

Justificación de Compra Directa

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo por el que se aprueban las adecuaciones al Estatuto Orgánico del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) con fecha 27 de junio de 2017, en el Artículo 54, Fracciones I y IV, la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos, a través de la Gerencia Sr. de Administración, en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario, tienen como objetivo “Administrar los bienes muebles e inmuebles del Infonavit destinados a oficinas administrativas, conforme al esquema de sustentabilidad y de la protección civil” y “Administrar, coordinar y supervisar los proyectos ejecutivos inmobiliarios de las oficinas administrativas”.

En virtud de la necesidad 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, se determinó necesario contar con un proveedor para efectuar los Trabajos de obra civil para realizar bajo la modalidad de precio unitario y tiempo determinado la Construcción del Proyecto Ejecutivo de la Delegación y Centro de Servicios INFONAVIT, en predio propiedad del INFONAVIT, situado en Calle Balneario No. 120, Colonia Ejido Ojocaliente, C.P. 20198, Municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes.

Con la finalidad de contar con los servicios requeridos a la brevedad, la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario sugiere no llevar a cabo un proceso de sondeo de mercado, y en busca de obtener un costo estimado, así como de verificar la existencia de proveedores con actividades comerciales directamente relacionadas con los trabajos a contratar, así como de obtener la mejores condiciones técnicas y económicas para el Infonavit se llevó a cabo una investigación de mercado con tres diferentes proveedores, teniendo como resultado el siguiente:

Proveedores	Monto total con IVA incluido	Observaciones
CONSTRUCCIONES DAZNA, S.A. DE C.V.	\$ 77'617,776.08	cumple con lo solicitado
URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES ABIPEZA, S.A. DE C.V.	\$ 70'228,908.38	cumple con lo solicitado
GRUPO TELU, S.A DE C.V.	\$ 68'700,149.28	cumple con lo solicitado

De lo anterior, se desprende que el proveedor que ofrece las mejores condiciones en relación costo-beneficio para el Infonavit, para efectuar la Construcción del Proyecto Ejecutivo de la Delegación y Centro de Servicios INFONAVIT, en predio propiedad del INFONAVIT, situado en Calle Balneario No. 120, Colonia Ejido Ojocaliente, C.P. 20198, Municipio de Aguascalientes, es GRUPO TELU, S.A. DE C.V., quien presento la propuesta económica más baja comparativamente, y adecuada para cumplir los objetivos planteados, por lo que se solicita su contratación mediante el procedimiento de compra directa, para la prestación de los servicios solicitados.

Por lo antes expuesto, se acredita la excepción a la licitación 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 de los Lineamientos, que establecen:

Justificación de 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

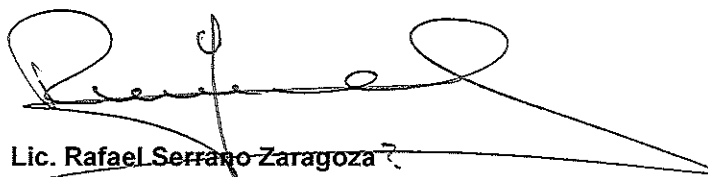
Las excepciones previstas en el artículo 10 de las Políticas se acreditarán conforme a lo siguiente:

VII. Las contrataciones derivadas de la existencia de circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos económicos o de oportunidad, debidamente justificadas, se acreditarán señalando las circunstancias y con la investigación de mercado correspondiente. De dicha investigación, se deberán obtener por lo menos tres escritos de proveedores cuyas actividades comerciales o profesionales se encuentren directamente relacionadas con los bienes a adquirir o por arrendar o los servicios a contratar, en los que se demuestre que se obtienen las mejores condiciones para el Instituto y, por tanto, se evitan pérdidas, costos adicionales o de oportunidad;

GRUPO TELU, S.A. DE C.V., cuentan con experiencia en el ramo, capacidad técnica y de respuesta inmediata, lo que permitirá llevar a cabo los servicios solicitados con altos estándares de calidad, satisfaciendo así los requerimientos del Instituto.

Por lo anterior, resulta conveniente contratar por el procedimiento de compra directa a **GRUPO TELU, S.A. DE C.V.**, para efectuar los Trabajos de obra civil para realizar bajo la modalidad de precio unitario y tiempo determinado la Construcción del Proyecto Ejecutivo de la Delegación y Centro de Servicios INFONAVIT, en predio propiedad del INFONAVIT, situado en Calle Balneario No. 120, Colonia Ejido Ojocaliente, C.P. 20198, Municipio de Aguascalientes, Estado de Aguascalientes, con las mejores condiciones económicas, de calidad y oportunidad para el Infonavit.

Atentamente.



Lic. Rafael Serrano Zaragoza
Gerente de Desarrollo Inmobiliario