



Dirección de Administración  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Procedimiento de Contratación por  
Adjudicación Directa de Carácter Nacional  
No. AO-50-GYR-050GYR984-N-38-2025

Con fundamento en los artículos 1, 3, 27 Fracc. III, 39 y 43 y 44 Bis de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 63 Fracc. I, 67 Fracc. 1, 68 y 69 de su Reglamento y con base en los numerales III, IV, V y VI del Pliego de Requisitos, se emite el presente Fallo para Procedimiento de Adjudicación Directa de Carácter Nacional No. AO-50-GYR-050GYR984-N-38-2025, correspondiente a los "Trabajos de conservación y mantenimiento de los espacios que ocupan los pisos 4, 5, 10 y 11, del inmueble de Durango no. 291, Colonia Roma Norte, Demarcación territorial Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México", siendo las 17:30 hrs. del día 02 de octubre de 2025.

#### I.- ANTECEDENTES:

El pliego de requisitos fue publicado con fecha 25 de septiembre de 2025 en la Plataforma Compras MX.

En el Acto de Presentación y Apertura de Cotizaciones efectuado el día 29 de septiembre de 2025, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, se llevó a cabo la recepción de las Cotizaciones de los Cotizantes relacionados a continuación, para efectos de revisión, análisis detallado y evaluación:

No.	Cotizante
1	QUATRO SIMETRÍA EN INGENIERÍA, S.A. DE C.V.
2	XIMEM CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.

Las Cotizaciones fueron recibidas de manera electrónica a través de la Plataforma Compras MX, sin incidentes respecto a la descarga y apertura de sus archivos.

#### II.- VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COTIZANTES:

Se verificó en el Sistema Compras MX a través de la liga: <https://directoriosancionados.buengobierno.gob.mx/> que las personas morales antes mencionadas no se encuentran inhabilitadas y/o sancionadas a la fecha de celebración del presente Acto.

Así mismo se consultó el Portal de compras del IMSS, en la sección denominada Incumplimiento de Proveedores en la siguiente liga: <http://compras.imss.gob.mx/?P=imssprovincumplimiento> verificando que los Cotizantes no cuenten con antecedentes de incumplimiento.

A manera de soporte, se imprimió el directorio y fichas correspondientes, mismos que se encuentran archivados en el expediente del presente procedimiento.





Dirección de Administración  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Procedimiento de Contratación por  
Adjudicación Directa de Carácter Nacional  
No. AO-50-GYR-050GYR984-N-38-2025

Conforme a lo solicitado en el Pliego de Requisitos y de acuerdo con los escritos presentados bajo protesta de decir verdad, se presume que los Cotizantes se encuentran fuera de los supuestos indicados en los artículos 51 y 78 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

### III. COTIZACIONES DESECHADAS:

Con base en el análisis y evaluación de la documentación presentada, llevada a cabo por la Jefatura de Obra Básica, conforme a lo establecido en el numeral 5.21 apartado B.1, inciso h, de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del IMSS; se establece lo siguiente:

#### III.1. XIMEM CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.

La documentación que integra la propuesta presenta los siguientes incumplimientos:

Cotizante	Incumplimientos
XIMEM CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.	<p>1. <i>Numeral IV.2.9. Análisis, cálculo e integración del costo por financiamiento (Anexo 17).</i></p> <p>El análisis, cálculo e integración del costo por financiamiento, no lo realiza conforme a lo establecido en el Art. 65 apartado A, numeral V. Inciso b). del RLOPSRM</p>

#### Causas expresas de desechamiento:

Con base en el análisis y evaluación realizada incumple con el numeral V.2. Causas expresas de desechamiento del Pliego de Requisitos en las causales previstas en los incisos:

e. Incumpla con las condiciones legales, técnicas o económicas establecidas en el presente Pliego de Requisitos y que afecten la solvencia de la cotización;

#### Conclusión:

Del resultado obtenido a través del análisis y evaluación de la cotización, se concluye que el Cotizante: XIMEM CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V., resulta **NO SOLVENTE** en los aspectos económicos y financieros al haber incumplido con los requerimientos establecidos en el Pliego de Requisitos, con base en lo dispuesto en el artículo 69 fracción II del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.







Dirección de Administración  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Procedimiento de Contratación por  
Adjudicación Directa de Carácter Nacional  
No. AO-50-GYR-050GYR984-N-38-2025

#### IV. COTIZACIONES SOLVENTES:

Con base en el análisis y evaluación de la documentación, realizada por la Jefatura de Obra Básica, conforme a lo establecido en el numeral 5.21 apartado B.1, inciso h, de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del IMSS; se determinó lo siguiente:

##### IV.1. XIMEM CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.

###### IV.1.1. Resultado de la evaluación técnica.

Con base en el análisis y evaluación realizada a la documentación presentada en su propuesta técnica se determina como **SOLVENTE**.

###### IV.1.2. Resultado de la evaluación económica.

Con base en el análisis y evaluación realizada a la documentación presentada en su propuesta económica se determina como **NO SOLVENTE**.

##### IV. 2. QUATRO SIMETRÍA EN INGENIERÍA, S.A. DE C.V.

###### IV.2.1. Resultado de la evaluación técnica.

Con base en el análisis y evaluación realizada a la documentación presentada en su propuesta técnica se determina como **SOLVENTE**.

###### IV.2.2. Resultado de la evaluación económica.

Con base en el análisis y evaluación realizada a la documentación presentada en su propuesta económica se determina como **SOLVENTE**.

###### IV.3. Conclusión de la solvencia técnica y económica.

Con base en el resultado obtenido del análisis y evaluación, el Cotizante **QUATRO SIMETRÍA EN INGENIERÍA, S.A. DE C.V.**, resulta ser **SOLVENTE** en los aspectos legales, técnicos, económicos y financieros al haber cumplido con los requerimientos establecidos en el Pliego de Requisitos.



Dirección de Administración  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Procedimiento de Contratación por  
Adjudicación Directa de Carácter Nacional  
No. AO-50-GYR-050GYR984-N-38-2025

## V. RESULTADO DE LA PROPUESTA SOLVENTE.

Una vez efectuado el análisis de las Cotizaciones recibidas y de conformidad con la evaluación técnica y económica realizada por el Titular de la División de Inmuebles Centrales, se considera como solvente la propuesta del siguiente Cotizante:

### QUATRO SIMETRÍA EN INGENIERÍA, S.A. DE C.V.

Con domicilio en la calle Dr. J. Velasco No. 162 Int. 14, Colonia Doctores, Demarcación territorial Cuauhtémoc, C.P. 06720, Ciudad de México, ya que resultó solvente en las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas en el Pliego de Requisitos del presente procedimiento y por el Instituto, por tanto, garantiza el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

Los importes propuestos por el Cotizante son los siguientes:

Importe propuesto sin I.V.A.: \$11,635,291.70

I.V.A.: \$1,861,646.67

Importe con I.V.A.: \$13,496,938.37

En virtud de lo anterior, el contrato se adjudica por un monto de \$11,635,291.70 (ONCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 70/100 M.N.), más I.V.A., y tendrá por objeto la realización de los "Trabajos de conservación y mantenimiento de los espacios que ocupan los pisos 4, 5, 10 y 11, del inmueble de Durango no. 291, Colonia Roma Norte, Demarcación territorial Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México".

## VI.- FECHA, LUGAR Y HORA PARA LA FIRMA DEL CONTRATO Y LA PRESENTACIÓN DE GARANTÍAS:

La firma del contrato y entrega de garantías se llevará a cabo en un máximo de quince días naturales después de la notificación del fallo, a través del Módulo de Formalización de Instrumentos Jurídicos (MFIJ), siendo la fecha de inicio de los trabajos el día 03 de octubre de 2025 y se ejecutarán en un plazo de 90 días naturales.

En relación con la garantía de cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el Art. 48 de la LOPSRM:

"Artículo 48. ....

*II. El cumplimiento de los contratos. Esta garantía deberá presentarse en la fecha y lugar establecidos en el Pliego de Requisitos de la licitación o en*







Dirección de Administración  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Procedimiento de Contratación por  
Adjudicación Directa de Carácter Nacional  
No. AO-50-GYR-050GYR984-N-38-2025

*su defecto, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo."*

El Cotizante ganador a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato correspondiente deberá entregar una fianza por el 10% (diez por ciento) del monto estipulado en el contrato sin I.V.A., expedida por Institución Afianzadora autorizada a favor del IMSS, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Requisitos, misma que deberá presentar invariablemente previo a la firma del contrato respectivo para revisión y autorización.

Número de Contrato	Descripción	Importe sin IVA	% De la Fianza	Monto de la Fianza Indivisible
C5M0262	Trabajos de conservación y mantenimiento de los espacios que ocupan los pisos 4, 5, 10 y 11, del inmueble de Durango no. 291, Colonia Roma Norte, Demarcación territorial Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México	\$11,635,291.70	10%	\$1,163,529.17

Aunado a lo anterior, el Cotizante ganador deberá presentar la documentación señalada en el numeral VII.3. Firma del Contrato, del Pliego de Requisitos, así como la que se considere necesaria y suficiente para llevar a cabo la suscripción de este.

#### VII.- PARTICIPANTES RESPONSABLES DE LAS EVALUACIONES.

Por la División de Inmuebles Centrales.

En lo relativo a la documentación técnica, económica, legal y administrativa de las propuestas presentadas por los Cotizantes, se otorgó el resultado de las evaluaciones a través de la **Atenta Nota No. DIC.559** de fecha 30 de septiembre de 2025, signada por la División de Inmuebles Centrales, que fueron elaboradas e integradas conforme al numeral 5.21 apartado B.1, inciso h, de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del IMSS.

Nombre	Cargo
Mtro. Antonio Ríos Liévano	Titular de la División
Mtro. Mauricio Israel Diéguez Trejo	Jefe del Área de Obra Básica
Mtro. Alejandro Sandoval Hernández	Responsable de Proyectos A 80. Oficina de precios Unitarios





Dirección de Administración  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales


Procedimiento de Contratación por  
Adjudicación Directa de Carácter Nacional  
No. AO-50-GYR-050GYR984-N-38-2025

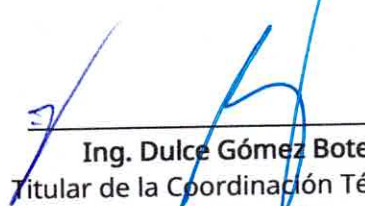
Nombre	Cargo
L.A.E. Salvador Álvarez Sierra	N 51 Responsable de Proy C 80 Oficina de precios Unitarios

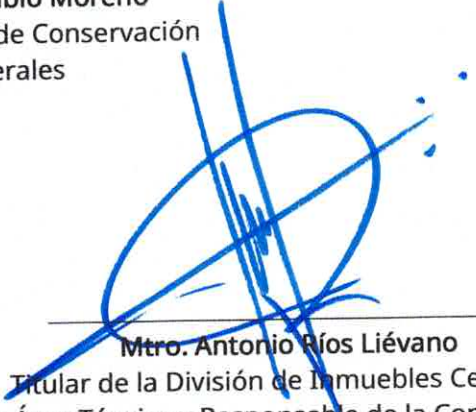
**VIII. NOMBRE, CARGO Y FIRMA DE LA PERSONA SERVIDORA PÚBLICA QUE LO EMITE Y DE LAS PERSONAS SERVIDORAS PÚBLICAS PARTICIPANTES.**

El presente fallo es suscrito por el Mtro. Ángel Annuar Rubio Moreno, Coordinador de Conservación y Servicios Generales conforme a lo dispuesto en los artículos 1, 2 fracción V, 3 fracción II inciso a), 4, 5 y 6 del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social; así como numeral 7.1.1.1 del Manual de Organización de la Dirección de Administración; la Ing. Dulce Gómez Botello, Coordinadora Técnica de Conservación y Servicios Complementarios en su calidad de Área Requirente y el Mtro. Antonio Ríos Liévano, Titular de la División de Inmuebles Centrales, como Área Técnica y Responsable de la Contratación.

**E M I T E N**

  
Mtro. Ángel Annuar Rubio Moreno  
Titular de la Coordinación de Conservación  
y Servicios Generales

  
Ing. Dulce Gómez Botello  
Titular de la Coordinación Técnica de  
Conservación  
y Servicios Complementarios y Área Requirente

  
Mtro. Antonio Ríos Liévano  
Titular de la División de Inmuebles Centrales  
y Área Técnica y Responsable de la Contratación

