

## DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR EXCEPCIÓN ATL/ADEX/009/2024

DICTAMEN PARA ADJUDICAR DIRECTAMENTE POR EXCEPCIÓN, LA OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS POR UNIDAD DE CONCEPTO REALIZADO RELATIVO A: "TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN DIFERENTES UNIDADES HABITACIONALES DENTRO DE LA ALCALDÍA TLALPAN EN EL MARCO DE LA ACCIÓN SOCIAL "TLALPAN EN UNIDAD 2024" (SISTEMA HIDRÁULICO TINACOS Y CISTERNAS). REGIDO POR LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

### I. FUNDAMENTO LEGAL PARA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN:

La contratación de los trabajos se realizará a precios unitarios por unidad de concepto de trabajo terminado, mediante la modalidad de Adjudicación Directa, con Fundamento en el Artículo 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 53, Apartado A, numeral 12, fracción II, Apartado B, numeral 3 incisos a) y b) de la Constitución Política de la Ciudad de México, Artículo 30, y 74 de la Ley Orgánica de Alcaldías de la Ciudad de México los Artículos 3, Apartado a, 23 primer párrafo, 24 inciso C, 44 fracción I inciso a), 61 y **63 Fracción II** y 64 bis de la Ley de Obras Públicas de la Ciudad de México; y 75-B del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal. Así como al Acuerdo por el que se delega en el titular de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano la Facultad de celebrar contratos y convenios, dentro del ámbito de su competencia, que lleve a cabo el Órgano Político Administrativo en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México el 14 de octubre de 2021.

### ANTECEDENTES.

Para el cumplimiento de sus funciones, la Alcaldía Tlalpan, con base en el Artículo **63 fracción II** de La Ley de Obras Públicas de la Ciudad de México y sin perjuicio de lo previsto por el artículo 62 de la misma Ley, se prefirió contratar obra pública a través de optar por un procedimiento de adjudicación directa, toda vez que y de acuerdo a la justificación plasmada en el caso número **008/24** del subcomité de obras del Órgano Político-Administrativo en Tlalpan en la **tercera sesión extraordinaria** del día **11 de julio de 2024**.

Con fecha 03 de mayo de 2024, se publicó en la gaceta oficial de la Ciudad de México el aviso mediante el cual se dan a conocer los lineamientos de operación de la acción social Tlalpan en Unidad 2024, cuyo objetivo general es promover el rescate y la participación ciudadana en el mayor número posible (de acuerdo al alcance presupuestal) de unidades y conjuntos habitacionales de interés social de Tlalpan, en donde habitan aproximadamente 55,284 personas, mayoritariamente familias de escasos recursos económicos, mediante la rehabilitación, reconstrucción, mantenimiento, mejoramiento e innovación de las áreas y bienes de uso común, a través de la asignación de recursos, la organización de sus habitantes y la corresponsabilidad social entre gobierno y ciudadanía

Así mismo en el numeral 9, se establece la temporalidad de la acción social con fecha de inicio 02 de mayo de 2024 y fecha de terminación 31 de agosto de 2024.

Con fecha 02 de julio de 2024, mediante el oficio ATIDGPC/0110/2024, signado por el Director General de Participación Ciudadana se hace del conocimiento de la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano las unidades y conjuntos habitacionales que serán beneficiados por la acción social como resultado de las asambleas y visitas técnicas llevadas a cabo a cada una de las unidades habitacionales que reunieron los requisitos de acuerdo a los lineamientos de operación y cuyos trabajos que, por su naturaleza, serán ejecutados por la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano, siendo un total de 25 unidades habitacionales, sin embargo, considerando la temporalidad de dicha acción institucional, así como, el tiempo que requiere el desarrollo de una licitación pública nacional, la Dirección General de Obras y Desarrollo Urbano propone como el procedimiento idóneo para la obra pública que nos

## DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR EXCEPCIÓN ATL/ADEX/009/2024

ocupa, el concerniente a adjudicación directa, toda vez de que, existen los elementos factores y demás circunstancias que acreditan el supuesto de procedencia y en tales circunstancias la actuación de la Alcaldía se limita a la aplicación de lo estrictamente dispuesto por la legislación en la materia.

Por lo transcurrido del periodo de la por acción la social, la instrumentación de dicho procedimiento implicaría un tiempo considerable, que pondría en riesgo la atención inmediata a las necesidades de la comunidad Tlalpense y afectaría el interés público por verse interrumpidos los programas, operación y funcionamiento de la Alcaldía

Considerando que el presupuesto de referencia, se encuentra dentro de las erogaciones previstas en el Presupuesto de Egresos del Gobierno de la Ciudad de México para el Ejercicio Fiscal de 2024, con cargo a la suficiencia presupuestal anexa, y con recursos autorizados según oficios de la Secretaría de Finanzas de la Ciudad de México:

N° SAF/SE/0898/2023 de fecha 26 de diciembre de 2023.

### JUSTIFICACIÓN.

Proveer de los mayores beneficios a la población local, a través de la necesaria contratación de una empresa con el aval de experiencia para llevar a cabo los trabajos.

### PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA.

Para el cumplimiento en tiempo y forma de uno de los objetivos integrales del Programa Operativo Anual y del Fondo Adicional de Financiamiento de las Alcaldías, garantizando el aprovechamiento eficaz y eficiente de los recursos asignados, la Alcaldía Tlalpan ha considerado necesario y fundamental llevar a cabo la contratación de dichos trabajos, razón por la cual con fecha 11 de julio de 2024 se le giró a, **Forlark, Fortaleza en Arquitectura, S.A. de C.V.** en lo sucesivo "**La Empresa**", la invitación a la adjudicación N° ATL/ADEX/009/2024, para la presentación de propuesta en relación a los trabajos en mención y motivo del presente dictamen.

Con fecha 11 de julio de 2024 "**La Empresa**", entregó su escrito de respuesta aceptando la invitación al procedimiento de Adjudicación Directa.

Con fecha 11 de julio de 2024 "**La Empresa**", entregó los documentos solicitados en las bases de Adjudicación Directa.

"**La Empresa**", ofrece profesionales especialistas en las ramas antes mencionadas con experiencia en la realización de éste tipo de obras, planteando contar con la capacidad para la ejecución de los trabajos; asimismo presentó una propuesta, la cual una vez evaluada en los términos conducentes se considera que reúne las condiciones legales, técnicas, económicas, financieras y administrativas, además, cuenta con capacidad de respuesta inmediata, por lo que satisface los requerimientos del Gobierno de la Ciudad de México al presentar la siguiente documentación:

- Escrito de aceptación a la adjudicación.
- Escritura Constitutiva y modificaciones (en su caso), y poderes del representante legal.
- Copia de la Constancia de Registro de Concursante emitida por la Secretaría de Obras y Servicios vigente.
- Copia de identificación oficial vigente con fotografía y firma del representante legal.
- Copia de la Declaración anual del Impuesto Sobre la Renta 2023 y todas las parciales del 2024 a la fecha, incluyendo el pago respectivo.
- Copia de Estados Financieros de los últimos seis meses.
- Documentos del contador.
- Escrito de que ha cumplido en debida forma con las obligaciones fiscales a su cargo.
- Copia del Acuse de la solicitud del trámite de la "constancia de adeudos" de los últimos cinco ejercicios fiscales.

## DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR EXCEPCIÓN ATL/ADEX/009/2024

- Copia del Alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, así como de la Cédula de Identificación Fiscal (RFC).
- Copia del factor de riesgo de trabajo del IMSS actualizado.
- Curriculum de la empresa.
- Curriculum del Personal Técnico.
- Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que su representante cuenta con facultades legales suficientes para comprometer a su representada.
- Manifestación de domicilio fiscal.
- Comprobante coincidente del mismo.
- Declaración escrita bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos 37 de la Ley de Obras Públicas de la Ciudad de México ni del artículo 67 de la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de México.
- Manifestación de conocer y obligarse a cumplir la normatividad vigente.
- Manifestación, no conflicto de intereses.
- Manifestación de que no se encuentra en los supuestos de impedimento legales.
- Manifestación de conocer los lineamientos del uso de la Bitácora de obra.
- Manifestación, que cuando así se requiera, realizará el trámite y pago de la declaratoria de cumplimiento ambiental.
- Manifestación que cuando así se requiera, realizará el trámite integral del plan de manejo de residuos sólidos.
- Manifestación de conformidad a sujetarse a lo establecido en el artículo 75-B del Reglamento de la Ley de Obras Públicas del Distrito Federal.
- Bases, debidamente selladas y firmadas.
- Términos de referencia, debidamente sellados y firmados.
- Planos y/o Croquis, debidamente sellados y firmados.
- Modelo del contrato, debidamente sellado y firmado.
- Manifestación que leyó y está de acuerdo con todas las cláusulas que integran el modelo de contrato, los Términos de Referencia y las Bases.
- Catálogo de conceptos.
- Resumen por frentes o partidas de trabajos e importe total de la propuesta.
- Análisis de precios unitarios.
- Análisis del Factor de Salario Real.
- Análisis de los costos horarios.
- Explosión de insumos.
- Análisis de los costos básicos.
- Análisis del costo indirecto.
- Análisis del costo por Financiamiento.
- Análisis del costo por Utilidad.
- Cargos adicionales.
- Indirecto Integrado.
- Programas Calendarizados quincenales con montos de:
  - Los trabajos por concepto.
  - Resumen por partidas o frentes de trabajo.
  - La Utilización de maquinaria y equipo de construcción.
  - La Adquisición de materiales y equipo de instalación permanente.
  - La participación de personal Obrero.
- Carta compromiso de la propuesta.
- Curriculum Vitae del técnico responsable de la ejecución de la obra, incluyendo copia de su Cédula Profesional.

## DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR EXCEPCIÓN ATL/ADEX/009/2024

Por lo anterior, y con fundamento a los preceptos normativos establecidos en el numeral I, "Fundamento Legal para el Ejercicio de la Opción" del presente Dictamen, y con base en la propuesta recibida, se considera que "La Empresa" reúne las condiciones legales, técnicas, económicas, financieras y administrativas requeridas por la Alcaldía, para el inicio inmediato de los trabajos y garantizar su cumplimiento en el tiempo y forma requeridos.

### II. VALOR DEL CONTRATO

Los trabajos a contratar representan un importe total por la cantidad de **\$1,778,400.00 (Un millón setecientos setenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)** incluido el Impuesto al Valor Agregado; con un periodo de ejecución comprendido del **12 de julio de 2024 al 31 de agosto del 2024.**

### III. NACIONALIDAD DEL CONTRATISTA

La Empresa Contratista se encuentra debidamente constituida conforme a las Leyes Mexicanas, y conviene en seguirse considerando Mexicana por cuanto al contrato que se formalice se refiere y no invocar la protección de algún Gobierno Extranjero, bajo pena de perder todo el derecho derivado de su contrato en beneficio de la Nación Mexicana, en términos de lo dispuesto por la **Fracción I del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

### IV. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS TRABAJOS.

La obra consiste en "Trabajos de mantenimiento en diferentes unidades habitacionales dentro de la Alcaldía Tlalpan en el marco de la acción social "Tlalpan en unidad 2024" (Sistema Hidráulico Tinacos y Cisternas) cuyos alcances se especifican en el catálogo de conceptos respectivo, mismo que se enmarca en las Normas de Construcción del Distrito Federal, así como a la demás normatividad vigente y aplicable en estos trabajos.

### V. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

#### ECONOMÍA

Al adjudicar el trabajo en forma directa y sustraerlo del proceso de Licitación Pública, se evitan los costos que se originan por la aplicación de personal y recursos en la publicación de las convocatorias, efectuar la Visita de Obra y la Junta de Aclaraciones respectiva; llevar a cabo las juntas públicas de Presentación y Apertura del sobre único, y la de comunicación del Fallo correspondiente. Aunado a ello la propuesta económica resulta congruente con el presupuesto de gastos que la Administración Pública de la Ciudad de México ha establecido para este tipo de trabajos, con base en el Tabulador General de Precios Unitarios que emite y edita el Gobierno de la Ciudad de México.

La Adjudicación Directa permite que se atienda con mayor rapidez el objeto de los trabajos, logrando disminuir posibles problemas, interrupciones y retrasos en el trámite de contratación; garantizando que el ejecutor elegido, resulte del todo confiable para la instancia contratante por su experiencia, capacidad técnica, económica y administrativa, así como a la disponibilidad inmediata de recursos para el inicio de los trabajos. El procedimiento de Adjudicación Directa simplifica los trámites y tiempos administrativos de la contratación.

#### EFICACIA

El procedimiento de Adjudicación Directa permitirá que se atienda con mayor rapidez el objeto de la contratación, lo que propiciará que el proceso de ejecución de los trabajos se realice en tiempo y forma; por lo que es necesario adjudicar directamente los trabajos a una empresa que cuente con las condiciones legales, técnicas, económicas, financieras y administrativas, pudiendo así garantizar la disponibilidad inmediata de los recursos necesarios para el inicio de los trabajos.

## DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR EXCEPCIÓN ATL/ADEX/009/2024

para dicho efecto se elaboró el análisis económico correspondiente.

Además, de que se evita la posible pérdida de tiempo que se generaría en caso de una inconformidad por parte de los licitantes o bien, que por no corresponder los alcances a las expectativas económicas de los participantes a la licitación, las propuestas no fueran aceptadas y se tuviera que reprogramar la licitación. De igual manera se ahorra el tiempo que se destine a la programación de los eventos antes señalados; es conveniente mencionar, que los trabajos por ser prioritarios en el programa de obras de la presente Administración, no permite que se atrasen los tiempos de realización; por lo que, el ahorro de tiempo combinado con las economías antes indicadas y la fecha límite para los compromisos presupuestales, justifican esta modalidad para la contratación de los trabajos.

### EFICIENCIA

La empresa a la que se pretende adjudicar los trabajos, para optimizar el correcto desarrollo de las actividades, atenderá que se lleve a cabo eficientemente, entre otras, la recepción de las áreas o frentes de trabajo, la designación de la residencia de supervisión, ya sea interna o externa; así como la de su residente de obra, la apertura de la bitácora de obra, la entrega de oficios de inicio de obra, integración de números generadores y estimaciones de trabajos ejecutados, presentación de trabajos y precios extraordinarios y todo aquello que sea necesario para la correcta ejecución de los trabajos y la eficiente integración del expediente único de finiquito.

### IMPARCIALIDAD

Se cumple el principio de imparcialidad en razón de que la empresa seleccionada no guarda un vínculo o relación directa con los Servidores Públicos de la Alcaldía, que pudieran implicar conflicto de intereses, toda vez que la elección efectuada obedece a satisfacer las necesidades de contratación en búsqueda de resultados eficaces, lo que nos lleva a concluir que la empresa a la que se adjudica directamente los trabajos, cuenta con la capacidad técnica para llevarlos a cabo, además de la experiencia necesaria y capacidad de respuesta inmediata que garantizan al Gobierno de la Ciudad de México las mejores condiciones en cuanto a precio, calidad, financiamiento y demás circunstancias, motivando dicha imparcialidad en los apartados de economía, eficacia y eficiencia antes descritos.

### HONRADEZ

El procedimiento adjudicatario se llevó a cabo con toda transparencia, toda vez que en la invitación no medio pretensión, intención, voluntad o interés alguno, ya que los elementos de juicio utilizados se encaminaron a obtener las mejores condiciones para la Alcaldía en Tlalpan, para lo cual, se valoraron principalmente las necesidades técnicas para la ejecución, concluyéndose que estos requisitos son cubiertos por la empresa elegida, registrando buenos resultados en trabajos similares a los solicitados. Se verificó, además, que la empresa no presentara antecedentes o actitudes adversas al interés de esta Alcaldía que pudieran ubicarla dentro de los supuestos referidos en el Artículo 37 de la Ley de Obras Públicas de la Ciudad de México, sino por el contrario, se trata de una empresa que ha cumplido a cabalidad con los compromisos que le han sido asignados con anterioridad.

### TRANSPARENCIA

A efecto de cumplir con el criterio de transparencia previsto en el Artículo 11 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, la empresa seleccionada ofrece las mejores condiciones para el Gobierno de la Ciudad de México, así mismo manifiesta no incurrir en el supuesto de conflicto de intereses, derivada de relación personal, profesional, laboral, familiar o de negocios, con alguna de las personas servidores públicos, con atribuciones para la resolución del presente procedimiento.

## VI. RAZONES QUE JUSTIFICAN EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN

### SOCIALES

## DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR EXCEPCIÓN ATL/ADEX/009/2024

Para los trabajos requeridos en esta demarcación y que la ciudadanía cuente con la infraestructura necesaria para el adecuado desempeño de sus actividades, es necesario contratar trabajos, estos permitirán disponer de obras más funcionales de mejor calidad.

Es importante hacer énfasis que la adjudicación directa permitirá atender demandas sociales, con el inicio inmediato de la prestación de los trabajos; aprovechamiento óptimo de los recursos humanos; entre otros.

### LEGALES

Se determinó que la empresa está legalmente constituida, de nacionalidad Mexicana, inscrita en el Registro Federal de Contribuyentes y que cuenta con registro de concursantes de la Secretaría de Obras y Servicios vigente, de acuerdo a la normatividad.

### ADMINISTRATIVAS

La experiencia ofrecida por la Empresa para este tipo de trabajos, obedece a un equipo que está coordinado en todas las disciplinas que deban participar, formando una estructura orgánica y administrativa congruente con las necesidades operativas del trabajo a realizar, propiciándose condiciones que garantizan el inicio de los trabajos de forma inmediata, atendiendo la importancia de éstos, disminuyendo los plazos de contratación; lo cual a su vez redundará en la ejecución de los mismos, dentro del marco normativo vigente.

Así mismo se requiere de su contratación en razón a la insuficiencia de personal operativo para realizar los trabajos en tiempo y forma.

### TÉCNICAS

En la evaluación realizada a la Empresa a contratar, se ha acreditado documentalmente que cuenta con la infraestructura suficiente, esto es, personal técnico, capacidad de operación y experiencia para la realización de los trabajos requeridos, además, de enunciar que ha desarrollado trabajos similares.

### FINANCIERAS

La Empresa seleccionada acredita que cuenta con el capital contable suficiente para hacer frente a los costos de los trabajos; además, la adjudicación directa se basará estrictamente en lo dispuesto por la sección 15 de las Políticas Administrativas, Bases y Lineamientos en Materia de Obra Pública, en cuanto a los precios unitarios que representan los trabajos de referencia, ajustándose al Tabulador General de Precios Unitarios emitido por la Dirección General de Servicios Técnicos de la Secretaría de Obras y Servicios de la Ciudad de México, con lo que se asegura que la erogación que realizará la Administración para este propósito, será dentro de los parámetros que rigen el mercado de la construcción.

## VII. CONCLUSIÓN DEL DICTAMEN

Por los razonamientos jurídicos, administrativos y técnicos antes expuestos, se adjudica a **Forlark, Fortaleza en Arquitectura, S.A. de C.V.** El contrato de Obra Pública, a base de precios unitarios por unidad de concepto realizado, relativos a: **“Trabajos de mantenimiento en diferentes unidades habitacionales dentro de la Alcaldía Tlalpan en el marco de la acción social “Tlalpan en unidad 2024” (Sistema Hidráulico Tinacos y Cisternas)”**.

Lo anterior mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, por la cantidad de **\$1,533,103.45 (Un millón quinientos treinta y tres mil ciento tres pesos 45/100 M.N.)**, mas **\$245,296.55 (Doscientos cuarenta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos 55/100 M.N.)**, que corresponden al Impuesto al Valor Agregado, dando un total de **\$1,778,400.00 (Un millón setecientos setenta y ocho mil cuatrocientos pesos 00/100 M.N.)**.

## DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR EXCEPCIÓN ATL/ADEX/009/2024

El plazo de ejecución será de 51 días naturales, con fecha de inicio el 12 de julio del 2024, y de término el 31 de agosto del 2024, debiendo ejecutar el 100% de los trabajos.

En Tlalpan, Ciudad de México, a los 12 días del mes de julio de 2024.

POR LA ALCALDÍA

AUTORIZÓ

ARQ. YURITZI CONTRERAS FUENTES  
DIRECTORA GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO

Vo.Bo.

FERNANDO SILIS FLORES  
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y CONTROL DE OBRAS

REVISÓ

LIC. CITLALI ELVIRA PONSECA GUZMAN  
SUBDIRECTORA DE PROYECTOS DE  
CONSTRUCCION DE OBRAS

ELABORÓ

ARQ. ELIAS BARRERA AGUILAR  
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DE CONCURSOS DE OBRAS