



SUNAT

Resolución de Superintendencia

N° 235 -2008/SUNAT

APRUEBA LA EXONERACIÓN DE PROCESO DE SELECCIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE DOS LOCALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y DE ATENCIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SUNAT

Lima, 29 DIC 2008

VISTOS:

Los Memorandos Nos. 1806-2008-SUNAT/2G3000, 767-2008-SUNAT/2G3300 y 1714-2008-SUNAT/2G3000, 599-2008-SUNAT-2G1000, el Informe Técnico N° 164-2008-SUNAT/2G3200, y el Informe Legal N° 083-2008-SUNAT/2B2300; los mismos que contienen la justificación técnica y legal de la procedencia y necesidad de la exoneración;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución de Intendencia N° 023-2008/SUNAT se aprobó el Plan Anual de Adquisiciones y Contrataciones - PAAC de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, correspondiente al ejercicio fiscal 2008;

Que, a través de la Resolución de Intendencia N° 450-2008/SUNAT se modificó el PAAC para incluir, entre otros, el proceso de selección para la contratación del servicio de alquiler de locales para la SUNAT;

Que, con fecha 16 de febrero de 2005, y como consecuencia de la Adjudicación de Menor Cuantía N° 0044-2005-SUNAT/2G3100 – Primera Convocatoria (ítem 1), se suscribió un contrato con la empresa Inversiones San Alberto S. A. por el alquiler de un inmueble ubicado en el Distrito de San Miguel, Provincia y Departamento de Lima, para el funcionamiento de un Megacentro de Control y Servicios al Contribuyente, por el término de dos (2) años, computados desde la entrega del inmueble;

Que, el 1 de febrero de 2007 se prorrogó el precitado contrato de arrendamiento, extendiéndose el mismo hasta por dos (2) años adicionales, bajo las mismas condiciones contractuales vigentes; sin embargo, el referido contratista mediante Carta de fecha 17 de julio de 2008, comunicó su intención de firmar un nuevo contrato de arrendamiento, con un incremento en la renta mensual en más del 95% respecto de la renta pactada originalmente;



Que, la SUNAT ha manifestado su interés de renovar el contrato de arrendamiento suscrito, manteniendo las mismas condiciones contractuales pactadas; no obstante, mediante Carta Notarial de fecha 13 de agosto de 2008, el contratista comunicó su decisión de no renovar el citado Contrato;

Que, por otro lado, como consecuencia del sismo ocurrido el 15 de agosto de 2007, el edificio central de la Sede Chucuito ubicada en la Avenida Gamarra N° 680, Provincia Constitucional del Callao, se encuentra en proceso de reparación hasta el mes de febrero de 2009;

Que, por tal razón, de manera provisional fueron reubicadas 546 personas que laboraban en la sede Chucuito así como personal de otras unidades organizacionales de la SUNAT, en el local ubicado en la Avenida 28 de Julio, cedido por la empresa municipal EMILIMA hasta el 12 de mayo de 2009;

Que, adicionalmente, otras unidades organizacionales de la SUNAT han presentado requerimientos de locales para el mejor desarrollo de las labores.

Que, en tal sentido, mediante Memorándum N° 938-2008-SUNAT/210100, la Intendencia Regional Lima remitió su requerimiento solicitando el alquiler de un local para el funcionamiento de un Centro de Control y Fiscalización, que actualmente se encuentra ubicado en el inmueble alquilado a través de la Adjudicación de Menor Cuantía N° 0044-2005-SUNAT/2G3100 – Primera Convocatoria (ítem 1);

Que, por su parte, el Procurador Público Ad Hoc de SUNAT, mediante Memorándum Electrónico N° 00048-2008-1J0000 manifestó que encontrándose próxima la devolución del local ubicado en la Avenida 28 de Julio, en el cual se encuentra laborando con el personal a su cargo, requiere contar con un espacio dentro del Cercado de Lima por la naturaleza propia de sus funciones;

Que, la Intendencia de Principales Contribuyentes Nacionales mediante Memorándum N° 125-2008-SUNAT/2H0000, adjunta un Informe en el cual sostiene las razones por las que debería continuar realizando sus labores en la Sede Central, y en caso se determine su traslado a otra sede, sugiere que éste se realice a otro local ubicado en Lima Cercado, próximo a la Sede Principal de la SUNAT;

Que, de otro lado, la Intendencia Nacional Jurídica, mediante Memorándum N° 591-2008-SUNAT/2B0000 señaló que, en mérito al Informe Técnico N° 121-2008-SUNAT/2F3200 "Diagnóstico del Clima Laboral Intendencia Nacional Jurídica", se ha





SUNAT

Resolución de Superintendencia

identificado como uno de los principales problemas percibidos por el personal es el carecer del espacio adecuado para desarrollar sus funciones y que la solución a tal problemática coadyuvaría a mejorar las condiciones de trabajo del personal de dicha Intendencia Nacional;

Que, en atención a la necesidad institucional y contándose con los requerimientos expuestos en los considerandos precedentes, la División de Servicios Generales, conforme a sus funciones y atribuciones, remitió las Cartas N° 441-2008-SUNAT/2G3200, 442-2008-SUNAT/2G3200, 443-2008-SUNAT/2G3200, 444-2008-SUNAT/2G3200, 445-2008-SUNAT/2G3200, 446-2008-SUNAT/2G3200, 447-2008-SUNAT/2G3200, 448-2008-SUNAT/2G3200 y 449-2008-SUNAT/2G3200, dirigidas a los actuales proveedores con los que se tiene suscrito algún contrato de arrendamiento de inmuebles, con el propósito que remitan información referida a ofertas de locales para arrendamiento;

Que, en forma concurrente, se dispuso que personal que labora en la Oficina de Seguridad y Divisiones de Ingeniería y Mantenimiento, y de Servicios Generales, realicen la búsqueda de locales pasibles de contratación para Centros de Servicios al Contribuyente y Centros de Control y Fiscalización, previa coordinación con las áreas usuarias, sin obtener resultados positivos;

Que, mediante Oficio N° 447-2008-SUNAT/2G3200 de fecha 21 de octubre de 2008 se solicitó a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, información sobre locales de propiedad estatal con un área mayor o igual a 100 m², en los diversos distritos de Lima y Callao; sin embargo la mencionada Superintendencia, con Oficio N° 10987-2008/SBN-GO-JAD del 6 de noviembre del año en curso, comunicó que no se contaban con predios de propiedad estatal con las características solicitadas;

Que, ante la falta de ofertas de locales en arrendamiento y ante la respuesta de la precitada Superintendencia, mediante Memorando Electrónico N° 00274-2008-2G3200 del 23 de octubre de 2008, se solicitó a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional que los días 25 y 26 de octubre se publique en el diario "El Comercio" un aviso solicitando inmuebles disponibles para su arrendamiento; no recibándose propuestas que cumplan con las características requeridas;

Que, sin embargo, como resultado de una búsqueda perseverante de propuestas de alquiler de locales, se obtuvo una propuesta por dos (2) locales por parte de la Inmobiliaria "Arte Express y Compañía SAC"; que se encuentran ubicados en el Jirón Miro Quesada N° 212, esquina con Jirón Carabaya N° 501-515 (en adelante Edificio Wiese), y en el Jirón Carabaya N° 927-939 con Jirón Contumazá N° 950 (en adelante Edificio Sudamericana), ambos en el Cercado de Lima;



Que, en tal sentido, la Intendencia Nacional de Administración dispuso, a través de la División de Servicios Generales, corroborar en el mercado inmobiliario la existencia de locales ubicados en la jurisdicción del Cercado de Lima; por lo que con fecha 14 de diciembre último, se publicó en el diario "El Comercio" un aviso solicitando inmuebles disponibles para alquiler en el Cercado de Lima, obteniéndose la propuesta de la Inmobiliaria "Arte Express y Compañía SAC" sobre los inmuebles Edificio Wiese y Edificio Sudamericana;

Que, mediante el Informe Técnico N° 164-2008-SUNAT/2G3200 de fecha 23 de diciembre de 2008, la División de Servicios Generales sustentó los criterios técnicos que justifican la exoneración del proceso de selección y perfil de los inmuebles, en función a las necesidades institucionales;

Que, dicho Informe señala que se debe tener en consideración que las áreas usuarias han expuesto que su necesidad se encuentra referida a la decisión de prestar un mejor servicio institucional, con un local apropiado y cercano a las Entidades Estatales y Jurisdiccionales con las que se desarrollan los procesos y los procedimientos propios de su función administrativa;

Que, asimismo, el alquiler de inmuebles próximos a la Sede Central resulta conveniente, estratégico, y coadyuvaría a una toma de decisiones satisfactoria, por parte de los trabajadores de la SUNAT;

Que, de conformidad con los Informes Técnicos Nos. 018-2008-DIM-SUNAT/WRR y 021-2008-DIM-SUNAT/WRR elaborados por la División de Ingeniería y Mantenimiento, se recomienda el alquiler de los Edificios Sudamericana y Wiese, respectivamente, por reunir las condiciones para el acondicionamiento e implementación de oficinas para el traslado de algunas unidades organizacionales, lo que permitiría descongestionar las sedes administrativas, la Sede Central y el Edificio Anexo;

Que, la Oficina de Seguridad mediante Informe N° 337-2008-SUNAT-2G1000 señala que los Edificios Sudamericana y Wiese, pueden ser tomados en arrendamiento luego de culminar los trabajos de refacción y habilitación, a fin de cumplir con lo solicitado en el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, adicionalmente, los referidos inmuebles se encuentran próximos a la Sede Central, al Centro de Servicios al Contribuyente ubicado en el Jirón Carabaya, y a las diferentes entidades relacionadas con el giro institucional; lo cual permitirá consolidar la operatividad de los servicios prestados por la SUNAT;





Resolución de Superintendencia

Que, el Informe Técnico N° 164-2008-SUNAT/2G3200 agrega que los inmuebles a arrendar presentan una amplitud apropiada para cubrir la necesidad de los usuarios y para reubicar al personal, mobiliario y equipos, ello para el normal desenvolvimiento de las áreas del negocio; asimismo, señala que la SUNAT ha evaluado la necesidad de mantener su actual posicionamiento, en su ubicación estratégica en el Cercado de Lima;

Que, en ese sentido, la División de Servicios Generales concluye en el citado Informe Técnico que se requiere arrendar locales, ante el vencimiento de los contratos correspondientes a los inmuebles ubicados en el Distrito de San Miguel y en el Cercado de Lima (Sede 28 de Julio), y ante la necesidad de mejorar las condiciones de trabajo de diversas unidades organizacionales cuya problemática ha sido expuesta en los considerandos precedentes;

Que, agrega que se han encontrado dos locales que por sus características, ubicación y grado de implementación, serían los únicos que satisfacen la necesidad inmobiliaria requerida por la SUNAT, dentro del Cercado de Lima;

Que, en ese sentido, se recomienda la procedencia de contratar, vía proceso de exoneración, por causal de servicio que no admite sustitutos, por la existencia de proveedor único, el arrendamiento por un periodo de tres (3) años, de los inmuebles ubicados en el Jirón Miro Quesada N° 212, esquina con Jirón Carabaya N° 501-515 (Edificio Wiese), constituidos por los pisos segundo al sexto, con un área total techada de 5,567.84 m², más 26 estacionamientos; y el ubicado en el Jirón Carabaya N° 927-939 y Contumazá N° 950 (Edificio Sudamericana), constituido por un área total de 665.5 m², ubicada en el primer piso de dicho edificio, más 6 estacionamientos; ambos inmuebles ubicados en el Cercado de Lima;

Que, finalmente, la Gerencia Administrativa mediante el Memorandum N° 1806-2008-SUNAT/2G3000 señala que se emita la Resolución de Superintendencia que autorice la exoneración solicitada, teniendo en consideración los argumentos expuestos por la División de Servicios Generales;

Que, es menester añadir que mediante Certificaciones de Crédito Presupuestario Nos. 200801OSA1974 y 200801OSA1975, se otorgó la disponibilidad de recursos, considerándose como fuente de financiamiento Recursos Directamente Recaudados;

Que, en este orden de ideas el inciso e) del Artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 083-2004-PCM, en adelante la Ley, dispone que se encuentran exoneradas



de los procesos de selección las adquisiciones y contrataciones que se realicen cuando los bienes o servicios no admiten sustitutos y exista proveedor único;

Que, conforme establece el Artículo 20° del mencionado dispositivo legal, las adquisiciones o contrataciones se realizarán mediante acciones inmediatas, previa Resolución del Titular del Pliego, requiriendo obligatoriamente un informe técnico-legal y su publicación en el Diario Oficial El Peruano;

Que, de acuerdo al Artículo 144° del Reglamento de la Ley de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 084-2004-PCM, en adelante el Reglamento, en los casos en que no existan bienes o servicios sustitutos a los requeridos por el área usuaria, y siempre que exista un solo proveedor en el mercado nacional, la Entidad podrá contratar directamente. Agrega que se considera que existe proveedor único en los casos que, entre otros, por razones técnicas se haya establecido la exclusividad del proveedor;

Que, por su parte, el Artículo 146° del referido Reglamento establece que la Resolución que aprueba la exoneración del proceso de selección, requiere obligatoriamente de uno o más informes previos, que contengan la justificación técnica y legal de la procedencia y necesidad de la exoneración;

Que, asimismo, el Artículo 148° del Reglamento regula el procedimiento al cual deben someterse tales contrataciones, precisándose que la adquisición o contratación del bien, servicio u obra objeto de la exoneración, será realizada por la dependencia encargada de las adquisiciones y contrataciones de la Entidad o por el órgano designado para el efecto; y que la contratación deberá realizarse en forma directa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor cuya propuesta cumpla con las características y condiciones establecidas en las Bases, la misma que podrá ser obtenida por cualquier medio de comunicación, incluyendo el facsímil y el correo electrónico;

Que, de acuerdo al Memorandum N° 1806-2008-SUNAT/2G3000, la Gerencia Administrativa señala que efectivamente se han encontrado solo dos (2) locales que por sus características serían los únicos que satisfacen la necesidad inmobiliaria requerida por la SUNAT, dentro del Cercado de Lima. En tal sentido, se determinó el valor referencial, e indica que se requiere autorizar la exoneración del servicio de arrendamiento, por un periodo de tres (3) años, de los inmuebles correspondientes al Edificio Wiese, y al Edificio Sudamericana, detallados en los considerandos precedentes;

Que, por lo expuesto, se aprecia que la contratación con la citada empresa cumple con las condiciones que establece el Artículo 144° del Reglamento, para la





Resolución de Superintendencia

exoneración del proceso de selección que corresponde por servicios que no admiten sustitutos;

Que, para tal efecto, y conforme a la normativa vigente, es preciso señalar que la Entidad efectuará las contrataciones en forma directa mediante acciones inmediatas, debiendo ser realizada por la dependencia encargada de las adquisiciones y contrataciones de la Entidad o el órgano designado para el efecto;

Que, conforme lo indicado en el Informe Legal N° 083-2008-SUNAT/2B2300 y por las consideraciones que en él se señalan, la contratación del servicio de arrendamiento de los inmuebles correspondientes al Edificio Wiese, y al Edificio Sudamericana, cumple con las condiciones para la exoneración del proceso de selección que corresponde por bienes o servicios que no admiten sustitutos;

Que, lo expuesto en los citados documentos, justifica técnica y legalmente la procedencia y necesidad de la contratación del referido servicio mediante la exoneración del proceso de selección correspondiente, cumpliéndose así con lo previsto en el literal e) del Artículo 19° y Artículo 20° de la Ley y en los Artículos 144° al 148° de su Reglamento;

Que, según lo dispuesto en el mencionado Artículo 20° de la Ley y en el Artículo 147° del Reglamento, la Resolución que apruebe la exoneración al Proceso de Selección deberá ser publicada en el Diario Oficial El Peruano dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión; y, adicionalmente, deberán publicarse a través del SEACE;

En uso de las facultades conferidas en el inciso u) del Artículo 19° del Reglamento de Organización y Funciones de la SUNAT, aprobado por Decreto Supremo N° 115-2002-PCM;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la exoneración del proceso de selección correspondiente, para la contratación de la Empresa Arte Express y Compañía S.A.C. para el servicio de arrendamiento por un periodo de tres (3) años, de los inmuebles ubicados en el Jirón Miro Quesada N° 212, esquina con Jirón Carabaya N° 501-515 (Edificio Wiese), constituidos por los pisos segundo al sexto, con un área total techada de 5,567.84 m², más 26 estacionamientos; y el ubicado en el Jirón Carabaya N° 927-939 y Contumazá N° 950 (Edificio Sudamericana), constituido por un área total de 665.5 m², ubicado en el primer piso de dicho edificio, más 6 estacionamientos; ambos inmuebles ubicados en el Cercado de Lima; por la causal de bienes o servicios que no admiten sustitutos y exista proveedor único.



Artículo 2°.- El valor referencial asciende a la suma de US \$ 3 015.540.00 (Tres millones quince mil quinientos cuarenta y 00/100 dólares americanos), incluido los impuestos de ley, según el siguiente detalle:

Edificio Wiese	US \$ 2 705,940.00
Edificio Sudamericana	US \$ 309,600.00
Total	US \$ 3 015,540.00

Adicionalmente, se debe considerar el monto de S/. 946,735.20 (Novecientos cuarenta y seis mil setecientos treinta y cinco y 02/100 nuevos soles) por concepto de mantenimiento de los referidos locales, de acuerdo al siguiente cuadro:

Mantenimiento Edificio Wiese	S/. 867,913.20
Mantenimiento Edificio Sudamericana	S/. 78,822.00
Total	S/. 946,735.20

Artículo 3°.- La fuente de financiamiento para dicha contratación corresponde a recursos directamente recaudados por la SUNAT, y el órgano encargado de llevarla a cabo mediante las acciones inmediatas que correspondan es la División de Compras de la Gerencia Administrativa de la Intendencia Nacional de Administración.

Artículo 4°.- Disponer que la Gerencia Administrativa de la Intendencia Nacional de Administración remita copia de la presente Resolución y de los informes que la sustentan a la Contraloría General de la República, y al Consejo Superior de Contrataciones y Adquisiciones del Estado – CONSUCODE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de su emisión; así como su publicación en el SEACE.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

GRACIELA ORTIZ ORIGGI
Superintendente Nacional
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA.

