



**INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL DE LA
VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES**

SAI®

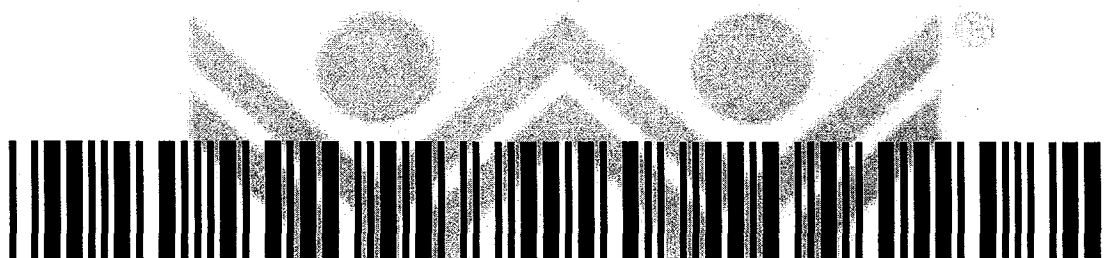
SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE LA
INFORMACIÓN

UNIDAD ADMINISTRATIVA

GERENCIA DE DESARROLLO INMOBILIARIO

PROCESO

PEDIDOS



DESCRIPCIÓN

**JUSTIFICACIÓN DE EXCEPCIÓN A
LICITACIÓN**

EJERCICIO FISCAL

2017.

JUSTIFICACIÓN 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 de fecha 9 de junio de 2016, 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 protección civil" y "Administrar, coordinar y supervisar los proyectos ejecutivos inmobiliarios de las oficinas administrativas".

Con objeto de dar cumplimiento a dichas facultades, y con la finalidad de contar con espacios que cumplan con los protocolos de seguridad para la adecuada operación de los empleados del Instituto, derechohabientes y usuarios en general que visitan el Instituto y derivado de los sismos presentados en el Estado de Baja California, se tuvo que realizar la evacuación de las oficinas propiedad del Infonavit, ubicadas en Avenida de los Héroes No. 298, Centro Cívico, Mexicali, en el Estado de Baja California Norte, y rentar unas oficinas temporales, ya que dicho edificio no cuenta con los cimientos y construcción que garanticen la seguridad estructural, por lo que se determinó efectuar la demolición del mismo, para posteriormente construir las nuevas oficinas con instalaciones adecuadas, en buen estado de funcionamiento, confortables y acordes a la Imagen Institucional.

En ese contexto, y siendo que, para estar en condiciones de llevar a cabo la obra de demolición referida, fue necesaria la contratación de los servicios del proveedor **Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A de C.V.** para realizar bajo la modalidad de precio unitario y tiempo determinado, las actividades de las demoliciones y desmantelamientos del edificio ubicado en Avenida de los Héroes No. 298, Centro Cívico, Mexicali, en el Estado de Baja California Norte, la cual quedo formalizada mediante el contrato **No. CT-585-17** de fecha **07 de Agosto de 2017** con una vigencia de **tres meses** a partir de la firma del contrato y un monto de **\$10'115,865.27 (Diez millones ciento quince mil ochocientos sesenta y cinco pesos 27/100 M.N.)** incluido el importe al impuesto al valor agregado.

Durante la ejecución de los trabajos se generaron y ejecutaron volúmenes adicionales y conceptos extraordinarios los cuales no fue posible detectarlos durante la fase de cuantificación y presupuestación del proyecto de demolición, debido a que por las características y los procesos constructivos con los que fue desarrollado el edificio no fueron previstos para su ejecución.

De lo anterior, tomando como base la revisión y supervisión de los trabajos por parte del proveedor **Consultores en Ingeniería Aplicada S.A. de C.V.** contratada por el Infonavit para realizar la Supervisión de los trabajos en sus aspectos de calidad, costo y tiempo, la cual manifiesta y da por visto bueno de los volúmenes adicionales y conceptos extraordinarios originados, los cuales fueron ejecutados plenamente en tiempo y forma por el proveedor **Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A de C.V.** y están plenamente justificados.

Para la ejecución de los volúmenes adicionales y conceptos extraordinarios el proveedor **Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A de C.V.** presenta una propuesta de

JUSTIFICACIÓN COMPRA DIRECTA

\$2´124,561.20 (Dos millones ciento veinti cuatro mil quinientos sesenta y un pesos 20/100 M.N.) incluido el importe al impuesto al valor agregado, lo que representa el **21.00%** respecto al contrato original, en los volúmenes y cantidades estrictamente necesarios para afrontar la eventualidad.

Me es importante resaltar que los trabajos de demoliciones y desmantelamientos se encontraban en curso, y a fin de cumplir en los tiempos previstos en los programas de trabajo, y evitar retrasos que pudieran implicar pérdidas y costos adicionales para el Instituto, fue indispensable contar con los servicios del proveedor **Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A de C.V.** para continuar con los trabajos mencionados.

Cabe señalar que derivado de la urgencia de contar con dichos servicios, así como por la naturaleza, especialización y conocimiento sobre el proyecto, y de que no se cuenta con la disponibilidad de tiempo para llevar a cabo un proceso de sondeo de mercado sin ocasionar pérdidas al Instituto por el retraso en los trabajos de demoliciones y desmantelamientos, por lo antes expuesto, y derivado de que los servicios requeridos no son licitables, se solicita la contratación por el procedimiento de compra directa del proveedor **Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A de C.V.**, ya que se acredita el supuesto de excepción establecido en el Artículo 10, Fracción VI, de las Políticas aplicables a las adquisiciones y arrendamientos de bienes y contratación de servicios del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y Art. 21 Bis Fracción VI de los Lineamientos, que a la letra señalan:

“Artículo 10. Excepciones a los procedimientos de contratación.

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

VI.- Derivado de caso fortuito o fuerza mayor, no sea posible obtener bienes o servicios mediante el procedimiento de Licitación Abierta en el tiempo requerido para atender la eventualidad de que se trate, en este supuesto, las cantidades o conceptos deberán limitarse al o estrictamente necesario para afrontarla.

Artículo 21 bis. De las excepciones mediante Compra Directa.

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

VI. Las contrataciones derivadas de caso fortuito o fuerza mayor que no sea posible obtener bienes o servicios mediante el procedimiento de Licitación Abierta en el tiempo requerido para atender la eventualidad de que se trate, se acreditará cuando exista un nexo causal directo entre el caso fortuito o la fuerza mayor y la imposibilidad o impedimento del Área Usuaría para obtener, en el tiempo requerido, los bienes o servicios que necesita mediante el procedimiento de Licitación Abierta. Las cantidades o conceptos deberán limitarse a lo estrictamente necesario para afrontar dicha eventualidad;

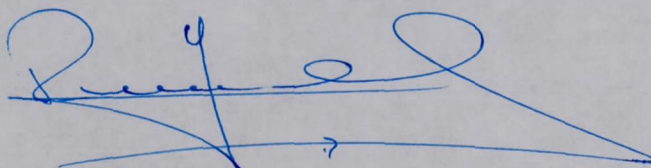
Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A de C.V. cuenta con todo el conocimiento y antecedentes necesarios e indispensables sobre el proyecto de demoliciones y desmantelamientos para llevar a cabo los servicios requeridos con la calidad técnica y garantizar que los resultados esperados sean totalmente satisfactorios, con la debida oportunidad para dar continuidad al

JUSTIFICACIÓN COMPRA DIRECTA

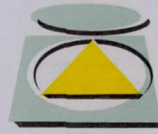
desarrollo de los trabajos de demoliciones y desmantelamientos del edificio propiedad del Infonavit, ubicadas en Avenida de los Héroes No. 298, Centro Cívico, Mexicali, en el Estado de Baja California Norte, evitando costos adicionales para el Instituto.

Por lo anterior, se considera conveniente la contratación por el procedimiento de compra directa, del proveedor **Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A de C.V.**, para desarrollar los servicios de demoliciones y desmantelamientos adicionales del edificio ubicado en Avenida de los Héroes No. 298, Centro Cívico, Mexicali, en el Estado de Baja California Norte, con las mejores condiciones técnicas, de calidad y oportunidad para el Infonavit.

Atentamente


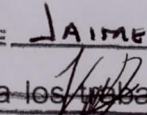
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rafael Serrano Zaragoza". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Lic. Rafael Serrano Zaragoza
Gerente de Desarrollo Inmobiliario



Mexicali a 10 de octubre del 2017

Instituto del Fondo Nacional de la
Vivienda para los Trabajadores
Barranca del Muerto # 280, Col. Guadalupe Inn,
Delegación Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México

 INFONAVIT GERENCIA DE DESARROLLO INMOBILIARIO		
★	10 OCT 2017	★
<input type="checkbox"/> NOMBRE	JAIME OLIVA	
<input type="checkbox"/> FIRMA		

Atención:
Lic. Rafael Serrano Zaragoza
Gerente de Desarrollo Inmobiliario
P R E S E N T E

Con relación a los trabajos de demoliciones y desmantelamiento del Edificio propiedad del INFONAVIT ubicado en Av. de los Héroes No. 298, Centro Cívico, Mexicali, en el Estado de Baja California Norte, y contratados por la persona moral **Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A. de C.V.**, bajo el contrato No. **CT-585-17** de fecha **07 de Agosto de 2017** bajo la modalidad de precio unitario y tiempo determinado, con una vigencia de tres meses a partir de la firma del contrato y un monto de **\$10'115,865.27 (Diez millones ciento quince mil ochocientos sesenta y cinco pesos 27/100 M.N.)** incluido el importe al impuesto al valor agregado.

A través del presente, mi representada con el carácter de empresa de supervisión de la obra en cuestión me permito informarle que a la fecha actual se han detectado y conciliado con la empresa **Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A. de C.V.** volúmenes de obra adicionales y conceptos de trabajo extraordinarios, lo que origina se presente un aumento del **21.00%** con respecto al monto de contrato.

Me es importante mencionar que los volúmenes de obra citados principalmente son producto de elementos que se encontraban al interior de otros más grandes y que solo se pudo conocer de su existencia y por lo tanto su cuantificación hasta llevar a cabo el proceso de desmantelamiento o demolición del mismo; tal sería el caso de perfiles de aceros estructurales ahogados en muros, en concreto y sobre plafones, secciones variables de concreto estructural y de exteriores, muros

www.coninga.com

Fray Bernardino de Sahagún 602-A
Boulevares de San Francisco
Pachuca Hgo. C.P. 42070,
Tel. y Fax 01 (771) 718 49 88
01 800 627 7296

Correo Electrónico: coninga@coninga.com

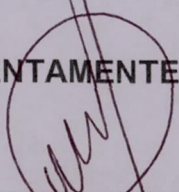


externos a base de hasta 2 capas de panel W y recubrimientos de hasta 6 cm; así como otros conceptos que se presentaron.

Con el objeto de dar continuidad al proceso de desmantelamiento y demolición que la empresa contratista **Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A. de C.V.** actualmente desarrolla y que de igual forma la realización de los trabajos necesarios para tal efecto sean cubiertos económicamente, esta supervisión después del análisis y conciliación necesarios proporciona su **VISTO BUENO** a los volúmenes presentados por la contratista y de igual forma se anexa a la presente el concentrado que desglosa lo anteriormente descrito.

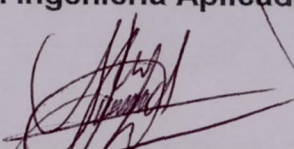
Sin otro particular por el momento reciba mi más distinguida consideración.

ATENTAMENTE



Lic. Carlos Ruiz López
Representante Legal

Consultores en Ingeniería Aplicada, S.A. de C.V.



Ing. Leonard Willy Pérez Hernández
Superintendente de servicios
Consultores en Ingeniería Aplicada, S.A. de C.V.

C.c.p. Lic. Hugo Rubén Pérez Ramírez. - Subdirector General de Administración y Recursos Humanos del Infonavit.
C.P. Ángel Cedillo Rodríguez. - Gerente Sr. de Administración del Infonavit.
Ing. Fernando Franco Arroyo. - Representante legal de la empresa Administradora de Proyectos y Construcciones, S.A. de C.V. (Empresa de demolición).



ANEXO:

OBRA: DEMOLICION DE EDIFICIO INFONAVIT						
UBICACIÓN: AV. DE LOS HEROES NO. 298, COL. CENTRO CIVICO, MEXICALI, BAJA CALIFORNIA NORTE						
CLAVE	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PU	IMPORTE	%
SUB-A.1.3	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE TAPIALES TIPO CANTILIBER	M	69.83	\$ 1,064.24	\$ 74,315.41	4.06
SUB-B1.1.2	DESMONTAJE DE CORTINAS DE TELA O VERTICALES DE PVC,	M2	91.40	\$ 50.66	\$ 4,630.32	0.25
SUB-B1.1.3	DESMONTAJE DE TOPES PARA PUERTA DE MADERA O	PZA	7.00	\$ 11.15	\$ 78.05	0.00
SUB-B1.1.4	DESMONTAJE DE ZOCLO DE MADERA O METAL, INCLUYE; CARGO	M	69.88	\$ 11.15	\$ 779.16	0.04
SUB-B1.1.5	DESMONTAJE DE MUEBLES DE MADERA SOLIDA O AGLOMERADA	M2	146.82	\$ 60.79	\$ 8,925.19	0.49
SUB-B2.1.1	DESMONTAJE DE CIERRA PUERTAS, INCLUYE; CARGO DIRECTO	PZA	25.00	\$ 233.03	\$ 5,825.75	0.32
SUB-B2.1.3	DESMONTAJE DE MAMPARAS Y PUERTAS PARA SANITARIO,	M2	56.25	\$ 102.14	\$ 5,745.38	0.31
SUB-B2.1.4	DESMONTAJE DE VIDRIERIA EN DIFERENTES ESPESORES,	M2	16.97	\$ 504.51	\$ 8,561.53	0.47
SUB-B2.1.5	DESMONTAJE DE ESPEJOS, INCLUYE; CARGO DIRECTO POR EL	M2	15.60	\$ 128.63	\$ 2,006.63	0.11
SUB-B2.1.6	DESMONTAJE DE ACRILICOS EN CANCELERÍAS Y PLAFONES	M2	0.81	\$ 232.99	\$ 188.72	0.01
SUB-B3.1.1	DESMONTAJE DE CONTRAMARCO Y CHAMBRANAS METÁLICAS,	PZA	9.00	\$ 405.18	\$ 3,646.62	0.20
SUB-B3.1.2	DESMONTAJE DE BARANDAL METALICO DE HASTA 1M DE	M	34.01	\$ 192.10	\$ 6,533.32	0.36
SUB-B3.1.3	DESMONTAJE DE BOTAGUA Y TAPAJUNTAS DE LAMINA HASTA 45	M	25.15	\$ 78.99	\$ 1,986.60	0.11
SUB-B3.1.5	DESMANTELAMIENTO DE ESTRUCTURA METÁLICA, INCLUYE:	KG	20428.15	\$ 10.06	\$ 205,507.19	11.22
SUB-B3.1.10	DESMONTAJE DE FACHADA A BASE DE PANEL AISLADO	M2	102.95	\$ 52.69	\$ 5,424.44	0.30
SUB-B3.1.11	DESMONTAJE DE ESCALERA A BASE DE ESTRUCTURA DE PERFIL	ML	1.00	\$ 142.25	\$ 142.25	0.01
SUB-B4.1.6	DESMONTAJE DE CANALETA DE PVC DE 13 A 100 MM. CON	M	129.92	\$ 30.39	\$ 3,948.27	0.22
SUB-B4.1.29	DESMONTAJE DE CABLE DE COBRE 10 AWG:	MTS	5711.79	\$ 2.03	\$ 11,594.93	0.63
SUB-B4.1.30	DESMONTAJE DE CABLE DE COBRE 12 AWG:	MTS	10543.96	\$ 1.27	\$ 13,390.83	0.73
SUB-B4.1.34	DESMONTAJE DE TUBERIA CONDUIT 35 mm (1 1/4")	MTS	79.55	\$ 36.47	\$ 2,901.19	0.16
SUB-B4.1.36	DESMONTAJE DE TUBERIA CONDUIT 21 mm (3/4") QUITANDO	MTS	0.236	\$ 16.62	\$ 3.92	0.00
SUB-B4.1.37	DESMONTAJE DE TUBERIA CONDUIT 16 mm (1/2") QUITANDO	MTS	914.68	\$ 16.62	\$ 15,201.98	0.83
SUB-B7.1.1	DESMONTAJE DE TABLERO DE AVISOS, PIZARRÓN, LETREROS Y	PZA	10.00	\$ 20.27	\$ 202.70	0.01
SUB-B7.1.2	DESMONTAJE DE BUTACA EN SALA DE ESPERA O AUDITORIO.	PZA	1.00	\$ 81.06	\$ 81.06	0.00
SUB-B7.1.3	DESMONTAJE DE LETREROS DE PLASTICO PEGADOS A MURO O	PZA	54.00	\$ 20.27	\$ 1,094.58	0.06
SUB-B8.1.2	RETIRO DE PLANTAS DE DIFERENTES ESPECIES, INCLUYE:	PZA	10.00	\$ 272.01	\$ 2,720.10	0.15
SUB-C.1.1	DEMOLICIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y	M3	141.52	\$ 1,978.59	\$ 280,010.06	15.29
SUB-C.1.2	DEMOLICIÓN DE CONCRETO SIMPLE EN FIRMES,	M3	9.57	\$ 654.57	\$ 6,264.23	0.34
SUB-C.1.4	DEMOLICIÓN DE REPISONES, CEJAS, CADENAS Y CASTILLOS DE	M3	11.62	\$ 665.39	\$ 7,731.83	0.42
SUB-C.1.6	DEMOLICIÓN DE MURO DE TABIQUE. DE 6 A 28 CM. DE ESPESOR	M2	3.02	\$ 261.51	\$ 789.76	0.04
SUB-C.1.8	DEMOLICIÓN DE MUROS DE TABLA-ROCA, POSTES, CANALES Y	M2	19.80	\$ 53.47	\$ 1,058.71	0.06
SUB-C.1.12	DEMOLICIÓN DE CUBIERTAS DE LAVABOS, INCLUYE SOPORTES.	M2	16.11	\$ 52.93	\$ 852.70	0.05
SUB-C.1.17	LIMPIEZA Y RIEGOS MATA POLVO DE CALLE A LA SALIDA DEL	JOR	9.7509	\$ 660.19	\$ 6,437.44	0.35
SUB-C.1.18	CUADRILLA DE 2 BANDEREROS PARA CONTROL DE TRÁFICO Y	JOR	25.000	\$ 1,263.06	\$ 31,576.50	1.72
SUB-C.1.20	DESMANTELAMIENTO DE PISO FALSO SIN RECUPERACIÓN , POR	M2	86.08	\$ 60.79	\$ 5,232.80	0.29
SUB-C.1.21	DESMANTELAMIENTO DE ALFOMBRA SIN RECUPERACIÓN , POR	M2	86.08	\$ 20.27	\$ 1,744.84	0.10
SUB-D.1.1	ACARREO DE MUEBLE, QUE PUEDA SER ACARREADO POR UNA	PZA	183.50	\$ 125.50	\$ 23,029.25	1.26
SUB-D.1.2	ACARREO DE MUEBLE QUE PUEDA SER ACARREADO POR DOS	PZA	84.00	\$ 125.50	\$ 10,542.00	0.58
SUB-E.1.1	LIMPIEZA GRUESA POR MEDIO MANUAL, INCLUYE: CARGO	M2	2785.31	\$ 9.41	\$ 26,209.77	1.43
EXT-002	LAVADO Y LIMPIEZA FINA DE NIVEL 7 Y 8 POSTERIOR A LA	M2	690.12	\$ 58.12	\$ 40,109.77	2.19
EXT-003	RETIRO DE IMPERMEABILIZANTE PREFABRICADO EN AZOTEA DEL	M2	389.62	\$ 46.75	\$ 18,214.74	1.00
EXT-004	RETIRO DE MATERIAL DE RELLENO (TEPETATE) EN RAMPAS Y	M3	115.12	\$ 410.80	\$ 47,291.30	2.58
EXT-005	SUMINISTRO Y COLOCACION DE SEÑAL VIAL RESTRICTIVA CON	PZA	2.00	\$ 2,615.40	\$ 5,230.80	0.29
EXT-006	SUMINISTRO Y COLOCACION DE SEÑAL VIAL INFORMATIVA CON	PZA	2.00	\$ 3,261.83	\$ 6,523.66	0.36
EXT-007	SUMINISTRO Y COLOCACION DE SEÑAL VIAL INFORMATIVA CON	PZA	2.00	\$ 3,261.83	\$ 6,523.66	0.36
EXT-008	CARGA Y ACOMODO EN CAMION DE: CAJAS DE PAPELERIA,	FLETE	10.00	\$ 14,591.91	\$ 145,919.10	7.97
EXT-009	PAGO DE ENERGIA ELECTRICA CORRESPONDIENTE AL SERVICIO	SERVICIO	4.00	\$ 9,217.94	\$ 36,871.76	2.01
EXT-010	DEMOLICIONES Y RETIRO DE CASETON DE POLIESTIRENO CON	M3	828.62	\$ 485.06	\$ 401,930.42	21.95
EXT-011	CARGA Y ACARREO DE ARCHIVEROS DE CARTÓN QUE CONTIENEN	PZA	1329.00	\$ 66.36	\$ 88,192.44	4.82
EXT-012	DESMANTELAMIENTO, CARGA Y ACARREO DE TUBERÍAS DE	KG	12530.15	\$ 9.66	\$ 121,041.25	6.61
EXT-013	TRABAJOS PARA ADECUACION EN COLINDANCIA CON PREDIO	LOTE	1.00	\$ 126,753.37	\$ 126,753.37	6.92
SUBTOTAL				\$ 1,831,518.28		
IVA				\$ 293,042.92	%	100.00
TOTAL				\$ 2,124,561.20		