



Dirección de Administración  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios  
División de Inmuebles Centrales

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

ACTA DE LA JUNTA PÚBLICA PARA DAR A CONOCER EL FALLO DEL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS DE CARÁCTER NACIONAL NO. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y ADECUACIONES DE OBRA CIVIL EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL PISO 3 CORRESPONDIENTES AL CENTRO VIRTUAL DE OPERACIONES DE EMERGENCIA Y DESASTRES DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. PASEO DE LA REFORMA NO. 476, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, C. P. 06600, CIUDAD DE MÉXICO.

#### I. FECHA, HORA Y LUGAR DEL ACTO.

De conformidad con lo que establecen los Artículos 39 y 47 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, 68 de su Reglamento, numeral 7.1.1.2.2 del Manual de Organización de la Dirección de Administración del Instituto Mexicano del Seguro Social y con base a la Convocatoria, siendo las 17:30 horas del día 31 de Octubre de 2025, las personas servidoras públicas que participan en el procedimiento cuyos nombres, cargos y firmas se insertan al final de la presente acta, se reúnen en la Sala de Juntas de la División de Inmuebles Centrales, ubicada en la calle de Cozumel No. 43, Piso 8, Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C. P. 06700, Ciudad de México, mismos que firman al calce y al final de la presente acta con objeto de dar a conocer el fallo del presente procedimiento.

#### II. PERSONA SERVIDORA PÚBLICA QUE PRESIDE EL ACTO.

El Mtro. Antonio Ríos Liévano, Titular de la División de Inmuebles Centrales, persona servidora pública que preside el acto en nombre y representación del Instituto Mexicano del Seguro Social, agradeció la asistencia de las personas servidoras públicas, dando inicio a este acto, con la lectura del fallo del presente procedimiento y que forma parte de esta acta, que sustenta la determinación del Instituto, a través del cual se adjudica el contrato de Obra Pública sobre la base de precios unitarios, al Licitante que resultó ganador de acuerdo a la evaluación y aplicación del mecanismo binario.

#### III. FALLO.

Se adjudica el contrato de Obra Pública sobre la base de precios unitarios al Licitante: **XIMEM CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**, cuya propuesta resultó solvente en las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas en la Convocatoria del presente procedimiento y por el Instituto, con un monto total de **\$3,330,703.36 (TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS TRES PESOS 36/100 M.N.)**, sin I.V.A., debiendo garantizar el cumplimiento del contrato mediante póliza de fianza equivalente al 10% del monto total de los trabajos de obra, determinado en su propuesta sin I.V.A. en los términos y condiciones señalados en la Convocatoria del







Dirección de Administración  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios  
División de Inmuebles Centrales

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

ACTA DE LA JUNTA PÚBLICA PARA DAR A CONOCER EL FALLO DEL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS DE CARÁCTER NACIONAL NO. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y ADECUACIONES DE OBRA CIVIL EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL PISO 3 CORRESPONDIENTES AL CENTRO VIRTUAL DE OPERACIONES DE EMERGENCIA Y DESASTRES DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. PASEO DE LA REFORMA NO. 476, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, C. P. 06600, CIUDAD DE MÉXICO.

procedimiento, la que deberá entregar previo a la firma del contrato (de acuerdo con los datos proporcionados en el numeral VI del Fallo del presente procedimiento), en la Oficina de la División de Inmuebles Centrales, ubicada en la calle de Cozumel No. 43, Piso 8, Colonia Roma Norte, Demarcación Territorial Cuauhtémoc, C.P. 06700, Ciudad de México, estableciéndose como fecha de inicio de los trabajos el día 04 de noviembre de 2025 y un plazo de ejecución de 45 días naturales.

Se le informa al licitante ganador a través de la plataforma **Compras MX**, que la firma del contrato se llevará en primera Instancia a través del Módulo de Formalización de Instrumentos Jurídicos contando con un máximo de 15 días naturales a partir la notificación del fallo para su formalización. Por lo que deberá proporcionar la documentación que le sea requerida para dicho fin y contar con su e-firma vigente.

#### IV. CIERRE.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 39 de la Ley de Obras públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, se llevó a cabo la lectura de del fallo, precisándose que se anexa como parte integrante de la presente acta, en 07 fojas útiles, que debe tenerse por producido en este punto como si a la letra se insertare, mismo que estará disponible en la Plataforma **Compras MX**, una vez que se dé por terminado el presente acto.

Para constancia y a fin de que surta los efectos legales que son inherentes, a este acto, a continuación, la persona servidora pública que presidió el acto el Mtro. Antonio Ríos Liévano, Titular de la División de Inmuebles Centrales, a nombre y en representación del Instituto Mexicano del Seguro Social y las personas que en ella intervienen firman la presente acta, no habiendo otro asunto que tratar se cierra la presente siendo las 18:00 horas, del mismo día mes y año de su celebración.





Dirección de Administración  
Unidad de Administración  
Coordinación de Conservación y Servicios Generales  
Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios  
División de Inmuebles Centrales

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

ACTA DE LA JUNTA PÚBLICA PARA DAR A CONOCER EL FALLO DEL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS DE CARÁCTER NACIONAL NO. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA SOBRE LA BASE DE PRECIOS UNITARIOS DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y ADECUACIONES DE OBRA CIVIL EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL PISO 3 CORRESPONDIENTES AL CENTRO VIRTUAL DE OPERACIONES DE EMERGENCIA Y DESASTRES DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. PASEO DE LA REFORMA NO. 476, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, C. P. 06600, CIUDAD DE MÉXICO.

POR EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Nombre de la persona servidora pública	Cargo y/o Categoría	Firma	Rúbrica
Mtro. Antonio Ríos Liévano	Titular de la División de Inmuebles Centrales		
Mtro. Mauricio Israel Diéguez Trejo	Jefe del Área de Obra Básica		
Arq. Nora Thelma Torres Sánchez	Unidad Compradora		

POR EL ÓRGANO INTERNO DE CONTROL EN EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Nombre de la persona servidora pública	Cargo y/o Categoría	Firma	Rúbrica
No hubo asistencia.			

-----FIN DEL ACTA-----  
-----  
-----







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

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

Con fundamento en los artículos 1, 3, 27 Fracc. II, 39 y 41 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 de la Convocatoria, se emite el presente Fallo del Procedimiento de Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025, para la adjudicación correspondiente a los "Trabajos de mantenimiento, conservación y adecuaciones de obra civil en oficinas administrativas en el piso 3 correspondientes al Centro Virtual de Operaciones de Emergencia y Desastres del inmueble ubicado en Av. paseo de la Reforma No. 476, colonia Juárez, Demarcación territorial Cuauhtémoc, C. P. 06600, Ciudad de México", siendo las 17:30 hrs. del día 31 de octubre de 2025.

#### I.- ANTECEDENTES:

Con fecha 16 de octubre de 2025 se llevó a cabo la Junta de Aclaraciones en cuya Acta se hizo constar las precisiones que la Convocante realizó al Catálogo de Conceptos y que no hubo solicitudes de aclaración presentadas por los Licitantes.

En el Acto de Presentación y Apertura de proposiciones efectuado el día 23 de octubre 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 proposiciones de los Licitantes relacionados a continuación, para efectos de revisión, análisis detallado y evaluación:

No.	Licitante
1	SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN PREDICCIÓN E INSTRUMENTACIÓN S.A. DE C.V.
2	XIMEM CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.

Las proposiciones 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 DEL LICITANTE:

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 Licitantes no cuenten con antecedentes de incumplimiento.



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

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

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

Conforme a lo solicitado en la Convocatoria y de acuerdo con los escritos presentados bajo protesta de decir verdad, se presume que los Licitantes 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. PROPOSICIONES 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. SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN PREDICCIÓN E INSTRUMENTACIÓN S.A. DE C.V.

La documentación que integra la propuesta presenta los siguientes incumplimientos:

Licitante	Incumplimientos
SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN PREDICCIÓN E INSTRUMENTACIÓN S.A. DE C.V.	<p>1. <i>Numeral IV.2.14. Programa de ejecución convenido conforme al catálogo de conceptos con sus erogaciones, calendarizado y cuantificado en periodos quincenales, dividido en especialidad, partidas y del total de los conceptos de trabajo, (Anexo 22).</i></p> <p>No presenta el programa de ejecución de los trabajos convenido conforme a lo establecidos en el pliego de requisitos.</p>

#### Causas expresas de desechamiento:

n. Afectan directamente la solvencia de la proposición y será causal de desechamiento la actualización de cualquiera de los supuestos siguientes:

6. Cuando las especialidades, partidas y los conceptos no sean factibles de realizar y existan incongruencias en la integración de los documentos siguientes:







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

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

6.1. Del programa de ejecución convenido conforme al catálogo de conceptos con sus erogaciones, calendarizado y cuantificado en periodos quincenales, dividido en especialidades, partidas y del total de los conceptos de trabajo.

#### Conclusión:

Del resultado obtenido a través del análisis y evaluación de la proposición, se concluye que el Licitante: **SERVICIOS ESPECIALIZADOS EN PREDICCIÓN E INSTRUMENTACIÓN S.A. 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.

#### IV. PROPOSICIÓN SOLVENTE:

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 **SOLVENTE**.

###### IV.1.3. Conclusión de la solvencia técnica y económica.

De acuerdo con el resultado obtenido del análisis y evaluación de la proposición, el Licitante: **XIMEM CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**, resulta ser **SOLVENTE** en los aspectos legales, técnicos, económicos y financieros al haber cumplido con los requerimientos establecidos en la convocatoria.





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

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

## V. RESULTADO DE LA PROPUESTA SOLVENTE.

Una vez efectuado el análisis de las proposiciones 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 Licitante:

**XIMEM CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.**

Con domicilio en la calle Iztaccíhuatl No. 251 Int. Casa 3, Colonia Axotla, Demarcación territorial Álvaro Obregón, C.P. 01030, Ciudad de México; ya que resultó solvente en las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas en la Convocatoria del presente procedimiento y por el Instituto, por tanto, garantiza el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

Los importes propuestos por el Licitante son los siguientes:

Importe propuesto sin I.V.A: \$3,330,703.36

I.V.A.: \$532,912.54

Importe con I.V.A.: \$3,863,615.90

En virtud de lo anterior, el contrato se adjudica por un monto de **\$3,330,703.36 (TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS TRES PESOS 36/100 M.N.)**, más I.V.A., y tendrá por objeto la realización de los **"TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y ADECUACIONES DE OBRA CIVIL EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL PISO 3 CORRESPONDIENTES AL CENTRO VIRTUAL DE OPERACIONES DE EMERGENCIA Y DESASTRES DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. PASEO DE LA REFORMA NO. 476, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, C. P. 06600, 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 (MFJJ), siendo la fecha de inicio de los trabajos el día **04 de noviembre de 2025** y se ejecutarán en un plazo de **45 días naturales**.

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







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

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

"Artículo 48. ....

*II. El cumplimiento de los contratos. Esta garantía deberá presentarse en la fecha y lugar establecidos en la convocatoria de la licitación o en su defecto, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo."*

El Licitante 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 la Convocatoria, 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
C5M0304	TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y ADECUACIONES DE OBRA CIVIL EN OFICINAS ADMINISTRATIVAS EN EL PISO 3 CORRESPONDIENTES AL CENTRO VIRTUAL DE OPERACIONES DE EMERGENCIA Y DESASTRES DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. PASEO DE LA REFORMA NO. 476, COLONIA JUÁREZ, DEMARCACIÓN TERRITORIAL CUAUHTÉMOC, C. P. 06600, CIUDAD DE MÉXICO.	\$3,330,703.36	10%	\$333,070.33

Aunado a lo anterior, el Licitante ganador deberá presentar la documentación señalada en el numeral VII.3. Firma del Contrato, de la Convocatoria a la Invitación a cuando menos tres personas, así como la que se considere necesaria y suficiente para llevar a cabo la suscripción de este.





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

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

## 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 proposiciones presentadas por los licitantes, se otorgó el resultado de las evaluaciones a través de la **Atenta Nota No. DIC/OB. 199** de fecha 28 de octubre de 2025, signada por la Jefatura de Obra Básica, 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
L.A.E. Salvador Álvarez Sierra	N 51 Responsable de Proy C 80 Oficina de precios Unitarios





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

Procedimiento de Contratación por  
Invitación a Cuando Menos Tres Personas de Carácter Nacional  
No. IO-50-GYR-050GYR984-N-49-2025

**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

