



ALCALDÍA TLALPAN
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
SUBDIRECCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS
J.U.D. DE CONCURSOS DE OBRAS

DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA ATL/ADO/005/2025

DICTAMEN PARA ADJUDICAR DIRECTAMENTE, LA OBRA PÚBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS POR UNIDAD DE CONCEPTO REALIZADO RELATIVO AL: IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA PARA LAS UNIDADES 282 Y 304 UT 12-182 TRES FUENTES (U HAB.) DENTRO DEL PERÍMETRO DE LA ALCALDÍA TLALPAN, REGIDO POR LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS DE LA CIUDAD DE MÉXICO Y SU REGLAMENTO.

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, los Artículos 3, Apartado a, 23 primer párrafo, 24 inciso C), 44 fracción I inciso a), 61, 62 y 64 Bis de la Ley de Obras Públicas de la Ciudad de México y 75-A del Reglamento. 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 la Alcaldía en Tlalpan, publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, No. 1472 BIS el 24 de octubre de 2024.

ANTECEDENTES.

Para el cumplimiento de sus funciones, la Alcaldía Tlalpan contempla la necesidad de contratación de obra, que por su monto y de conformidad con el artículo 62 primer párrafo de la Ley de Obras de la Ciudad de México, resulta inconveniente llevar a cabo en concurso de Licitación Pública o Invitación Restringida a cuando menos tres concursantes, por lo que opta por la Adjudicación Directa.

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 2025, con cargo a la suficiencia presupuestal anexa, y según oficio de autorización Nº SAF/SE/880/2024 de fecha 31 de diciembre de 2024.

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, 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 10 de diciembre de 2025 se le giró a **ESTUDIOS Y PROYECTOS GOCHI, S.A. DE C.V.**, en lo sucesivo “La Empresa”, la invitación a la adjudicación directa Nº ATL/ADO/005/2025, para la presentación de propuesta en relación a los trabajos en mención y motivo del presente dictamen.

Con fecha 11 de diciembre de 2025 “La Empresa”, entregó su escrito de respuesta aceptando la invitación al procedimiento de Adjudicación Directa.



ALCALDÍA TLALPAN
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
SUBDIRECCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS
J.U.D. DE CONCURSOS DE OBRAS

DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA ATL/ADO/005/2025

Con fecha 11 de diciembre de 2025 "La Empresa", entregó los documentos que permiten señalar lo siguiente:

"**La Empresa**", ofrece trabajos profesionales 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 de la Alcaldía Tlalpan.

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 **\$485,220.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.)**, incluido el Impuesto al Valor Agregado; con un periodo de ejecución comprendido del **12 de diciembre al 31 de diciembre del 2025**, (20 días naturales).

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. DESCRIPCION GENERAL DE LA OBRA PÚBLICA.

La obra consiste en el **IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA PARA LAS UNIDADES 282 Y 304 UT 12-182 TRES FUENTES (U HAB.) DENTRO DEL PERÍMETRO DE LA ALCALDÍA TLALPAN**, cuyos alcances se especifican en el catálogo de conceptos respectivo, mismo que se enmarca en las Normas de Construcción de la Administración Pública de la Ciudad de México, 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



ALCALDÍA TLALPAN
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
SUBDIRECCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS
J.U.D. DE CONCURSOS DE OBRAS

DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA ATL/ADO/005/2025

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; 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.



ALCALDÍA TLALPAN
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
SUBDIRECCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS
J.U.D. DE CONCURSOS DE OBRAS

DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA ATL/ADO/005/2025

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

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.



ALCALDÍA TLALPAN
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS Y DESARROLLO URBANO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y CONTROL DE OBRAS
SUBDIRECCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS
J.U.D. DE CONCURSOS DE OBRAS

DICTAMEN DE ADJUDICACIÓN DIRECTA ATL/ADO/005/2025

VII. CONCLUSIÓN DEL DICTAMEN

Por los razonamientos jurídicos, administrativos y técnicos antes expuestos, se adjudica a la empresa: **ESTUDIOS Y PROYECTOS GOCHI, S.A. DE C.V.**, contrato de Obra Pública, a base de precios unitarios por unidad de concepto realizado, relativos al **IMPERMEABILIZACIÓN Y PINTURA PARA LAS UNIDADES 282 Y 304 UT 12-182 TRES FUENTES (U HAB.) DENTRO DEL PERÍMETRO DE LA ALCALDÍA TLALPAN**

Lo anterior mediante el procedimiento de Adjudicación Directa, por la cantidad de: \$418,293.10 (CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 10/100 M.N.); más \$66,926.90 (SESENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS PESOS 90/100 M.N.), que corresponden al Impuesto al Valor Agregado, dando un total \$485,220.00 (CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.), Con suficiencia presupuestal número. AT/DPCO/126/2025, clave presupuestal:

FI	F	SF	AI	PP	FF	FG	FE	AD	OR	PTDA	TG	DI	DG	PY	
2	2	2	263	R002	15	O	2	5	0	4419	1	1	65		

El plazo de ejecución será de 20 días naturales, con fecha de inicio el **12 de diciembre de 2025** y de término el **31 de diciembre de 2025**, debiendo ejecutar el 100% de los trabajos.

En Tlalpan, Ciudad de México, a los **11 días del mes de diciembre de 2025**.

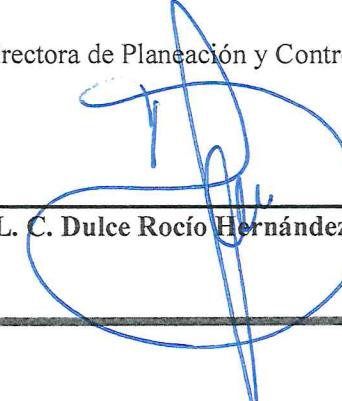
Jefe de Unidad Departamental
de Concursos de Obras


C. Aarón Alejandro Martínez Álvarez

Subdirector de Proyectos de Construcción de Obras


C. Jesús Ramos Cervantes

Directora de Planeación y Control de Obras


L. C. Dulce Rocío Hernández Méndez