**México, D.F., a 23 de noviembre de 2012.**

|  |
| --- |
| **A LOS LICITANTES DE LA INVITACIÓN NACIONAL A CUANDO MENOS TRES PERSONAS EN MATERIA DE OBRA INMOBILIARIA NO. 700-12-0039-1.** |

**F a l l o.**

Nos referimos a la Invitación Nacional a cuando menos tres personas en Materia de Obra Inmobiliaria No. 700-12-0039-1, de fecha 19 de octubre de 2012, relativa a la obra consistente en la habilitación de techumbre en área de estacionamiento, en el inmueble ubicado en Prolongación Gobernador Curiel No. 5000, Parque Industrial Guadalajara, C.P. 45690, El Salto, Jalisco, 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.

1. Comercializadora Internacional de Materiales y Servicios de Construcción, S.A. de C.V.
2. Galipez Construcciones, S.A. de C.V.
3. Grupo Edificador Inmobiliario, S.A. de C.V.
4. De Labra Obras y Proyectos, S.A. de C.V.

II. RELACIÓN DE LICITANTES CUYAS PROPOSICIONES SE DESECHARON.

II.1 Grupo Edificador Inmobiliario, S.A. de C.V.

1. El Banco requirió, conforme a lo señalado en el numeral 11, subincisos g.3) y g.4), inciso g) de la carta Invitación de fecha 19 de octubre de 2012, lo 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.

: : :

El costo de financiamiento de los trabajos, estará representado por un porcentaje de la suma de los costos directos e indirectos. Para la determinación de este costo deberán considerarse los gastos que realizará el contratista en la ejecución de los trabajos, los pagos por anticipos y estimaciones que recibirá y la tasa de interés que aplicará, debiendo adjuntarse el análisis correspondiente. La tasa de interés aplicable por financiamiento deberá calcularse con base en un indicador económico específico, el cual no podrá ser modificado o sustituido durante la vigencia del contrato que, en su caso, se celebre.

: : :

g.4) Presentar un 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, párrafo segundo, apartado VII 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:

: : :

VII. Verificará que los precios propuestos por el licitante sean convenientes y aceptables, es decir, que guarden proporción con el presupuesto base, que sean acordes con las condiciones vigentes en el mercado internacional, nacional o de la zona o región en donde se ejecutarán los trabajos, individualmente o conformando la proposición total. De igual forma, se revisará que en el monto de la propuesta, se haya considerado para el análisis, cálculo e integración de los precios unitarios, los costos de mano de obra, materiales y demás insumos en la zona o región de que se trate; que en su caso, el cargo por maquinaria y equipo de construcción, se haya determinado con base en el precio y rendimiento de éstos considerados como nuevos y acorde con las condiciones de ejecución del concepto de trabajo correspondiente; que el monto del costo indirecto incluya los cargos por instalaciones, servicios, salarios y prestaciones del personal técnico y administrativo y demás cargos de naturaleza análoga, y que en el costo por financiamiento se haya considerado la repercusión del anticipo.”

1. Es el caso que el licitante no presentó el análisis de financiamiento, conforme a lo requerido en el subinciso g.3), inciso g), asimismo, no entregó el programa de Producción de Montos de obra como lo señala el subiciso g.4) del referido numeral, situaciones que afectan la solvencia de la proposición.

Por lo antes expuesto, se desecha la propuesta de la sociedad Grupo Edificador Inmobiliario, S.A. de C.V., con fundamento en lo dispuesto en el numeral 14.1 de la Invitación Nacional a cuando menos tres personas en materia de Obra Inmobiliaria No. 700-12-0039-1, el cual señala como causa de desechamiento, entre otras, 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, ya que no es factible verificar si el licitante repercutió el anticipo en su costo financiamiento, así como constatar el avance y desarrollo de la referida obra.

II.2 De Labra Obras y Proyectos, S.A. de C.V.

1. El Banco requirió, conforme a lo señalado en el numeral 11, subinciso g.3), inciso g) de la Invitación de fecha 19 de octubre de 2012, lo 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.

: : :

El costo de financiamiento de los trabajos, estará representado por un porcentaje de la suma de los costos directos e indirectos. Para la determinación de este costo deberán considerarse los gastos que realizará el contratista en la ejecución de los trabajos, los pagos por anticipos y estimaciones que recibirá y la tasa de interés que aplicará, debiendo adjuntarse el análisis correspondiente. La tasa de interés aplicable por financiamiento deberá calcularse con base en un indicador económico específico, el cual no podrá ser modificado o sustituido durante la vigencia del contrato que, en su caso, se celebre.”

1. En el numeral 13.1, párrafo segundo, apartado VII 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:

: : :

VII. Verificará que los precios propuestos por el licitante sean convenientes y aceptables, es decir, que guarden proporción con el presupuesto base, que sean acordes con las condiciones vigentes en el mercado internacional, nacional o de la zona o región en donde se ejecutarán los trabajos, individualmente o conformando la proposición total. De igual forma, se revisará que en el monto de la propuesta, se haya considerado para el análisis, cálculo e integración de los precios unitarios, los costos de mano de obra, materiales y demás insumos en la zona o región de que se trate; que en su caso, el cargo por maquinaria y equipo de construcción, se haya determinado con base en el precio y rendimiento de éstos considerados como nuevos y acorde con las condiciones de ejecución del concepto de trabajo correspondiente; que el monto del costo indirecto incluya los cargos por instalaciones, servicios, salarios y prestaciones del personal técnico y administrativo y demás cargos de naturaleza análoga, y que en el costo por financiamiento se haya considerado la repercusión del anticipo.”

1. Es el caso que el licitante no presentó el análisis de financiamiento, conforme a lo requerido en el subinciso g.3), inciso g), situación que afectan la solvencia de la proposición, ya que no es factible verificar si el licitante repercutió el anticipo en su costo de financiamiento.

Por lo antes expuesto, se desecha la propuesta de la sociedad De Labra Obras y Proyectos, S.A. de C.V., con fundamento en lo dispuesto en el numeral 14.1 de la Invitación Nacional a cuando menos tres personas en materia de Obra Inmobiliaria No. 700-12-0039-1, el cual señala como causa de desechamiento, entre otras, 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,.

III. RELACIÓN DE PROPOSICIONES QUE RESULTARON SOLVENTES Y DESCRIPCIÓN EN LO GENERAL DE DICHAS PROPOSICIONES.

III.1 Galipez Construcciones, S.A. de C.V.

Presentó completa y debidamente la información y documentación solicitada por el Banco en la invitación de referencia.

De acuerdo a lo anterior, el monto total de su proposición económica asciende a la cantidad de $887,821.35 (OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN PESOS 35/100 M.N.), más el correspondiente impuesto al valor agregado.

III.2 Comercializadora Internacional de Materiales y Servicios de Construcción, S.A. de C.V.

Presentó completa y debidamente la información y documentación solicitada por el Banco en la carta invitación de referencia; sin embargo, en el concepto 3.6, consideró un volumen de obra distinto al solicitado, asimismo presentó error en el análisis de precios unitarios de dicho concepto, cuyo monto es equivalente al 3.42% de monto total de su propuesta original, por lo que fue aplicado el procedimiento de homologación contemplado en la invitación de referencia.

De acuerdo a lo anterior, el monto total de su proposición económica, una vez homologada para efectos de comparación es por la cantidad de $851,295.75 (OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 75/100 M.N.), derivado de la comparativa, se realizó la homologación para efectos de adjudicación de acuerdo con la invitación, cuyo monto asciende a la cantidad de $844,779.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 00/ 100 M.N.), ambas cantidades más el correspondiente impuesto al valor agregado.

IV. NOMBRE DEL LICITANTE A QUIEN SE ADJUDICA EL CONTRATO, RAZONES QUE MOTIVARON LA ADJUDICACIÓN Y MONTO TOTAL DE LA PROPOSICIÓN.

Una vez hecha la evaluación de las proposiciones, el contrato se adjudica a Comercializadora Internacional de Materiales y Servicios de Construcción, S.A. de C.V., por un importe de $844,779.00 (OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 00/ 100 M.N.), más el correspondiente impuesto al valor agregado, toda vez que cumple con los requisitos establecidos en la invitación, por lo que su proposición es solvente y la que oferta el precio más bajo, en consecuencia, garantiza el cumplimiento de sus obligaciones respectivas y asegura las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes. Lo anterior de conformidad con el artículo 57, fracción IV, inciso b), de la Ley del Banco de México, y en los artículos 31 y 38, fracción II, y 39 de las Normas del Banco de México en Materia de Obra inmobiliaria y Servicios Relacionados con la Misma. , así como en el numeral 13.2 de la invitación.

V. TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA LA FIRMA DEL CONTRATO, PRESENTACIÓN DE GARANTÍAS Y ENTREGA DE ANTICIPO.

a) Firma del Contrato.

El representante de la sociedad Comercializadora Internacional de Materiales y Servicios de Construcción, S.A. de C.V., deberá presentarse a firmar el contrato respectivo a más tardar el 28 de noviembre de 2012, en la Oficina de Administración y Control de Contratos de Obra, ubicada en Bolívar No. 19, cuarto piso, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06059, en la ciudad de México, Distrito Federal.

b) Presentación de garantías.

De acuerdo a lo previsto en el numeral 5 y en el modelo de contrato adjunto a la invitación de referencia, las garantías relativas al anticipo y al cumplimiento del contrato, se deberán expedir por un monto igual al del anticipo, incluyendo el importe del impuesto al valor agregado, la primera, y por el 10% del importe total del contrato, antes del impuesto citado, la segunda, y deberán ser presentadas al Banco en un plazo de 15 días naturales, en la Oficina de Administración y Control de Contratos de Obra del Banco de México, ubicada en Bolívar No. 19, cuarto piso, Colonia Centro, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06059, en la ciudad de México, Distrito Federal.

c) Entrega de anticipo.

De acuerdo a lo previsto en el numeral 10.2 y en el modelo de contrato adjunto a la invitación de referencia, se otorgará, en una sola exhibición, un anticipo del 30% de la asignación presupuestal autorizada para el contrato respectivo en el ejercicio 2012, para ser destinado para inicio de obra y demás conceptos expresados en el artículo 48 fracción II de las Normas del Banco de México en Materia de Obra Inmobiliaria y Servicios Relacionados con la Misma. Dicho anticipo se realizará en una sola exhibición y se amortizará en los términos establecidos en el contrato que al efecto se celebre.

El pago del citado anticipo se efectuará mediante una transferencia bancaria que realice el Banco al licitante ganador, en los plazos, términos y condiciones establecidos en el modelo del contrato respectivo.

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

**a) Responsables de la emisión del fallo.**

El presente fallo se emite en forma mancomunada por el Ingeniero Silverio Tenorio Pérez y el Ingeniero Gregorio Ramírez Díaz, en su carácter de Gerente de Inmobiliaria y de Servicios y Subgerente de Operación de Inmuebles, respectivamente, adscritos a 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.

**b) Responsable de la evaluación de las proposiciones.**

Los responsables de la evaluación de los aspectos técnicos y económicos de las proposiciones, en el presente procedimiento, son el Ingeniero Miguel Angel García Connelly y el Ingeniero Héctor Hugo Cabadas Estrella, en su carácter de Jefe e Ingeniero de Mantenimiento de Inmuebles de la Oficina de Estudios y Control de Mantenimiento Sucursales, respectivamente, adscritos a la Gerencia Inmobiliaria y de Servicios de la Dirección de Recursos Materiales del Banco de México.

**BANCO DE MÉXICO**

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ING. SILVERIO TENORIO PÉREZ.**  **GERENTE DE INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS.** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ING. GREGORIO RAMÍREZ DÍAZ.**  **SUBGERENTE DE OPERACIÓN DE INMUEBLES.** |