiento de selección de Contratación Directa, según artículo 27° y causal j) de la Ley de Contrataciones del Estado. Asimismo con Informe N° 493-2020-ANA-OA-UAP de fecha 13 de julio de 2020, se recomienda a la Oficina de Administración, solicitar la Certificación de Crédito Presupuestal 2020 y la emisión de la Constancia de Previsión Presupuestaria 2021.
- Con Memorandum N° 682-2020-ANA-OA, la Oficina de Administración solicita con fecha 20 de julio de 2020, la certificación de crédito presupuestario 2020 y la previsión presupuestal 2021, para la Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa, por el importe total de S/138,000.00 (Ciento treinta y ocho mil y 00/100 soles) en el clasificador de gasto 2.3.2.5.1.1.
- Mediante Memorando N° 1371-2020-ANA-OPP-UDP, de fecha 06 de agosto de 2020, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, emite la Nota de Certificación de Crédito Presupuestario N° 3042 por la suma de S/69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 soles) y la Constancia de Previsión Presupuestal N° 038-2020-ANA-OPP/UDP-OA por la suma de S/ 69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 soles).
- Con Resolución Directoral N° 131-2020-ANA-OA, de fecha 10 de agosto de 2020, se aprueba la décima segunda modificación del Plan Anual de Contrataciones de la Autoridad Nacional del Agua 2020, el cual incluye la contratación del servicio en mención a través de la referencia N° 30.
- Mediante Formato N° 02 de numeración 18-2020-ANA-OA-UAP de fecha 13 de agosto de 2020, la Unidad de Abastecimiento y Patrimonio, solicita a la Oficina de Administración, la aprobación del Expediente de Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa.
- A través del Formato N° 02 de numeración 18-2020-ANA-OA, con fecha 13 de agosto de 2020, la Oficina de Administración aprueba el expediente de contratación del Procedimiento de Selección del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa.



III. BASE LEGAL

- T.U.O de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.
- Decreto Supremo N° 344-2018-EF, Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en adelante el Reglamento.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

- Directivas del OSCE.
- Ley N° 27806, Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.
- Decreto Supremo N° 008-2008-TR, Reglamento de la Ley MYPE.
- Decreto Legislativo N° 1440 del Sistema Nacional del Presupuesto Público.
- Decreto Supremo N° 013-2013-PRODUCE - Texto Único Ordenado de la Ley de Impulso al Desarrollo Productivo y al Crecimiento Empresarial.
- Decreto Supremo 004-2019-JUS Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Código Civil.
- Decreto de Urgencia 014-2019 - Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2020.
- Decreto de Urgencia 015-2019.- Equilibrio Financiero de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2020.
- Decreto de Urgencia 016-2019 - Endeudamiento del Sector Público para el Año Fiscal 2020.
- Directiva N°004-2019-OSCE/CD "Disposiciones sobre el contenido del resumen ejecutivo de las actuaciones preparatorias".

IV. ANÁLISIS

4.1. De acuerdo a lo establecido en el artículo 27 del T.U.O de la Ley de Contrataciones del Estado, de manera excepcional, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, entre otros, en el siguiente supuesto:

"j) Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles."

Asimismo, el mencionado artículo establece que dicha contratación directa debe aprobarse mediante Resolución del Titular de la Entidad. La normativa de contratación pública permite que las Entidades puedan eximirse de la obligación de realizar un procedimiento de selección para el arrendamiento de bienes inmuebles con un determinado proveedor, servicio necesario para cumplir con sus funciones.

4.2. Por su parte, el artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado señala que:

"La potestad de aprobar contrataciones es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales (...) j) (...) del artículo 27 de la Ley."

La Resolución del Titular de la 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."

4.3. De la Justificación de la contratación del servicio manifestamos lo siguiente:

Mediante Informe N°028-2020-ANA-AAA-AA/REFA, se justifica la Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa, el cual señala que el local actual situado Jirón Marañón N° 351 – Distrito de Cañería, Provincia Coronel Portillo, Región Ucayali en cuenta con lo siguiente:

- a) Cuenta con el área requerida para el funcionamiento y distribución de oficinas.
- b) Cableado de electricidad e iluminación apropiada.
- c) Ventilación natural.
- d) Cuenta con cinco aires acondicionados, pozo tierra y una cochera.
- e) Cuenta con energía estabilizada y cableado de redes

4.4. De la revisión de los Términos de Referencia remitidos, el inmueble requerido debe reunir, las siguientes características como mínimo:

- Ubicación: El inmueble debe estar ubicado en la ciudad de Pucallpa, provincia Coronel Portillo, región Ucayali.
- Debe contar con zonificación comercial u otra condición que permita el funcionamiento de oficinas con atención al público.
- El local no podrá ser parte de un inmueble en cuya edificación función centros de diversión como karaokes, discotecas, salas de juego, casinos, etc.
- Área construida comprendida entre 600 m² y 800 m².
- El inmueble debe de contar como mínimo con siete (07) ambientes para oficina, uno para archivo y uno para almacén.
- El inmueble debe de contar como mínimo cinco (05) servicios higiénicos.
- Debe contar con un estacionamiento vehicular para guardar al menos dos (02) camionetas y cinco (05) motocicletas.
- El inmueble debe ser independiente, de uso exclusivo de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa.

4.5. De la revisión de la cotización propuesta por los propietarios Jorge Luis Alejos Reyna y Nelly Marina Ramírez Fernández, se puede constatar lo siguiente:

- El inmueble se encuentra ubicado en Jr. Marañón N° 351 – Callería, Coronel Portillo-Ucayali.
- El inmueble cuenta con un local con área total construida de 860 m²
- El inmueble cuenta con cuatro pisos, siete (07) ambientes para oficina, un almacén y otro (01) que puede servir de archivo
- Cuenta con ocho (08) servicios higiénicos.
- Cuenta con servicios básicos de agua, desagüe
- Energía eléctrica trifásica.
- Cuenta con estacionamiento para dos camionetas y 5 motocicletas.
- El inmueble es totalmente independiente.



4.6. Por otro lado, y tal como se ha señalado en los antecedentes del presente informe, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto emite la Nota de Certificación de Crédito Presupuestal N° 3042 por S/69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 Soles) para el año 2020 y Constancia de Previsión



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

Presupuestal N° 038-2020-ANA-OPP/UDP-OA, por el importe de S/69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 Soles) para el año 2021.

- 4.7. Mediante Resolución Directoral N° 131-2020-ANA, dicho procedimiento de selección ha sido incluido en la décima segunda modificación del Plan Anual de Contrataciones de la Entidad correspondiente al año fiscal 2020, con el número de referencia N° 30.
- 4.8. Considerando lo expuesto y conforme a lo indicado en el artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, Acuerdo del Directorio, del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda; por lo tanto, se solicita a la Gerencia General de la ANA, la aprobación de la servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa, previo informe legal de la Oficina de Asesoría Jurídica, al haberse configurado el supuesto establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley y según la delegación de facultades en la Gerencia General mediante Resolución Jefatural N° 009-2020-ANA.

V. CONCLUSIONES:

- 5.1. Del requerimiento elaborado por el área usuaria se concluye que se ha configurado el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles, establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, correspondiendo convocar el procedimiento de selección por servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa.
- 5.2. Se cuenta con disponibilidad presupuestal para la contratación del precitado servicio, a través de la Nota de Certificación de Crédito Presupuestal N°3042 por S/69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 Soles) y Constancia de Previsión Presupuestal N° 038-2020-ANA-OPP/UDP-OA, por el importe de S/69,000.00 (Sesenta y nueve mil y 00/100 Soles) para el año 2021, emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y la Oficina de Administración.
- 5.3. Se ha incluido dicho procedimiento de selección en la décima segunda modificación del Plan Anual de Contrataciones de la Entidad correspondiente al año fiscal 2020, con el número de referencia N°30.
- 5.4. De conformidad con el artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor cuya oferta cumpla con lo exigido en las Bases. Las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas deben cumplir con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento.





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Universalización de la Salud"

VI. RECOMENDACIÓN:

De acuerdo a lo expuesto, esta Unidad recomienda, remitir el presente informe a la Oficina de Asesoría Jurídica para la elaboración del Informe Legal correspondiente, referido a la aprobación del Procedimiento de Selección Contratación Directa de la "Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la AAA Ucayali y la ALA Pucallpa"; debiéndose remitir posteriormente el presente expediente a la Gerencia General de la Entidad, para su aprobación.

Es cuanto informo, para su conocimiento y fines.

Atentamente,



Enon. German Sandoval Bonilla
Subdirector

Unidad de Abastecimiento y Patrimonio
Autoridad Nacional del Agua

GSB/jchg