



PROCEDIMIENTO: MC/DOP/01FAISMUN/2025/IR-014
PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) EJERCICIO FISCAL 2025
NÚMERO DE CONTROL: 01FAISMUN25

ACTA DICTAMEN
DEL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN RESTRINGIDA:
MC/DOP/01FAISMUN/2025/IR-014

Municipio de Cuautitlán, Estado de México a 22 de agosto del año 2025.

EN EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 12.26, 12.27 Y 12.28 DEL LIBRO DÉCIMO SEGUNDO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO; 55, 56, 57, 58, 60, 61 Y 62 DE SU REGLAMENTO; EL AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLÁN, ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL 2025-2027, POR CONDUCTO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, EMITE EL PRESENTE DICTAMEN RELACIONADO CON EL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN RESTRINGIDA: MC/DOP/01FAISMUN/2025/IR-014, RELATIVO A LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA: **CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS DORMITORIO EN ZONAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA (ZAP), UBICACIÓN DIVERSAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN**, AL TENOR DE LO SIGUIENTE:

RELACIÓN SUCINTA Y CRONOLÓGICA DE LOS ACTOS DEL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN RESTRINGIDA:

LA CONVOCATORIA SE REALIZÓ EL DÍA **VIERNES 08 DE AGOSTO DEL AÑO 2025**.

EL PERIODO PARA LA CONSULTA, VENTA Y ENTREGA DE LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO FUE DEL **VIERNES 08 AL MARTES 12 DE AGOSTO DE 2025**.

LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN RESTRINGIDA FUERON ADQUIRIDAS POR:

- 1) **"LA COMPUERTA URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA", S.A. DE C.V.**
- 2) **"PROYECTOS Y MATERIAL ARQUITECH", S.A. DE C.V.**
- 3) **"CONSTRUMARDIZ", S.A. DE C.V.**

LA VISITA AL LUGAR DE LA OBRA SE REALIZÓ EL **MIÉRCOLES 13 DE AGOSTO DE 2025 A LAS 09:00 HRS.** PARTIENDO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS; DILIGENCIA DE LA CUAL SE LEVANTÓ EL ACTA CIRCUNSTANCIADA CORRESPONDIENTE A EFECTO DE HACER CONSTAR QUE SE DIO LA EXPLICACIÓN SUFICIENTE Y NECESARIA EN RELACIÓN CON LOS TRABAJOS A EJECUTAR, ESTO EN PRESENCIA DE LOS **"INVITADOS"**, A QUIENES SE LES ENTREGÓ LA CONSTANCIA DE VISITA DE OBRA RESPECTIVA.

LA **JUNTA DE ACLARACIONES** SE REALIZÓ EL **MIÉRCOLES 13 DE AGOSTO DE 2025 A LAS 10:00 HRS.** EN LAS INSTALACIONES QUE OCUPA LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS; LOS **"INVITADOS"** SE ACREDITARON MOSTRANDO LA CONVOCATORIA Y EL PAGO DE BASES DEL PROCEDIMIENTO DE **INVITACIÓN RESTRINGIDA**; EN ESTE ACTO LA CONVOCATORIA PIDIÓ A CADA PARTICIPANTE QUE MANIFESTARÁ SUS DUDAS Y PLANTEARÁ SUS REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN DERIVADOS DE LA VISITA AL SITIO DE LA OBRA Y DE LA REVISIÓN A LA CONVOCATORIA, O A LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO, DE LO CUAL SE DESPRENDE QUE NO SE HICIERA PLANTEAMIENTO ALGUNO. POR LO QUE EN ESOS TÉRMINOS SE LEVANTÓ EL ACTA CIRCUNSTANCIADA CORRESPONDIENTE, DE LA CUAL SE ENTREGO UN EJEMPLAR EN COPIA SIMPLE A CADA **"INVITADO"**.

EL ACTO DE **PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS**, SE REALIZÓ EL DÍA **MARTES 19 DE AGOSTO DE 2025, A LAS 10:00 HORAS**; EL CUAL FUE PRESIDIDO POR EL **LIC. J. RICARDO GONZÁLEZ MARI, SUBDIRECTOR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVIDOR PÚBLICO DESIGNADO PARA PRESIDIR ESTE EVENTO** DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO **DOP/879/2025**. DURANTE ESTA DILIGENCIA SE REALIZÓ EL ESCRUTINIO DE LA DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE LA PROPUESTA PRESENTADA Y SE DETERMINÓ QUE CUMPLÍA DE MANERA CUANTITATIVA CON LOS REQUISITOS CONSIDERADOS EN LAS BASES DE ESTE PROCEDIMIENTO DE **INVITACIÓN RESTRINGIDA**.





PROCEDIMIENTO: MC/DOP/01FAISMUN/2025/IR-014
PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) EJERCICIO FISCAL 2025
NÚMERO DE CONTROL: 01FAISMUN25

DE LO ANTERIOR, LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO; PROCEDIÓ A REALIZAR EL ANÁLISIS CUALITATIVO DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA DE LAS PROPUESTAS ACEPTADAS; CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- a) SE VERIFICÓ QUE LAS OPERACIONES ARITMÉTICAS DEL CATÁLOGO DE CONCEPTOS FUERAN CORRECTAS; EN CASO DE ERRORES SE HICIERON LAS CORRECCIONES Y EL NUEVO IMPORTE QUE RESULTÓ FUE EL CONSIDERADO COMO DEFINITIVO DE LA PROPUESTA CORRESPONDIENTE.
- b) SI EXISTIÓ DIFERENCIA ENTRE EL PRECIO UNITARIO CON NÚMERO Y EL EXPRESADO CON LETRA, PREVALECIÓ EL PRECIO UNITARIO QUE COINCIDIÓ CON LA INTEGRACIÓN DEL PRECIO UNITARIO, SE PROCEDIÓ A REALIZAR LAS CORRECCIONES ARITMÉTICAS NECESARIAS.

LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS COMPRENDE:

- LA VERIFICACIÓN DE QUE LOS DOCUMENTOS CUMPLEN, SIN EXCEPCIÓN, CON LOS REQUISITOS Y CONTIENEN TODA LA INFORMACIÓN SOLICITADA.
- LA SUFICIENTE EXPERIENCIA Y CAPACIDAD DE LOS PROFESIONALES Y TÉCNICOS PARA LA ADECUADA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS TRABAJOS.
- AL REALIZAR LA REVISIÓN SE TOMARON EN CUENTA EL GRADO ACADÉMICO, LA EXPERIENCIA EN OBRAS SIMILARES, LA CAPACIDAD PROFESIONAL O TÉCNICA DE LAS PERSONAS FÍSICAS RESPONSABLES DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.
- LO SUFICIENTE Y ADECUADO DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN PARA DESARROLLAR LOS TRABAJOS QUE SE CONVOCAN, SEA ARRENDADO O PROPIEDAD DEL "INVITADO".
- LA CONGRUENCIA ENTRE LA PLANEACIÓN PROPUESTA POR EL "INVITADO" PARA EL DESARROLLO Y ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS Y LAS CARACTERÍSTICAS, COMPLEJIDAD Y MAGNITUD DE LOS MISMOS.
- LA ADECUADA SELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO Y SU CONGRUENCIA CON EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN CONSIDERADO EN SU PROPUESTA.
- LA EVALUACIÓN DE LA CAPACIDAD FINANCIERA DEL "INVITADO".
- LA SUFICIENCIA DEL CAPITAL DE TRABAJO PARA SUSTENTAR LOS REQUERIMIENTOS FINANCIEROS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.
- LA CAPACIDAD PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES DE PAGO.
- LA RENTABILIDAD FINANCIERA DE LA EMPRESA.
- EL CONSUMO DE LOS MATERIALES POR UNIDAD DE MEDIDA, PARA EL CONCEPTO DE TRABAJO EN QUE INTERVIENEN, CONSIDERE LOS DESPERDICIOS, MERMAS Y, EN SU CASO, LOS USOS DE ACUERDO CON LA VIDA ÚTIL DEL MATERIAL DE QUE SE TRATE.
- LAS CARACTERÍSTICAS, ESPECIFICACIONES Y CALIDAD DE LOS MATERIALES Y EN SU CASO QUE LOS EQUIPOS DE INSTALACIÓN PERMANENTE SEAN LOS REQUERIDOS Y CUMPLAN CON LAS NORMAS DE CALIDAD Y ESPECIFICACIONES GENERALES Y PARTICULARES DE CONSTRUCCIÓN ESTABLECIDAS EN LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA.
- QUE EL PERSONAL PROFESIONAL, TÉCNICO Y DE OBRA, SEA EL ADECUADO Y SUFICIENTE PARA EJECUTAR LOS TRABAJOS.
- QUE LOS RENDIMIENTOS DE LA MANO DE OBRA SEAN RAZONABLES DE ACUERDO CON EL PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO PROPUESTO, CONSIDERANDO LOS RENDIMIENTOS DE EXPERIENCIAS ANTERIORES, ASÍ COMO LAS CONDICIONES AMBIENTALES DE LA ZONA Y LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES BAJO LAS CUALES SE DEBEN REALIZAR LOS TRABAJOS.
- QUE LA ESPECIALIDAD DE LOS TRABAJADORES SEA LA REQUERIDA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS CONCEPTOS.
- QUE LAS CARACTERÍSTICAS Y CAPACIDAD DE LA MAQUINARIA Y EL EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN SEAN CONGRUENTES CON EL PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO; Y QUE COINCIDAN CON EL LISTADO PRESENTADO; ADEMÁS QUE SEAN LOS SUFICIENTES, NECESARIOS Y ADECUADOS A LAS CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS; Y RESPETEN LOS PROCEDIMIENTOS Y RESTRICCIONES QUE INDICÓ LA "CONVOCANTE".
- QUE LOS RENDIMIENTOS DE MAQUINARIA Y EQUIPOS NUEVOS; SE BASEN EN LOS RENDIMIENTOS MARCADOS POR LOS FABRICANTES; Y TOMEN EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA DONDE SE REALIZARAN LOS TRABAJOS.
- QUE EL PROGRAMA GENERAL DE LOS TRABAJOS CUMPLA CON EL PLAZO ESTABLECIDO POR LA "CONVOCANTE".
- QUE LOS PROGRAMAS ESPECÍFICOS DE SUMINISTROS Y UTILIZACIÓN SEAN CONGRUENTES CON EL PROGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.
- QUE EL PROGRAMA DE SUMINISTRO DE EQUIPO DE INSTALACIÓN PERMANENTE, EN SU CASO, SEA CONGRUENTE CON EL PROGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN.





PROCEDIMIENTO: MC/DOP/01FAISMUN/2025/IR-014
PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) EJERCICIO FISCAL 2025
NÚMERO DE CONTROL: 01FAISMUN25

- QUE LOS PROGRAMAS DE SUMINISTRO Y UTILIZACIÓN DE MATERIALES, MANO DE OBRA Y MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN SEAN CONGRUENTES CON LOS CONSUMOS Y LOS RENDIMIENTOS Y CON EL PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO.

QUE EN EL PRESUPUESTO DE OBRA.

- CADA UNO DE LOS CONCEPTOS SEÑALE EL IMPORTE DEL PRECIO UNITARIO.
- EL IMPORTE DEL PRECIO UNITARIO ESTE ANOTADO CON NÚMERO Y LETRA Y QUE ESTOS SEAN COINCIDENTES ENTRE SI, EN EL CASO DE DIFERENCIA SE CONSIDERARA EL QUE COINCIDA CON LA INTEGRACIÓN DEL PRECIO UNITARIO O, CUANDO NO SE TENGA, EL ESCRITO CON LETRA.
- LAS OPERACIONES ARITMÉTICAS ESTÉN CORRECTAS, CUANDO UNA O MÁS OPERACIONES ESTÉN EQUIVOCADAS, SE HARÁN LAS CORRECCIONES CORRESPONDIENTES. EL MONTO CORRECTO SERÁ EL CONSIDERADO PARA EL ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS PROPUESTAS.
- EL IMPORTE TOTAL DE LA PROPUESTA DEBE SER CONGRUENTE CON LO SEÑALADO EN LA DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA.

QUE EL ANÁLISIS, CALCULO E INTEGRACIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS SE HAYA REALIZADO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA Y EL "REGLAMENTO DEL LIBRO DÉCIMO SEGUNDO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO", Y QUE:

- LOS ANÁLISIS DE LOS PRECIOS UNITARIOS SE INTEGREN CON COSTOS DIRECTOS, INDIRECTOS, DE FINANCIAMIENTO, CARGO POR UTILIDAD Y CARGOS ADICIONALES.
- LOS COSTOS DIRECTOS COMPENDAN LOS CORRESPONDIENTES A MATERIALES, MANO DE OBRA, MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN.
- LOS PRECIOS DE ADQUISICIÓN DE MATERIALES ESTÉN DENTRO DE LOS PARÁMETROS DE PRECIOS DE MERCADO.
- LOS COSTOS DE LA MANO DE OBRA SE HAYAN OBTENIDO APLICANDO LOS FACTORES DE SALARIO INTEGRADO A LOS SUELDOS Y SALARIOS DE PERSONAL, CONFORME A LO PREVISTO POR LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA Y AL "REGLAMENTO DEL LIBRO DÉCIMO SEGUNDO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO".
- EL CARGO POR EL USO DE HERRAMIENTA MENOR ESTE INCLUIDO.
- LOS COSTOS HORARIOS POR LA UTILIZACIÓN DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN ESTÉN DETERMINADOS POR HORA EFECTIVA DE TRABAJO, CALCULADOS PARA CADA MAQUINA O EQUIPO; CONSIDERANDO, CUANDO SEA EL CASO, LOS ACCESORIOS INTEGRADOS.

QUE LOS COSTOS DIRECTOS DE LOS PRECIOS UNITARIOS SE HAYAN ESTRUCTURADO Y DETERMINADO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA Y EL "REGLAMENTO DEL LIBRO DÉCIMO SEGUNDO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO". Y QUE:

- LOS COSTOS DE LOS MATERIALES CONSIDERADOS SEAN COINCIDENTES CON LA RELACIÓN DE LOS COSTOS Y CUMPLAN LAS NORMAS DE CALIDAD SEÑALADAS EN LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA.
- LOS COSTOS DE MANO DE OBRA CONSIDERADOS SEAN COINCIDENTES CON EL TABULADOR DE SALARIOS Y CON LOS COSTOS QUE PREVALEZCAN EN LA ZONA DONDE SE EJECUTARAN LOS TRABAJOS.
- LOS COSTOS HORARIOS DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN ESTÉN DETERMINADOS CON BASE EN EL PRECIO Y RENDIMIENTOS MÁXIMOS DE UNIDADES NUEVAS, TOMADOS DE LOS MANUALES DE LOS FABRICANTES Y QUE CONSIDERARON LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA DONDE VAYAN A REALIZARSE LOS TRABAJOS.

QUE LOS COSTOS INDIRECTOS DE LOS PRECIOS UNITARIOS ESTÉN INTEGRADOS DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA Y EL "REGLAMENTO DEL LIBRO DÉCIMO SEGUNDO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO", Y QUE:

- ESTÉN CALCULADOS POR CONCEPTOS CON SUS IMPORTES, DETERMINÁNDOSE EL MONTO TOTAL Y SU PORCENTAJE SOBRE EL MONTO DEL COSTO DIRECTO.
- LOS COSTOS INDIRECTOS DE LAS OFICINAS CENTRALES DEL "INVITADO" SEAN ÚNICAMENTE LOS NECESARIOS PARA EL APOYO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO A LA SUPERINTENDENCIA DE LA OBRA ENCARGADA DIRECTAMENTE DE LOS TRABAJOS, ASÍ COMO LOS DE CAMPO NECESARIOS PARA LA DIRECCIÓN, SUPERVISIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRA.
- NO SE INCLUYAN CARGOS QUE, POR SUS CARACTERÍSTICAS O CONFORME A LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA, DEBAN FORMAR PARTE DE UN PRECIO UNITARIO.





PROCEDIMIENTO: MC/DOP/01FAISMUN/2025/IR-014
 PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) EJERCICIO FISCAL 2025
 NÚMERO DE CONTROL: 01FAISMUN25

QUE EL COSTO FINANCIERO DE LOS PRECIOS UNITARIOS SE HAYA ESTRUCTURADO Y DETERMINADO DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA Y EL “REGLAMENTO DEL LIBRO DÉCIMO SEGUNDO DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO”, Y QUE:

- LOS INGRESOS CONSIDEREN LA PERIODICIDAD Y EL PLAZO DE TRÁMITE Y EL PAGO DEL O LOS ANTICIPOS Y LAS ESTIMACIONES Y QUE ESTAS INCLUYAN LA AMORTIZACIÓN DE LOS ANTICIPOS.
- EL COSTO DEL FINANCIAMIENTO ESTE REPRESENTADO POR UN PORCENTAJE DE LA SUMA DE LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS.
- LA TASA DE INTERESES APLICABLE ESTE DEFINIDA CON BASE EN UN INDICADOR ECONÓMICO ESPECÍFICO.
- EL COSTO DEL FINANCIAMIENTO SEA CONGRUENTE CON EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN VALORIZADO CON MONTOS, YA SEAN MENSUALES, QUINCENALES O SEMANALES, SEGÚN LO ESPECIFIQUEN LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA.
- EL PROCEDIMIENTO PARA EL CÁLCULO DEL COSTO POR FINANCIAMIENTO APLICADO POR EL “INVITADO” CORRESPONDA CON EL DE LAS BASES DE INVITACIÓN RESTRINGIDA.
- QUE EL CÁLCULO DEL CARGO POR UTILIDAD DE LOS PRECIOS UNITARIOS CONSIDERE LA UTILIDAD QUE EL “INVITADO” ESTIMA PERCIBIR Y LAS DEDUCCIONES E IMPUESTOS CORRESPONDIENTES, NO SIENDO NECESARIO SU DESGLOSE.
- QUE EL IMPORTE TOTAL DE LA PROPUESTA A PRECIOS UNITARIOS SEA COINCIDENTE CON EL TOTAL DEL PROGRAMA GENERAL DE EROGACIONES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y CON LA SUMA DE LOS IMPORTES DE LOS PROGRAMAS ESPECÍFICOS DE EROGACIONES DE MATERIALES, MANO DE OBRA Y MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN.

SE REALIZÓ EL ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS PROPUESTAS NO DESECHADAS CON RESPECTO AL PRESUPUESTO BASE DE LA “CONVOCANTE”. VERIFICANDO QUE LOS PRECIOS SEAN ACEPTABLES EN LO INDIVIDUAL Y EN EL TOTAL DE LAS PROPOSICIONES Y QUE FUERAN ACORDES SEGÚN CORRESPONDA CON LA SITUACIÓN VIGENTE EN EL MERCADO NACIONAL, EN LA ZONA O REGION EN DONDE SE EJECUTARAN LOS TRABAJOS.

DEL ESTUDIO PRACTICADO A LAS PROPUESTAS PRESENTADAS, SE CONCLUYE LO SIGUIENTE:

No.	NOMBRE DEL INVITADO	OBSERVACIONES A SU PROPUESTA:
01	“LA COMPUERTA URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA”, S.A. DE C.V.	ACEPTADA ✓
02	“PROYECTOS Y MATERIAL ARQUITECH”, S.A. DE C.V.	RECHAZADA ☹
03	“CONSTRUMARDIZ”, S.A. DE C.V.	RECHAZADA ☹

“INVITADOS” CUYAS PROPUESTAS FUERON “DESECHADAS” DERIVADO DEL ANÁLISIS TÉCNICO, LEGAL Y ADMINISTRATIVO EFECTUADO PARA LA EVALUACIÓN CUALITATIVA CORRESPONDIENTE:

CAUSAS DE DESCALIFICACIÓN DE CARÁCTER LEGAL-ADMINISTRATIVO:

No.	NOMBRE DEL INVITADO	OBSERVACIONES A SU PROPUESTA:
01	“PROYECTOS Y MATERIAL ARQUITECH”, S.A. DE C.V.	Durante la revisión de la documentación presentada por el “Invitado”, se advirtió que, para sustentar su propuesta, invocó normativa diversa a la aplicable, distinta al Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, su Reglamento. Dicha circunstancia contraviene lo dispuesto en el Numeral 3.2.1. Inciso u) de las Bases del Procedimiento.





PROCEDIMIENTO: MC/DOP/01FAISMUN/2025/IR-014
 PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) EJERCICIO FISCAL 2025
 NÚMERO DE CONTROL: 01FAISMUN25

02	"CONSTRUMARDIZ", S.A. DE C.V.	Con relación al Documento 8.- DESCRIPCIÓN DE LA PLANEACIÓN DE LOS TRABAJOS Y DEL PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO. se advierte que la propuesta presentada por el "Invitado" carece de congruencia técnica con el tipo de trabajos a ejecutar, ya que el procedimiento constructivo manifestado no se ajusta a las características, alcances y especificaciones establecidas en las Bases del Procedimiento de Invitación Restringida. Lo anterior genera incertidumbre respecto a la correcta ejecución de la obra y contraviene lo dispuesto en el Numeral 3.2.1. Inciso I) de las Bases del Procedimiento; así como el Artículo 55 fracción IV del Reglamento del Libro Décimo del Código Administrativo del Estado de México.
----	--------------------------------------	---

CAUSAS DE DESCALIFICACIÓN DE CARÁCTER ECONÓMICO:

No.	NOMBRE DEL INVITADO	OBSERVACIONES A SU PROPUESTA:
01	"PROYECTOS Y MATERIAL ARQUITECH", S.A. DE C.V.	En el aspecto económico, la propuesta presentada NO CUMPLE con las disposiciones establecidas para dicho rubro en las Bases del Procedimiento de Invitación Restringida, lo que actualiza la causal de descalificación prevista en el numeral 3.2.1, relativo a la Descalificación de un "Invitado" en concordancia con lo dispuesto por el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento. Lo anterior, se sustenta con el Cuadro Comparativo de carácter económico que se adjunta al presente Dictamen
02	"CONSTRUMARDIZ", S.A. DE C.V.	En el aspecto económico, la propuesta presentada NO CUMPLE con las disposiciones establecidas para dicho rubro en las Bases del Procedimiento de Invitación Restringida, lo que actualiza la causal de descalificación prevista en el numeral 3.2.1, relativo a la Descalificación de un "Invitado" en concordancia con lo dispuesto por el Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento. Lo anterior, se sustenta con el Cuadro Comparativo de carácter económico que se adjunta al presente Dictamen

EN RELACIÓN A LA EVALUACIÓN ECONÓMICA Y A LAS CAUSALES DE DESCALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS REFERIDAS, Y EN EL ÁMBITO DE LAS ATRIBUCIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN Y PROYECTOS, SE ANEXA AL PRESENTE DOCUMENTO EL CUADRO COMPARATIVO DE LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS, MEDIANTE EL CUAL, SE ACREDITAN LAS RAZONES DE CARÁCTER ECONÓMICO QUE DIERON LUGAR A LA DESCALIFICACIÓN DE LAS MISMAS.

"INVITADO" CUYA PROPUESTA SE CALIFICÓ COMO "SOLVENTE" INDICANDO EL MONTO TOTAL DE SU PROPUESTA SIN INCLUIR EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (I.V.A.):

No.	NOMBRE DEL INVITADO CUYA PROPUESTA ES CONSIDERADA COMO SOLVENTE	IMPORTE DE LA PROPUESTA SIN I.V.A.:
01	"LA COMPUERTA URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA", S.A. DE C.V.	\$511,117.61 (QUINIENTOS ONCE MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 61/100M.N.)

SE ADJUNTAN AL PRESENTE INSTRUMENTO, LOS ANÁLISIS Y CUADROS COMPARATIVOS SIGUIENTES:

- ANEXO NO. 1: CUADRO COMPARATIVO ECONÓMICO
- ANEXO NO. 2: CUADRO COMPARATIVO DE LA PROPUESTA "LEGAL Y ADMINISTRATIVA"





PROCEDIMIENTO: MC/DOP/01FAISMUN/2025/IR-014
PROGRAMA DE OBRA ANUAL (POA) EJERCICIO FISCAL 2025
NÚMERO DE CONTROL: 01FAISMUN25

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, EN CONSIDERACIÓN DEL ANÁLISIS PRACTICADO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR LOS "INVITADOS"; SE DICTAMINÓ QUE EL OFERENTE QUE PLANTEA LA MEJOR OPCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, Y EN CONSECUENCIA RESULTA VIABLE PARA ENCOMENDARLE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA PÚBLICA DENOMINADA: **CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS DORMITORIO EN ZONAS DE ATENCIÓN PRIORITARIA (ZAP), UBICACIÓN DIVERSAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ES:**

"LA COMPUERTA URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA", S.A. DE C.V.

CON DOMICILIO EN: CALLE BOSQUE DE PINOS, MANZANA 22, LOTE 90, CASA A, COLONIA REAL DEL BOSQUE, MUNICIPIO DE TULTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO, CÓDIGO POSTAL 54948. CON SU PROPUESTA DE: \$511,117.61 (QUINIENTOS ONCE MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 61/100M.N.), MÁS LA CANTIDAD DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO DE: \$81,778.82 (OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 82/100 M.N.), CIFRAS QUE SUMADAS DAN UN IMPORTE TOTAL DE: \$592,896.43 (QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 43/100 M.N.)

PERIODO DE EJECUCIÓN PROGRAMADO: 60 DÍAS CALENDARIO.

FECHA DE INICIO: 26 DE AGOSTO DE 2025.

FECHA DE TÉRMINO: 24 DE OCTUBRE DE 2025.

PARA CONSTANCIA Y A FIN DE QUE SURTA LOS EFECTOS LEGALES QUE LE SON INHERENTES, SE FIRMA AL MARGEN Y AL CALCE EL PRESENTE DICTAMEN.

POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE MÉXICO:

"GOBIERNO HUMANISTA"



LIC. J. RICARDO GONZÁLEZ MARI
SUBDIRECTOR JURÍDICO DE LA DIRECCIÓN
DE OBRAS PÚBLICAS.
Revisó



M. EN ING. FELIPE DE JESÚS JIMÉNEZ
RAMÍREZ
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS DEL
MUNICIPIO DE CUAUTITLÁN, ESTADO DE
MÉXICO
Vo. Bo.

