



COMITÉ DE ADQUISICIONES
Séptima Sesión Extraordinaria 2022
13 de junio de 2022

En la ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 10:34 horas del día 13 de junio del dos mil veintidós, en uso de la palabra, la Lic. Laura Lozano Villalobos, en representación de la Secretaría de Administración y Presidenta del Comité, dio la bienvenida a los integrantes del Comité de Adquisiciones a la Séptima Sesión Extraordinaria 2022, aclarando que se tendrá presencia virtual, tanto de miembros del Comité con voz y voto, como de los Contralores Ciudadanos, de conformidad con el punto Cuarto, numeral II, de la Declaratoria de Emergencia emitida por el Presidente Municipal, en fecha 17 de marzo del 2020, en donde se instruye la suspensión de la celebración de sesiones o reuniones de comisiones, comités, consejos, juntas u otros órganos colegiados y se autoriza, de ser necesario, a celebrarlas a distancia aprovechando los medios tecnológicos u otros mecanismos que determine el propio órgano, dando así validez a la votación de aquellos miembros del Comité con voz y voto que se integren remotamente; 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
En representación del Srio. de Ayuntamiento

Presente virtualmente

Lic. Rubén Tamez Rodríguez
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

Ausente con aviso

Lic. Rodolfo Mendoza Elizondo
Octavo Regidor

Presente virtualmente

Lic. Brenda Tafich Lankenau
Décima Segunda Regidora

Ausente con aviso

Lic. José Antonio Rodarte Barraza
Décimo Regidor

Presente virtualmente

Dra. Mariana Téllez Yáñez
Secretaria de la Contraloría y Transparencia

Presente virtualmente

Ing. Carlos Romanos Salazar
Director de Adquisiciones

Presente



Por parte de nuestros contralores ciudadanos:

C. María Luisa López González Contralor Ciudadano K1	Presente virtualmente
C.P. José Baltazar Valles Luévanos Contralor Ciudadano K3	Presente virtualmente
Ing. Ernesto Javier Vidal Hallam Contralor Ciudadano K4	Ausente con aviso
Ing. Roberto Enrique Reynoso Corbalá Contralor Ciudadano K5	Presente virtualmente
C.P. Bernardino Martínez Vizcaya Contralor Ciudadano K6	Ausente con aviso

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 de quórum legal.
2. Lectura y aprobación de orden del día.
3. Contratación directa por excepción de Servicios externos de: Estudio de modelación hidráulica del distrito casco urbano.
4. Contratación directa por excepción de servicios externos de: Estudio de mercado e impacto inmobiliario del proyecto de intervención urbana en la avenida José Vasconcelos.
5. Asuntos generales.
6. Clausura

Aprobándose por unanimidad con 5-Cinco votos a favor, por parte del Lic. José Ramírez De La Rosa, En representación del Srio. de Ayuntamiento; Lic. Rubén Tamez Rodríguez, En representación de la Sria. de Finanzas y Tesorería; Lic. Laura Lozano Villalobos, Secretaria de Administración; Lic. Rodolfo Mendoza Elizondo, Octavo Regidor y Lic. José Antonio Rodarte Barraza, Décimo Regidor.

PUNTO 3. Contratación directa por excepción de Servicios externos de: Estudio de modelación hidráulica del distrito casco urbano.

El Ing. Carlos Romanos da la bienvenida al Lic. Katia Cuevas, Directora de Planeación Urbana.

OBJETIVO



El estudio consiste en desarrollar un análisis y modelación de las redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial con el fin de conocer la situación actual y conocer si requieren atención y de qué tipo. Esto se realiza para minimizar los impactos al proyecto de regeneración de calles en la zona y la disponibilidad hidráulica a largo plazo sin afectar los usuarios actuales.

De conformidad con la solicitud de contrato número 6744 por un monto total de \$458,200.00 I.V.A. incluido.

Duración del proyecto: 8 semanas

CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS PRESENTADAS

EMPRESA	MONTO TOTAL COTIZADO
GEOGRÁFICA, S.A. DE C.V	\$395,000.00 más I.V.A.
CONSORCIO CONSTRUCTIVO Y PROYECTOS	No presentó propuesta
INSTITUTO DE INGENIERÍA CIVIL UANL	No presentó propuesta
PUMASA	No presentó propuesta

FUNDAMENTACIÓN

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

Artículo 213.- La Dirección de Adquisiciones, bajo su responsabilidad, podrá contratar adquisiciones, arrendamientos y servicios, sin sujetarse al procedimiento de Licitación Pública, a través de los procedimientos de Invitación Restringida o de Adjudicación Directa, cuando: ...

II.- “No existan bienes o servicios alternativos o sustitutos técnicamente razonables, o bien, que en el mercado sólo existe un posible oferente, o se trate de una persona que posee la titularidad o el licenciamiento exclusivo de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, o por tratarse de obras de arte o bienes con valor histórico, arqueológico o cultural;

XI.- “Se trate de servicios de consultorías, asesorías, estudios o investigaciones. En estos casos se deberá aplicar el procedimiento de Adjudicación Directa o Invitación Restringida, conforme a los montos de contratación establecidos por el Congreso del Estado para el ejercicio fiscal correspondiente”; en relación con los artículos 214 fracción VI. - “En la fracción XI, constancia emitida por la Unidad Requirente de verificación en sus archivos y en el Registro de Estudios, respecto a la inexistencia de trabajos sobre la materia de que se trate. Cuando se advierta la existencia de dichos trabajos y se compruebe que los mismos satisfacen los requerimientos de la Unidad Requirente, no procederá la contratación, salvo que requieran su adecuación, actualización o complemento y **siempre que no se cuente con el personal capacitado o las condiciones para su realización.** El titular de la Unidad Requirente que solicite el servicio y sea responsable según su reglamentación orgánica, justificará debidamente lo anterior.”

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page, including a large signature on the left, a circular mark in the center, and several other signatures on the right.



97.- “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, XIII, XV, XVII y XVIII del artículo 213 del presente Reglamento.”

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.
Artículo 42, fracciones IV y XI.

Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León en el artículo 81, fracción VI y artículo 46, primer párrafo.

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 la aprobación del Comité la contratación directa por excepción de “Estudio de modelación hidráulica del distrito casco urbano” a favor de la empresa **GEOGRÁFICA S.A. DE C.V.** por un monto de \$395,000.00 (Trecientos noventa y cinco mil pesos 00/100) más I.V.A.

El Contralor Roberto Enrique Reynoso pregunta: ¿Este proveedor ya participó en San Pedro, en el levantamiento de todo el drenaje pluvial años atrás?

La Lic. Katia Cuevas responde que sí y fue en la administración pasada hace unos dos años y fue a través de obras públicas de la Secretaria de Infraestructura y Obras Publicas que se hizo esta contratación.

El Contralor Roberto Enrique Reynoso menciona que le llamo la atención que se mencione la palabra “pluvial” dentro de los alcances del estudio, cuando se hizo un estudio muy completo en años atrás, por obras públicas, solamente que quede claro cuáles son los conceptos por los que, se está contratando, porque le parece redundante poner conceptos de contratación de cosas, que ya en el pasado este mismo proveedor hizo.

Responde la Lic. Katia Cuevas que, lo que se solicita en este estudio específico, es la modelación y el que se mandó a hacer era nada más la ubicación y las características de la infraestructura, y en este se pide una calibración, una modelación del servicio que presta, qué capacidad tiene y qué tanto está ya comprometida la infraestructura para posibles afluencias de agua importantes y para que no resulte contraproducente o con daños al servicio, es decir, que lo que se tiene al día de hoy, qué capacidad y qué vida útil tiene, eso es la modelación que estamos solicitando tanto de agua potable, de drenaje sanitario y pluvial.

El Lic. Rodolfo Mendoza Elizondo pregunta: ¿Cómo se consideran los servicios que ha prestado en el pasado este proveedor y por qué creen que los otros decidieron no presentar una propuesta? Le queda duda porque el tema de los proveedores es muy delicado, entonces el hecho que tres hayan dicho no quiero participar o no quiero presentar propuesta cuando menos, es lo que le genera duda, le gustaría saber si hubo respuesta por parte de ellos.

El Lic. Roberto Treviño, Coordinador de Compras Generales comenta que, efectivamente se inició la cotización base es con la empresa Geográfica, sin embargo, durante el trayecto, durante todo el proceso de invitación, nosotros contamos en nuestro padrón de proveedores se cuenta con algunos que puede dar el servicio, sin embargo, a la primera invitación como se hace con todas a través de correo electrónico, no obtuvimos ninguna respuesta de ellos y que platicando con la gente del implang, hacen llegar más



proveedores, que no están inscritos, pero son empresas que hacen los servicios, se les habla y él personalmente realizó las llamadas de los tres proveedores que les compartieron, el Instituto de Ingeniería, Pumasa y Consorcio Constructivo y Proyectos, y ellos quedaron en mandar la información de lo que iban a hacer, y no se recibió respuesta por su parte, sin tener las causas por las cuáles no quisieron participar.

El Ing. Carlos Romanos Salazar complementa que aún sin ellos haber manifestado un “no me interesa” han demostrado que no hay interés por este proyecto, pues se les ha insistido en repetidas ocasiones.

El Regidor Rodolfo Mendoza Elizondo realiza otra pregunta, ¿Qué sabor de boca les ha dejado tenemos de lo que si se les han contratado a ellos en el pasado?, ya que el tema de pluviales ha sido un cuestionamiento de las administraciones de San Pedro donde se empiezan a cuestionar la calidad del servicio y que es por eso que se le hace raro el que no se tenga la capacidad de los pluviales municipales, cuando ya se han realizado varios estudios.

Lic. Katia Cuevas responde que en su momento cuando lo contrató obras públicas si se tiene la capacidad, el tema aquí es que, ya han pasado varios años, entonces se llenan de lodo los tubos, es decir se azolvan, entonces como va a haber una intervención en la zona de casco urbano y se van a abrir calles y demás, se quiere tener la certeza que el tubo, que hoy está ahí, específicamente en el pluvial y el resto de la infraestructura no colapse en el corto plazo y que después se tenga que volver a intervenir, entonces es más bien corroborar que lo que entregaron hace unos años sigue vigente, dando un buen servicio, tiene buena capacidad y prever para el futuro y dar un número de años para que funcione correctamente, en el caso específico de pluvial, resto no se tiene, como lo es agua y drenaje.

La Dra. Mariana Téllez Yáñez creó que si se tiene un estudio anterior se puede tener claridad en qué año se hizo, cuál fue su alcance, cuál es el alcance del nuevo que se está pidiendo en este momento y en este año, y hacia adelante, por cuánto tiempo nos va a estar protegiendo para no volver a hacer estas preguntas en otros comités de adquisiciones. Entiende que fue la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas por lo que dice la Lic. Katia, pero no hay otros datos claros, que le parece que serían muy importantes como los son montos, costos, fechas, etc. y que esto se refleja en el reglamento por lo que solicita que se proyecte de nuevo la presentación en la parte de la fundamentación que textualmente dice: En el artículo 213 en su fracción IX dice: que se pueden contratar servicios de consultoría, asesorías estudios, que sería éste el caso un estudio específico sí, pero dice que, debe haber una constancia emitida por la unidad requirente, que en este caso debería ser el implang, de verificación en sus archivos y en el registro de estudios respecto a la inexistencia de trabajo sobre la materia, es decir, que no se hayan hecho anteriormente este tipo de estudios que se pretenden contratar en el momento, ahora hay una excepción o una condición, que es cuando se advierte la existencia de dichos trabajos, es decir en los archivos como áreas que guardan la información municipal, se tiene un registro de estudios que ya existen y puede ser que esos estudios se compruebe que los mismos satisfacen los requerimientos de la unidad requirente, entonces en esos casos, no debe de proceder la contratación, es decir, cuando ya se hizo anteriormente aunque se haya justificado entre estudios de investigaciones no procede una nueva contratación, excepto que se requiera adecuación, actualización o complemento, entonces todas las unidades requirentes están obligadas a verificar en los archivos de cuando se solicita una investigación, estudio, asesoría o consultoría por excepción, no se cuente con un registro de que eso ya se hubiere hecho anteriormente en la administración o en otras pasadas y firma cada servidor público, que ahí es donde estaría el procedimiento de responsabilidad de un servidor público de que verificó que, no había esos estudios o que esos estudios requieren adecuación, actualización o complemento. Entonces pregunta si en la dirección de adquisiciones ya se encuentra con ese escrito firmado y por quién, para verificar que



revisaron los archivos y que lo que dice la licencia Katia Cuevas que existe, no se contrapone con lo que ahora se va a contratar, tal como lo marca la ley.

El Ing. Carlos Romanos Salazar menciona que es una puntualización muy sustancial y si bien se tiene a nivel conocimiento todo lo que se está hablando, no se tiene documentado en un expediente, por lo cual propone que este tema se baje y se vea en una sesión extraordinaria para otra ocasión para poder tener un expediente bien documentado con toda la información como lo marca el reglamento.

El Contralor José Valles refiere que otro punto que le llama la atención es que se va a modelar el sistema de drenaje sanitario, agua y de drenaje, pregunta lo siguiente: ¿estamos aquí interviniendo en una responsabilidad que no necesariamente es municipal?, y esto surge porque cuando hay un problema, luego la responsabilidad se asigna a otra dependencia o a otra instancia como lo es Agua y Drenaje, entonces no sabe cómo están integrados, coordinados, comunicados en ese sentido.

La Lic. Katia Cuevas responde que, están coordinados con Agua y Drenaje, ellos proporcionan la información de los gastos, tipos de tubería, de las conducciones y el área requirente realiza el análisis, si hubiese alguna intervención, si por algo que surgiera se necesita intervenir como municipio, con esta coordinación que ya se tiene, se trabaja con ellos para una actualización en la red, la cual pudiera ser cambios de tubería, cambios de válvulas, es decir, garantizar el buen servicio de agua y del drenaje sanitario, agua y drenaje no puede hacer este estudio y entregarlo, y ya lo hemos platicado con ellos, ellos tienen información pero no cuentan con capacidad de los ingenieros en tiempo para poder entregar este estudio, y lo que se optó fue mejor pedir a un externo que lo hiciera pero con información directa de la paraestatal.

El Contralor José Baltazar Valles dice que le parece extraño que ellos, que son un ente descentralizado, independiente y autónomos económicamente hablando, entonces por qué tendría que aportar cualquier cantidad como municipio, si es su responsabilidad.

La Lic. Katia Cuevas refiere que lo que ellos dicen es que están muy saturados de trabajo y tienen a todos los ingenieros trabajando en el tema de distribución y demás, y les llevaría mucho tiempo, entonces el área quiere tener este estudio para cuando inicien las obras de intervención en el casco para prever cualquier posible cambio.

La Dra. Mariana Téllez Yáñez pregunta ¿se tiene evidencia de lo que se acaba mencionar, ya sea un oficio enviado, una minuta de reunión? ¿De qué manera podemos tener la certeza de que agua y drenaje no puede cumplir con los tiempos, ni con el personal, ni con sus responsabilidades?

La Lic. Katia Cuevas responde que fue una llamada, y no se tiene documentación oficial, pero pudiera solicitarlo por escrito. A esto la Dra. Mariana Téllez Yáñez pregunta: ¿Con quién se hizo la llamada?, la Lic. Katia Cuevas menciona que fue con la asistente del Arq. Juan Ignacio Barragán, Priscila Dávila.

La Dra. Mariana Téllez Yáñez sugiere que se formalice, si eso sirviera para una toma de decisiones de esta naturaleza, hay que formalizar la comunicación.

El Lic. Rodolfo Mendoza Elizondo pregunta ¿este estudio de qué manera impacta en tiempos de entrega o de realización de la obra de casco urbano? ¿algo depende de ella?, ya que tiene entendido que los estudios ejecutivos y demás ya están hechos.

Responde la Lic. Katia Cuevas que, el estudio se solicitó desde marzo, que están buscando esta contratación desde el mes de marzo, antes del periodo vacacional y se ha ido postergando por lo que ya explicó el director de adquisiciones y el proyecto sigue no hay ningún problema en el tema de



intervención, lo que se quiere prever, es si hubiera necesidad de hacer algún ajuste en el tema de las infraestructuras, saberlo para que durante la obra se pueda llevar a cabo y no terminar la obra y luego tener que volver a hacer alguna intervención, para eso es el estudio.

El Ing. Carlos Romanos Salazar señala que queda bajado este tema de esta sesión para complementar documentación y solicitud de aprobación.

PUNTO 4. Contratación directa por excepción de servicios externos de un “Estudio de mercado e impacto inmobiliario del proyecto de intervención urbana en la avenida José Vasconcelos”

OBJETIVO

- Análisis del impacto inmobiliario derivado de la intervención urbana.
- Identificar los precios de mercado y valores estimados de edificación de los predios ubicados en la avenida José Vasconcelos en la sección que comprende desde la avenida Corregidora hasta la avenida Ricardo Margáin (zona de estudio 1), el cual proporcionará datos del impacto inmobiliario por las afectaciones involucradas.
- A su vez llevar a cabo un análisis de revalorización de los predios en el tramo de la avenida Jiménez a Av. Corregidora (zona de estudio 2) para dictaminar el tipo de impacto inmobiliario presentado por la intervención del proyecto de intervención urbana.

De conformidad con la solicitud de contrato número 6815 por un monto total de \$561,982.00 I.V.A. incluido.

Duración del proyecto: 15 semanas

CUADRO COMPARATIVO DE PROPUESTAS PRESENTADAS

EMPRESA	MONTO TOTAL COTIZADO
PROSPERIA	No presentó propuesta
SOFTEC	No presentó propuesta
GRUPO 4S	No presentó propuesta
PROAXIS	\$484,850.00 más I.V.A.

FUNDAMENTACIÓN

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

(Handwritten signatures and initials)



Artículo 213.- La Dirección de Adquisiciones, bajo su responsabilidad, podrá contratar adquisiciones, arrendamientos y servicios, sin sujetarse al procedimiento de Licitación Pública, a través de los procedimientos de Invitación Restringida o de Adjudicación Directa, cuando: ...

II.- "No existan bienes o servicios alternativos o sustitutos técnicamente razonables, o bien, que en el mercado sólo existe un posible oferente, o se trate de una persona que posee la titularidad o el licenciamiento exclusivo de patentes, derechos de autor u otros derechos exclusivos, o por tratarse de obras de arte o bienes con valor histórico, arqueológico o cultural;

XI.- "Se trate de servicios de consultorías, asesorías, estudios o investigaciones. En estos casos se deberá aplicar el procedimiento de Adjudicación Directa o Invitación Restringida, conforme a los montos de contratación establecidos por el Congreso del Estado para el ejercicio fiscal correspondiente"; en relación con los artículos 214 fracción VI. - "En la fracción XI, constancia emitida por la Unidad Requirente de verificación en sus archivos y en el Registro de Estudios, respecto a la inexistencia de trabajos sobre la materia de que se trate. Cuando se advierta la existencia de dichos trabajos y se compruebe que los mismos satisfacen los requerimientos de la Unidad Requirente, no procederá la contratación, salvo que requieran su adecuación, actualización o complemento y **siempre que no se cuente con el personal capacitado o las condiciones para su realización**. El titular de la Unidad Requirente que solicite el servicio y sea responsable según su reglamentación orgánica, justificará debidamente lo anterior;"

97.- "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, XIII, XV, XVII y XVIII del artículo 213 del presente Reglamento."

Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León.
Artículo 42, fracciones IV y XI.

Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Nuevo León en el artículo 81, fracción VI y artículo 46, primer párrafo.

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 la aprobación del Comité la contratación directa por excepción de "Estudio de mercado e impacto inmobiliario del proyecto de intervención urbana en la avenida José Vasconcelos" a favor de la empresa **PROAXIS** por un monto de \$484,500.00 (Cuatrocientos ochenta y cuatro mil quinientos pesos 00/100) más I.V.A.

El Contralor José Baltazar Valles pregunta: ¿Cuál es el objetivo? ¿Cuál es el entregable de estos trabajos? ¿A quién le sirve esta información y para qué?

La Lic. Katia Cuevas responde que el objetivo del estudio de la zona de Corregidora a Margáin, es porque viene un proyecto de intervención urbana en ese sector de Vasconcelos, se va a hacer un cambio de banquetas, carriles y demás, entonces por las secciones que tiene la calle, hay afectaciones, es decir, hay predios que están invadiendo, por decirlo de alguna manera, esta sección que marca el plan de desarrollo urbano y que marca su origen en la colonia cuando se fundó, entonces lo que se quiere conocer como



implang, es conocer esas afectaciones, por así decirlo, solamente a un estacionamiento donde no hay construcción, a una casa donde se pudiera estar afectando construcción de vivienda o de comercio, para la siguiente etapa de la construcción, la cual es la negociación que hace el municipio, para poder tener esos pedazos de tierra libres para el trabajo, algo parecido a lo que se hizo en Calzada, este estudio lo que nos va a arrojar; son fichas de cuántos predios son los afectados y no nada más en cuanto es afectado sino su costo y que convendría hacer, para poder tener esa tierra, y la segunda parte es del Nuevo Vasconcelos, pues ver ahora con la inversión municipal que se hizo en esas manzanas que están frente a Vasconcelos, conocer que plusvalía o impulso se les generó a todos esos predios.

El Contralor José Baltazar Valles, pregunta: ¿Le corresponde a esta dependencia esta investigación? Entiende que lo de Vasconcelos entre Corregidora y Jiménez, es actualización de valores catastrales, mejoría específica, impuestos, etc., ¿pero la investigación corresponde realizarla a esta área?

La Lic. Katia Cueva responde que el implang es el ente técnico en el municipio, que hace los estudios y hace las investigaciones de la aplicación de las políticas públicas o se requieren estas investigaciones para hacer política pública, entonces si se requiere tener esta información, que se comparte también con las demás dependencias que pudieran necesitar esta información para el proceso específico, ya sea de la obra o de las adquisiciones.

La Dra. Mariana Téllez Yáñez pregunta: ¿Se tiene personal en el IMPLANG para llevar a cabo este tipo de levantamientos?

Responde la Lic. Katia Cuevas que ya se tiene el estudio, el cual hizo su dirección y ya se sabe que afectan, pero no hay nadie con el perfil para que haga la investigación inmobiliaria, no hay financieros, para hacer el proyecto ejecutivo ya se trabajó con el consultor que está haciendo este proyecto ejecutivo de la calle y ya se le entrego la información de las afectaciones, cuanto debe de medir la calle y de más legalmente y ahora se necesita la parte financiera para poder tener la información de si van a quitar diez metros, cuánto cuestan esos diez metros.

La Dra. Mariana Téllez Yáñez pregunta: ¿Cuál es el entregable del financiero que se pretende contratar?

La Lic. Katia Cuevas responde que van a entregar fichas de cada uno de los predios con el análisis de cuanto es el valor de lo afectado y el posible método para poder recuperar esa inversión, ya sea adquisición o adjudicación y van a dar un acceso, por dos años a una plataforma que ellos tienen en su empresa, para nosotros poder estar viendo cómo se va modificando esta intervención durante y después de la obra.

La Dra. Mariana Téllez Yáñez reitera que faltan muchos elementos para poder tomar una decisión.

El Contralor José Baltazar Valles refiere que le gustaría tener acceso al curriculum de Praxis o de las diferentes empresas. Y ¿a qué se dedica la empresa? ¿es el objeto del negocio de la empresa que está prestando el servicio y los demás?, ya que vio que uno de los de los invitados es SOFTTEK y no sabe si es especialista en bienes raíces o movimiento de mercado y de valores, etc.

El Lic. Rodolfo Mendoza Elizondo comenta que realizó una investigación de la empresa, por lo que se atreve a decir que, si se dedica cuando menos de lo que estamos hablando, pero no entiende de que sirve saber cuánto valen las tierras ahora de las nuevas casas que quedaron en Vasconcelos etapa 1, pero si se va a utilizar como información para justificar el proyecto y hacer entender y comunicar a los vecinos que este tipo de intervenciones tiene un beneficio, más que un perjuicio, entonces sean claros que esa es la



intención. Por otra parte, en el primer tramo que se habla que es hasta Margáin, se le hace barato el estudio, ya que son una cantidad de predios impresionantes, pero pensar que se va a analizar toda la calle Vasconcelos y a cuantos pudieras o no quitarles por la intervención que se hará, se le hace barato.

La Lic. Katia Cuevas responde, que parte de la información se les va a proporcionar, tales como, la cartografía y los datos, esto baja costos, ya la empresa tendría esta información oficial con la que pudiera hacer los análisis.

La Dra. Mariana Téllez Yáñez pregunta: ¿Cuántos predios son?

Responde la Lic. Katia Cuevas que son alrededor de 500 o 600 predios, sobre todo en la zona más cercana del casco, de la parte de Corregidora, hay lotes muy pequeños, pero a partir de Santa Barbará, Humberto Lobo hacia Margáin, ya son predios grandes, es por eso que aparentan ser muchos.

La Dra. Mariana Téllez Yáñez pregunta: ¿Este tipo de actividad nadie más las puede hacer? ¿De las otras cuatro empresas tampoco la pueden hacer?

El Lic. Rodolfo Mendoza Elizondo le responde que el ya investigó las empresas, y por lo que vio, se dedican a lo mismo, talvez ellos no quisieron cotizar, pero por lo menos del estudio básico, de revisar sus páginas de internet, pareciera que todos se dedican a lo mismo, entre estudios de mercado, inmobiliarias, desarrolladoras y todas tienen un departamento de estudio de mercado.

La Dra. Mariana Téllez Yáñez señala que le gustaría que se tuviera la evidencia documental por correo electrónico, por minuta, por llamada o por oficio de que se les consulto la misma información a cada una de las empresas y que no respondieron en una fecha determinada razonable a partir de que se les solicitó, para poder asignar de manera directa a esta empresa y poder evidenciarlo cuando sea requerido.

El Ing. Carlos Romanos Salazar menciona que se va a documentar como parte del expediente en conjunto con los alcanzables de esa cotización para poder determinar muy bien que es lo que se está comprando. Señala que queda bajado este tema de esta sesión para poder reunir la documentación que se está solicitando y posteriormente en otra sesión llevarlo a votación.

Punto 5.- Asuntos Generales. Sin comentarios por parte del comité.

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


Punto 6.- 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 las 10:19 del día 13 de junio del dos mil veintidós.


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

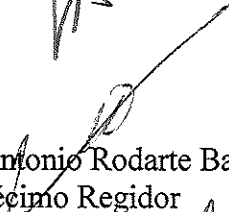



Lic. José Ramírez De La Rosa
En representación del Srto. De Ayuntamiento


Lic. Rubén Tamez Rodríguez
En representación de la Sria. de Finanzas y Tesorería


Lic. Laura Lozano Villalobos
Secretaria de Administración



Lic. Rodolfo Mendoza Elizondo
Octavo Regidor


Lic. José Antonio Rodarte Barraza
Décimo Regidor


Dra. Mariana Téllez Yáñez
Secretaria de la Contraloría y Transparencia


Ing. Carlos Romanos Salazar
Director de Adquisiciones

Por parte de nuestros contralores ciudadanos:


C. María Luisa López González
Contralor Ciudadano K1



C.P. José Baltazar Valles Luévanos
Contralor Ciudadano K3

Ing. Roberto Reynoso Corbalá
Contralor Ciudadano K5

INVITADOS

Lic. Katia Cuevas Sánchez
Directora de Planeación Urbana

Lic. Roberto Treviño Treviño
Coordinador de Compras Generales

Esta hoja forma parte del acta de la Séptima Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones celebrada el día 13 de junio 2022.
CRS/rvv/acr