**México, D.F., a 12 de julio de 2013.**

|  |
| --- |
| **A LOS LICITANTES DE LA INVITACIÓN NACIONAL EN MATERIA DE OBRA INMOBILIARIA No. 700-13-0041-1.** |

**F a l l o.**

Nos referimos a la invitación nacional en materia de obra inmobiliaria No. 700-13-0041-1, de fecha 31 de mayo de 2013, relativa a la obra consistente en trabajos de mantenimiento diverso y adaptaciones en el inmueble ubicado en Calle 56 “A” No. 475, por 37, Paseo de Montejo, Colonia Centro, C.P. 97000, Mérida, Yucatán, incluyendo el suministro de los bienes que se requieran para su realización.

Sobre el particular, con esta fecha se da a conocer el fallo de dicho procedimiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 30, fracción III, y 32 de las Normas del Banco de México en Materia de Obra Inmobiliaria y Servicios Relacionados con la Misma, así como en el numeral 8 de la referida carta invitación, en los términos siguientes:

I. RELACIÓN DE LICITANTES QUE PRESENTARON PROPOSICIONES.

* Arquitectura y Desarrollo Integral, S.A. de C.V.
* Construcción, Mantenimiento y Proyectos, S.A. de C.V.
* Menalja Equipos Eléctricos Industriales, S.A. de C.V.

II. RELACIÓN DE LICITANTES CUYAS PROPOSICIONES SE DESECHARON.

II.1 Arquitectura y Desarrollo Integral, S.A. de C.V.

1. En el numeral 11, inciso g), subincisos g.1), g.3) y g4), de la invitación se estableció lo siguiente:

“11. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR QUIENES DESEEN PARTICIPAR EN LA PRESENTE INVITACIÓN.- INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS ADICIONALES

Quienes deseen participar en esta invitación deberán cumplir los siguientes requisitos:

. . .

g) En el aspecto económico:

g.1) Una impresión del catálogo de conceptos, que incluya el texto completo que describe los conceptos, así como las cantidades a ejecutar y unidades de medición conforme al documento proporcionado por el Banco, precios unitarios propuestos, importes parciales y el total de la propuesta en moneda nacional y considerando el impuesto al valor agregado por separado, firmado por la persona legalmente facultada para ello en los términos de esta invitación. Cabe señalar que para efectos de evaluación, prevalecerá este documento impreso sobre el archivo electrónico que se menciona en el inciso siguiente.

g.3) Análisis, cálculo e integración de los precios unitarios de todos y cada uno de los conceptos considerados en el catálogo de conceptos que se cita en el inciso g.1), estructurados por costos directos, costos indirectos, costos de financiamiento y cargo por utilidad, mismos que deberán ser acordes con las condiciones de costos vigentes en la zona o región donde se ejecutarán los trabajos.

Cada concepto de trabajo referido en los incisos anteriores, deberá estar debidamente integrado y soportado en las especificaciones de construcción, planos y descripciones contenidas en los catálogos de conceptos

. . .

g.4) Presentar Programa de Producción de Montos de Obra, consignando por partidas y periodos semanales el avance en la ejecución de los mismos, expresado este avance en cantidades semanales de obra por cada partida. Asimismo, dicho programa deberá expresar la suma de los importes totales correspondientes a cada partida, así como las sumas de los importes correspondientes a las cantidades de obra a ejecutar semanalmente.”

1. En el numeral 13.1, párrafos dos, numeral VI, séptimo y octavo de la carta invitación se estableció lo siguiente:

“13. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

13.1 DE EVALUACIÓN DE PROPOSICIONES

Para la evaluación de las proposiciones no se utilizará el mecanismo de puntos o porcentajes.

El Banco, para hacer la evaluación de las proposiciones, verificará que las mismas cumplan con los requisitos solicitados en la presente invitación. Para tal efecto, el propio Banco determinará la solvencia de las proposiciones de acuerdo a los siguientes procedimientos y criterios:

. . .

VI. Verificará la factibilidad, a criterio del propio Banco, de que la obra sea realizada conforme al programa de ejecución presentado, con los recursos considerados por el licitante y dentro del plazo establecido en la invitación. Asimismo, constatará que los materiales que deba suministrar el licitante, cumplan con las características, especificaciones y calidad solicitadas en esta invitación.

. . .

Cabe aclarar que en caso de que en el catálogo de conceptos contenido en su proposición económica, así como en las tarjetas de precios unitarios igualmente contenidas en su proposición económica, hubiesen omitido o variado el texto que describe los conceptos y/o cantidades de obra a ejecutar, con respecto al catálogo de conceptos proporcionado por el Banco de México, u omitido alguno de los precios unitarios que integran el catálogo; o presentado errores en la integración de las tarjetas de precios unitarios, el propio Banco suplirá los conceptos y tarjetas de precios unitarios que contengan omisiones, variaciones o errores, a fin de adecuar los contenidos en la propuesta a lo solicitado por el propio Banco. En estos casos, el Banco sustituirá el costo unitario o el costo directo, según sea el caso, de cada una de las tarjetas de precios unitarios que se hayan omitido, o bien que contengan las omisiones, variaciones o errores antes señalados, conservando el cargo de indirectos, financiamiento y utilidad originalmente propuestos, integrándose así una tarjeta de precios unitarios debidamente homologada. El procedimiento anterior, será realizado considerando aquellos que resulten más altos para efecto de comparación de las propuestas y los más bajos para efecto de adjudicación, tomando como base los precios propuestos por los demás licitantes.

Lo anterior, sólo será aplicado cuando:

1) Las omisiones, variaciones o errores de que se trata, no modifiquen sustancialmente la naturaleza del trabajo a realizar, lo cual será determinado por el Banco a través de su Gerencia Inmobiliaria y de Servicios.

2) La suma de los importes de los conceptos y tarjetas de precios unitarios sustituidos, no sea mayor al 10% del monto total propuesto originalmente por el licitante de que se trate.”

1. En el catálogo de conceptos presentado, conforme a lo señalado en el subinciso g.1) del numeral 11 de carta invitación, señala en los conceptos 3.6 y 3.7 trabajos distintos a los requeridos por el Banco, todo vez que especifica la construcción de techumbre de lámina de policarbonato, siendo lo correcto la construcción de techumbre con cubierta Danpalon DP8, situación que afecta la solvencia de la propuesta.
2. Es el caso que las tarjetas de precios unitarios, solicitadas conforme al subinciso g.3) del numeral 11 de la invitación de referencia, presentan errores y omisiones en la integración de 18 conceptos, los cuales en su conjunto suman un importe de $583,115.93, equivalente al 44.17% del valor total de su propuesta económica, razón por la cual, no le resulta aplicable el procedimiento de homologación descrito en el numeral 13.1, párrafos séptimo y octavo de la citada invitación. Tal situación afecta la solvencia de la propuesta, toda vez, que dichos conceptos no están debidamente integrados y soportados en las especificaciones y descripciones contenidas en el catálogo de conceptos.
3. El programa de producción de montos de obra entregado de acuerdo al subinciso g.4), presenta como importe total en el avance de los trabajos la cantidad de $1,200,188.55, mismo que resulta distinto al contenido en el catálogo de conceptos referido en el inciso c) del presente numeral, el cual asciende a $1’320,207.25, situación que afecta la solvencia de la propuesta, ante la imposibilidad de verificar la factibilidad de que la obra sea ejecutada conforme al programa requerido por el Banco.

Por lo antes expuesto, se desecha la propuesta de la sociedad Arquitectura y Desarrollo Integral, S.A. de C.V., con fundamento en lo dispuesto en el numeral 14.1 de la Invitación Nacional en materia de obra inmobiliaria No. 700-13-0041-1, el cual señala como causa de desechamiento, el hecho de que los licitantes no cumplan con alguno de los requisitos especificados en el referido procedimiento, siempre y cuando tal situación afecte la solvencia de las proposiciones, como lo es en el caso que nos ocupa bajo las consideraciones vertidas en los incisos precedentes.

II.2 Construcción, Mantenimiento y Proyectos, S.A. de C.V.

1. En el numeral 11, incisos e) y g), subinciso g.3), de la invitación se estableció lo siguiente:

“11. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR QUIENES DESEEN PARTICIPAR EN LA PRESENTE INVITACIÓN.- INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS ADICIONALES

Quienes deseen participar en esta invitación deberán cumplir los siguientes requisitos:

. . .

e) Capacidad legal requerida:

Para personas morales, estar constituida conforme a las leyes de la República Mexicana, cuyo objeto social corresponda a los trabajos materia del presente procedimiento.

. . .

Forma de demostrarla:

Tratándose de personas morales, presentar copia simple legible del acta constitutiva, y en su caso, de sus modificaciones.

. . .

g) En el aspecto económico:

. . .

g.3) Análisis, cálculo e integración de los precios unitarios de todos y cada uno de los conceptos considerados en el catálogo de conceptos que se cita en el inciso g.1), estructurados por costos directos, costos indirectos, costos de financiamiento y cargo por utilidad, mismos que deberán ser acordes con las condiciones de costos vigentes en la zona o región donde se ejecutarán los trabajos.

Cada concepto de trabajo referido en los incisos anteriores, deberá estar debidamente integrado y soportado en las especificaciones de construcción, planos y descripciones contenidas en los catálogos de conceptos”

1. En el numeral 13.1, párrafos séptimo y octavo de la carta invitación se estableció lo siguiente:

“13. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

13.1 DE EVALUACIÓN DE PROPOSICIONES

Para la evaluación de las proposiciones no se utilizará el mecanismo de puntos o porcentajes.

. . .

Cabe aclarar que en caso de que en el catálogo de conceptos contenido en su proposición económica, así como en las tarjetas de precios unitarios igualmente contenidas en su proposición económica, hubiesen omitido o variado el texto que describe los conceptos y/o cantidades de obra a ejecutar, con respecto al catálogo de conceptos proporcionado por el Banco de México, u omitido alguno de los precios unitarios que integran el catálogo; o presentado errores en la integración de las tarjetas de precios unitarios, el propio Banco suplirá los conceptos y tarjetas de precios unitarios que contengan omisiones, variaciones o errores, a fin de adecuar los contenidos en la propuesta a lo solicitado por el propio Banco. En estos casos, el Banco sustituirá el costo unitario o el costo directo, según sea el caso, de cada una de las tarjetas de precios unitarios que se hayan omitido, o bien que contengan las omisiones, variaciones o errores antes señalados, conservando el cargo de indirectos, financiamiento y utilidad originalmente propuestos, integrándose así una tarjeta de precios unitarios debidamente homologada. El procedimiento anterior, será realizado considerando aquellos que resulten más altos para efecto de comparación de las propuestas y los más bajos para efecto de adjudicación, tomando como base los precios propuestos por los demás licitantes.

Lo anterior, sólo será aplicado cuando:

1) Las omisiones, variaciones o errores de que se trata, no modifiquen sustancialmente la naturaleza del trabajo a realizar, lo cual será determinado por el Banco a través de su Gerencia Inmobiliaria y de Servicios.

2) La suma de los importes de los conceptos y tarjetas de precios unitarios sustituidos, no sea mayor al 10% del monto total propuesto originalmente por el licitante de que se trate.”

1. El licitante no acredita, conforme a lo señalado en el inciso e), del numeral 11 de la citada invitación, que el objeto social de la empresa corresponde a los trabajos que son materia de la presente, debido a que la documentación presentada para acreditar su capacidad legal, se desprende como objeto de la empresa el siguiente: “A. La realización de proyectos de construcción…”, obedeciendo a que dicha documentación se encuentra incompleta, situación que afecta la solvencia de su proposición.
2. Las tarjetas de precios unitarios, solicitadas conforme al subinciso g.3) del numeral 11 de la invitación de referencia, presentan errores y omisiones en la integración de 15 conceptos, los cuales en su conjunto suman un importe de $444,664.15, equivalente al 34.61% del valor total de su propuesta económica, razón por la cual, no le resulta aplicable el procedimiento de homologación descrito en el numeral 13.1, párrafos séptimo y octavo de la citada invitación. Tal situación afecta la solvencia de la propuesta, toda vez, que dichos conceptos no están debidamente integrados y soportados en las especificaciones y descripciones contenidas en el catálogo de conceptos.

Por lo antes expuesto, se desecha la propuesta de la sociedad Construcción, Mantenimiento y Proyectos, S.A. de C.V., con fundamento en lo dispuesto en el numeral 14.1 de la Invitación Nacional en materia de obra inmobiliaria No. 700-13-0041-1, el cual señala como causa de desechamiento, el hecho de que los licitantes no cumplan con alguno de los requisitos especificados en el referido procedimiento, siempre y cuando tal situación afecte la solvencia de las proposiciones, como lo es en el caso que nos ocupa bajo las consideraciones vertidas en los incisos precedentes.

II.3 Menalja Equipos Eléctricos Industriales, S.A. de C.V.

1. En el numeral 11, incisos f) y g), subincisos g.3) y g.4), de la invitación se estableció lo siguiente:

“11. REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR QUIENES DESEEN PARTICIPAR EN LA PRESENTE INVITACIÓN.- INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS ADICIONALES

Quienes deseen participar en esta invitación deberán cumplir los siguientes requisitos:

. . .

f) En el aspecto técnico:

f.1) Experiencia y capacidad técnica requeridas: Los licitantes deberán acreditar experiencia y capacidad técnica, en trabajos de habilitación, mantenimiento o adaptación de oficinas. Los licitantes deberán acreditar dicha experiencia en por lo menos tres obras de remodelación, mantenimiento y adaptación de oficinas, dentro del periodo de 2011 a la fecha de la presente, para alguna dependencia o entidad de la administración pública o cualquier otra institución pública, o bien, persona física o moral distinta al propio licitante.

Forma de demostrarla:

i) Presentar informe pormenorizado, conforme al ejemplo hipotético que se indica en la tabla del anexo “G” de la presente invitación en el que se describan los trabajos en que hayan llevado a cabo, fechas de inicio y término de ejecución, esta última fecha deberá ser antes de la entrega de la presente invitación, el nombre, domicilio y número telefónico de la dependencia o entidad de la administración pública, institución pública o de la persona física o moral para las que fueron realizadas.

. . .

g) En el aspecto económico:

. . .

g.3) Análisis, cálculo e integración de los precios unitarios de todos y cada uno de los conceptos considerados en el catálogo de conceptos que se cita en el inciso g.1), estructurados por costos directos, costos indirectos, costos de financiamiento y cargo por utilidad, mismos que deberán ser acordes con las condiciones de costos vigentes en la zona o región donde se ejecutarán los trabajos.

Cada concepto de trabajo referido en los incisos anteriores, deberá estar debidamente integrado y soportado en las especificaciones de construcción, planos y descripciones contenidas en los catálogos de conceptos

. . .

g.4) Presentar Programa de Producción de Montos de Obra, consignando por partidas y periodos semanales el avance en la ejecución de los mismos, expresado este avance en cantidades semanales de obra por cada partida. Asimismo, dicho programa deberá expresar la suma de los importes totales correspondientes a cada partida, así como las sumas de los importes correspondientes a las cantidades de obra a ejecutar semanalmente.”

1. En el numeral 13.1, párrafos dos, numeral VI, séptimo y octavo de la carta invitación se estableció lo siguiente:

“13. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN

13.1 DE EVALUACIÓN DE PROPOSICIONES

Para la evaluación de las proposiciones no se utilizará el mecanismo de puntos o porcentajes.

El Banco, para hacer la evaluación de las proposiciones, verificará que las mismas cumplan con los requisitos solicitados en la presente invitación. Para tal efecto, el propio Banco determinará la solvencia de las proposiciones de acuerdo a los siguientes procedimientos y criterios:

. . .

VI. Verificará la factibilidad, a criterio del propio Banco, de que la obra sea realizada conforme al programa de ejecución presentado, con los recursos considerados por el licitante y dentro del plazo establecido en la invitación. Asimismo, constatará que los materiales que deba suministrar el licitante, cumplan con las características, especificaciones y calidad solicitadas en esta invitación.

. . .

Cabe aclarar que en caso de que en el catálogo de conceptos contenido en su proposición económica, así como en las tarjetas de precios unitarios igualmente contenidas en su proposición económica, hubiesen omitido o variado el texto que describe los conceptos y/o cantidades de obra a ejecutar, con respecto al catálogo de conceptos proporcionado por el Banco de México, u omitido alguno de los precios unitarios que integran el catálogo; o presentado errores en la integración de las tarjetas de precios unitarios, el propio Banco suplirá los conceptos y tarjetas de precios unitarios que contengan omisiones, variaciones o errores, a fin de adecuar los contenidos en la propuesta a lo solicitado por el propio Banco. En estos casos, el Banco sustituirá el costo unitario o el costo directo, según sea el caso, de cada una de las tarjetas de precios unitarios que se hayan omitido, o bien que contengan las omisiones, variaciones o errores antes señalados, conservando el cargo de indirectos, financiamiento y utilidad originalmente propuestos, integrándose así una tarjeta de precios unitarios debidamente homologada. El procedimiento anterior, será realizado considerando aquellos que resulten más altos para efecto de comparación de las propuestas y los más bajos para efecto de adjudicación, tomando como base los precios propuestos por los demás licitantes.

Lo anterior, sólo será aplicado cuando:

1) Las omisiones, variaciones o errores de que se trata, no modifiquen sustancialmente la naturaleza del trabajo a realizar, lo cual será determinado por el Banco a través de su Gerencia Inmobiliaria y de Servicios.

2) La suma de los importes de los conceptos y tarjetas de precios unitarios sustituidos, no sea mayor al 10% del monto total propuesto originalmente por el licitante de que se trate.”

1. El licitante no acredita la experiencia en los términos de inciso f) de la carta invitación, apartado antes señalado, ya que una de las tres obras descritas, consistente en la construcción de registros y pozos pluviales en el H.R. de Mérida del ISSSTE, es de naturaleza distinta a los trabajos de habilitación, mantenimiento o adaptación de oficinas solicitados, situación que afecta la solvencia de su propuesta.
2. Las tarjetas de precios unitarios, solicitadas conforme al subinciso g.3) del numeral 11 de la invitación de referencia, presentan errores y omisiones, en la integración de 8 conceptos, los cuales en su conjunto suman un importe de $290,574.73, equivalente al 21.39% del valor total de su propuesta económica, razón por la cual, no le resulta aplicable el procedimiento de homologación descrito en el numeral 13.1, párrafos séptimo y octavo de la citada invitación. Tal situación afecta la solvencia de la propuesta, toda vez, que dichos conceptos no están debidamente integrados y soportados en las especificaciones y descripciones contenidas en el catálogo de conceptos.
3. El licitante presentó el programa de producción de montos de obra, requerido en el subinciso g.4) del numeral 11 de la invitación, consignando el avance de la obra en cantidades mensuales, expresando los importes totales correspondientes a cada partida, igualmente de forma mensual, siendo que dicho avance fue requerido de forma semanal, situación que afecta la solvencia de la propuesta, ante la imposibilidad de verificar la factibilidad de que la obra sea ejecutada conforme al programa requerido por el Banco.

Por lo antes expuesto, se desecha la propuesta de la sociedad Menalja Equipos Eléctricos Industriales, S.A. de C.V., con fundamento en lo dispuesto en el numeral 14.1 de la Invitación Nacional en materia de obra inmobiliaria No. 700-13-0041-1, el cual señala como causa de desechamiento, el hecho de que los licitantes no cumplan con alguno de los requisitos especificados en el referido procedimiento, siempre y cuando tal situación afecte la solvencia de las proposiciones, como lo es en el caso que nos ocupa bajo las consideraciones vertidas en los incisos precedentes.

III. NOMBRE, CARGO, FACULTADES Y FIRMA DE LOS RESPONSABLES DE LA EMISIÓN DEL FALLO Y DE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

**III.1 Responsables de la emisión del fallo.**

El presente fallo se emite en forma mancomunada por el Ingeniero Silverio Tenorio Pérez y el Licenciado Claudio Ramón García Osorio, en su carácter de Gerente de Inmobiliaria y de Servicios y Subgerente de Administración Inmobiliaria, respectivamente, dependientes de la Dirección de Recursos Materiales del Banco de México, cuya firma se encuentra al calce, con fundamento en los artículos 8°, 10° y 27 Bis del Reglamento Interior del Banco de México, así como Segundo del Acuerdo de Adscripción de sus Unidades Administrativas.

**III.2 Responsable de la evaluación de las proposiciones.**

Aspectos técnicos y económicos: los Ingenieros Miguel Angel García Connelly, Héctor Hugo Cabadas Estrella y Samuel Camacho Sanvicente, Jefe e Ingenieros de Mantenimiento de Inmuebles de la Oficina de Estudios y Control de Mantenimiento Sucursales, adscritos a la Subgerencia de Operación de Inmuebles, de la Gerencia Inmobiliaria y de Servicios dependiente de la Dirección de Recursos Materiales del Banco de México.

**IV. DECLARACIÓN DESIERTA DE LA INVITACIÓN NACIONAL EN MATERIA DE OBRA INMOBILIARIA NO. 700-13-0041-1.**

Por lo expuesto, toda vez que las proposiciones presentadas no reunieron los requisitos solicitados, Banco de México no se encuentra en posibilidad de llevar a cabo la adjudicación correspondiente, por lo que con fundamento en el artículo 34 de las Normas del Banco de México en materia de obra inmobiliaria y servicios relacionados con la misma, así como en el numeral 17 de la invitación respectiva, se declara desierto el procedimiento de Invitación Nacional en materia de obra inmobiliaria No. 700-13-0041-1.

**BANCO DE MÉXICO**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ING. SILVERIO TENORIO PÉREZ**  **GERENTE DE INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **LIC. CLAUDIO RAMÓN GARCÍA OSORIO**  **SUBGERENTE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** |