



# SEBIDES

SECRETARÍA DE BIENESTAR  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



Formato: F9

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

### OBRA PÚBLICA A REALIZAR:

Ejecución de 22 (veintidós) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios: 13 (trece) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 4 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina galvanizada), 5 (cinco) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda -(piso firme) en las localidades de: El Tajito, Flor de Mayo, Juan José Ríos, los Ángeles y San Fernando. Guasave, 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 22 de enero del 2024, 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) Asesores, Consultores y Servicios POURI, S.A. de C.V., 2) C. Mario Betancourt Ramirez y 3) Sueños Bajo Techo, S.A. de C.V.; dentro del procedimiento de contratación por adjudicación directa como excepción a la licitación pública, para realizar la obra pública denominada "Ejecución de 22 (veintidós) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios: "Ejecución de 22 (veintidós) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios: 13 (trece) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 4 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina galvanizada), 5 (cinco) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda -(piso firme) en las localidades de: El Tajito, Flor de Mayo, Juan José Ríos, los Ángeles y San Fernando. Guasave, 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 la obra pública denominada "Ejecución de 22 (veintidós) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios: 13 (trece) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 4 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina galvanizada), 5 (cinco) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda -(piso firme) en las localidades de: El Tajito, Flor de Mayo, Juan José Ríos, los Ángeles y San Fernando. Guasave, Sinaloa".

## RESULTANDO

**Primero.** Que para realizar la obra pública de referencia, se cuenta con disponibilidad presupuestal hasta por un monto total de \$1,313,418.43 (UN MILLÓN TRESCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO PESOS 43/100 MONEDA NACIONAL), incluyendo el 16%(dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), según el oficio de autorización de recursos número SAF-AIP-IED-00-1012/2023 de fecha 15 de septiembre de 2023, y oficio SEBIDES/CA/034/2024 con fecha de 11 de enero del 2024 por la Secretaría de Bienestar y Desarrollo Sustentable.

**Segundo.** Que en cumplimiento de las formalidades de Ley, el día 15 de enero del 2024, el Comité de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, mediante el acuerdo 02-15012024, 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)Asesores, Consultores y Servicios POURI, S.A. de C.V., 2)C. Mario Betancourt Ramirez y 3)Sueños Bajo Techo, 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) Asesores, Consultores y Servicios POURI, S.A. de C.V.; 2) C. Mario Betancourt Ramirez; y 3) Sueños Bajo Techo, 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 estatal, por cuanto en el presente procedimiento de contratación aplica la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Sinaloa.





# SEBIDES

SECRETARÍA DE BIENESTAR  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



**Tercero.** Que habiendo recibido las propuestas de parte de los contratistas 1) Asesores, Consultores y Servicios POURI, S.A. de C.V.; 2) C. Mario Betancourt Ramirez; y 3) Sueños Bajo Techo, S.A. de C.V.; se procedió a llevar a cabo su análisis y evaluación a fin de determinar su solvencia, desprendiéndose lo siguiente:

	<b>NOMBRE DEL CONTRATISTA</b>	<b>MONTO COTIZADO CON IVA INCLUIDO</b>
1	Sueños Bajo Techo, S.A. de C.V.	\$1'311,351.89
2	Asesores, Consultores y Servicios POURI, S.A. de C.V.	\$1'313,954.59
3	C. Mario Betancourt Ramirez	\$1'319,898.67

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 Sueños Bajo Techo, S.A. de C.V., por un monto de \$1'311,351.89 (un millón trescientos once mil trescientos cincuenta y un pesos 89/100 M.N.) con IVA incluido; con la cual se tendría un ahorro de \$2,602.70 (dos mil seiscientos dos pesos 70/100 M.N.) con relación a la propuesta económica siguiente que corresponde a Asesores, Consultores y Servicios POURI, S.A. de C.V.; y de \$8,546.78 (ocho mil quinientos cuarenta y seis pesos 78/100 M.N.) en comparación con la propuesta económica tercera, que corresponde a C. Mario Betancourt Ramirez.

Por lo anterior, cumpliendo con el criterio de economía se declara a la contratista Sueños Bajo Techo, S.A. de C.V. como la propuesta seleccionada.

## **EFICACIA**

La contratista es una persona moral 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 trabajos de la obra a realizar, con lo cual se lograría cumplir con los objetivos perseguidos;

La contratista es una persona moral 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 contratista, se observan las mejores condiciones en cuanto a costo, tiempo y calidad, garantizando lograr el resultado deseado.

## **IMPARCIALIDAD**



**SEBIDES**

SECRETARÍA DE BIENESTAR  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



La solicitud enviada a las tres personas seleccionadas para que cotizaran los trabajos de la obra 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.

### **HONRADEZ**

La contratista es una persona moral con registro patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social; y registro vigente en el padrón de contratistas de la Secretaría de Obras Públicas del gobierno del estado de Sinaloa; tiene buena imagen ante el público; su desenvolvimiento en la vida 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 contratista, de acuerdo a las condiciones y términos de participación, presentó su cotización de manera oportuna, clara y completa;

La contratista 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 contratista 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





**SEBIDES**

SECRETARÍA DE BIENESTAR  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



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 general de precios unitarios manejado por la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, 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 contratista cuenta con el capital suficiente para el financiamiento de los trabajos de la obra 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:

Acreditándola debidamente, misma compañía que fue constituida de conformidad con las Leyes de la República Mexicana, según lo acredita en Escritura Pública No.621 (seiscientos veintiuno), Volumen III (tercero), de fecha 25 de abril del 2022, otorgada ante la fé del Lic. Luis Humberto Velázquez Cervantes, Notario Público No. 253, con ejercicio y residencia en la Ciudad de Culiacán Rosales, Municipio de Culiacán, Estado de Sinaloa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Culiacán, Sin., bajo la inscripción No. 2022050981, en fecha 18 de julio del 2022. Manifiesta además, bajo protesta de decir verdad, estar facultado para celebrar el presente contrato de conformidad con Poder General amplísimo para Pleitos y Cobranzas y para Actos de Administración, protocolizado en la misma escritura pública antes descrita.

Domicilio para oír y recibir cualquier notificación o comunicado en Tarahumaras No. 2369, Col. Industrial el Palmito, C.P. 80160, Tel. en la Culiacán, Sinaloa. Con cédula de Registro Federal de Contribuyentes SBT220425438; Registro Patronal ante el Instituto Mexicano del Seguro Social Z3342503102.

Cuenta con la constancia de registro vigente en el padrón de contratistas de la Comisión de Vivienda del Estado de Sinaloa, número CVIVE-PC-003-2023.; y experiencia y capacidad para los trabajos requeridos.



**SEBIDES**

SECRETARÍA DE BIENESTAR  
Y DESARROLLO SUSTENTABLE



## RESOLUTIVOS

**Primero.** Una vez valorados los aspectos técnicos, económicos, financieros y legales de las propuestas presentadas por los contratistas 1) Asesores, Consultores y Servicios POURI, S.A. de C.V.; 2) C. Mario Betancourt Ramirez; y 3) Sueños Bajo Techo, 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 el contratista, Sueños Bajo Techo, S.A. de C.V. 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 de la obra, garantizando el cumplimiento de las obligaciones respectivas, con un monto de \$1'311,351.89 (un millón trescientos once mil trescientos cincuenta y un pesos 89/100 M.N.), incluido el 16% (dieciséis por ciento) del impuesto al valor agregado (IVA), considerándose solvente para realizar los trabajos siguientes: Ejecución de 22 (veintidós) acciones de mejoramiento de unidades habitacionales destinadas a casa habitación de los beneficiarios: 13 (trece) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo firme de concreto), 4 (cuatro) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda - (techo de lámina galvanizada), 5 (cinco) acciones en la modalidad de mejoramiento de vivienda -(piso firme) en las localidades de: El Tajito, Flor de Mayo, Juan José Ríos, los Ángeles y San Fernando. Guasave, Sinaloa; determinándose conveniente efectuar la adjudicación del contrato a favor del contratista Sueños Bajo Techo, S.A. de C.V.

**Segundo.** Notifíquese al contratista Sueños Bajo Techo, S.A. de C.V., el presente fallo; así como que el contrato respectivo se deberá firmar el día 08 de febrero del 2024, 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