



Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales

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 Invitación a cuando menos Tres Personas, para la contratación de los Trabajos de reordenamiento y optimización de los espacios que ocupa la Coordinación de Servicios Administrativos y de Mejora Continua de Procesos de Incorporación y Recaudación y la Unidad de Servicios Estratégicos en el mezzanine del inmueble ubicado en calle Toledo No. 21, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc en la Ciudad de México.

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 el reordenamiento y optimización de los espacios que ocupa la Coordinación de Servicios Administrativos y de Mejora Continua de Procesos de Incorporación y Recaudación y la Unidad de Servicios Estratégicos en el mezzanine del inmueble ubicado en calle Toledo No. 21.

Ubicación del inmueble:

- Calle Toledo No. 21, Col. Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc C.P.06600, Ciudad de México.

Se proyecta que con la realización de estos trabajos, se mantendrán las condiciones adecuadas de operación, seguridad, funcionalidad y habitabilidad del inmueble, mediante la intervención en elementos arquitectónicos, instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, de acabados, de telecomunicaciones, así como de otros componentes físicos deteriorados o que presenten fallas técnicas, conforme a los lineamientos normativos vigentes, derivando de una necesidad institucional inmediata identificada por el área requirente, que deben atenderse para evitar riesgos operativos y afectaciones en la continuidad, manteniendo al inmueble en condiciones óptimas de servicio y prolongando su vida útil.

Para la elaboración de la propuesta, deberán de tomar en cuenta la descripción de los trabajos, las cantidades de obras consideradas en los documentos técnicos que integren el proceso de contratación conforme a la normatividad vigente aplicable.

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

El periodo de ejecución de los trabajos se estima en 60 días naturales con fecha de inicio prevista para agosto de 2026.





Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales

La atención en este periodo es prioritaria para no afectar los procesos administrativos del Instituto y asegurar la continuidad operativa durante el ejercicio fiscal 2026.

III. 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.

III.1. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN: INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS.

La modalidad de Invitación a cuando menos Tres Personas permite una respuesta oportuna y eficaz a la necesidad institucional, considerando la naturaleza, magnitud y urgencia de los trabajos requeridos. Dicha contratación se justifica plenamente en virtud de que los trabajos de reordenamiento y optimización de espacios responden a una necesidad operativa inmediata, derivada del crecimiento funcional y administrativo de las áreas que integran la Coordinación de Servicios Administrativos y de Mejora Continua de Procesos de Incorporación y Recaudación y la Unidad de Servicios Estratégicos.

El proyecto tiene como objetivo principal mejorar la distribución, funcionalidad y aprovechamiento del espacio físico, optimizando los flujos de trabajo, la conectividad entre áreas y la disposición ergonómica de los puestos de trabajo, lo que redundará en un entorno más eficiente y ordenado.

Asimismo, la intervención prevista permitirá incrementar la capacidad operativa del inmueble, favorecer la atención integral a los usuarios internos, y cumplir con los lineamientos institucionales en materia de conservación, seguridad y bienestar laboral. La urgencia de la ejecución deriva de la necesidad de mantener la continuidad de los servicios administrativos en condiciones seguras y funcionales, evitando afectaciones a la operación cotidiana del Instituto y a la atención que brinda a nivel central.

III.2. FUNDAMENTO DEL SUPUESTO DE EXCEPCIÓN.

El procedimiento se sustenta en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3, 27 fracción II, 30 fracción I, 41, 43, y 45 fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 73 y 75 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.

[Firma manuscrita]





Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales

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. Los procedimientos de contratación deberán asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, siendo los siguientes:

II. Invitación a cuando menos Tres Personas,

Artículo 30. El carácter de las licitaciones públicas será:

I. Nacional, en la cual únicamente puedan participar personas de nacionalidad mexicana; en el caso de que la dependencia o entidad esté sujeta a los tratados, se deberá realizar la reserva correspondiente cuando el monto estimado rebase los umbrales previstos en los tratados;

Artículo 41.- En los supuestos que prevé el artículo 42 de esta Ley, 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 concurran 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 la persona 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, considerando la información contenida en el Registro electrónico de personas físicas y morales en los términos que para tal efecto establezca la Secretaría, lo anterior sin perjuicio de la selección que pueda derivar de la investigación de mercado.

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





Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales

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 veinte 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.

Artículo 45.- *Las dependencias y entidades deberán incorporar en las convocatorias a las licitaciones, las modalidades de contratación que tiendan a garantizar al Estado las mejores condiciones en la ejecución de los trabajos, ajustándose a las condiciones de pago señaladas en este artículo.*

Las condiciones de pago en los contratos podrán pactarse conforme a lo siguiente:

I.- Sobre la base de precios unitarios, en cuyo caso el importe de la remuneración o pago total que deba cubrirse al contratista se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.

Los precios unitarios que se pacten permanecerán fijos durante la vigencia del contrato;

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.*

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

IV.1. MONTO ESTIMADO:

El monto estimado de la contratación no rebasa los límites autorizados en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio 2026 y no existe fraccionamiento del objeto de contratación.

IV.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, mediante la elaboración de estimaciones, el Residente designado, revisará y verificará los trabajos debidamente terminados para así poder otorgar las actas entregas de los trabajos realizados.





Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales

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 presupuesto de operación en ámbito central con **folio número 0000354856-2026 de fecha 30 de julio del 2026. Por un monto de \$6,500,000.00 (Seis millones, doscientos diecisiete mil, novecientos treinta pesos, 00/100 M.N.) incluido I.V.A.** Para cubrir las erogaciones que se deriven de la adjudicación del contrato.

V. 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

El procedimiento de adjudicación directa garantiza condiciones favorables para el Instituto, esto permite optimizar el uso de los recursos públicos, logrando un equilibrio adecuado entre costo y calidad en los trabajos, evitando costos operativos y administrativos propios de un proceso de licitación pública, de esta manera, se atiende una necesidad inmediata sin incremento presupuestal.

2. Eficacia

La modalidad garantiza la atención puntual del requerimiento del área de forma oportuna, esta estrategia permite cumplir los objetivos institucionales en los plazos establecidos, sin comprometer la calidad técnica ni los alcances del proyecto, asegurando la continuidad operativa del inmueble, siendo que el proveedor contará con capacidad y experiencia técnica comprobada.

3. Eficiencia

El procedimiento elegido permite una ejecución más ágil, disminuyendo los tiempos administrativos y logísticos en comparación con una licitación pública. Esto resulta particularmente relevante al tratarse de inmuebles en operación continua, donde los trabajos deben desarrollarse con planeación precisa y mínima afectación a los servicios que el Instituto brinda.

4. Imparcialidad

La selección de los proveedores, sin perjuicio de la selección que pueda derivar de la investigación de mercado, se realizó conforme a criterios objetivos, considerando su experiencia específica en mantenimiento, conservación y adecuación de inmuebles de oficinas, su capacidad y antecedentes de cumplimiento. 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. No existen vínculos personales ni situaciones de conflicto de interés que comprometan la equidad del proceso.





Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales

Coordinación Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales

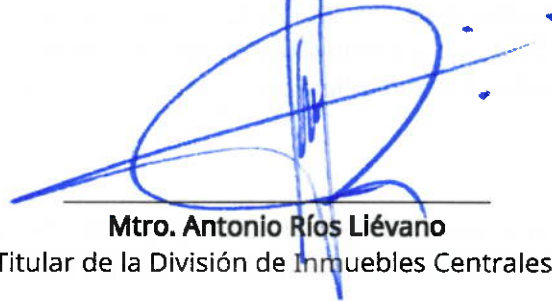
5. Honradez y Transparencia

La contratación se efectuará en estricto apego a la legalidad y bajo los principios del servicio público, garantizando que los servidores públicos involucrados actúan con integridad, conforme a los valores éticos institucionales.

Todas las etapas del procedimiento se documentan conforme a las disposiciones legales y normativas aplicables, incluyendo su debida integración al expediente respectivo y la publicación en los medios oficiales e institucionales, en caso de ser procedente.

VI. LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

La presente justificación se suscribe a las once horas del día **30 del mes de julio del 2026**, por el Mtro. Antonio Ríos Liévano, Titular de la División de Inmuebles Centrales, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.13. Numeral 2 de las Políticas, Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Instituto Mexicano del Seguro Social



Mtro. Antonio Ríos Liévano
Titular de la División de Inmuebles Centrales.

