

**JUSTIFICACIÓN QUE SE PRESENTA AL H. COMITÉ DE OBRAS PÚBLICAS DEL INSTITUTO DEL FONDO NACIONAL PARA EL CONSUMO DE LOS TRABAJADORES, PARA DICTAMINAR LA PROCEDENCIA DE EXCEPTUAR DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL Y REALIZAR MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA LA CONTRATACIÓN DE “TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO”.**

Con fundamento en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 24, 25 fracción II y 27 fracción III, 41 y 42 fracción III de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 73 de su Reglamento; 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como 148 de su Reglamento, se presenta la justificación en la que se funda y motiva la excepción del procedimiento de licitación pública para llevar a cabo el procedimiento de adjudicación directa para contratar “**TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO**”, del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, en lo sucesivo también denominado Instituto FONACOT; de conformidad con lo siguiente:

#### PLANTEAMIENTO

- Con la entrada en vigor de la reforma en materia laboral en el mes de noviembre del año 2012, se modificó el artículo 132 fracción XXVI Bis de la Ley Federal de Trabajo estableciendo como obligación del patrón “afiliar al centro de trabajo al Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, a efecto de que los trabajadores puedan ser sujetos del crédito que proporciona dicha entidad”. Derivado de lo anterior, la afiliación de empresas al Instituto FONACOT creció de manera exponencial.
- El Instituto FONACOT tiene como objetivo fomentar el desarrollo integral de los trabajadores y el crecimiento de su patrimonio familiar, promoviendo el ahorro mediante el acceso al crédito barato y otros servicios financieros, para la obtención de bienes y servicios de alta calidad a precios competitivos y contribuir al desarrollo regional, así como al fortalecimiento del mercado interno, conservando la autosuficiencia financiera con estricto apego al sentido de responsabilidad social.
- Ha sido el caso que para el cumplimiento de su objetivo, durante la presente administración, se han otorgado créditos en todo el país hasta el 10 de junio de 2016 por \$42,717 millones de pesos a 3,413,707 trabajadores en beneficio de 13,313,467 personas.
- En lo que va del año en todo el país se han otorgado ya \$6,103 millones de pesos en créditos a 422,597 trabajadores, lo que ha beneficiado a un millón 648,128 personas y en lo que resta del año se tiene programado otorgar otros \$8,417 millones de pesos. De diciembre de 2012 al 10 de junio de 2016, a nivel nacional se ha afiliado a 226,469 Centros de Trabajo, situación que año con año ha tenido mayor demanda en la atención a los trabajadores y centros de trabajo, por lo que muchos de los inmuebles y sus espacios que usa para dar cumplimiento al objetivo principal para el cual fue creado, se han quedado rebasados por la afluencia de personas.
- El Instituto FONACOT ha ajustado sus procedimientos a la normatividad aplicable en materia de obra pública y servicios relacionados con la misma, para la adecuación de los inmuebles que ocupa, buscando las mejores condiciones para el Estado, en acato a las disposiciones de austeridad, ajuste del gasto corriente y en la mejora y modernización de la gestión pública en

materia inmobiliaria, de tal forma que cumplan con los principios de sustentabilidad, accesibilidad y demás criterios que busquen la eficacia y eficiencia del gasto.

- Mediante Acuerdo dictado por el Consejo Directivo del Instituto FONACOT, de fecha 16 de julio de 2014, se autorizó el Programa de Apertura, Reubicación, Cierre y Cambio de Imagen de las Direcciones Comerciales Estatales, de Plaza y Representaciones del Instituto FONACOT.
- Para la ejecución del programa aludido, en el ejercicio 2016, sobre inmuebles en uso por parte del Instituto FONACOT en donde se desarrolla su actividad sustantiva, se han realizado diversos trabajos de mantenimiento, adecuación y conservación de los mismos, con el fin de dar cumplimiento al referido acuerdo.
- Previo trámite ante el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) el Instituto FONACOT formalizó los respectivos Contratos de Arrendamiento, sobre los inmuebles materia de esta Justificación, Irapuato, Tlaxcala y Chalco, lugares propuestos por las áreas usuarias, los cuales cumplen con el espacio y características técnicas mínimas para que el Instituto FONACOT pueda reubicar sus actuales oficinas en dichas localidades
- Los inmuebles materia de esta justificación donde se pretende realizar trabajos de adecuación se ubican en los lugares siguientes, mismos que se tienen en arrendamiento con un importe de renta y características como se indica a continuación:

a) **IRAPUATO:** Avenida Guerrero Núm. 1871, Local 2, (entre calles Orquídea y Jazmín), Colonia Gámez, C.P. 36650, Irapuato, Gto.

IMPORTE DE RENTA MENSUAL: \$18,265.00  
PLAZO DE GRACIA: 2 MESES  
VIGENCIA DEL CONTRATO: 3 AÑOS, sin incremento de renta.

b) **TLAXCALA:** Av. Ocotlán Núm. 15, Colonia Ocotlán, C.P. 90100, Tlaxcala, Tlaxcala.

IMPORTE DE RENTA MENSUAL: \$18,500.00  
PLAZO DE GRACIA: 3 MESES  
VIGENCIA DEL CONTRATO: 3 AÑOS, sin incremento de renta.

c) **CHALCO:** Boulevard Cuauhtémoc, MZ. 53 LT. 6, Local 2, colonia Emiliano Zapata, Municipio de Chalco, Estado de México.

IMPORTE DE RENTA MENSUAL: \$25,000.00  
PLAZO DE GRACIA: 0 MESES  
VIGENCIA DEL CONTRATO: 3 AÑOS, sin incremento de renta.

Los anteriores costos no incluyen el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.).

- Posteriormente se realizó: a) proyecto arquitectónico y b) proyecto ejecutivo, necesarios para realizar el procedimiento de contratación para la realización de los trabajos de adecuación.
- El Instituto FONACOT ha buscado en todo momento dar cabal cumplimiento a la normatividad aplicable para llevar las contrataciones de los contratistas que ejecutarán los trabajos, buscando las mejores condiciones para el Instituto FONACOT; dentro de los términos y montos autorizados por las normas jurídicas para ello.

- En cumplimiento a las líneas de acción planteadas en el Plan Estratégico del Instituto FONACOT 2013-2018, alineado al Programa de Otorgamiento de Crédito a los Trabajadores en Activo y a las acciones definidas por el Gobierno Federal, en el Eje Rector México Próspero del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, para perfeccionar los sistemas y procedimientos de los derechos de los trabajadores, mediante el otorgamiento de créditos accesibles y sostenibles a trabajadores formales y en aras de convertirse en la entidad financiera líder de los trabajadores mexicanos, con una estructura sólida, eficiente y competitiva, por lo que el Instituto FONACOT se debe modernizar para colaborar en mejorar la calidad de atención a nuestros clientes, que son los trabajadores del país y centros de trabajo, con oficinas de atención al público con características que proporcionen una distribución de los espacios más acorde a sus necesidades, para reducir costos de inversión al momento de su adecuación, apeguándose al efecto a las normas aplicables de austeridad.
- Mediante Oficio Circular No. 307-A.- 3783, emitido por la Unidad de Política y Control Presupuestario de la Subsecretaría de Egresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió las *Disposiciones Específicas para el Cierre del Ejercicio Presupuestario 2016*, situación que generó al Instituto FONACOT la necesidad de cerrar sus contrataciones públicas en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, de licitación pública e Invitación a Cuando Menos Tres Persona y buscar la mejor forma de realizarlas, como lo es a través de una adjudicación directa, con estricto apego a la legislación aplicable en concordancia con los requisitos de operación establecidos de manera totalmente objetiva, ya que existen compromisos económicos derivado de las formalizaciones de los contratos de arrendamiento citados.

## I. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Sobre los inmuebles materia de esta Justificación, Irapuato, Tlaxcala y Chalco, lugares propuestos por las áreas usuarias, se pretenden llevar a cabo **“TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO”** consistentes entre otros: fabricación de muros de tabla roca, colocación de piso, colocación de plafón, cancelería en aluminio, salidas eléctricas para contactos normales y regulados, suministro y colocación de luminarias con ahorro de energía, tubería para salidas de voz y datos, pintura en muros, colocación de señalética, instalación y reinstalación de equipo de aire acondicionado, hidro-sanitarias, etcétera.

La adecuación y puesta en marcha, cumplimenta las disposiciones para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, considerando materiales que reducen la emisión de contaminantes, equipos con ahorro de energía y consumos responsables de agua para salvaguardar los recursos naturales, propiciando adecuada iluminación en los espacios, consumo eficiente de energía.

## II. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Para el cumplimiento de los trabajos a realizar sobre los inmuebles a que se refiere esta Justificación y que detenta el Instituto FONACOT mediante arrendamiento, se realizarán de acuerdo a la programación elaborada detalladamente con respecto a la propuesta del Contratista propuesto más adelante en este instrumento y que en su caso se le adjudique; proyecto de trabajos que no podrá ser mayor al 31 de enero de 2017.



Trabajos de adecuación

Nombre de la Unidad Compradora (UC)	Referencia del Expediente	Descripción del Expediente	Tipo de Contratación	Fecha de participación o vigencia del anuncio
1. IESTE-Masipira Regional-Mérida #012345678	YU5CM-OP-002-2015	TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE TABLEROCA EN DIVISAS (SEA) OTRA PÚBLICA DEL IRRADIANTE	Otra Pública	01/07/2015 03:45 AM
2. IER-Instancia de Apoyo a la Cultura Instituto Veracruzano de la Cultura #02000778	02-019-015-12-2015	PROGRAMA DE OBRAS DE OBRAS DE BIENESTAR	Otra Pública	18/07/2015 11:00 AM
3. ISE-División de Gerencia y Contratos #02001818	02-019-015-12-2015	TRABAJOS DE ADECUACIONES DE ACCESIBILIDAD Y SANITARIOS DE USO COMÚN	Otra Pública	18/07/2015 11:00 AM
4. ISE-00041205 #021000702	CONDICIONACION DE FRONTERAS 2015	TRABAJOS DE ADECUACION DE AREAS DEL USF No. 4	Otra Pública	24/07/2015 12:00 PM
5. E-Subsección de Servicios de Salud Pública del Estado de Baja California-SUD-RECCION AG-0079789-08-2015	AG-0079789-08-2015	TRABAJOS DE ADECUACION Y EQUIPO PARA ADICIONALES DE CIE Y HOSPITAL GENERAL DE M	Otra Pública	01/08/2015 09:00 AM
6. ISE-Oficina de Atención al Ciudadano y Atención al Cliente del IMSS-Oficina General de Atención al Ciudadano y Atención al Cliente del IMSS-Oficina General de Atención al Ciudadano y Atención al Cliente del IMSS	AG-0079789-08-2015	TRABAJOS DE ADECUACIONES DE AREAS A BASE DE TABLEROCA EN VARIOS SERVICIOS DE LA	Otra Pública	10/07/2015 11:00 AM
7. IESTE-Oficina de Obras y Servicios Generales Del. Regional Frontera #020010004	003P-035-10	TRABAJOS DE ADECUACION DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS, MANTENIMIENTO Y REPARACION	Otra Pública	17/07/2015 03:00 AM
8. AP-Oficina de Supervisión de Ingeniería #00912359	003P-035-10	TRABAJOS DE ADECUACION Y REPARACION DE FOSA DE DECORACION COBERTO DE MINERALES	Servicios Públicos con la OP	01/08/2015 05:00 PM
9. ISE-Administración de Operación de Maquinaria y Servicios #00610003	1A-0010003-045-2015	TRABAJOS DE ADECUACIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD EN SUMINISTRO PART. 22 MACSPE	Otra Pública	01/08/2015 10:00 AM
10. ISE-00041130 #01010011	TRABAJOS DE ADECUACION DE AREAS E INSTALACIONES EN OBRAS DE ZONA URBANIZADA	TRABAJOS DE ADECUACION DE AREAS E INSTALACIONES EN OBRAS DE ZONA URBANIZADA	Otra Pública	01/08/2015 10:00 AM
11. TELECOMIS-Gerencia de Bases Técnicas y Servicios Generales #00910001	00-00910001-00-2015	Trabajos de adecuación a Site en el Centro de Datos Toluca-Quilacora	Servicios Públicos con la OP	01/08/2015 10:00 AM
12. IESTE-Oficina Estatal de México, Departamento de Obras y Servicios Generales #000001001	000001001-00-2015	Trabajos de adecuación del área de migración	Otra Pública	02/05/2015 02:00 PM

A pesar que bajo la búsqueda con las palabras “Cambio de Imagen Institucional” y “Trabajos de Adecuación” se localizaron contrataciones, se determinó que el servicio no es comparable ya que las características técnicas solicitadas no corresponden a las que requiere el Instituto FONACOT, por lo que se procedió a realizar la búsqueda en forma directa con Contratistas tal como lo establece el artículo 2 fracción XVI del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

**B. COTIZACIÓN DIRECTA CON PROVEEDORES**

Considerando las características actuales de los Trabajos requeridos por el Instituto FONACOT se determinó que la mejor forma de obtener información para el presente procedimiento es solicitar cotización directa a empresas que realizan trabajos relacionados con las Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, para que los Contratistas evalúen si se encuentran en condiciones de satisfacer los requerimientos actuales del Instituto FONACOT antes de presentar su cotización. Lo anterior, permitirá conocer si existen contratistas que puedan ofrecer los servicios que requiere el Instituto, así como comparar los precios cotizados y establecer una investigación de mercado en igualdad de circunstancias de los participantes.

Para la cotización se contactó a empresas que cuentan con experiencia y capacidad de respuesta inmediata, así como con recursos técnicos y financieros para realizar los **“TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO”**, proporcionándoles al efecto un documento con las especificaciones técnicas y requerimientos mínimos necesarios para realizarlos, de acuerdo a las necesidades actuales del Instituto FONACOT arrojando los siguientes resultados:

**EMPRESAS PARTICIPANTES:**

Ing. David Arturo Islas Ovando	Grupo MISOVA, S.A. de C.V.	Arquitectura Inmobiliaria DARMI, S.A. de C.V.
\$1,800,000.00*	\$1,748,000.00*	\$1,680,000.00*

\*Se encuentran disponibles en el cuadro comparativo de precios que se adjunta a esta justificación.

Como resultado de la investigación de mercado se obtuvo que la empresa ARQUITECTURA INMOBILIARIA DARMI, S.A. de C.V., se encuentra en posibilidades de cumplir con todos los requerimientos técnicos solicitados por el Instituto FONACOT, situación que se verá reflejada en el supuesto de que el Comité analice y dictamine la procedencia del supuesto de excepción contenido en este documento, a fin de que el Área Responsable de la contratación esté en aptitud de elaborar y entregar la solicitud de cotización que deberá presentar la persona seleccionada y que el Instituto FONACOT esté en aptitud de recibir la cotización para su correspondiente evaluación y, en su caso, formalizar el contrato correspondiente.

**IV. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PROPUESTO**

El Instituto FONACOT requiere la contratación de un contratista para realizar los **“TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO”**, conforme a las características contenidos en los Términos de Referencia, Plano Arquitectónico y Proyecto Ejecutivo, previamente elaborados y dentro del plazo antes indicado, mediante un contrato plurianual, resaltando las características principales siguientes:

En estricta observancia a lo dispuesto en el artículo 42 Fracción III de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (en adelante LOPSRM), la elección del procedimiento de contratación mediante el mecanismo de Adjudicación Directa, se sustenta en las consideraciones y fundamentos legales siguientes:

Considerando lo señalado en el primer párrafo del Artículo 1 de la Ley en comento respecto de la observancia y objeto de la LOPSRM al puntualizar que dicha Ley es de orden público y tiene por objeto reglamentar la aplicación del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de contrataciones de Obras Públicas, así como de los servicios relacionados con las mismas, entre otros, los organismos descentralizados.

Al respecto el Artículo 134 antes mencionado establece en lo conducente:

*Artículo 134. ...*

*Las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.*

Quando las licitaciones a que hace referencia el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez que aseguren las mejores condiciones para el Estado.

El supuesto normativo antes transcrito establece como premisa mayor: ASEGURAR AL ESTADO LAS MEJORES CONDICIONES DISPONIBLES EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, FINANCIAMIENTO, OPORTUNIDAD Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS PERTINENTES, entre otras, la contratación de obra que se realice. Para cumplir con dicha premisa las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas (regla general).

Sin embargo, el párrafo cuarto del precepto en comento apunta que cuando las licitaciones públicas no sean idóneas para cumplir con la premisa señalada en el párrafo anterior, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad y honradez (excepción).

Es decir, nuestra Carta Magna establece ya excepciones a la celebración de licitaciones públicas, siempre que estas tengan como finalidad cumplir con la premisa mayor: ASEGURAR AL ESTADO LAS MEJORES CONDICIONES DISPONIBLES EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, FINANCIAMIENTO, OPORTUNIDAD Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS PERTINENTES; unas de estas excepciones son las establecidas en el Artículo 42 de la LOPSRM y en específico al asunto de la contratación contenida en esta Justificación, la fracción III del mismo que establece:

**ARTÍCULO 42.-** Las dependencias y entidades, bajo su responsabilidad, podrán contratar obras públicas o servicios relacionados con las mismas, sin sujetarse al procedimiento de licitación pública, a través de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas o de adjudicación directa, cuando:

**III.** Existan circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos adicionales importantes, debidamente justificados;

A fin de cumplir con la premisa mayor planteada, la cual no se exceptúa de cumplimiento, el Instituto FONACOT debe llevar a cabo los procedimientos necesarios, a fin de contar con elementos para acreditar que se aseguren al Estado las mejores condiciones pertinentes, extremo que se acreditaría con una investigación de mercado respecto de los servicios a contratar.

Lo anterior se actualiza en el presente caso, ya que después de realizar la investigación de mercado correspondiente, un prestador de servicios **ARQUITECTURA INMOBILIARIA DARMI, S.A. de C.V.**, está en condiciones de realizar los **TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y CAMBIO DE IMAGEN DE LAS SUCURSALES IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO**, con mejores condiciones económicas que los contratistas investigados, sin embargo, es de resaltar que en el supuesto de que el Instituto FONACOT no esté en aptitud de realizar la contratación en comento, se actualizaría el supuesto contenido en la referida fracción III, del citado Artículo 42 de la LOPSRM, ya que como se dijo su no contratación podrían existir circunstancias que pueden provocar pérdidas o costos adicionales importantes por las consideraciones siguientes:

a) El Instituto FONACOT para realizar la reubicación de sus sucursales materia de esta justificación, tuvo que formalizar previamente contratos de arrendamiento, mismos que se encuentran vigentes. Adicionalmente mantiene otro inmueble en arrendamiento donde se ubica actualmente la sucursal operando en dichas localidades, es decir, se encuentra el Instituto FONACOT pagando doble renta, situación que se encuentra debidamente sustentada en las Disposiciones en Materia de Recursos Materiales y Servicios Generales, en la **Sección III De Los Contratos**, en relación con la **Sección IV Obras, Mejoras, Adaptaciones e Instalaciones de equipos especiales**.

b) Como se dijo, actualmente se pagan rentas sobre los inmuebles donde se realizarán los trabajos multicitados, conforme a lo siguiente:

1. **IRAPUATO:** Avenida Guerrero Núm. 1871, Local 2, (entre calles Orquídea y Jazmín), Colonia Gámez, C.P. 36650, Irapuato, Gto.

IMPORTE DE RENTA MENSUAL: \$18,265.00

2. **TLAXCALA:** Av. Ocotlán Núm. 15, Colonia Ocotlán, C.P. 90100, Tlaxcala, Tlaxcala.

IMPORTE DE RENTA MENSUAL: \$18,500.00

3. **CHALCO:** Boulevard Cuauhtémoc, MZ. 53 LT. 6, Local 2, colonia Emiliano Zapata, Municipio de Chalco, Estado de México.

IMPORTE DE RENTA MENSUAL: \$25,000.00

Resulta necesario mencionar que derivado de la reciente formalización de los contratos de Arrendamiento de las áreas donde se realizarán los trabajos, con personal de la Dirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, se desarrolló el anteproyecto arquitectónico y el proyecto ejecutivo de los mismos, obteniendo ahorros en cuanto a tiempo y economía al Instituto FONACOT. Dichos proyectos son la base para la ejecución de los trabajos, por lo cual se requiere contratar el Contratista que los realice y dar continuidad al Programa de Apertura, Reubicación, Cierre y Cambio de Imagen de las Direcciones Comerciales Estatales, de Plaza y Representaciones del Instituto FONACOT, ya que por la temporalidad en que nos encontramos como lo es el fin de ejercicio fiscal y con cierre presupuestal, resulta necesario continuar con dicha labor.

Ahora bien, en el supuesto de que no se lleve a cabo la contratación bajo el supuesto de excepción contenido en este documento, el Instituto FONACOT estaría en circunstancias que **pueden provocar costos adicionales**, ya que si bien en cierto con personal del área se tuvo a bien realizar el proyecto ejecutivo, mismo que conlleva un mayor tiempo en contratación y ejecución de los trabajos por este concepto, también es que por ahora no es posible llevar a cabo un procedimiento de Invitación a Cuando Menos Tres Personas y mucho menos un procedimiento licitatorio, por ello, por el cierre del ejercicio presupuestal, de esperarnos al inicio del ejercicio 2017, por la experiencia que se tiene en este tipo de procedimientos, podríamos llevarnos una temporalidad de 4 meses, situación que coloca al Instituto FONACOT en generar **gastos adicionales**, y aprovechar que ahora contamos con los recursos y demás elementos para realizar el procedimiento propuesto.

Si se realiza la suma de las rentas que se estarían venciendo sin ejecutar trabajos, el Instituto FONACOT estaría erogando la cantidad total de \$61,765.00 (sesenta y un mil setecientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.) mensuales, lo que lleva a que si se multiplica por los 4 meses referidos,

estaríamos en el supuesto de un total a pagar adicional por **\$247,060.00 (doscientos cuarenta y siete mil sesenta pesos 00/100)**, más el I.V.A., correspondiente, es decir, **dicha cantidad se estaría ahorrando** si se autoriza el supuesto de excepción contenido en este documento.

Adicionalmente se estaría ahorrando como mínimo el índice inflacionario que pudiera sufrir nuestra moneda, ya que desde la fecha en que se realizó la investigación de mercado aludida hasta la conclusión de los trabajos, el precio propuesto por el Contratista seleccionado no sufriría variación es decir, no habría repercusión en los costos derivado del tema de cambio de Gobierno de los Estados Unidos de América, que ha venido repercutiendo a nuestra nación, los Estados Unidos Mexicanos. Asimismo habría un ahorro por el tiempo hombre por realizar la integración de un nuevo expediente que contenga un nuevo procedimiento de contratación.

## V. MONTO ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN Y FORMA DE PAGO PROPUESTO

### Monto a Contratar

El monto de los "TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO", del Instituto del Fondo Nacional para el Consumo de los Trabajadores, será por:

**Monto:** **\$1'680,000.00** (Un millón seiscientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.) más IVA.

Dicho monto podrá ser ejercido de la forma siguiente:

**Anticipo:** **\$504,000.00** (Quinientos cuatro mil pesos 00/100 M.N.).

**Ministraciones:** De forma quincenal, previo cumplimiento y análisis con los residentes del Instituto FOANCOT en el lugar.

El pago se realizará previo cumplimiento de los servicios establecidos en el CRONOGRAMA contenido en los Términos de Referencia esta justificación y de conformidad con el artículo 54 de la LOPSRM:

**Artículo 54.-** *Las estimaciones de los trabajos ejecutados se deberán formular con una periodicidad no mayor de un mes. El contratista deberá presentarlas a la residencia de obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de corte para el pago de las estimaciones que hubiere fijado la dependencia o entidad en el contrato, acompañadas de la documentación que acredite la procedencia de su pago; la residencia de obra para realizar la revisión y autorización de las estimaciones contará con un plazo no mayor de quince días naturales siguientes a su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.*

*Las estimaciones por trabajos ejecutados deberán pagarse por parte de la dependencia o entidad, bajo su responsabilidad, **en un plazo no mayor a veinte días naturales, contados a partir de la fecha en que hayan sido autorizadas por la residencia de la obra de que se trate y que el contratista haya presentado la factura correspondiente.***

*Los pagos de cada una de las estimaciones por trabajos ejecutados son independientes entre sí y, por lo tanto, cualquier tipo y secuencia será sólo para*

efecto de control administrativo.

Las dependencias y entidades realizarán preferentemente, el pago a contratistas a través de medios de comunicación electrónica...

**VI. NOMBRE DE LA PERSONA PROPUESTA Y DATOS GENERALES**

**NOMBRE:** ARQUITECTURA INMOBILIARIA DARMI. S.A. de C.V.

**RFC:** AID9807072D1

**DOMICILIO:** Av. Lindavista No. 251, Primer Piso, Despacho 102, Col. Lindavista, Delegación Gustavo A. Madero, C.P. 07300, Ciudad de México.

**VII. ACREDITACIÓN DE LOS CRITERIOS A QUE SE REFIERE EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 41 DE LA LOPSRM**

De acuerdo a lo establecido en el **Artículo 41** segundo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, que a la letra dice:

*La selección del procedimiento de excepción que realicen las dependencias y entidades deberá fundarse y motivarse, según las circunstancias que concurran en cada caso, en criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que resulten procedentes para obtener las mejores condiciones para el Estado. El acreditamiento del o los criterios en los que se funde; así como la justificación de las razones en las que se sustente el ejercicio de la opción, deberán constar por escrito y ser firmado por el titular del área responsable de la ejecución de los trabajos.*

Al respecto, toda vez que se propone la Adjudicación Directa para la contratación de los **“TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO”**, a continuación se describen los criterios en los que se funda el presente procedimiento y que ofrecen las mejores condiciones en beneficio de la Institución:

➤ **Eficacia**

El Instituto FONACOT, al realizar la contratación de los **“TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO”**, mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, atiende con oportunidad su necesidad, ya que como se ha expresado obtendría las mejores condiciones en cuanto a oportunidad y seguridad, lo que significaría en la consecución de sus objetivos y metas de manera importante durante la vigencia del mismo, ya que la operación de la actividad sustantiva no se vería interrumpida en las referidas localidades.

Con la contratación de **“TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO”**, con el contratista propuesto, se apoyaría directamente en el logro de los objetivos del Instituto, brindando la oportunidad de optimizar sus recursos económicos para dar continuidad a la promoción del crédito y ampliar la cobertura de los servicios.

➤ **Eficiencia.**

Derivado de la dinámica del Instituto FONACOT que viene realizando con una función continua y el incremento de centros de trabajo registrados, así como de los trabajadores que requieren el otorgamiento de un crédito, resulta necesario contar con el apoyo de instalaciones más funcionales a fin de atender sus necesidades, por lo que al contratar los trabajos en comento, el Instituto FONACOT continuaría cumpliendo con las líneas de acción planteadas en el Plan Estratégico del Instituto FONACOT 2013-2018, alineado al Programa de Otorgamiento de Crédito a los Trabajadores en Activo y a las acciones definidas por el Gobierno Federal, en el Eje Rector México Próspero del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018 y se coadyuvaría en la ejecución de su actividad sustantiva.

En virtud de que la empresa seleccionada cuenta con capacidad de respuesta inmediata, recursos técnicos y financieros para la ejecución de los trabajos, resultando favorable contratarlo mediante un procedimiento de adjudicación directa, toda vez que se optimizarían los recursos de tiempo y economía, tal como se visualizó en el contexto del este documento, resultando su contratación de manera oportuna y eficiente para el Estado, logrando las mejores condiciones por su contratación.

➤ **Honradez y Transparencia**

Con la presente justificación se busca conseguir las mejores condiciones posibles que permitan al Instituto FONACOT realizar las funciones que tiene encomendadas, con la finalidad de proveer el apoyo a las actividades sustantivas como es el acercamiento de crédito a los trabajadores del país.

Tomando en consideración el artículo 134 Constitucional, las características y condiciones de los trabajos que requiere este Instituto, misma que se encuentran debidamente definidas en el presente documento, se procedió a la elección del procedimiento de contratación a través de una adjudicación directa, con estricto apego a la legislación aplicable en concordancia con los requisitos de operación establecidos de manera totalmente objetiva.

Por lo que, los servidores públicos que suscriben el presente documento, actuaron con rectitud, responsabilidad e integridad y con apego a la normatividad aplicable para el caso que nos ocupa, de igual manera se observó que a los interesados que enviaron sus cotizaciones actuaran de la misma forma.

Los servidores públicos que suscriben el presente documento han tomado las medidas necesarias para evitar cualquier acto de corrupción con relación al presente caso de excepción, y que en ningún momento se aprovechan de su cargo en beneficio de alguna persona o personas.

➤ **Imparcialidad**

Este criterio, se cumple al haber realizado una investigación de mercado previa entre diferentes empresas similares en experiencia en el mercado y bajo condiciones homogéneas, haciéndoles una invitación en la participación del ofrecimiento de estos trabajos que requiere el Instituto FONACOT, sin embargo, el contratista en cuestión cubre los requisitos establecidos en el tercer párrafo del artículo 41 de la LOPSRM.

**AUTORIZACIÓN DE RECURSOS**

Se cuenta con suficiencia presupuestal contenida en el oficio número SGA-316 de fecha 25 de octubre de 2016, emitida por la Subdirección General de Administración.

**SOLICITUD DE DICTAMEN**

Con fundamento en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 24, 25 fracción II y 27 Fracción III, 41, 42 fracción III, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 73 de su Reglamento; 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, así como 148 de su Reglamento, se somete a la aprobación del H. Comité de Obras Públicas, la propuesta para la contratación a través del procedimiento de Adjudicación Directa para la contratación de los **TRABAJOS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA LA REUBICACIÓN DE LAS REPRESENTACIONES: IRAPUATO, TLAXCALA Y CHALCO**", con la empresa **ARQUITECTURA INMOBILIARIA DARMI, S.A. de C.V.**, por un Monto de **\$1'680,000.00** (Un millón seiscientos ochenta mil pesos 00/100 M.N.) más I.V.A.

**VIII. LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**

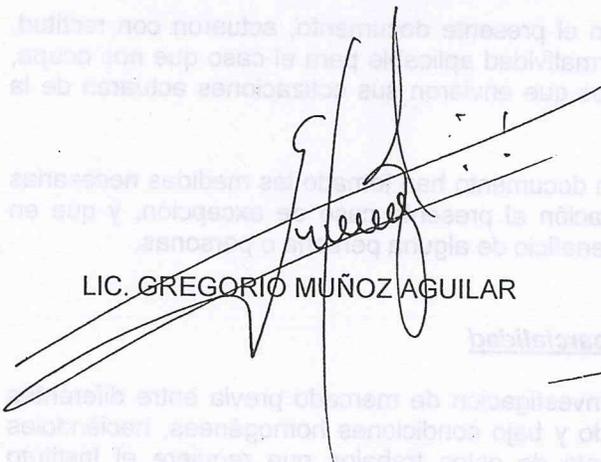
La presente Justificación se suscribe en la Ciudad de México, siendo el día 22 de noviembre de 2016.

"ÁREA TÉCNICA"

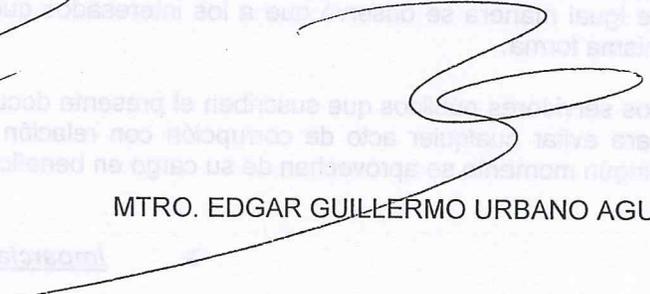
**DIRECTOR ESTATAL, COMISIONADO A LA  
DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES Y  
SERVICIOS GENERALES**

Responsable de la ejecución de los trabajos

**DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y  
SERVICIOS GENERALES**



LIC. GREGORIO MUÑOZ AGUILAR



MTRO. EDGAR GUILLERMO URBANO AGUILAR