

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 9 de junio de 2016, 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".

Para dar cumplimiento a lo anterior, y con objeto de coadyuvar al desempeño de las metas y objetivos del Instituto, es necesario contar con una revisión técnica de elementos arquitectónicos, instalaciones (eléctricas, de aire, hidráulicas, sanitarias y especiales), para llevar a cabo un diagnóstico que nos permita la planeación y mejoramiento de la infraestructura, para la modernización y adecuación mediante los proyectos ejecutivos necesarios, así como para el apoyo del seguimiento, revisión y cuantificación de la ejecución de los trabajos físicos de obra, cuidando se cumplan en costo, tiempo y calidad, con el propósito de optimizar el servicio para los derechohabientes y acreditados del Infonavit.

Derivado de la urgente necesidad de contar con los servicios mencionados a la brevedad, y a fin de poder iniciar en tiempo y forma los trabajos, es necesario contratar a un proveedor especializado para que realice la revisión física y levantamiento técnico de 11 Inmuebles ubicados en 10 Entidades Federativas, (1.Baja California Norte, 2.Baja California Sur, 3.Jalisco, 4.Michoacán, 5.Nuevo León, 6.San Luis Potosí, 7.Sonora, 8. Estado de México, 9. Veracruz y 10. Durango), y tomando en consideración que el número de inmuebles listados es enunciativa mas no limitativa, y con la posibilidad de aumentar o disminuir el número que se requiera, es susceptible a sufrir ajustes de acuerdo a los resultados que los estudios de especialidad y la revisión de las condiciones físicas de las ingenierías y arquitecturas arrojen, para la elaboración de los Proyectos que cubran las necesidades del INFONAVIT, para realizar en su caso la elaboración de Proyectos Arquitectónicos, y su posterior Supervisión de obras.

Por lo anterior, la **Gerencia de Desarrollo Inmobiliario** solicita no llevar a cabo un proceso de sondeo de mercado, y con el objeto de verificar la existencia de proveedores con actividades comerciales directamente relacionadas con los servicios requeridos, así como en la búsqueda de obtener las mejores condiciones técnicas y económicas para el Infonavit, realizó una investigación de mercado con la participación de tres proveedores, los cuales presentaron su propuesta técnica económica obteniendo el siguiente resultado:

Proveedores participantes	Monto propuesto (MXN IVA Incluido)
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA IMERCAR S.A. DE C.V.	\$13'644,491.11
SISTEMA DE VANGUARDIA S.A. DE C.V.	\$18'396,575.25
NESTOR SAUL RIVERA BASTIDA	\$19'612,103.59

De lo anterior, se desprende que el proveedor que ofrece las mejores condiciones económicas es **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA IMERCAR S.A. DE C.V.** quien presentó la propuesta económica más baja apegándose a las Especificaciones Técnicas del Instituto.

Justificación de Compra Directa

Por lo antes expuesto, la Gerencia de Desarrollo Inmobiliario solicita la contratación del proveedor referido mediante el procedimiento de compra directa, ya que 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:

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;

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA IMERCAR S.A. DE C.V., cuenta 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 al proveedor **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA IMERCAR S.A. DE C.V.**, para realizar el trabajo Revisión física y levantamiento técnico de 11 Inmuebles ubicados en 10 Entidades Federativas, (1.Baja California Norte, 2.Baja California Sur, 3.Jalisco, 4.Michoacán, 5.Nuevo León, 6.San Luis Potosí, 7.Sonora, 8. Estado de México, 9. Veracruz y 10. Durango) para realizar en su caso la elaboración de Proyectos Arquitectónicos, Acabados, Ingenierías de Instalaciones Eléctricas y Mecánicas, Voz y Datos, Instalaciones especiales, Detección de Humos, Señalización, Sonorización y Videograbación que conformen el Proyecto Ejecutivo para la remodelación y adecuación de los espacios que así lo requiera y su posterior Supervisión de obras, para vigilar y controlar los aspectos de calidad, costo, tiempo y cumplimiento de los términos contractuales del desarrollo y ejecución de las obras de Remodelación, con las mejores condiciones económicas, de calidad y oportunidad para el instituto.

Atentamente.



Lic. Rafael Serrano Zaragoza
Gerente de Desarrollo Inmobiliario