

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 aprobadas el día 5 de diciembre de 2017 y publicadas en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el día 12 de Marzo de 2018, 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 necesario contar con un proveedor para realizar, los estudios preliminares para el desarrollo de los proyectos ejecutivos, trámites, gestorías y supervisión de obra, para la construcción de Delegaciones y Centros de Servicio, en predios propiedad del Instituto a nivel nacional, bajo la modalidad de precio unitario y tiempo determinado, servicios necesarios previos y durante el desarrollo de los proyectos ejecutivos y la supervisión de obra durante la construcción de las obras en cada sede determinada por el Instituto.

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 solicitó la presentación de su propuesta técnica-económica a tres proveedores, obteniendo el siguiente resultado:

JUSTIFICACIÓN COMPRA DIRECTA

Proveedor	Costo IVA incluido	Fuente	Observaciones
J+C Mexicana de Comercio y Construcción, S.A. de C.V.	\$7'438,037.54	Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura	Cumple en su totalidad con los requisitos técnicos de las Especificaciones Técnicas
Diseño e Innovación Tecnológica Sustentable, S, de R.L. de C.V.	\$8'125,544.80	Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura	No cumple en su totalidad con los requisitos técnicos de las Especificaciones Técnicas
Arsate y Asociados, S.A. de C.V.	\$9'106,579.06	Registro de Proveedores	No cumple en su totalidad con los requisitos técnicos de las Especificaciones Técnicas

De lo anterior, se desprende que de la Investigación de Mercado realizada el 16 de marzo de 2018 y con un plazo de 5 días hábiles para la presentación de la Propuesta Técnica-Económica, se obtuvieron tres propuestas de los Proveedores J+C Mexicana de Comercio y Construcción, S.A. de C.V., Diseño e Innovación Tecnológica Sustentable, S, de R.L. de C.V. y Arsate y Asociados, S.A. de C.V., las cuales fueron evaluadas técnicamente por la Gerencia de Modernización y Mejora de la Infraestructura, siendo que el único proveedor que cumple en su totalidad con el contenido y requisitos técnicos descritos en las Especificaciones Técnicas es **J+C Mexicana de Comercio y Construcción, S.A. de C.V.**, además de ofertar el precio más bajo para la realización del servicio requerido.

Por lo anterior, se desprende que el proveedor que ofrece las mejores condiciones en relación costo-beneficio para el Infonavit es **J+C Mexicana de Comercio y Construcción, S.A. de C.V.**, por lo que se acredita el supuesto de 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 de los Lineamientos, que a la letra señalan:

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

JUSTIFICACIÓN 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, cualidad, particularidad o peculiaridad de los bienes o servicios solicitados.*

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."

J+C Mexicana de Comercio y Construcción, S.A. de C.V., cuentan con una amplia 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 **J+C Mexicana de Comercio y Construcción, S.A. de C.V.**, para efectuar los Estudios preliminares para el desarrollo de los proyectos ejecutivos, trámites, gestorías y supervisión de obra, para la construcción de Delegaciones y Centros de Servicio, en predios propiedad del Instituto a nivel nacional, bajo la modalidad de precio unitario y tiempo determinado, con las mejores condiciones 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**