



Documento mediante el cual se justifica, motiva, fundamenta y dictamina la excepción del procedimiento de licitación pública para llevar a cabo por el procedimiento de Adjudicación Directa, para la contratación de los "Trabajos de conservación en los pisos 1 y 2 del inmueble ubicado en Gob. Tiburcio Montiel No. 15, y en el piso 3 del inmueble ubicado en Toledo 21, dependientes de la División de inmuebles Centrales. "

I. LA DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O SERVICIOS QUE SE PRETENDAN CONTRATAR, LAS ESPECIFICACIONES O DATOS TÉCNICOS DE LOS MISMOS, ASÍ COMO LA INFORMACIÓN CONSIDERADA CONVENIENTE POR EL ÁREA REQUERENTE O EL ÁREA TÉCNICA, PARA EXPLICAR EL ALCANCE Y OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

La contratación consistirá en los Trabajos de conservación en los pisos 1 y 2 del inmueble ubicado en Gob. Tiburcio Montiel No. 15, y en el piso 3 del inmueble ubicado en Toledo 21, dependientes de la División de inmuebles Centrales

Ubicación de los inmuebles:

- Calle Tiburcio Montiel, San Miguel Chapultepec, CDMX
- Calle Toledo No. 21, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.

Se proyecta con el procedimiento optado, que los inmuebles objeto de la presente permitan el fortalecimiento de la infraestructura Institucional mediante el mantenimiento y conservación a las áreas administrativas manteniendo a los inmuebles en condiciones óptimas de servicio y prolongar su vida útil.

Para la elaboración de las propuestas, deberán de tomar en cuenta la descripción de los trabajos y las cantidades de obra consideradas en los documentos técnicos que integren el proceso de contratación propuesto.

I.1 ANTECEDENTES:

I.1.1- El 22 de abril de 2024, Titular del Departamento Administrativo de la Dirección de Finanzas, Brodely Santiago Sánchez, mediante la atenta nota No. 00031 solicitó al Titular de la División de Inmuebles Centrales se gestionen las adecuaciones en las oficinas principales de los Coordinadores y salas de juntas de las áreas normativas de la Dirección de Finanzas ubicadas en los inmuebles de Toledo 21 3er piso y Tiburcio Montiel No. 15 primer piso, en atención a dichos requerimientos, la División de Inmuebles Centrales envió al personal a realizar un levantamiento de necesidades para determinar los alcances de los trabajos y definir las acciones a tomar, se cuenta con un catálogo de conceptos, así como croquis de las áreas a trabajar con lo que se pudo determinar el costo del requerimiento.

II. LOS PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS O SERVICIOS

El periodo de ejecución de los trabajos, para los cuales, está contemplado que la fecha estimada para su inicio será el **12 de agosto de 2024** y tendrá una vigencia de **45** días naturales.



III. EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO QUE SOPORTA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PROPUESTO

Con fecha 30 de mayo de 2024 con número de oficio 09 538461/ICGA/2024/000360, la Coordinación de Investigación de Mercados envió el resultado de las investigaciones de mercado respecto a los Trabajos de conservación en los pisos 1 y 2 del inmueble ubicado en Gob. Tiburcio Montiel No. 15, y en el piso 3 del inmueble ubicado en Toledo 21, dependientes de la División de inmuebles Centrales, en la cual de acuerdo con el análisis e interpretación de la información recabada, se identificaron en el mercado al menos a 227 contratistas potenciales con datos de contacto y 2 que solicitaron participar en la presente Investigación de Mercado, de los cuales 2 respondieron en tiempo y forma, lo que permite determinar lo siguiente:

- a) Existencia y disponibilidad de los trabajos que pretende contratar con características y condiciones requeridas.
 - b) Disponibilidad de contratistas/proveedores.
 - c) Precios prevalecientes en el mercado.
 - d) Capacidad de cumplimiento de los requisitos establecidos.
- Presupuesto estimado por la DIMOP: **\$2,771,851.26** más IVA
 - Mediana de Mercado: **\$3,125,882.76** más IVA

Presupuestos presentados por las contratistas en la Investigación de Mercado:

- Abaco Integración y Servicios Sustentables, S.A. de C.V.

Monto que presentó: **\$2,998,704.00** más IVA

- Vector Impulsor de Proyectos, S.A. de C.V.

Monto que presentó: **\$3,282,752.00** más IVA

IV. EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PROPUESTO, FUNDANDO EL SUPUESTO DE EXCEPCIÓN QUE RESULTE PROCEDENTE PARA LLEVAR A CABO LA INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS O LA ADJUDICACIÓN DIRECTA Y MOTIVANDO LA PROPUESTA MEDIANTE LA DESCRIPCIÓN CLARA DE LAS RAZONES EN QUE SE SUSTENTE LA MISMA.

IV.1. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:

ADJUDICACIÓN DIRECTA.

Se determina que el proceso de Adjudicación Directa es un proceso claro y expedito que asegura al Instituto las mejores condiciones disponibles permitiéndole contar con la contratación de los **"Trabajos de conservación en los pisos 1 y 2 del inmueble ubicado en Gob. Tiburcio Montiel No. 15, y en el piso 3 del inmueble ubicado en Toledo 21, dependientes de la División de inmuebles Centrales."**, lo cual se traduce ejercer el presupuesto asignado adecuadamente, que se refleja en la atención en favor de la población derechohabiente y usuarios, salvaguardando la seguridad social y el patrimonio del Instituto Mexicano del Seguro Social.



El procedimiento de contratación a través de Adjudicación Directa se realiza con la probidad requerida por la Ley, considerando que con base en el presupuesto autorizado en la **partida presupuestal 42062506 (\$2,361,203,073.00)** correspondiente al Ejercicio Fiscal 2024 en la Coordinación de Conservación y Servicios Generales y tomando en cuenta el rango establecido en el presupuesto autorizado para realizar obras públicas y servicios relacionados con las mismas es **mayor de 1,500,000 hasta 2,700,000 establecido en miles de pesos** en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio 2024, siendo que el monto máximo total de cada obra pública que podrá adjudicarse directamente es de **(3,182 establecido en miles de pesos)**, el monto del presupuesto a contratar **(\$3,009,352.10)** no excede los montos máximos conforme a lo establecido en el Artículo 43 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

IV.2. FUNDAMENTO DEL SUPUESTO DE EXCEPCIÓN PARA NO CELEBRAR EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA COMO RESULTADO DE LA APROBACIÓN POR EL H. CONSEJO TÉCNICO PARA EL AÑO 2024 Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES EN LA MATERIA:

La excepción de referencia encuentra su fundamento en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 27 fracción III, 30 fracción I, 41, 43 y 45 fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 73 de su Reglamento y demás disposiciones aplicables en la materia.

CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

Artículo 134. Los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.

Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

LEY DE OBRA PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

Artículo 3.- Para los efectos de esta Ley, se consideran obras públicas los trabajos que tengan por objeto construir, instalar, ampliar, adecuar, remodelar, restaurar, conservar, mantener, modificar y demoler bienes inmuebles...

Artículo 27. Las dependencias y entidades seleccionarán de entre los procedimientos que a continuación se señalan, aquél que de acuerdo con la naturaleza de la contratación asegure al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes:

III. Adjudicación Directa,

Artículo 30. El carácter de las licitaciones públicas será:

I. Nacional, en la cual únicamente puedan participar personas de nacionalidad mexicana, por encontrarse debajo de los umbrales previstos en los tratados, o cuando habiéndose rebasado estos, se haya realizado la reserva correspondiente;



Artículo 41.- En los supuestos que prevé el siguiente artículo, las dependencias y entidades, bajo su responsabilidad, podrán optar por no llevar a cabo el procedimiento de licitación pública y celebrar contratos a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, la selección del procedimiento de excepción que realicen las dependencias y entidades deberá fundarse y motivarse, según las circunstancias que concurren en cada caso, en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que resulten procedentes para obtener las mejores condiciones para el Estado. El acreditamiento del o los criterios en los que se funde; así como la justificación de las razones en las que se sustente el ejercicio de la opción, deberán constar por escrito y ser firmado por el titular del área responsable de la ejecución de los trabajos.

En cualquier supuesto se invitará a personas que cuenten con capacidad de respuesta inmediata, así como con los recursos técnicos, financieros y demás que sean necesarios, de acuerdo con las características, complejidad y magnitud de los trabajos a ejecutar.

Artículo 43. Las dependencias y entidades, bajo su responsabilidad, podrán contratar obras públicas o servicios relacionados con las mismas, sin sujetarse al procedimiento de licitación pública, a través de los de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, cuando el importe de cada contrato no exceda de los montos máximos que al efecto se establezcan en el Presupuesto de Egresos de la Federación, siempre que los contratos no se fraccionen para quedar comprendidas en los supuestos de excepción a la licitación pública a que se refiere este artículo...

La suma de los montos de los contratos que se realicen al amparo de este artículo no podrá exceder del treinta por ciento del presupuesto autorizado a las dependencias y entidades para realizar obras públicas y servicios relacionados con las mismas en cada ejercicio presupuestario. La contratación deberá ajustarse a los límites establecidos en el Presupuesto de Egresos de la Federación.

REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRA PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS

Artículo 73.- El documento suscrito por el titular del Área responsable de la ejecución de los trabajos señalado en el segundo párrafo del artículo 41 de la Ley,

Artículo 75.- Cuando en las dependencias y entidades existan áreas que por sí mismas realicen contrataciones, la ubicación en los rangos de los montos máximos a que hace referencia el artículo 43 de la Ley se determinará en función del recurso total autorizado que la dependencia o entidad de que se trate asigne a cada área para la realización de obras y servicios.

V. MONTO ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN Y LA FORMA DE PAGO PROPUESTA.

V.2. FORMA DE PAGO:

Se celebrará bajo la modalidad de pago sobre la base de precios unitarios, el cual se efectuará en Moneda Nacional, mediante concepto de trabajo terminado, "El Instituto", por conducto del Residente designado, revisará y verificará los trabajos debidamente terminados para así poder otorgar las actas entregas de los trabajos realizados, el pago por los trabajos ejecutados se efectuará en las oficinas de la División de Trámite de Erogaciones de "El Instituto", ubicadas en General Tiburcio Montiel No. 15 (Esq. con Gómez Pedraza), Colonia San Miguel Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11850, en la Ciudad de México, dentro de un plazo no mayor de 15 (quince) días naturales contados a partir de la fecha en que haya sido autorizado por el Residente y "El Contratista" haya presentado la factura correspondiente, para su pago en ventanilla.

Para cubrir las erogaciones que se deriven de la adjudicación del contrato, se cuenta con los recursos necesarios, tal como se desprende de la autorización del Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo emitido por la División de Control y Seguimiento al Gasto de Operación con folio número 0000330373-2024 de fecha 16 de julio del 2024.



VI. DENOMINACIÓN DE LA PERSONA PROPUESTA, SUS DATOS GENERALES, CAPACIDAD TÉCNICA Y EXPERIENCIA.

El 21 de junio de 2024 con números de oficio 09 52 84 14C1/2024/8491 y 09 52 84 14C1/2024/8445, la División de Inmuebles Centrales, invitó a participar por el procedimiento de Adjudicación Directa no. **AO-050-050GYR984-N-21-2024.**, a las empresas **Abaco Integración y Servicios Sustentables, S.A. de C.V. y Vector Impulsor de Proyectos, S.A. de C.V.** para los **"Trabajos de conservación en los pisos 1 y 2 del inmueble ubicado en Gob. Tiburcio Montiel No. 15, y en el piso 3 del inmueble ubicado en Toledo 21, dependientes de la División de inmuebles Centrales"**, al respecto el día 24 de junio del 2024, la empresa **Vector Impulsor de Proyectos, S.A. de C.V.** por medio de oficio signado por el C. Rosalio López Hernández, quien es el Representante legal, dirigido al Arq. Luis Enrique Toalá Pozo **Declino a participar en el procedimiento.**

El día 04 de julio del presente año la empresa **Abaco Integración y Servicios Sustentables, S.A. de C.V.** hace entrega de su cotización conforme al pliego de requisitos y condiciones, resultando solvente y cumpliendo con las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas en el procedimiento y por el Instituto, por tanto, garantiza el cumplimiento de las obligaciones respectivas para la Adjudicación del Contrato de Obra Pública sobre la base de precios unitarios con el siguiente importe:

IMPORTE	\$3,009,352.10
I.V.A.	\$481,496.34
TOTAL	\$3,490,848.44

Una vez realizada la revisión de su propuesta, se determina que resulta solvente, cumpliendo con las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas en el pliego de requisitos del presente procedimiento y por el Instituto, por tanto, la empresa **Abaco Integración y Servicios Sustentables, S.A. de C.V.** garantiza el cumplimiento de las obligaciones respectivas.

La Fecha, hora y lugar de la comunicación de la Adjudicación, para el día **08 de agosto del 2024**, a las 13:00 horas, en la oficina de la División de Inmuebles Centrales, ubicada en la calle de Cozumel No. 43, Piso 8, Colonia Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc, C. P. 06700, Ciudad de México.

Del análisis de esta información se desprende que la empresa que se propone para participar en la presente Adjudicación Directa es la siguiente:

VI.1. DENOMINACIÓN DE LA PERSONA PROPUESTA.

Abaco Integración y Servicios Sustentables, S.A. de C.V.

VI.2. DATOS GENERALES.

De acuerdo con su propuesta técnica, señala que es una persona moral constituida de conformidad con las leyes mexicanas, y que cuenta con la escritura pública No. 60,765, de fecha 03 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Villacaña Soto, Notario Número 85, del Estado de México, cuyo objeto consiste en la realización de toda clase de obras industriales, residenciales, condominios, edificios, vivienda, almacenes, monumentos, obras portuarias e hidráulicas, esculturas, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas y sistemas de aire acondicionado, sistema de redes, videos, sistema de seguridad y contra incendio; albañilería, herrería, carpintería, pintura,



impermeabilizantes, ejecución de obras de urbanización, guarniciones, banquetas, pavimentos, drenajes, alambrado, jardinería, realización de obras estructurales de concreto, metálicas, de madera y de cualquier otro material; obras sanitarias, drenajes, canales, redes, alcantarillado, colectores, abastecimiento de agua, galerías filtrantes, líneas de conducción y tanques de almacenamiento, proyectos arquitectónicos y de ingeniería civil, eléctrica y mecánica, así como toda clase de obras electromecánicas, la compraventa, importación, distribución e instalación de las materias primas y materiales para los fines indicados, la celebración y ejecución de toda clase de actos, contratos y operaciones ya sean mercantiles, civiles o de cualquier otra naturaleza que sea legal y de acuerdo con los fines de la sociedad; la adquisición, arrendamiento, uso, compra o renta de maquinaria, equipo y bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para lograr los objetivos de la sociedad entre otros.

Así mismo, la empresa refiere que su Apoderado Legal es El C. Mario Eduardo Álvarez Pérez, y que consta en la escritura pública No. 60,765, de fecha 03 de noviembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Villacaña Soto, Notario Número 85, del Estado de México.

VI.3. CAPACIDAD TÉCNICA:

Por lo que hace a la capacidad técnica, la empresa que se propone cuenta con el personal especializado, así como con el equipo y herramientas requeridas para ello.

VI.4. EXPERIENCIA:

La empresa cuenta con la experiencia necesaria para realizar los trabajos de mantenimiento y conservación requeridos.

VII. ACREDITACIÓN DE LOS CRITERIOS A QUE SE REFIERE EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 41 DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.

1. Economía

A fin de tener un costo adecuado para el IMSS para la ejecución de los trabajos de obra pública dada la seriedad de las acciones y la necesidad de asegurar las mejores condiciones para el Instituto Mexicano del Seguro Social, en la acreditación de este criterio, se consideran las mejores condiciones, resaltando que los trabajos se requieren de manera inmediata, apegándose a las condiciones y tiempos que el Instituto fijó, sin implicar ningún costo adicional, verificando que el contratista que se seleccione cumpla con los requisitos técnicos y económicos para la ejecución de los trabajos en base a las especificaciones técnicas y normativas, optándose por el Procedimiento de Contratación de Adjudicación Directa para los trabajos de mantenimiento y obra civil, salvaguardando el patrimonio del Instituto.

Con los anteriores elementos permiten justificar que al llevar la adjudicación de los trabajos se obtiene la debida aplicación de los recursos en beneficio del Instituto, la inmediatez en su atención, evitando costos adicionales; por lo cual, se determina que, al contratar los trabajos mediante Adjudicación Directa, se consigue el mejor precio a través de la propuesta de la empresa considerada para la presente adjudicación.

2. Eficacia

Este requisito se acredita con la plena certeza que mediante la aplicación del procedimiento se obtendrá de manera inmediata la atención de los requerimientos de la áreas usuarias para restablecer las condiciones que permitan su funcionamiento en forma óptima, con el otorgamiento de los trabajos de obra demostrándose que se aplica el criterio institucional que revela la capacidad administrativa para alcanzar la meta propuesta, siendo esta, la de contar con los servicios con las mejores condiciones para el estado, de forma oportuna.



3. Eficiencia

Esta contratación se efectúa para otorgar continuidad a los objetivos institucionales, como es la de contar con áreas de trabajo adecuadas, la conservación de los inmuebles y el cumplimiento de las normas en materia de seguridad para del personal, contando con los medios y recursos que se encuentran autorizados para el cumplimiento de los programas institucionales, asegurando por ende las mejores condiciones para el Instituto; lo anterior, de conformidad con el artículo 2, fracción XII de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria que sustenta que eficiencia en el ejercicio del gasto público es ejercer el presupuesto de egresos en tiempo y forma.

4. Imparcialidad

Con el objeto de seleccionar al contratista que cumpla con las especificaciones técnicas y legales aplicables para ejecutar los trabajos que nos ocupan requeridos por el Instituto para la contratación del mismo, se determinó la elección del procedimiento cumpliendo con los principios jurídicos y la normatividad aplicable en cuanto a calidad y precio con la certeza de que el recurso será ejercido en beneficio institucional, al seleccionar al contratista que atienda en forma expedita el requerimiento solicitado, sin que exista discriminación o tolerancia que favorezcan a unos en perjuicio de otros.

5. Honradez y Transparencia

Por lo anterior expuesto, la decisión en cuanto el procedimiento de contratación de los trabajos de obra aludidos, se toma en cuenta tanto la honradez, así como la transparencia; buscando exclusivamente la continuidad, legalidad y la seguridad de estos en beneficio Institucional, por parte de los servidores públicos del Instituto con el estricto apego al marco jurídico.

VIII. LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

La presente justificación se suscribe a las once horas del día **08 del mes de agosto del 2024**, la Ing. Dulce Marisol Gómez Botello, Titular de la Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios y el Arq. Luis Enrique Toalá Pozo, Titular de la División de Inmuebles Centrales, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.13. Numeral 3 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Instituto Mexicano del Seguro Social.


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


Arq. Luis Enrique Toalá Pozo
Titular de la División de Inmuebles Centrales,
responsable de la Evaluación Técnica y
Económica

