INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO
COMITÉ DE ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO

LICITACIÓN PÚBLICA LOCAL
IPEJAL-DGA-CA-LPL-014/2021
"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS CATASTRALES, COMERCIALES Y OPINIONES DE VALOR PARA LOS INMUEBLES INTERÉS DEL IPEJAL 2021"

F A L L O

En la ciudad de Guadalajara, Jalisco al día **20 (veinte) de mayo del 2021 (dos mil veintiuno),** suscriben los representantes del Comité de Adquisiciones del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, así como el representante del Área Requirente, el Dictamen Técnico-Económico de la licitación pública local **IPEJAL-DGA-CA-LPL-014/2021 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS CATASTRALES, COMERCIALES Y OPINIONES DE VALOR PARA LOS INMUEBLES INTERÉS DEL IPEJAL 2021",** con fundamento en el artículo 69 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios así como el artículo 73 del Reglamento de la citada Ley.

R E S U L T A N D O Y C O N S I D E R A N D O :

1 . El Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, publicó la convocatoria de la licitación citada en la parte introductiva del presente, el día día **29 (veintinueve) de abril de 2021 (dos mil veintiuno),** en la página del Organismo, cumpliéndose con los requisitos a que se refiere el artículo 60 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, y el artículo 62 del Reglamento de la Ley antes citada, exhibiéndola además en el tablero oficial de información del Comité de Adquisiciones.

2 . Que para efectos del proceso de licitación se estableció en las bases de la licitación para su desarrollo, el siguiente calendario:

ETAPA	FECHA	HORA
PUBLICACIÓN DE LAS BASES	29 DE ABRIL DEL 2021	N/A
RECEPCIÓN DE PREGUNTAS PARA LA JUNTA ACLARATORIA	03 DE MAYO DEL 2021	10:00
JUNTA ACLARATORIA	06 DE MAYO DEL 2021	11:30
RECEPCIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS Y ECONÓMICAS	13 DE MAYO DEL 2021	13:30

3. Con fecha **06 (seis) de mayo del 2021 (dos mil veintiuno),** ante el Titular de la Unidad Centralizada de Compras del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, un representante del Área Requirente y un representante del Órgano Interno de Control del Instituto, se llevó a cabo la Junta Aclaratoria del presente proceso de conformidad a lo estipulado en el artículo 63 Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y el articulo 63 del Reglamento de la Ley antes citada. En dicho acto se hizo constar que se contó con la asistencia de los siguientes licitantes:

LICITANTE	REPRESENTANTE
VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.	MARISOL INZUNZA SÁNCHEZ
AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.	JESÚS NAVARRO MÉNDEZ

Asimismo, en dicho acto se dio respuesta a 03 (tres) preguntas formuladas por el licitante **VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.,** con las respuestas otorgadas por personal del área requirente, en este caso de la Dirección General de Promoción de Vivienda.

Por otra parte, en dicho acto se realizó 01 (una) **FE DE ERRATAS**, sirviendo de fundamento lo estipulado en el artículo 62 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Levantándose el acta correspondiente para constancia, firmándola los que en ella intervinieron (anexa en el expediente); misma que con la misma fecha se envió vía correo institucional a todos los interesados que descargaron las bases del presente procedimiento licitatorio, en la página https://pensiones.jalisco.gob.mx/Principal/Home

4. Con fecha **13 (trece) de mayo del 2021 (dos mil veintiuno)**, se reunieron los miembros integrantes del Comité de Adquisiciones del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, en su **12ª Décima Segunda Sesión Ordinaria,** con el fin de llevar a cabo el acto de la recepción y apertura de propuestas técnicas y económicas, constatando que se presentaron **02 (dos)** propuestas de conformidad a lo señalado en el punto **9.2 *"DOCUMENTOS QUE DEBERÁ CONTENER EL SOBRE DE LA PROPUESTA TÉCNICA"*,** de las bases que rigen el presente proceso licitatorio, de los licitantes siguientes:

NO.	LICITANTE	NOMBRE DEL REPRESENTANTE
1	VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.	MARISOL INZUNZA SÁNCHEZ
2	AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.	JESÚS NAVARRO MÉNDEZ

5. En dicha sesión se realizó la revisión cuantitativa de la documentación solicitada en el punto **9.2** de las bases que rigen el presente proceso licitatorio conforme a lo estipulado en el artículo 65 numeral 1, fracción I de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, donde se desprende lo siguiente:

IPEJAL
Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco

INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO
LISTA DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

LICITACIÓN PÚBLICA LOCAL
IPEJAL-DGA-CA-LPL-014/2021
"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS CATASTRALES, COMERCIALES Y OPINIONES DE VALOR PARA LOS INMUEBLES INTERÉS DEL IPEJAL 2021"

13 de mayo de 2021

		PUNTO 9.2																
	RAZÓN SOCIAL	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l	m	n	o	p	q
1	VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	N/P	✓	✓
2	AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	N/P	✓	✓

COMENTARIOS

a	Índice de propuesta técnica. (Cabe mencionar que este documento se solicita únicamente para un mejor control de la documentación y no será causa para desechar la propuesta en caso de no presentarlo).
b	Carta de Proposición conforme al Anexo 3, de las presentes bases.
c	Acreditación conforme al Anexo 4, de las presentes bases.
d	Para el caso de personas jurídicas: Copia simple legible del Acta Constitutiva del "LICITANTE" acompañada de la boleta registral de la misma, con objeto social acorde al objeto de la presente licitación; debiendo de igual manera acompañar copia simple legible de las escrituras públicas que contengan las modificaciones que en su caso se hayan realizado.
e	Copia simple legible de la Escritura Pública mediante la cual el "LICITANTE" otorgue el poder al firmante de las propuestas.
f	Copia simple legible de la constancia de situación fiscal que expide el Servicio de Administración Tributaria (SAT), a nombre del "LICITANTE", con actividad económica acorde al objeto de la presente licitación, con una vigencia no mayor a 03 (tres) meses de antigüedad a la fecha de la presentación y apertura de propuestas técnicas y económicas y con domicilio ubicado en el Estado de Jalisco, el cual deberá coincidir con el domicilio señalado en el Anexo 4 "Acreditación", con el domicilio del comprobante de domicilio y de la Licencia Municipal.
g	Copia simple legible de un comprobante de domicilio (no mayor a 3 tres meses de antigüedad a la fecha de la presentación y apertura de propuestas técnicas y económicas) a nombre de la razón social, o persona física del "LICITANTE", socio, accionista o quien cuente con poder notarial general para actos de administración según corresponda, el cual deberá tener un domicilio establecido dentro de la Entidad Federativa de Jalisco. El domicilio deberá coincidir con el domicilio señalado en el Anexo 4 "Acreditación", con el domicilio de la Licencia Municipal y el domicilio de la constancia de situación fiscal. Anexar fotografías de la fachada y del interior del inmueble.
h	Propuesta técnica por escrito, conforme al Anexo 5, de acuerdo con las especificaciones del Anexo 1 "Especificaciones", ambos anexos de las presentes bases.
i	Copia simple legible del documento con una vigencia no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir de la entrega de las propuestas; en el que se emita la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales a nombre del "LICITANTE" en sentido positivo emitido por el SAT, conforme al Código Fiscal de la Federación, y las reglas de la Resolución Miscelánea Fiscal para el 2021 (dos mil veintiuno).
j	Copia simple legible del alta que acredite la debida inscripción, afiliación y vigencia de derechos de los trabajadores al régimen obligatorio de seguridad social a nombre del "LICITANTE", (cédula de determinación de cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), con una vigencia no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir de la entrega de las propuestas.
k	Copia simple legible de la declaración del pago de impuestos del 2% (dos por ciento) sobre nómina del Estado de Jalisco a nombre del "LICITANTE", ante la oficina de recaudación fiscal que corresponda, con una vigencia no mayor a 30 (treinta) días naturales previos a partir de la entrega de las propuestas.
l	Escrito manifiesto de vínculos y relaciones con servidores públicos del "IPEJAL" y declaración de integridad y no colusión, conforme al Anexo 7, de las presentes bases.
m	Escrito del "LICITANTE" donde su firmante manifieste bajo protesta de decir verdad que cuenta con las facultades suficientes para comprometerse por sí o por su representada, conforme al Anexo 8, de las presentes bases.
n	Declaración de aportación del cinco al millar para el Fondo Impulso Jalisco del "LICITANTE", conforme al Anexo 9, de las presentes bases.
o	Convenio de participación conjunta (en caso de que aplique), aclarando que todas las empresas participantes en dicho convenio deberán de presentar los documentos solicitados en los incisos b), c), d), e), f), g), j), k), l), y m) ajustándose a lo establecido en el artículo 64 de la "LEY" y 79 del "REGLAMENTO".
p	Curriculum Vitae del "LICITANTE".
q	Copia simple legible del documento o certificación que acredite al "LICITANTE" como una Unidad de Valuación vigente ante la Sociedad Hipotecaria Federal o en su defecto cuando sean asociaciones civiles que cuenten con un área especializada en materia de valuación, y dentro del Padrón de Valuadores asignados a la realización de este servicio demuestren su afiliación a alguna Unidad de Valuación por lo menos en los últimos 5 (cinco) años.

6. Con fundamento en el artículo 66 numeral 2 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y 69 del Reglamento de la misma Ley, se realizó un DICTAMEN TÉCNICO-ECONÓMICO en el cual se evalúan los aspectos técnicos mediante oficio **DPVI/123/2021 DPVI/123/2021,** signado por Rodrigo Tostado Rodríguez, en su carácter de Director General de Promoción de Vivienda con el carácter de Área Requirente, del cual se desprende lo siguiente:

Nota: En la presente acta de fallo no se incluye información clasificada, reservada o confidencial de conformidad a lo señalado en el artículo 69, numeral 3 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios (En el expediente del proceso se encuentra el análisis técnico detallado elaborado por el Área Requirente, mismo que se hace del conocimiento a los miembros del Comité y el cual sirve como base para emitir el presente fallo).

CUMPLIMIENTO	
VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.	
Punto de las bases	**Motivo del cumplimiento**
9.2 DOCUMENTOS QUE DEBERÁ CONTENER EL SOBRE DE LA PROPUESTA TÉCNICA	El licitante si presentó toda la documentación conforme a lo solicitado en el punto 9.2 de las bases, y acorde a la evaluación técnica realizada por el Área Requirente, en este caso la Dirección General Promoción de Vivienda del Instituto, se desprende que el licitante cumplió con las especificaciones técnicas solicitadas por la Convocante.

CUMPLIMIENTO	
VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.	
Punto de las bases	**Motivo del cumplimiento**
9.2 DOCUMENTOS QUE DEBERÁ CONTENER EL SOBRE DE LA PROPUESTA TÉCNICA	El licitante si presentó toda la documentación conforme a lo solicitado en el punto 9.2 de las bases, y acorde a la evaluación técnica realizada por el Área Requirente, en este caso la Dirección General Promoción de Vivienda del Instituto, se desprende que el licitante cumplió con las especificaciones técnicas solicitadas por la Convocante.

7. Una vez analizados los aspectos técnicos, los integrantes del Comité de Adquisiciones del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, procedieron al análisis del cuadro comparativo económico, elaborado por personal de la Dirección de Adquisiciones, el cual sirve como base para emitir el presente fallo mismo que está integrado de las propuestas económicas de los licitantes además del resultado de la Investigación de Mercado elaborada por personal de la Dirección General de Promoción de Vivienda, cuadro que forma parte integral del expediente para todos los efectos legales correspondientes, de conformidad con lo establecido en el artículo 65, numeral 1, fracción III y artículo 66, numeral 2 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como el numeral 69 del Reglamento de la Ley en mención, del mismo se desprenden las propuestas económicas de los licitantes:

				LICITANTES													
				VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.							AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.						
					PRECIO MÍNIMO			PRECIO MÁXIMO				PRECIO MÍNIMO			PRECIO MÁXIMO		
PARTIDA	SERVICIO	RANGOS DE VALORES DE LOS INMUEBLES	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	I.V.A.	Total	Precio Unitario	I.V.A.	Total	Costo Unitario	Precio Unitario	I.V.A.	Total	Precio Unitario	I.V.A.	Total
ÚNICA	AVALÚOS CATASTRALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 150 (ciento cincuenta)	$3,900.00	$3,900.00	$624.00	$4,524.00	$3,900.00	$624.00	$4,524.00	$3,600.00 + 1 AL MILLAR	$3,600.00	$576.00	$4,176.00	$4,600.00	$736.00	$5,336.00
		De $1´,000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$4,900.00	$4,900.00	$784.00	$5,684.00	$4,900.00	$784.00	$5,684.00	$3,800.00 + 0.8 AL MILLAR	$3,800.00	$608.00	$4,408.00	$7,800.00	$1,248.00	$9,048.00
		De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.		$5,400.00	$5,400.00	$864.00	$6,264.00	$5,400.00	$864.00	$6,264.00	$5,300.00 + 0.5 AL MILLAR	$5,300.00	$848.00	$6,148.00	$10,300.00	$1,648.00	$11,948.00
	AVALÚOS COMERCIALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 110 (ciento diez)	$1,500.00 + 1 AL MILLAR	$1,500.00	$240.00	$1,740.00	$2,500.00	$400.00	$2,900.00	$1,500.00 +1.2 AL MILLAR	$1,500.00	$240.00	$1,740.00	$2,700.00	$432.00	$3,132.00
		De $1´,000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$2,000.00 + 0.8 AL MILLAR	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$6,000.00	$960.00	$6,960.00	$2,000.00 +1.2 AL MILLAR	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$8,000.00	$1,280.00	$9,280.00
		De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.		$3,500.00 +0.5 AL MILLAR	$3,500.00	$560.00	$4,060.00	$8,500.00	$1,360.00	$9,860.00	$3,500.00 + 0.7 AL MILLAR	$3,500.00	$560.00	$4,060.00	$10,500.00	$1,680.00	$12,180.00
	OPINIONES DE VALOR	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 398 (trescientos noventa y ocho)	$900.00	$900.00	$144.00	$1,044.00	$900.00	$144.00	$1,044.00	$1,000.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00
		De $1´,000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$1,000.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,200.00	$1,200.00	$192.00	$1,392.00	$1,200.00	$192.00	$1,392.00
		De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.		$2,000.00	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$1,400.00	$1,400.00	$224.00	$1,624.00	$1,400.00	$224.00	$1,624.00
				TOTAL DEL PRECIO MÁXIMO (SUMA DEL TOTAL DE LOS AVALÚOS POR RANGO)						$40,716.00	TOTAL DEL PRECIO MÁXIMO (SUMA DEL TOTAL DE LOS AVALÚOS POR RANGO)						$55,100.00

VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.

El licitante **VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.,** presentó su propuesta económica por un monto total del precio máximo unitario de **$40,716.00 (CUARENTA MIL SETECIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) I.V.A. Incluido,** la cual se desglosa de la siguiente manera:

				LICITANTES							VARIACIONES	
				VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.							VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.	
					PRECIO MÍNIMO			PRECIO MÁXIMO				
PARTIDA	SERVICIO	RANGOS DE VALORES DE LOS INMUEBLES	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	I.V.A.	Total	Precio Unitario	I.V.A.	Total	VARIACIÓN MÍNIMO	VARIACIÓN MÁXIMO
ÚNICA	AVALÚOS CATASTRALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 150 (ciento cincuenta)	$3,900.00	$3,900.00	$624.00	$4,524.00	$3,900.00	$624.00	$4,524.00	16%	
		De $1´,000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$4,900.00	$4,900.00	$784.00	$5,684.00	$4,900.00	$784.00	$5,684.00	16%	
		De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.		$5,400.00	$5,400.00	$864.00	$6,264.00	$5,400.00	$864.00	$6,264.00		
	AVALÚOS COMERCIALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 110 (ciento diez)	$1,500.00 + 1 AL MILLAR	$1,500.00	$240.00	$1,740.00	$2,500.00	$400.00	$2,900.00		
		De $1´,000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$2,000.00 + 0.8 AL MILLAR	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$6,000.00	$960.00	$6,960.00		
		De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.		$3,500.00 +0.5 AL MILLAR	$3,500.00	$560.00	$4,060.00	$8,500.00	$1,360.00	$9,860.00		
	OPINIONES DE VALOR	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 398 (trescientos noventa y ocho)	$900.00	$900.00	$144.00	$1,044.00	$900.00	$144.00	$1,044.00		
		De $1´,000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$1,000.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00		
		De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.		$2,000.00	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$2,000.00	$320.00	$2,320.00		
				TOTAL DEL PRECIO MÁXIMO (SUMA DEL TOTAL DE LOS AVALÚOS POR RANGO)						$40,716.00		

Esta hoja forma parte del fallo de la **licitación pública local IPEJAL-DGA-CA-LPL-014/2021 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS CATASTRALES, COMERCIALES Y OPINIONES DE VALOR PARA LOS INMUEBLES INTERÉS DEL IPEJAL 2021", de fecha 20 (veinte) de mayo del 2021 (dos mil veintiuno).**

Tomando en consideración que la forma de evaluación es binaria, mediante el cual se adjudica a aquel licitante que cumpla con los aspectos técnicos y cotice el precio más bajo, se analizó la variación de sus precios, advirtiendo que se excede del 10% (diez por ciento) del precio promedio arrojado por la Investigación de Mercado, en 02 (dos) renglones. Lo anterior de conformidad a lo señalado en el artículo 69 del Reglamento de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, para el Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto se determina que la propuesta económica del licitante **VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.**, respecto a la PARTIDA ÚNICA; **NO ES SOLVENTE, NI CONVENIENTE** .

AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.

El licitante **AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.,** presentó su propuesta económica por un monto total del precio máximo unitario de **$40,716.00 (CUARENTA MIL SETECIENTOS DIECISÉIS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) I.V.A. Incluido,** la cual se desglosa de la siguiente manera:

				LICITANTES							VARIACIONES	
				AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.							AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.	
					PRECIO MINIMO			PRECIO MAXIMO				
PARTIDA	SERVICIO	RANGOS DE VALORES DE LOS INMUEBLES	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	I.V.A.	Total	Precio Unitario	I.V.A.	Total	VARIACIÓN MINIMO	VARIACIÓN MAXIMO
ÚNICA	AVALÚOS CATASTRALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´.000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 150 (ciento cincuenta)	$3,600.00 + 1 AL MILLAR	$3,600.00	$576.00	$4,176.00	$4,600.00	$736.00	$5,336.00		22%
		De $1´.000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´.000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$3,800.00 + 0.8 AL MILLAR	$3,800.00	$608.00	$4,408.00	$7,800.00	$1,248.00	$9,048.00		25%
		De $5´.000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´.000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más		$5,300.00 + 0.5 AL MILLAR	$5,300.00	$848.00	$6,148.00	$10,300.00	$1,648.00	$11,948.00		28%
	AVALÚOS COMERCIALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´.000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 110 (ciento diez)	$1,500.00 +1.2 AL MILLAR	$1,500.00	$240.00	$1,740.00	$2,700.00	$432.00	$3,132.00		
		De $1´.000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´.000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$2,000.00 +1.2 AL MILLAR	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$8,000.00	$1,280.00	$9,280.00		35%
		De $5´.000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´.000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más		$3,500.00 + 0.7 AL MILLAR	$3,500.00	$560.00	$4,060.00	$10,500.00	$1,680.00	$12,180.00		25%
	OPINIONES DE VALOR	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´.000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 398 (trescientos noventa y ocho)	$1,000.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00		
		De $1´.000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´.000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$1,200.00	$1,200.00	$192.00	$1,392.00	$1,200.00	$192.00	$1,392.00		
		De $5´.000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´.000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más		$1,400.00	$1,400.00	$224.00	$1,624.00	$1,400.00	$224.00	$1,624.00		
				TOTAL DEL PRECIO MÁXIMO (SUMA DEL TOTAL DE LOS AVALÚOS POR RANGO)						$55,100.00		

Tomando en consideración que la forma de evaluación es binaria, mediante el cual se adjudica a aquel licitante que cumpla con los aspectos técnicos y cotice el precio más bajo, se analizó la variación de sus precios, advirtiendo que se excede del 10% (diez por ciento) del precio promedio arrojado por la Investigación de Mercado en 05 (cinco) renglones. Lo anterior de conformidad a lo señalado en el artículo 69 del Reglamento de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco, para el Poder Ejecutivo del Estado de Jalisco.

Por lo anteriormente expuesto se determina que la propuesta económica del licitante **AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, respecto a la PARTIDA ÚNICA; **NO ES SOLVENTE, NI CONVENIENTE** .

Sin embargo, con fecha **20 (veinte) de mayo de 2021 (dos mil veintiuno),** dentro de la **13ª Décima Tercera Sesión Ordinaria**, del Comité de Adquisiciones del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, a través del punto 4.2 del orden del día, se sometió a consideración la aprobación del dictamen técnico económico y fallo de la Licitación Pública Local **IPEJAL-DGA-CA-LPL-014/2021 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS CATASTRALES, COMERCIALES Y OPINIONES DE VALOR PARA LOS INMUEBLES INTERÉS DEL IPEJAL 2021",** de conformidad a lo anteriormente expuesto, para lo cual diversos miembros del Comité se manifestaron al respecto de las propuestas presentadas por los licitantes de acuerdo a lo señalado en el artículo 24, numeral 1, fracciones VI, VII y XXI y el artículo 31, numeral 1, fracción I de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, que a la letra señalan lo siguiente:

"Artículo 24.
1. Los entes públicos deberán establecer su respectivo Comité de Adquisiciones, que tendrá las siguientes atribuciones:

(...)
VI. Participar en las licitaciones públicas, presentación y apertura de propuestas, y fallo;
VII. Resolver sobre las propuestas presentadas por los licitantes en las licitaciones públicas, con la finalidad de obtener las mejores condiciones de calidad, servicio, precio, pago y tiempo de entrega ofertadas por los proveedores; (...)"
(...)
XXI. Decidir lo conducente respecto de las situaciones extraordinarias que se presenten en el ejercicio de sus funciones, observando siempre los principios de economía, eficacia, transparencia, imparcialidad, y honradez; y
(...)

"Artículo 31.
1. Los vocales del Comité de los entes públicos tendrán las siguientes funciones:

I. Analizar los casos y asuntos que se sometan a su consideración y se consignen en el orden del día, apoyando su análisis en los informes y documentos que los sustenten o fundamenten; (...)"

4.2 Aprobación del dictamen técnico económico y fallo de la Licitación Pública Local IPEJAL-DGA-CA-LPL-014/2021 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS CATASTRALES, COMERCIALES Y OPINIONES DE VALOR PARA LOS INMUEBLES INTERÉS DEL IPEJAL 2021";

Fernando Antonio Castellanos González, Secretario Técnico del Comité: Atendiendo al punto que nos ocupa del orden del día, me permito precisar que dentro de la 12ª Décima Segunda Sesión Ordinaria de fecha 13 (trece) de mayo de 2021 (dos mil veintiuno), recibimos las propuestas técnicas y económicas del proceso licitatorio **IPEJAL-DGA-CA-LPL-014/2021 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS CATASTRALES, COMERCIALES Y OPINIONES DE VALOR PARA LOS INMUEBLES PROPIEDAD DEL IPEJAL 2021",** contando con un total de 02 (dos) licitantes mismos que se enlistan a continuación:

NO.	LICITANTE
1	VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.
2	AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S. A. DE C.V.

En este momento se proyecta en pantalla la tabla que antecede.

Fernando Antonio Castellanos González, Secretario Técnico del Comité: Una vez realizado el análisis técnico por la Dirección General de Promoción de Vivienda del Organismo, el cual contiene la evaluación de carácter cualitativo respecto de la documentación presentada por los licitantes en sus propuestas técnicas, así como a las especificaciones técnicas de los servicios requeridos, se concluye lo siguiente:

EVALUACIÓN TÉCNICA (PUNTO 9.2 DE LAS BASES)			
NO.	LICITANTE	DOCUMENTOS 9.2	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1	VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.	**SI CUMPLE DOCUMENTALMENTE**	SI CUMPLE
2	AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S. A. DE C.V.	**SI CUMPLE DOCUMENTALMENTE**	SI CUMPLE

En este momento se proyecta en pantalla la tabla que antecede.

Fernando Antonio Castellanos González, Secretario Técnico del Comité: Posteriormente se analizaron los precios cotizados por los licitantes tomando en consideración para el análisis de la variación, la propuesta del licitante que cumplió con la totalidad de documentos solicitados en el punto 9.2 de las bases, así como con los requisitos técnicos, y cotizó el precio más bajo, desprendiéndose lo siguiente:

EVALUACIÓN ECONÓMICA (PUNTO 9.3 DE LAS BASES)				
NO.	**LICITANTE**	**a) PROPUESTA ECONÓMICA POR ESCRITO**	**Monto total del precio máximo unitario**	**OBSERVACIONES**
1	VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.	SÍ PRESENTA	**$40,716.00**	Sus precios exceden del 10% del precio promedio de la investigación de mercado: -En el concepto de **AVALÚOS CATASTRALES,** precio mínimo de $1.00-$1´000,000.00; y $1´000,001.00-$5´000,000.00
2	AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S. A. DE C.V.	SÍ PRESENTA	**$55,100.00**	Sus precios exceden del 10% del precio promedio de la investigación de mercado: -En el concepto de **AVALÚOS CATASTRALES,** precio máximo de $1.00-$1´000,000.00; $1´000,001.00-$5´000,000.00; y $5´000,001.00-$10´000,000.00 o más. -En el concepto de **AVALÚOS COMERCIALES,** precio máximo de $1´000,001.00-$5´000,000.00; y $5´000,001.00-$10´000,000.00 o más.

José Guadalupe Pérez Mejía, representante del Centro Empresarial de Jalisco, S.P.: ¿Los dos cumplen en todo?

Gilberto Ortega Valdés, Presidente Suplente del Comité: En la documentación, sí.

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Una duda, con los montos que se exhiben, ¿pasan el techo presupuestal?

Fernando Antonio Castellanos González, Secretario Técnico del Comité: No.

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Si sus precios no exceden del 10% (diez por ciento) de la investigación de mercado, ¿Cómo se excede del 10% (diez por ciento)? O más bien, ¿en alguno excedió del 10% (diez por ciento)?.

Fernando Antonio Castellanos González, Secretario Técnico del Comité: Sí, en determinados.

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Ok, es por concepto

Estela Gutiérrez Arreguin, representante de la Secretaría de Administración: Revisé y es partida única, con 9 (nueve) conceptos que la integran; pero es partida única. Sí hay conceptos que están por encima, pero considero que lo que se debe tomar en cuenta es el global, y si ese rebasa del 10% (diez por ciento) del precio promedio de la investigación de mercado y asimismo está por encima del techo presupuestal, entonces si desecharlo. Si se estuviera adjudicando por concepto, estaría de acuerdo, pero es partida única.

Fernando Antonio Castellanos González, Secretario Técnico del Comité: En las bases si se especificó que se iba a revisar rubro por rubro.

María Fabiola Rodríguez Navarro, representante del Consejo Coordinador de Jóvenes Empresarios de Jalisco: Creo que está un poco confusa la licitación, quiero entender que es correcta su apreciación, que se totalizan los conceptos para ser una partida única. Aquí se tienen que guiar en el estudio de mercado para ver la media del estudio de mercado; ¿que artículo es Estela que te habla de paquetes o partidas? Se verificará la totalidad. Asimismo, quiere entender que las partidas no son conceptos diferentes. Las partidas es un mismo concepto que te dice de "X" a "X", entonces no son conceptos diferentes, no se puede decir que en una sola partida se pasó, porque no hay partidas. Se tendría que sacar unitariamente la mayoría y de ahí partir porque no hay partidas. Realmente no las hay.

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Son renglones.

María Fabiola Rodríguez Navarro, representante del Consejo Coordinador de Jóvenes Empresarios de Jalisco: No, tampoco.

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Son renglones que se llaman diferentes.

Margarita Gaspar Cabrera, representante de la Secretaría de la Hacienda Pública: El criterio que se ha tomado en lo general para efectos de la adjudicación, en este caso vemos que las 2 (dos) exceden; es un paquete completo y se podría ver una afectación económica. Como es un contrato abierto no se sabe en cuales de estas requerirán más servicios. Se afectaría económicamente al Organismo. Sugiere que como se pretende declarar desierto se aprueben las segundas bases.

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Se suma al comentario de la representante de la Secretaría de Administración y del Consejo Coordinador de Jóvenes Empresarios de Jalisco; considera que es un todo y lo que hay que ver es que no sobrepase el techo presupuestal. Mientras no pase el techo presupuestal, al final por eso es un todo. En el todo se trata de que este por debajo. Este criterio ya se ha venido aplicando. Como recordatorio, se aplicó en alimentos, en algunos conceptos se pasaba. También se utilizó el mismo criterio en la de oftalmología, entonces siendo congruente con lo expresado en las anteriores licitaciones, él propondría que si las 2 (dos) empresas cumplen, habría que ver quien ofrece el mejor precio.

Gilberto Ortega Valdés, Presidente Suplente del Comité: Solicita que se proyecte en pantalla el global de ambas.

				LICITANTES													PROMEDIOS		VARIACIONES			
				VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.							AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.								VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.		AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.	
					PRECIO MINIMO			PRECIO MÁXIMO				PRECIO MINIMO			PRECIO MÁXIMO			PRECIO PROMEDIO UNITARIO MINIMO	PRECIO PROMEDIO UNITARIO MÁXIMO				
PARTIDA	SERVICIO	RANGOS DE VALORES DE LOS INMUEBLES	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	I.V.A.	Total	Precio Unitario	I.V.A.	Total	Costo Unitario	Precio Unitario	I.V.A.	Total	Precio Unitario	I.V.A.	Total			VARIACION MINIMO	VARIACION MÁXIMO	VARIACION MINIMO	VARIACION MÁXIMO
ÚNICA	AVALÚOS CATASTRALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 150 (ciento cincuenta)	$3,900.00	$3,900.00	$624.00	$4,524.00	$3,900.00	$624.00	$4,524.00	$3,600.00 + 1 AL MILLAR	$2,600.00	$576.00	$4,176.00	$4,600.00	$736.00	$5,336.00	$3,366.67	$3,766.67	16%	4%	7%	22%
		De $1'000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$4,900.00	$4,900.00	$784.00	$5,684.00	$4,900.00	$784.00	$5,684.00	$2,800.00 + 0.8 AL MILLAR	$3,800.00	$608.00	$4,408.00	$7,800.00	$1,248.00	$9,048.00	$4,226.67	$4,226.67	16%	-21%	-10%	25%
		De $5'000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10'000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$5,400.00	$5,400.00	$864.00	$6,264.00	$5,400.00	$864.00	$6,264.00	$5,200.00 + 0.5 AL MILLAR	$5,200.00	$832.00	$6,148.00	$10,300.00	$1,648.00	$11,948.00	$5,790.00	$8,853.33	-6%	-32%	-7%	29%
	AVALÚOS COMERCIALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 110 (ciento diez)	$1,500.00 + 1 AL MILLAR	$1,500.00	$240.00	$1,740.00	$2,500.00	$400.00	$2,900.00	$1,500.00 +1.2 AL MILLAR	$1,500.00	$240.00	$1,740.00	$2,700.00	$432.00	$3,132.00	$1,791.67	$2,525.00	-16%	-1%	-16%	7%
		De $1'000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$2,000.00 + 0.8 AL MILLAR	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$6,000.00	$960.00	$6,960.00	$2,000.00 +1.2 AL MILLAR	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$8,000.00	$1,280.00	$9,280.00	$2,583.33	$5,916.67	-22%	1%	-22%	25%
		De $5'000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10'000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$3,500.00 +0.5 AL MILLAR	$3,500.00	$560.00	$4,060.00	$8,500.00	$1,360.00	$9,860.00	$3,500.00 + 0.7 AL MILLAR	$2,500.00	$560.00	$4,060.00	$10,500.00	$1,680.00	$12,180.00	$4,346.67	$8,346.67	-19%	2%	-19%	26%
	OPINIONES DE VALOR	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 296 (trescientos noventa y seis)	$900.00	$900.00	$144.00	$1,044.00	$900.00	$144.00	$1,044.00	$1,000.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,193.33	$1,193.33	-25%	-25%	-16%	-16%
		De $1'000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5'000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$1,000.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,200.00	$1,200.00	$192.00	$1,392.00	$1,200.00	$192.00	$1,392.00	$1,560.00	$1,560.00	-36%	-36%	-22%	-22%
		De $5'000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10'000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$2,000.00	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$1,400.00	$1,400.00	$224.00	$1,624.00	$1,400.00	$224.00	$1,624.00	$2,283.33	$2,283.33	-16%	-16%	-42%	-42%
				TOTAL DEL PRECIO MÁXIMO (SUMA DEL TOTAL DE LOS AVALÚOS POR RANGO)						$40,736.00	TOTAL DEL PRECIO MÁXIMO (SUMA DEL TOTAL DE LOS AVALÚOS POR RANGO)						$55,100.00	$27,161.67	$39,961.67				

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Que se someta a consideración la adjudicación al más barato.

Margarita Gaspar Cabrera, representante de la Secretaría de la Hacienda Pública: Su último comentario es decir que el artículo 69 del reglamento, no hace una diferenciación de si es global o particular, hace énfasis para que lo tomen en consideración.

Juan Mora Mora, representante del Consejo Agropecuario de Jalisco: El precio de $55,100.00 ¿que era?

Fernando Antonio Castellanos González, Secretario Técnico del Comité: Es el total de un participante.

José Guadalupe Pérez Mejía, representante del Centro Empresarial de Jalisco, S.P.: Sugiere posponer este tema para que se pueda hacer un análisis más detallado; pudiendo así fallar el tema la próxima semana.

Martín Alejandro Gómez Guerrero, Director de Patrimonio de la Dirección General de Promoción de Vivienda en su carácter de área requirente: Si es requerido el servicio.

Gilberto Ortega Valdés, Presidente Suplente del Comité: Menciona que personal de la Unidad Centralizada de Compras puede explicar los cálculos.

En estos momentos, personal de la Unidad Centralizada de Compras explica el cuadro comparativo de acuerdo a lo siguiente:

- **Costos unitarios;**
- **Rangos de valor de los inmuebles;**
- **Cada avaluó está compuesto de 3 rangos:**

De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)
De $1´000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)
De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.

- **Se pone precio mínimo y precio máximo porque en algunos avalúos te ponen el costo unitario más "X" al millar, entonces su precio mínimo sería uno y su precio máximo sería otro monto;**
- **Se sacó la propuesta económica, la suma total del precio unitario máximo;**
- **Estos precios fueron evaluados con el estudio de mercado;**
- **Se sacó el precio unitario mínimo;**
- **Por proveedor se sacó la variación del precio unitario mínimo y máximo.**

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Una pregunta, de todos esos renglones en su mayoría están en menos cierto porcentaje; los únicos que comentan son los que están en amarillo. Su pregunta es ¿En la totalidad están por encima del 10% (diez por ciento)?

Personal de la Unidad Centralizada de Compras explica que un licitante está por encima el 2% (dos por ciento), y el otro por encima el 38% (treinta y ocho) por ciento.

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Pregunta ¿Cómo en 2 (dos) renglones está más arriba y en todos está más abajo, y en la totalidad está más arriba? Por eso no se debe de considerar por renglón. Debe ser una totalidad y además es el criterio con el que han venido trabajando. Con que se pruebe que está por debajo del techo presupuestal.

José Guadalupe Pérez Mejía, representante del Centro Empresarial de Jalisco, S.P.: Reitera su propuesta de hacer bien el análisis y ver el tema la próxima semana.

Margarita: Si urge mucho, se hace una sesión extraordinaria.

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Se suma al comentario de José Guadalupe Pérez Mejía, representante del Centro Empresarial de Jalisco, S.P., sin embargo si ahorita lo pueden hacer y sería lo ideal.

Gilberto Ortega Valdés, Presidente Suplente del Comité: Propone continuar con el orden del día e instruye a personal de la Unidad Centralizada de Compras para comenzar a hacer el análisis de los precios, si no se tiene al día de hoy, se pasaría para la próxima sesión del Comité.

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: Él puede esperar.

María Fabiola Rodríguez Navarro, representante del Consejo Coordinador de Jóvenes Empresarios de Jalisco: Estoy buscando en la Ley, se dice que un conjunto de partidas se tomará la totalidad. Es un mismo artículo que refiere esto. Ella buscará el artículo para sustentar el fallo. Fuera de mínimos y máximos, se está haciendo una compra de lo mismo.

Gilberto Ortega Valdés, Presidente Suplente del Comité: Pregunta si están de acuerdo en continuar con el punto 4.3 del orden del día.

Siendo las 14:01 (catorce) horas con (un) minutos, y por decisión apoyada por unanimidad de los miembros del Comité de Adquisiciones del IPEJAL, se procese con el punto 4.3 del orden del día.

Siendo las 15:00 (quince) horas, se retoma el punto 4.2 del orden del día.

Gilberto Ortega Valdés, Presidente Suplente del Comité: Personal adscrito a la Dirección General de Administración realizó un cuadro para presentarles la evaluación económica de avalúos.

Oscar Castro Peña, personal adscrito a la Dirección General de Administración del Organismo: Buenas tardes, se hizo el análisis que tenía el área de Adquisiciones respecto de cada concepto y solo se excedió VIASC en 2 (dos) conceptos, los demás no están excedidos. AVALINTE se excede en 5 (cinco) conceptos; sin embargo, en los montos totales se encuentran dentro del techo presupuestal.

VARIACIONES			
VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.		AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.	
VARIACIÓN MÍNIMO	VARIACIÓN MÁXIMO	VARIACIÓN MÍNIMO	VARIACIÓN MÁXIMO
16%	4%	7%	22%
16%	-21%	-10%	25%
-5%	-33%	-7%	28%
-16%	-1%	-16%	7%
-23%	1%	-23%	35%
-19%	2%	-19%	26%
-25%	-25%	-16%	-16%
-36%	-36%	-23%	-23%
-16%	-16%	-42%	-42%

En este momento se proyecta en pantalla el cuadro económico comparativo de dicho proceso licitatorio, enfatizando para tal efecto en los rangos de conceptos que exceden los licitantes.

En este momento se tuvieron fallas técnicas con la aplicación de "Zoom Video" por lo cual fue necesario cerrar dicha aplicación y abrirla de inmediato para continuar con la sesión.

Gilberto Ortega Valdés, Presidente Suplente del Comité: Continuamos, siendo las 15:06 (quince) horas con (seis) minutos.

Oscar Castro Peña, personal adscrito a la Dirección General de Administración del Organismo: Pregunta a los miembros que asisten virtualmente si pueden ver el cuadro.

Maribel Becerra Bañuelos, representante de la Tesorería Municipal de Guadalajara: Si.

Oscar Castro Peña, personal adscrito a la Dirección General de Administración del Organismo: Esos son los precios que se exceden, pero la partida global no se excede del techo presupuestal. Sería todo, es cuento Presidente.

Gilberto Ortega Valdés, Presidente Suplente del Comité: ¿Alguna otra observación a la documentación presentada?

Oscar Emilio Lozano Aparicio, representante del Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco: ¿Cuál es la más barata?
Oscar Castro Peña, personal adscrito a la Dirección General de Administración del Organismo: VIASC.

Gilberto Ortega Valdés, Presidente Suplente del Comité: Una vez expuesto lo anterior, pregunta a los miembros del Comité si aprueban el dictamen técnico económico y fallo de la licitación pública local **IPEJAL-DGA-CA-LPL-014/2021 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS CATASTRALES, COMERCIALES Y OPINIONES DE VALOR PARA LOS INMUEBLES INTERÉS DEL IPEJAL 2021",** de conformidad a lo anteriormente solicitado, es decir, que se adjudiquen los servicios al licitante que cotiza los precios más bajos (VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.), haciendo uso de las facultades previstas en el artículo 24, numeral 1, fracciones VI, VII y XXI de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios. Agradezco a éste mismo que tome cuenta de la votación.
Fernando Antonio Castellanos González, Secretario Técnico del Comité: Les solicito sean tan amables de expresar el sentido de su voto;

Cargo	Nombre	Entidad Pública-Organismo del Sector Privado	Voto
Vocal	María Fabiola Rodríguez Navarro	Consejo Coordinador de Jóvenes Empresarios de Jalisco	Aprobado.
Vocal	Oscar Emilio Lozano Aparicio / Paris González Gómez	Consejo de Cámaras Industriales de Jalisco	Aprobado.
Vocal	Carlos David Ibarra Rubio	Cámara Nacional de Comercio, Servicios y Turismo de Guadalajara	Aprobado.
Vocal	José Guadalupe Pérez Mejía	Centro Empresarial de Jalisco, S.P.	Aprobado.
Vocal	Juan Mora Mora	Consejo Agropecuario de Jalisco	Aprobado.

Fernando Antonio Castellanos González, Secretario Técnico del Comité: Rindo cuenta que con 05 (cinci) votos a favor, por unanimidad se aprueba el dictamen técnico económico y fallo de la licitación pública local IPEJAL-DGA-CA-LPL-014/2021 "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE AVALÚOS CATASTRALES, COMERCIALES Y OPINIONES DE VALOR PARA LOS INMUEBLES INTERÉS DEL IPEJAL 2021".

Las propuestas técnicas y económicas fueron evaluadas conforme a los artículos 52 y 66 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, por Fernando Antonio Castellanos González, Titular de la Unidad Centralizada de Compras, así como por personal del Área Requirente, que en este caso es Rodrigo Tostado Rodríguez, Director General de Promoción de Vivienda, señalando que los encargados de la evaluación de las propuestas conforme a lo señalado en el artículo 69, fracción VI de la Ley de la materia, fueron los siguientes:

NOMBRE	CARGO	ÁREA DE ADSCRIPCIÓN
RODRIGO TOSTADO RODRÍGUEZ	DIRECTOR GENERAL DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA	DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA
JESUS PEDRO MARTINEZ RUELAS	ENCARGADO ADMINISTRATIVO	DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA
FERNANDO ANTONIO CASTELLANOS GONZÁLEZ	DIRECTOR DE ADQUISICIONES	DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

Una vez expuesto lo anterior, con fundamento en el artículo 69 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y 69 del Reglamento de la Ley, se establecen las siguientes:

PROPOSICIONES:

PRIMERA.- Se **DESECHA LA TOTALIDAD** de la propuesta del licitante **AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.,** ya que si bien cumplió con todos los aspectos técnicos, su propuesta económica no resulta solvente ni conveniente para el Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco según los motivos anteriormente expuestos, sirviendo de fundamento el artículo 69, numeral 2 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, y asimismo se **DESCALIFICA** al licitante conforme a lo señalado en los incisos k) y q) del punto 12. DESCALIFICACIÓN DE LOS LICITANTES de las bases.

SEGUNDA.- En virtud de que el licitante **VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.,** cumplió con todos los aspectos técnicos y documentales solicitados en el punto **9.2** de las bases de la presente licitación, presentó propuesta económica solvente, sus precios son convenientes para la convocante tal y como se desprende de la Investigación de Mercado realizada por la Dirección General Promoción de Vivienda de acuerdo a lo resuelto por el Comité de Adquisiciones del

IPEJAL por mayoría de votos y de conformidad a lo establecido en el acta circunstanciada de la **13ª Décima Tercera Sesión Ordinaria** del Comité de Adquisiciones del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, por lo anterior es procedente **ADJUDICAR** la **PARTIDA ÚNICA**, por un monto total hasta por **$2,400,000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) I.V.A. incluido**., conforme a los precios señalados en su propuesta, acorde a lo siguiente:

				VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.						
					PRECIO MÍNIMO			PRECIO MÁXIMO		
PARTIDA	SERVICIO	RANGOS DE VALORES DE LOS INMUEBLES.	Cantidad	Costo Unitario	Precio Unitario	I.V.A.	Total	Precio Unitario	I.V.A.	Total
ÚNICA	AVALÚOS CATASTRALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 150 (ciento cincuenta).	$3,900.00	$3,900.00	$624.00	$4,524.00	$3,900.00	$624.00	$4,524.00
		De $1´000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$4,900.00	$4,900.00	$784.00	$5,684.00	$4,900.00	$784.00	$5,684.00
		De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.		$5,400.00	$5,400.00	$864.00	$6,264.00	$5,400.00	$864.00	$6,264.00
	AVALÚOS COMERCIALES	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 110 (ciento diez).	$1,500.00 + 1 AL MILLAR	$1,500.00	$240.00	$1,740.00	$2,500.00	$400.00	$2,900.00
		De $1´000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$2,000.00 + 0.8 AL MILLAR	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$6,000.00	$960.00	$6,960.00
		De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.		$3,500.00 +0.5 AL MILLAR	$3,500.00	$560.00	$4,060.00	$8,500.00	$1,360.00	$9,860.00
	OPINIONES DE VALOR	De $1.00 (Un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $1´,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional)	De 01 (uno) hasta por 398 (trescientos noventa y ocho).	$900.00	$900.00	$144.00	$1,044.00	$900.00	$144.00	$1,044.00
		De $1´000,001.00 (Un millón un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $5´,000,000.00 (Cinco millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)		$1,000.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00	$1,000.00	$160.00	$1,160.00
		De $5´,000,001.00 (Cinco millones un peso 00/100 Moneda Nacional) hasta $10´,000,000.00 (Diez millones de pesos 00/100 Moneda Nacional) o más.		$2,000.00	$2,000.00	$320.00	$2,320.00	$2,000.00	$320.00	$2,320.00
				TOTAL DEL PRECIO MÁXIMO (SUMA DEL TOTAL DE LOS AVALÚOS POR RANGO)						$40,716.00

TERCERA.- Se informa al licitante adjudicado que en caso de incumplimiento en los servicios adjudicados, será acreedor a las sanciones establecidas en las bases y en el contrato que se genere así como en la normatividad aplicable.

CUARTA.- Así mismo al proveedor adjudicado se le informa que para poder firmar contrato, deberá estar dado de alta en el Padrón de Proveedores del Estado y en el Padrón del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, el omitir este requisito será impedimento para su formalización, conforme a lo establecido en el punto 17 de las bases. De igual manera para la elaboración del contrato, deberá entregar la información respectiva en un plazo no mayor a 05 (cinco) días hábiles en el área correspondiente de la Dirección General de Administración y para la firma del contrato tendrá un plazo de 06 (seis) a 11 (once) días a partir de la fecha de notificación del fallo.

QUINTA.- Procédase a la notificación de la presente acta de fallo a los licitantes **VIASC GRUPO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V.** y **AVALÚOS INTEGRALES DEL NORTE, S.A. DE C.V.**, conforme a lo dispuesto en el artículo 69 numeral 4 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y 73 del Reglamento de la citada Ley.

OCTAVA.- Será Responsabilidad del personal del Área Requirente, dar seguimiento a la ejecución del contrato que se celebre con motivo del presente fallo conforme al artículo 39 del Reglamento de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones, y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Con lo anterior se cierra la presente Acta de Fallo misma que se encuentra ligada al acta circunstanciada de la **13ª Décima Tercera Sesión Ordinaria** del Comité de Adquisiciones del Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco, celebrada el día **20 (veinte) de mayo de 2021 (dos mil veintiuno)**, en el cual se hace constar la votación previamente señalada.

Se extiende la presente acta para los efectos legales a que hubiere lugar.

AVISO DE PRIVACIDAD CORTO
INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO

El Instituto de Pensiones del Estado de Jalisco (IPEJAL), con domicilio en Av. Magisterio, número 1155, Col. Observatorio, C. P. 44266, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco; es el responsable del uso y protección de sus datos personales, y al respecto le informa lo siguiente:

Los datos personales que usted proporcione al IPEJAL, serán única y exclusivamente utilizados para llevar a cabo los objetivos y atribuciones de este Instituto.

Podrá conocer este Aviso de Privacidad Integral a través de la página de internet:
https://pensiones.jalisco.gob.mx/Principal/Transparencia/ConfidencialidadIPEJAL

MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES DEL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO DE JALISCO	
GILBERTO ORTEGA VALDÉS DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN (PRESIDENTE SUPLENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES).	**FERNANDO ANTONIO CASTELLANOS GONZÁLEZ** SECRETARIO TÉCNICO TITULAR DE LA UNIDAD CENTRALIZADA DE COMPRAS DEL IPEJAL
CARLOS DAVID IBARRA RUBIO REPRESENTANTE DE LA CÁMARA NACIONAL DE COMERCIO, SERVICIOS Y TURISMO DE GUADALAJARA	**OSCAR EMILIO LOZANO APARICIO** REPRESENTANTE DE CÁMARAS INDUSTRIALES DE JALISCO
FERNANDO CORONA ROBLES REPRESENTANTE DEL CONSEJO EMPRESARIAL MEXICANO DE COMERCIO EXTERIOR	**JOSÉ GUADALUPE PÉREZ MEJÍA** REPRESENTANTE DEL CENTRO EMPRESARIAL DE JALISCO, S.P.
JUAN MORA MORA REPRESENTANTE DEL CONSEJO AGROPECUARIO DE JALISCO	**MARIA FABIOLA RODRIGUEZ NAVARRO** REPRESENTANTE DEL CONSEJO COORDINADOR DE JOVENES EMPRESARIOS DEL ESTADO DE JALISCO

ESTELA GUTIÉRREZ ARREGUIN REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	
INVITADO	
MARGARITA GASPAR CABRERA REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA DE LA HACIENDA PUBLICA	**JUAN RAÚL GUTIÉRREZ ZARAGOZA** DIRECTOR GENERAL DE CONTRALORIA DEL INSTITUTO DE PENSIONES DEL ESTADO
MARIBEL BECERRA BANUELOS REPRESENTANTE DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DE GUADALAJARA	**LUIS FELIPE CARRILLO DÍAZ** DIRECTOR DE ESTUDIOS ECONÓMICOS, ACTUARIALES Y PRESUPUESTO
ÁREA REQUIRENTE	
RODRIGO TOSTADO RODRIGUEZ DIRECTOR GENERAL DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA.	