



**SEBIDES**

SECRETARÍA DE BIENESTAR  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



**Formato: F9**

## **DICTAMEN DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE PROPUESTAS, Y ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE OBRA PÚBLICA**

### **SERVICIOS PROFESIONALES DENOMINADOS:**

Servicios profesionales independientes denominados: proyecto de planimetría de la colonia Unión Antorchista, en el municipio de Culiacán, Sinaloa.

### **PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN:**

Adjudicación directa, como excepción a la licitación pública, (Artículo 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa).

En la Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, México, siendo las 10:00 horas del día 28 de octubre del 2025, en la sala de juntas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ubicada en Avenida Insurgentes 198, de la Colonia Centro Sinaloa, C.P. 80129, de esta Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, México. El suscrito Yonathan Loya Flores, en su calidad de Director de Planeación y Proyectos y con la participación de la Jefa del Departamento de Proyectos y Vivienda, Noemí Elizabeth Guerrero Higuera ambos de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa; con objeto de analizar y evaluar las propuestas presentadas por los contratistas 1) Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez, 2) Comercializadora y Soluciones Micon, S.A. de C.V., y 3) Acabados y Servicios Miro, S.A. de C.V.; dentro del procedimiento de contratación por adjudicación directa como excepción a la licitación pública, para realizar "Servicios profesionales independientes denominados: proyecto de planimetría de la colonia Unión Antorchista, en el municipio de Culiacán, Sinaloa", y adjudicación de contrato; por lo que:

### **VISTO**

Para dictamen de evaluación y, en su caso, adjudicación de contrato, las propuestas presentadas por las contratistas, de conformidad con lo dispuesto en los requisitos y condiciones de participación en el procedimiento de contratación por adjudicación directa como excepción a la licitación pública, para realizar los "Servicios profesionales independientes denominados: proyecto de planimetría de la colonia Unión Antorchista, en el municipio de Culiacán, Sinaloa".

### **RESULTANDO**

Primero. Que, para realizar los servicios relacionados con la obra pública de referencia, se cuenta con un techo presupuestal hasta por un monto total de \$390,000.00 (trescientos noventa mil pesos 00/100 M.N.), incluyendo el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), según memorándum s/n de Dirección de Administración y Finanzas



de fecha 10 de octubre del 2025, en donde me confirman la existencia de recursos propios para realizar los servicios relacionados con la obra pública referida.

**Segundo.** Que en cumplimiento de las formalidades de Ley, el día 07 de octubre del 2025, el Comité de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, mediante el acuerdo 02-20102025, autorizó no llevar a cabo licitación pública y celebrar contrato a través del procedimiento de adjudicación directa, realizando la selección del procedimiento de excepción e invitar a participar en el procedimiento de contratación a cuando menos 3 personas, que son los siguientes: 1) Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez, 2) Comercializadora y Soluciones Micon, S.A. de C.V., y 3) Acabados y Servicios Miro, S.A. de C.V., contratistas registrados en el padrón de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa.

**Tercero:** Seleccionada la excepción a la licitación pública, se inició con el procedimiento de adjudicación, invitando a los contratistas 1) Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez, 2) Comercializadora y Soluciones Micon, S.A. de C.V., y 3) Acabados y Servicios Miro, S.A. de C.V.; proporcionando los requisitos y condiciones legales, técnicas y económicas a que se sujeta el procedimiento de concurso que nos ocupa.

## CONSIDERANDO

**Primero.** Que de conformidad con lo establecido en el Manual de Organización de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Sinaloa" con fecha miércoles 11 de enero de 2023 en el capítulo VI relativo a los Objetivos y Facultades de la Dirección de Planeación y Proyectos para gestionar, administrar y ejecutar los proyectos y planes de trabajo de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa; es el área encargada de participar en los procedimientos de concurso, coordinar la evaluación de las propuestas técnicas, económicas y encargado de la elaboración de los dictámenes técnicos respectivos.

**Segundo.** Que, conforme a la fuente de financiamiento para la ejecución de la obra requerida, es recurso propio, por cuanto en el presente procedimiento de contratación aplica la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

**Tercero.** Que habiendo recibido las propuestas de parte de 1) Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez, 2) Comercializadora y Soluciones Micon, S.A. de C.V., y 3) Acabados y Servicios Miro, S.A. de C.V.; se procedió a llevar a cabo su análisis y evaluación a fin de determinar su solvencia, desprendiéndose lo siguiente:

|   | NOMBRE DEL CONTRATISTA                            | MONTO COTIZADO CON IVA INCLUIDO |
|---|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1 | Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez               | \$359,600.00                    |
| 2 | Comercializadora y Soluciones Micon, S.A. de C.V. | \$392,704.00                    |
| 3 | Acabados y Servicios Miro, S.A. de C.V.           | \$378,972.00                    |



**SEBIDES**

SECRETARÍA DE BIENESTAR  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



De tal manera que la propuesta más baja para la realización de la obra en cuestión, que se encuentra dentro de la inversión autorizada, es la presentada por la C. Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez, por un monto de \$504,600.00 (quinientos cuatro mil seiscientos pesos 00/100 M.N.) con IVA incluido; con la cual se tendría un ahorro de \$24,969.00 (veinticuatro mil novecientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.) con relación a la propuesta económica siguiente que corresponde a Comercializadora y Soluciones Micon, S.A. de C.V.; y de \$52,200.00 (cincuenta y dos mil doscientos pesos 00/100 M.N.) en comparación con la propuesta económica tercera, que corresponde a la empresa Acabados y Servicios Miro, S.A. de C.V..

Por lo anterior, cumpliendo con el criterio de economía se declara a la C. Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez como la propuesta seleccionada.

### **EFICACIA**

La empresa es una persona física seria, por lo que hace a su experiencia, capacidad técnica, económica y administrativa, además de la capacidad de respuesta inmediata con relación a las características y especificaciones de los servicios relacionados con la obra pública a realizar, con lo cual se lograría cumplir con los objetivos perseguidos;

La contratante es una persona física calificada y con experiencia en el rubro, pero, sobre todo, con altos estándares y controles de calidad que cubren las necesidades que implican los trabajos a realizar.

### **EFICIENCIA**

En la propuesta presentada por la empresa, se observan las mejores condiciones en cuanto a costo, tiempo y calidad, garantizando lograr el resultado deseado.

### **IMPARCIALIDAD**

La solicitud enviada a las tres personas seleccionadas para que cotizaran los servicios relacionados con la obra pública a realizar, dieron los elementos de análisis del mercado para que el presente dictamen se emita garantizando imparcialidad, ya que la misma información fue proporcionada en tiempo y forma a todos los participantes, evitando otorgar condiciones ventajosas a alguna de las personas que presentó cotización, en relación con los demás, ni se limitó la libre participación;

No obsta mencionar que atento a la modalidad del procedimiento de contratación seleccionado, para la realización de las cotizaciones únicamente se entregó conceptos, cantidades y/o volumetría a realizar según necesidades.

### **HONRADEZ**

La empresa es una persona física con registro patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social; y registro vigente en el padrón de contratistas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa; tiene buena imagen ante el público; su desenvolvimiento en la vida



**SEBIDES**

SECRETARÍA DE BIENESTAR  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



pública es transparente, denota seriedad y eficiencia, con igual sentido de responsabilidad, favorables a los intereses del estado de Sinaloa y preservando se garantice que los trabajos se realizarán con la mayor objetividad y confidencialidad que el caso amerita; cuenta con la experiencia suficiente en relación al tipo de trabajos que se requiere realizar; así como con la capacidad de respuesta inmediata y recursos técnicos y financieros necesarios para su inicio oportuno.

## **TRANSPARENCIA**

La participante, de acuerdo a las condiciones y términos de participación, presentó su cotización de manera oportuna, clara y completa;

La participante no se encuentra en alguno de los supuestos de prohibición para contratar obra pública y servicios relacionados con la misma, señalados en el Artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación; ni en los previstos en los artículos 72 párrafo primero, 101 y 102 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.

## **RAZONES:**

### **TÉCNICAS**

La propuesta incluye la información, documentos y requisitos solicitados; la participante cuenta con la experiencia y capacidad laboral técnica y profesional; su personal, se encargará de la dirección y realización de los trabajos; cuenta con equipo adecuado para el tipo de trabajos a desarrollar, por lo cual podrá llevarlos a cabo de acuerdo a lo requerido por la convocante, la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa; el programa de ejecución presentado es factible de realizar dentro del plazo definido por la convocante y recursos disponibles; y son incluidas las características, especificaciones y calidad requeridos.

### **ECONÓMICAS**

Los precios de la propuesta presentada son aceptables ya que la mayoría corresponden a los obtenidos del estudio de mercado llevado a cabo y al tabulador de servicios profesionales de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, con lo cual se garantiza que son acordes con las condiciones vigentes en el mercado nacional, así como de la zona en que se ejecutarán los trabajos; y la cotización considera los conceptos y cantidades acordes a lo solicitado.

### **FINANCIERAS**

La participante cuenta con el capital suficiente para el financiamiento de los servicios relacionados con la obra pública a realizar, cumpliendo con lo solicitado.



## ADMINISTRATIVAS

Dadas las condiciones, características y fines de los trabajos a realizar, con el procedimiento de contratación determinado se garantiza su realización.

## LEGALES

Se verificó que la contratista acreditara su personalidad y existencia con los documentos suficientes, habiendo presentado los siguientes:

Debidamente acreditado como persona física, de nacionalidad mexicana, quien se identifica con su credencial para votar No. DSGTCT88121025M400, expedida por el Instituto Nacional Electoral y cuenta con Clave Única de Registro de Población DIGC881210MSLSTT04.

Con domicilio para oír y recibir cualquier notificación o comunicado en Calle Alicante 5853, Colonia Andalucía, C.P. 80130, tel. 6671974561, en Culiacán, Sinaloa; con cédula de Registro Federal de Contribuyentes DIGC881210952; Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social Z3347417100.

Cuenta con la constancia de registro vigente en el padrón de contratistas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, número CVIVE-PC-006-2025; y experiencia y capacidad para los trabajos requeridos.

## RESOLUTIVOS

**Primero.** Una vez valorados los aspectos técnicos, económicos, financieros y legales de las propuestas presentadas por los contratistas 1) Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez, 2) Comercializadora y Soluciones Micon, S.A. de C.V., y 3) Acabados y Servicios Miro, S.A. de C.V., invitados a participar en el procedimiento de contratación que nos ocupa, revisada la información y documentación que allegaron y verificando su apego a las especificaciones, requisitos, términos y condiciones solicitadas por la convocante, se desprende que la presentada por la contratista, Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez reúne y asegura las mejores condiciones disponibles para el estado de Sinaloa, en cuanto a precio, calidad, tiempo, oportunidad, financiamiento, disponibilidad y demás circunstancias pertinentes requeridas para la realización los servicios relacionados con la obra pública, garantizando el cumplimiento de las obligaciones respectivas, con un monto de \$390,000.00 (trescientos noventa mil pesos 00/100 M.N.), incluido el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), considerándose solvente para realizar los servicios profesionales independientes denominados: proyecto de planimetría de la colonia Unión Antorchista, en el municipio de Culiacán, Sinaloa; determinándose conveniente efectuar la adjudicación del contrato a favor de la contratista Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez.

**Segundo.** Notifíquese a la contratista Citlaly Guadalupe De Dios Gutiérrez, el presente fallo; así como que el contrato respectivo se deberá firmar el día 03 de noviembre del 2025, en las oficinas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, ubicada en Avenida



Insurgentes 198, de la Colonia Centro Sinaloa, C.P. 80129, de esta Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, México

**Tercero.** El presente dictamen, así como los documentos que lo soportan e integran, quedan en el expediente de obra pública correspondiente. -----

Así lo proveen y dictaminan para que surta los efectos legales correspondientes, los que en el intervinieron, firmando al calce y margen para debida constancia. -----

---

Arq. Yonathan Loya Flores  
Director de Planeación y Proyectos

---

Arq. Noemí Elizabeth Guerrero Higuera  
Jefa de Departamento de Proyectos y  
Vivienda