



San Pedro Garza García

COMITÉ DE ADQUISICIONES Décima Cuarta Sesión Ordinaria 2024 14 de agosto de 2024

En la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 09:00 horas del día 14 de agosto del dos mil veinticuatro, en uso de la palabra, la Lic. Laura Lozano Villalobos, Secretaria de Administración y Presidenta del Comité, dio la bienvenida a los integrantes del Comité de Adquisiciones a la Décima cuarta sesión ordinaria del 2024; tanto presencial como a distancia, de conformidad con el artículo 84 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, donde se establece que los órganos auxiliares como el Comité de Adquisiciones, podrán celebrar juntas de trabajo y sesiones a distancia, en el ejercicio de sus atribuciones, responsabilidades y funciones. Posteriormente cedió el uso de la voz al Ing. Carlos Romanos Salazar, Director de Adquisiciones, en su carácter de Secretario Ejecutivo, quien pasó lista de asistencia:

Por parte del comité

Lic. José Ramírez De La Rosa
Director de Gobierno, en representación del Srio. de Ayuntamiento Presente virtualmente

Lic. Rubén Tamez Rodríguez
Director de Egresos, en representación de la Sria. de Finanzas y Tesorería Presente virtualmente

Lic. Laura Lozano Villalobos
Secretaria de Administración Presente

C.P. Francisco Juan Garza Barbosa
Síndico Primero del Ayuntamiento Presente virtualmente

Lic. Rodolfo Mendoza Elizondo
Octavo Regidor Ausente con aviso

Lic. Brenda Tafich Lankenau
Décima Primera Regidora Presente virtualmente

Lic. José Antonio Rodarte Barraza
Décimo Regidor Ausente con aviso

C.P. Israel López González
Director de Auditoría y Control Interno en representación de la
Secretaria de la Contraloría y Transparencia Presente

Ing. Carlos Romanos Salazar
Director de Adquisiciones Presente

Por parte de nuestros contralores ciudadanos:

C. Margarita Rodríguez Gómez
Contralor Ciudadano K1 Ausente con aviso



San Pedro Garza García


Ing. Luis Rendón Herrera
Contralor Ciudadano K2

Presente virtualmente

C.P. José Baltazar Valles Luévanos
Contralor Ciudadano K3

 Presente virtualmente

Ing. Ernesto Javier Vidal Hallam
Contralor Ciudadano K4

 Presente virtualmente

C.P. Alejandro Carlos Sosa Garza
Contralor Ciudadano K5

Presente virtualmente

Durante la sesión se irán incorporando también algunos invitados.

El Ing. Carlos Romanos Salazar señaló que existe quorum legal para dar validez a la sesión; posteriormente pasó al punto dos, procediendo a dar lectura al orden del día, siendo éste el siguiente:

1. Lista de asistencia y declaración del quórum legal.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Resultado del concurso por Licitación Pública Nacional Presencial Número SA-DA-CL-64/2024, relativa a la "Adquisición de servicio para el suministro de cisternas a nivel natural de terreno".
4. Informe de la cancelación del contrato por adjudicación directa del servicio de "Arrendamiento de un Inmueble ubicado en calle Del Textil, Lote 1 de la manzana 155, de la colonia Regio Parque Industrial Santa Catarina, en el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León".
5. Adjudicación directa por excepción relativa al servicio de arrendamiento de un inmueble ubicado en calle Zinc 111, en Terra Park, Santa Catarina, Nuevo León.
6. Asuntos Generales.
7. Clausura.

Aprobándose por unanimidad con 5-cinco votos a favor, por parte de los C.C. Lic. José Ramírez De La Rosa, Director de Gobierno, en representación del Srio. de Ayuntamiento; Lic. Rubén Tamez Rodríguez, Director de Egresos, en representación de la Sria. de Finanzas y Tesorería; Lic. Laura Lozano Villalobos, Secretaria de Administración; C.P. Francisco Juan Garza Barbosa, Síndico Primero del Ayuntamiento y Lic. Brenda Tafich Lankenau, Décima Primera Regidora.

3. Resultado del concurso por Licitación Pública Nacional Presencial Número SA-DA-CL-64/2024, relativa a la "Adquisición de servicio para el suministro de cisternas a nivel natural de terreno".

Licitación Pública Nacional Presencial Número SA-DA-CL-64/2024, relativa a la "Adquisición de servicio para el suministro de cisternas a nivel natural de terreno".



San Pedro Garza García

Fecha de convocatoria:	15 de julio del 2024	
Suficiencia presupuestal:	CONFIDENCIAL	
Participantes:	<ul style="list-style-type: none"> • VARSAL CONSTRUCCIONES E INGENIERÍA, S.A. DE C.V. • DIREXION PMP S.A. DE C.V. 	
Participantes que NO acreditaron Propuesta Técnica	VARSAL CONSTRUCCIONES E INGENIERÍA, S.A. DE C.V.	El licitante no cumplió con los requisitos establecidos en las bases de este concurso en el punto 8) REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS PARTICIPANTES AL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS, inciso a), numeral IV. • El licitante no cumplió toda vez que No presentó de manera íntegra el Anexo No. 1 "Especificaciones Técnicas". Derivado de lo anterior, la empresa VARSAL CONSTRUCCIONES E INGENIERÍA, S.A DE C.V., quedó descalificada en base al punto 27) DESCALIFICACIÓN DE LOS PARTICIPANTES, inciso a).
	DIREXION PMP S.A. DE C.V.	El licitante no cumplió con los requisitos establecidos en las bases de este concurso para las PARTIDAS 4, 5 y 6, en el punto 8) REQUISITOS QUE DEBERÁN CUMPLIR LOS PARTICIPANTES AL MOMENTO DE LA PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS, inciso a), numeral IV. • El licitante no cumplió toda vez que las especificaciones técnicas presentadas para las PARTIDAS 4, 5 Y 6 no coinciden con lo solicitado en el Anexo Técnico de las Bases de este concurso. Derivado de lo anterior, la empresa DIREXION PMP S.A. DE C.V., quedó descalificada para las PARTIDAS 4, 5 y 6, con base en el punto 27) DESCALIFICACIÓN DE LOS PARTICIPANTES, inciso a), sin embargo continúa su participación para las PARTIDAS 1, 2 y 3.

Cuadro de propuestas presentadas

Partida	DIREXION PMP S.A. DE C.V.
• Partida 1	\$441,473.38 (Cuatrocientos cuarenta y un mil cuatrocientos setenta y tres pesos 38/100 M.N.) I.V.A. incluido.
• Partida 2	\$265,157.79 (Doscientos sesenta y cinco mil ciento cincuenta y siete pesos 79/100 M.N.) I.V.A. incluido.
• Partida 3	\$441,473.38 (Cuatrocientos cuarenta y un mil cuatrocientos setenta y tres pesos 78/100 M.N.) I.V.A. incluido.

En virtud de lo anterior y toda vez que no se cuenta con propuestas susceptibles de analizar, la presente licitación SE DECLARA DESIERTA en términos del punto 29) **DECLARACIÓN DE LICITACIÓN, PARTIDA Y/O LOTE DESIERTO**, en el inciso c) de las bases del presente concurso que a la letra dice: "La Dirección de Adquisiciones podrá declarar desierta la licitación cuando: Si las propuestas presentadas no reúnen los requisitos establecidos en las bases de la licitación. **Inciso d)** de las bases del presente concurso que a la letra dice:

Cuando las propuestas económicas, rebasen el monto autorizado para la adquisición de los productos y/o servicios objeto de la presente licitación.

Lo anterior de conformidad con el artículo 29, numeral iii de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios Del Estado De Nuevo León y artículo 124 del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que a la letra dice:

En los casos en que una Licitación Pública Nacional Presencial haya sido declarada desierta, la Dirección de Adquisiciones podrá optar por realizar una segunda Convocatoria Pública o la Adjudicación Directa si la Licitación Pública Nacional Presencial declarada desierta proviene de una segunda Convocatoria Pública, o por realizar indistintamente una Licitación Pública internacional bajo la cobertura de tratados o una internacional abierta, siempre que la contratación no se encuentre sujeta al ámbito de cobertura de los tratados.

4. Informe de la cancelación del contrato por adjudicación directa del servicio de "Arrendamiento de un Inmueble ubicado en calle Del Textil, Lote 1 de la manzana 155, de la colonia Regio Parque Industrial Santa Catarina, en el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León".



San Pedro Garza García

Se hace de conocimiento al comité de adquisiciones que de conformidad con el oficio no. SCyE-301-2024 emitido por el Director de Innovación Cultural, se notificó a la Dirección de Adquisiciones la cancelación de la solicitud de contrato SC-508 relativa al contrato del servicio de "Arrendamiento de un Inmueble ubicado en calle Del Textil, Lote 1 de la manzana 155, de la colonia Regio Parque Industrial Santa Catarina, en el Municipio de Santa Catarina, Nuevo León".

5. Adjudicación directa por excepción relativa al servicio de arrendamiento de un inmueble ubicado en calle Zinc 111, en Terra Park, Santa Catarina, Nuevo León.

Se da la bienvenida al Lic. Moisés Gómez Ponce, Director de Innovación Cultural, quien nos hablará de tema.

Objetivo

Que la Secretaría de Cultura requiere contratar el servicio de arrendamiento de inmueble para la Dirección de Innovación Cultural, debido a que es necesario contar con un espacio de trabajo donde se resguarden equipos y materiales para el desarrollo de los programas San Pedro de Pinta, Parque Cinema, huertos comunitarios, Grandes Eventos del Municipio de San Pedro.

Vigencia de contrato

15 agosto 2024 al 14 agosto 2026

ANTECEDENTES

La Secretaria de Cultura a través de la Dirección Innovación Cultural, es la encargada de realizar las activaciones en el espacio público en el Municipio de San Pedro. Dentro de las cuales se realizan música en el parque, San Pedro de pinta, parque cinema, huertos comunitarios. Además de los 6 grandes eventos que se realizan en el municipio, tales como el Festival de flores y colores, Niñez Fest, Fiestas de San Pedro y San Pablo, 15 de septiembre, día de los muertos y desfile de navidad.

Para realizar estas actividades y eventos, se cuenta con equipo ya adquirido que necesita ser resguardado, equipo de audio, camión escenario, carros alegóricos, sillas, mesas, cerillos separadores, herramientas.

Anteriormente se tenían resguardadas en una bodega en Akra, pero el convenio de préstamo ya termino.

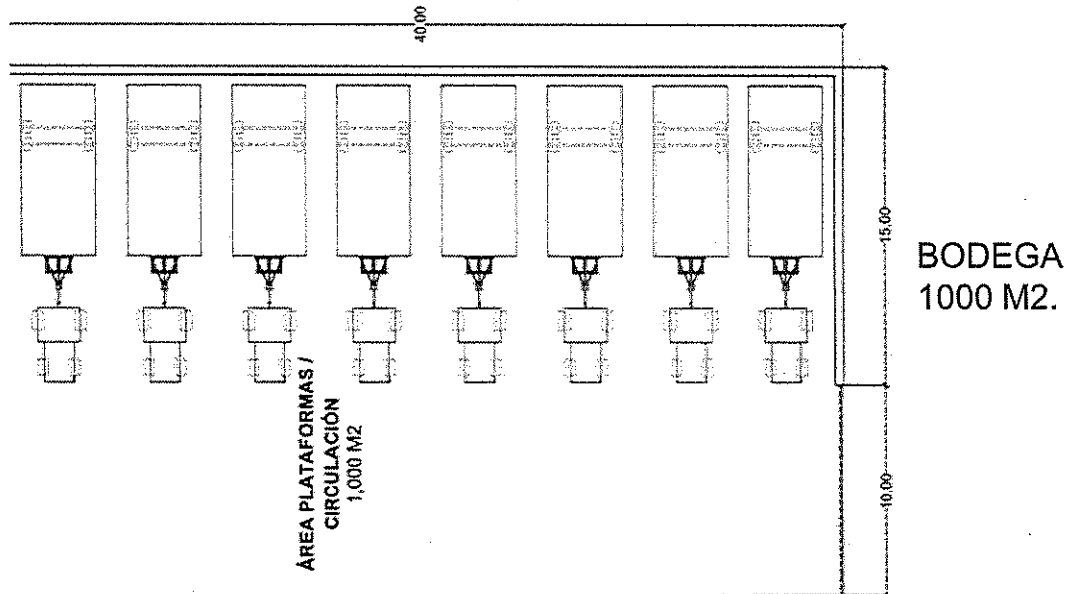


8 PLATAFORMAS DE 8X3 M
ESCENARIO MÓVIL SAMPETRINO Y TRENECITO
ESCUPTURAS MONUMENTALES
TOLDOS, SILLAS, MESAS, SEÑALETICA, BARRERAS, ETC

[Handwritten signatures and initials on the right side of the page]



San Pedro Garza García



MOTIVACIÓN GENERAL

I.- Que la Dirección de Innovación Cultural, a través de la Dirección de Adquisiciones, requiere la contratación del arrendamiento de un inmueble para área de trabajo ubicado en calle Zinc 111 en Terra Park Santa Catarina Nuevo León, en el Municipio de Santa Catarina Nuevo León, con una superficie de 1,000 m2.

II.- Que resulta indispensable para esta Secretaría de Cultura la contratación de este servicio, ya que el proveedor cuenta con la disponibilidad del espacio, y se adecua a las necesidades operativas de la Dirección de Innovación Cultural.

VENTAJAS

- El espacio cuenta con las dimensiones necesarias para el resguardo de todos los materiales que se manejan en la Dirección de Innovación Cultural, además de tener una entrada adecuada para el ingreso y salida de plataformas de navidad.
- Espacio cuenta con vías de comunicación adecuadas para el traslado de materiales al municipio de San Pedro.
- Preservación del patrimonio cultural: Protege elementos valiosos de los desfiles y celebraciones locales, evita el deterioro por exposición a la intemperie. Centro de restauración y mantenimiento: La bodega servirá como taller para reparar y mantener las plataformas.
- Control y seguridad: Acceso restringido y vigilancia directa de los bienes. Menor riesgo de daños o robos.
- Flexibilidad logística: Facilita la organización y planificación de eventos. Permite un acceso más rápido a los materiales cuando se necesiten.
- Optimización del espacio: Diseño específico para almacenar correctamente las plataformas. Potencial uso para almacenar otros elementos culturales (vestuario, utilería, etc.).



San Pedro Garza García

El Ing. Carlos Romanos hizo uso de la palabra y comentó: Quisiera también comentar que la bodega que teníamos contratada anteriormente y que había también pasado por este proceso de excepción, sí se había llegado ya a un acuerdo con el propietario, pero el propietario a última hora decidió cancelar el arrendamiento, por razones que le incumben a él y tuvimos nosotros que darnos a la tarea de conseguir otra alternativa. Cumple con las mismas características y va a funcionar para lo mismo que la otra, simplemente está en otro lugar. El propietario está de acuerdo en que se haga esta contratación, ya tocamos todos los puntos que vimos que pudiera haber riesgo, como los hubo en la otra bodega para que el propietario no quisiera rentar. Ya tenemos nosotros bien afianzada esta negociación para que se pueda hacer la contratación, pero básicamente, pues es la bodega que se canceló en el punto número cuatro, pues ahora se sustituye por este en el punto número cinco.

Se le cedió el uso de la palabra al contralor ciudadano Ernesto Vidal quien comentó: ¿El valor del arrendamiento es el mismo o es distinto? ¿el estudio de mercado que dio?

Respondió el Ing. Carlos Romanos: Es más bajo el valor del arrendamiento, pero también es menor la superficie en metros cuadrados, estamos hablando que proporcionalmente el valor es igual, pero son menos metros cuadrados. Aclaró también que pasó por comisión de Hacienda y por la aprobación de Cabildo para poder hacer este cambio de otra, ya que son diferentes contratos.

Se le cedió el uso de la palabra al contralor ciudadano Alejandro Sosa quien señaló: Nada más un comentario muy importante en la cuestión del contrato. Establecer las condiciones de salida para que no les vayan a hacer otra vez lo mismo, no nos vayan a hacer lo mismo en las condiciones de salida y demás, o al término del contrato la posibilidad de renovar con prórrogas, no son obligatorias, simplemente se establece y eso te ayuda mucho en un contrato de arrendamiento.

Aclaró el Ing. Carlos Romanos: Si vimos las condiciones de salida, que existiera esa posibilidad de ambos lados y el tema de la renovación a través de una notificación de 45 días para ver si está la opción de renovar o no renovar. Es un contrato por 2 años, se mantienen las condiciones por 2 años, pero el plazo digamos forzoso, es por el primer año y forzoso quiere decir, que uno puede tener la salida incurriendo en una penalización y tiene que haber una notificación de 60 días por lo menos antes.

INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Nº	Inmuebles	m2	Renta mensual	Costo m2
1	Parque Industrial IBP 200, Rincón del Poniente, Santa Catarina.	1080	\$101,500.00	\$93.98
2	Parque Industrial IBP 200, Rincón del Poniente, Santa Catarina.	1143	\$120,000.00	\$104.99
3	Parque Industrial Finsa.	925	\$90,000.00	\$97.30
4	Parque Industrial La Puerta.	1062	\$106,200.00	\$100.00
5	Calle Zinc 111 en Terra Park, Santa Catarina.	1000	\$82,708.00	\$82.70

COTIZACIÓN



San Pedro Garza García

PROVEEDOR	R.F.C.	SERVICIO	MONTO TOTAL IVA INCLUIDO
Marisa Gonzalez Gonzalez	GOGM9009052L4	Renta por 2 años de inmueble de 1000 m2.	\$2,067,700.00 (Dos millones sesenta y siete mil, setecientos pesos 00/100 M.N.)

Dando un monto total de \$2,067,700.00 (Dos millones sesenta y siete mil, setecientos pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, con una vigencia a partir del 15 de agosto de 2024 al 14 de agosto de 2026.

FUNDAMENTO LEGAL

Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de San Pedro Garza Gracia, Nuevo León.

Artículos 97, 213, fracción XVIII, 215, fracción XIII, 330,331, 334, fracción II, 336 y 337, fracciones I y II

Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León

Artículo 46.- No será necesario efectuar la investigación de mercado en los procedimientos de contratación por adjudicación directa a que se refieren las fracciones I, III, V, VII, VIII, XI, XIV, XVI, XVIII y XIX del artículo 42 de la Ley.

Artículo 82.- Para los efectos de lo establecido en el artículo 42, fracción XIX, de la Ley, podrá contratarse a través del procedimiento de adjudicación directa, la adquisición o arrendamiento de los siguientes bienes y la prestación de los siguientes servicios:

Fracción XIII.- Arrendamiento de inmuebles con características especiales por su ubicación, accesibilidad y otros elementos requeridos por las unidades respectivas.

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado Nuevo León

Artículo 42.

Fracción XIX. Cuando, por la naturaleza de la negociación, existan circunstancias o características del contrato que hagan del todo indispensable acudir al método de adjudicación directa, según los criterios o casos que señale el Reglamento de esta Ley;

PROPUESTA

De conformidad con el artículo 39, fracción V del Reglamento de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se somete a consideración del Comité, la contratación directa por excepción del servicio de arrendamiento de un inmueble ubicado en calle Zinc 111, en Terra Park, Santa Catarina, Nuevo León, con una superficie de 1,000 m2, a favor de la ciudadana Marisa González González, por un monto total de \$2,067,700.00 (Dos millones sesenta y siete mil, setecientos pesos 00/100 M.N.) IVA incluido, a razón de pagos mensuales de \$82,708.00 IVA incluido, con una vigencia a partir del 15 de agosto de 2024 al 14 de agosto de 2026.

Al no haber más dudas o comentarios acerca del tema, el ingeniero Carlos Romanos somete la propuesta a votación del comité.



San Pedro Garza García

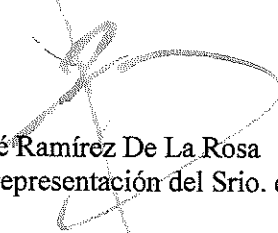
Aprobándose por unanimidad con 5-cinco votos a favor, por parte de los C.C. Lic. José Ramírez De La Rosa, Director de Gobierno, en representación del Srio. de Ayuntamiento; Lic. Rubén Tamez Rodríguez, Director de Egresos, en representación de la Sria. de Finanzas y Tesorería; Lic. Laura Lozano Villalobos, Secretaria de Administración; C.P. Francisco Juan Garza Barbosa, Síndico Primero del Ayuntamiento y Lic. Brenda Tafich Lankenau, Décima Primera Regidora.


6.- Asuntos Generales. Al no haber más comentarios el Ing. Carlos Romanos Salazar, cede la palabra a la Lic. Laura Lozano Villalobos.

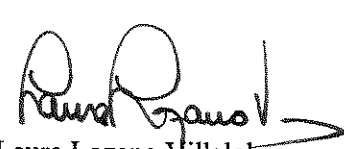
7.- Clausura. No habiendo más temas que tratar, la Lic. Laura Lozano Villalobos quien agradece la participación de los miembros del comité y da cierre a la misma siendo aproximadamente las 09:16 del día 14 de agosto del dos mil veinticuatro.

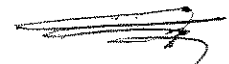
La grabación de la sesión de mérito se encuentra disponible en el portal de Internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la presente acta estará publicada en dicho portal una vez recabadas todas las firmas de los asistentes. Y las bases aprobadas serán publicadas en "Contrataciones abiertas" (<http://licitaciones.sanpedro.gob.mx>).

POR EL COMITÉ


Lic. José Ramírez De La Rosa
Director de Gobierno, en representación del Srio. de Ayuntamiento


Lic. Rubén Tamez Rodríguez
Director de Egresos, en representación de la Sria. de Finanzas y Tesorería


Lic. Laura Lozano Villalobos
Secretaria de Administración


C.P. Francisco Juan Garza Barbosa
Síndico Primero del Ayuntamiento


Lic. Brenda Tafich Lankenau
Décima Primera Regidora



San Pedro Garza García

C.P. Israel López González
Director de Auditoría y Control Interno en representación de la
Secretaría de la Contraloría y Transparencia

Ing. Carlos Romanos Salazar
Director de Adquisiciones

Por parte de nuestros contralores ciudadanos:

Ing. Luis Rendón Herrera
Contralor Ciudadano K2

C.P. José Baltazar Valles Luévanos
Contralor Ciudadano K3

Ing. Ernesto Javier Vidal Hallam
Contralor Ciudadano K4

C.P. Alejandro Carlos Sosa Garza
Contralor Ciudadano K5

INVITADOS

Lic. Moisés Gómez Ponce
Director de Innovación Cultural

P.