

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 (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 Modernización y Mejora de la Infraestructura, tienen entre otras facultades:

“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”

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 la contratación inmediata de los servicios de un proveedor especializado en el ramo de obra civil para realizar la construcción del Proyecto Ejecutivo del **Centro de Servicio Infonavit (CESI)** en el predio propiedad de INFONAVIT, situado en **Lote 2, 3, 4 Y 5 Fracc. B-2 Manzana 44-A, Av. Juárez Fracc. Las Torres, municipio de Torreón, Coahuila.**

En ese contexto, y a fin de contar con los servicios requeridos a la brevedad posible, ya que es urgente 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, por lo que la Gerencia de Adquisiciones llevó a cabo una Investigación de Mercado en busca de verificar la existencia de proveedores con actividades comerciales directamente relacionadas con los trabajos a contratar, así como obtener la mejores condiciones técnicas y económicas para el Infonavit, a la cual se invitó a tres proveedores, con el siguiente resultado:

Proveedor	Costo IVA Incluido	Fuente	Observaciones
SAMSARA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.	\$25,748,638.99	Catálogo de Proveedores del Infonavit	Cumple al 100% Especificaciones Técnicas del Instituto.
SERVICIOS ECOAMBIENTALES, S.A. DE C.V.	\$26,588,897.69	Área usuaria: Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura	No presento propuesta técnico-económica completa.
COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA ZEMOG, S.A.	\$26,958,063.08	Área usuaria: Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura	No presento propuesta técnico-económica completa.

JUSTIFICACIÓN COMPRA DIRECTA

Dentro de la Investigación de Mercado realizada el 08 de marzo de 2018 y con un plazo de 5 días hábiles para la presentación de Propuesta Técnica-Económica, se obtuvieron tres propuestas de los Proveedores **SAMSARA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**, **SERVICIOS ECOAMBIENTALES, S.A. DE C.V.** y **COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA ZEMOG, S.A. DE C.V.**, las cuales fueron evaluadas técnicamente por la Gerencia de Modernización y Mejora de Infraestructura, siendo que los proveedores **SERVICIOS ECOAMBIENTALES, S.A. DE C.V.** y **COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA ZEMOG, S.A. DE C.V.**, no cumplen con los requerimientos técnicos al no presentar toda la documentación requerida por el Instituto y el proveedor **SAMSARA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**, presentó la propuesta completa y económicamente más baja, 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 planteados (Se adjunta Dictamen y Matriz de Cumplimiento).

Por lo antes expuesto, se acredita la excepción al Sondeo de Mercado señalada en el Art. 10, Fracción I 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 I inciso a) de los Lineamientos, que establecen:

"Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del Instituto

Artículo 10. Excepciones a los procedimientos de contratación.

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

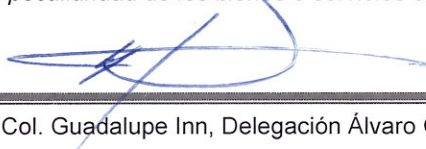
I. Se trate de bienes y servicios para los cuales no existan alternativos o sustitutos técnicamente razonables.

Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del Instituto

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:

I. La inexistencia de bienes o servicios para los cuales no existan alternativos o sustitutos técnicamente razonables, se acreditará cuando estén directamente relacionados con servicios que estén siendo o hayan sido prestados por proveedor determinado y no puedan ser prestados por proveedor diverso, con el análisis que motive las razones técnicas y el contrato o pedido correspondiente, o mediante Investigación de Mercado realizada por la Gerencia de Adquisiciones, en la cual se solicite presentación de propuesta técnica-económica a por lo menos tres Proveedores cuyas actividades comerciales o profesionales se encuentren directamente relacionadas con los bienes a adquirir o a arrendar o los servicios a contratar, de cuyo resultado se desprenda, previa evaluación técnica del Área Usuaria, la inexistencia de Proveedores suficientes con la capacidad de proporcionarlos de conformidad a las Especificaciones Técnicas del Instituto, debiéndose efectuar el análisis y conclusiones respectivos, por parte del Área Usuaria, en el que justifique tal inexistencia y especifique la naturaleza, calidad, particularidad o peculiaridad de los bienes o servicios solicitados.



JUSTIFICACIÓN COMPRA DIRECTA

En caso de no obtenerse las tres propuestas requeridas como mínimo, la Gerencia de Adquisiciones deberá presentar las evidencias de solicitud de propuestas, en las cuales se les otorga a los Proveedores un tiempo razonable para la elaboración de su propuesta.

Las Delegaciones Regionales podrán efectuar investigaciones de mercado, atendiendo los requisitos indicados en el Manual de Adquisiciones.”

SAMSARA DESARROLLOS, 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 y seguridad del entorno de la obra.

Por lo anterior, resulta conveniente contratar por el procedimiento de compra directa al proveedor **SAMSARA DESARROLLOS, S.A. DE C.V.**, para realizar la construcción del Proyecto Ejecutivo del Centro de Servicio Infonavit (CESI) en el predio propiedad de INFONAVIT, situado en Lote 2, 3, 4 Y 5 Fracc. B-2 Manzana 44-A, Av. Juárez Fracc. Las Torres, municipio de Torreón, Coahuila, con las mejores condiciones técnicas y económicas, de calidad y oportunidad para el Infonavit.

A t e n t a m e n t e



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