

JUSTIFICACIÓN COMPRA DIRECTA

De conformidad con lo establecido en el Capítulo VIII, Art. 54, Fracciones I y IV del acuerdo por el que se aprueban las adecuaciones al estatuto orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores vigente desde su aprobación en la Sesión Ordinaria N°115 de la Asamblea General del Infonavit de fecha 5 de Diciembre de 2017 y publicado en el Diario Oficial de la Federación, con fecha 12 de marzo del 2018, la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos, a través de la Gerencia Sr. de Administración, en coordinación con la Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura, tienen entre otras facultades, las siguientes:

"Artículo 54. Respecto a la administración de los recursos materiales y servicios, sus facultades y funciones son:

I. Administrar los bienes muebles e inmuebles del Infonavit destinados a oficinas administrativas, conforme al esquema de sustentabilidad y de la protección civil.

IV. Administrar, coordinar y supervisar los proyectos ejecutivos inmobiliarios de las oficinas administrativas"

A fin de optimizar los espacios y hacerlos más eficientes, así como contribuir al ahorro en arrendamiento, es necesario contar con espacios propios suficientes y amplios, que cumplan con los protocolos de seguridad y protección civil, para la adecuada operación de los empleados del Instituto, que les permitan cumplir con los objetivos institucionales, entre ellos el programa de "Modernización y Mejora de la Infraestructura", coadyuvando a brindar servicios de calidad a los derechohabientes, acreditados y público en general que acuden a las instalaciones del Instituto.

Para dar cumplimiento a lo anterior, es necesaria la contratación de los servicios de un proveedor especializado en el ramo de obra civil para realizar la Construcción del Proyecto Ejecutivo de la Delegación y Centro de Servicios Infonavit en el predio propiedad del INFONAVIT, situado en Boulevard de las Naciones, Lotes 29 y 43, Manzana 40, Colonia la Zanja, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero.

En ese contexto, y a fin de contar con los servicios requeridos, con objeto de proporcionar un espacio adecuado y seguro para cumplir con los objetivos Institucionales, la Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura sugirió no llevar a cabo un proceso de sondeo de mercado, y solicitó a la Gerencia Sr. de Administración llevar a cabo una investigación de mercado en busca de verificar la existencia de proveedores con actividades comerciales directamente relacionadas con los trabajos a contratar, y obtener la mejores condiciones técnicas y económicas para el Infonavit, la cual se realizó a través de la Gerencia de Adquisiciones invitándose a tres proveedores, con el siguiente resultado:



JUSTIFICACIÓN COMPRA DIRECTA

Proveedor	Costo IVA Incluido	Fuente	Observaciones
INCCREY S.A. DE C.V.	\$129,881,437.48	Proveedor sugerido por la Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura	Cumple con el 100% de los requerimientos de las especificaciones técnicas.
PEDE PLANEACIÓN Y ESTRATEGIA DESARROLLADA, S.A. DE C.V.	\$135,672,298.12	Proveedor sugerido por la Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura	Cumple con el 100% de los requerimientos de las especificaciones técnicas.
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA MARGAL, S.A. DE C.V.	\$143,096,029.80	Proveedor sugerido por la Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura	Cumple con el 100% de los requerimientos de las especificaciones técnicas.

De lo anterior, se desprende que, dentro de la Investigación de Mercado realizada el 06 de Junio de 2018 y con un plazo de 3 días hábiles para la presentación de Propuesta Técnica-Económica, se obtuvieron tres propuestas de los Proveedores INCCREY S.A. DE C.V., CONSTRUCTORA Y PROMOTORA MARGAL, S.A. DE C.V., PEDE PLANEACIÓN Y ESTRATEGIA DESARROLLADA, S.A. DE C.V., las cuales fueron evaluadas técnicamente por la Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura, siendo que los tres proveedores cumplen técnicamente, no obstante el proveedor INCCREY S.A. DE C.V., presentó la propuesta económica más baja, por lo que se solicita su contratación mediante el procedimiento de compra directa para la prestación de los servicios solicitados (se adjuntan Dictamen Técnico y Matriz de Cumplimiento).

Por lo antes expuesto, se acredita la excepción al Sondeo de Mercado señalada en el Art. 10, Fracción VII de las "Políticas aplicables a las adquisiciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" y Artículo 21 Bis Fracción VII, inciso a) de los Lineamientos, que establecen:



JUSTIFICACIÓN COMPRA DIRECTA

"Artículo 10.- Excepciones a los procedimientos de contratación:

El Instituto podrá contratar adquisiciones, arrendamientos y servicios mediante compras directas cuando:

VII.- Cuando existan circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos económicos o de oportunidad, debidamente justificadas.

Artículo 21 bis. De las excepciones mediante compra directa, Fracción VII

Las excepciones previstas en el artículo 10 de las Políticas se acreditarán conforme a lo siguiente:

VII. Las contrataciones derivadas de la existencia de circunstancias que puedan provocar pérdidas o que signifiquen costos económicos o de oportunidad, debidamente justificadas, se acreditarán conforme a lo siguiente:

a) Con la Investigación de Mercado correspondiente, en la cual se deberán obtener por lo menos tres propuestas técnicas y económicas en las mismas circunstancias y condiciones, de Proveedores cuyas actividades comerciales o profesionales se encuentren directamente relacionados con los bienes a adquirir o arrendar, exceptuándose el arrendamientos de inmuebles o los servicios a contratar, en los que se demuestre que se obtienen las mejores condiciones económicas. Esta Investigación de Mercado será efectuada por la Gerencia de Adquisiciones y el Área Usuaría participará en la evaluación técnica de los proveedores participantes.

b).....

Cabe destacar que la empresa **INCCREY S.A. DE C.V.** cuenta con capacidad técnica y de respuesta inmediata, así como con amplia experiencia en el ramo, lo que le permitirá llevar a cabo los servicios solicitados, garantizando la calidad en la ejecución de los trabajos.

Por lo anterior, resulta conveniente contratar por el procedimiento de compra directa al proveedor **INCCREY S.A. DE C.V.**, para realizar la Construcción del Proyecto Ejecutivo de la Delegación y Centro de Servicios Infonavit en el predio propiedad del INFONAVIT, situado en Boulevard de las Naciones, Lotes 29 y 43, Manzana 40, Colonia la Zanja, Municipio de Acapulco, Estado de Guerrero, con las mejores condiciones económicas, de calidad y oportunidad para el Infonavit.

Atentamente



Arq. Juan Sánchez Perales
Encargado de la Gerencia de Modernización y
Mejora de la Infraestructura