

# CUADRO FRÍO Y COMPARATIVO

OBRA: **REHABILITACIÓN DE EXPLANADA MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL ECATEPEC, COL. SAN CRISTOBAL CENTRO, ECATEPEC DE MORELOS**

UBICACIÓN : **SAN CRISTOBAL CENTRO**

NO DE CONCURSO: **ECA-DOP/2025-02-IR/RM**

En apego a lo dispuesto por los artículos 62 y 63 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México, y con el fin de llevar a cabo la evaluación técnica y económica de las propuestas presentadas en el procedimiento de invitación restringida, se emplean los siguientes criterios como base para su análisis, dictaminación y eventual adjudicación:

## Criterios de evaluación:

- A) Verificación del cumplimiento total de los documentos que integran la propuesta técnica, conforme a lo solicitado en las bases del concurso.
- B) Análisis de los costos de insumos base para la elaboración de matrices y comparativo entre las matrices presentadas.
- C) Identificación de cargos adicionales incorporados en las propuestas.
- D) Comparación de los factores de sobrecosto entre las empresas participantes.
- E) Revisión de la propuesta solvente más baja, descartando la existencia de prácticas de comercio desleal.
- F) Verificación de que la empresa cuente con la capacidad técnica y financiera necesaria para la correcta ejecución de los trabajos.

Para el desahogo de los criterios antes señalados, se presentan los siguientes cuadros fríos y comparativos:

## 1. Análisis del contenido de las propuestas

EMPRESA		MARÍA VERÓNICA SOLÍS MARTÍNEZ	
PROPUESTA TÉCNICA	COMPLETA	PROPUESTA ECONÓMICA	COMPLETA
<b>OBSERVACIONES</b>			
<p><b>DOCUMENTO 1.</b> El comprobante de domicilio no corresponde al mes inmediato anterior a la presentación de la propuesta, como lo establece el inciso b) del mismo numeral. El documento presentado data del mes de febrero, por lo que no cumple con lo solicitado en las bases.</p> <p><b>DOCUMENTO 2.</b> En el Documento 2.2. La descripción de la planeación presentada no corresponde al catálogo de conceptos, incluyendo actividades no contempladas. El Documento 2.11 no presenta el número de cédula profesional y certificación del Superintendente de obra</p> <p><b>DOCUMENTO 3.</b> No presenta copia simple de las actas de entrega-recepción debidamente requisitadas, de las obras terminadas incluidas en el formato, tal como lo establece el inciso c)</p> <p><b>DOCUMENTO 4.</b> No se presenta el currículum del superintendente con certificación vigente como tal, ni el del profesional responsable de la elaboración de precios unitarios con su certificación como analista de costos y precios unitarios, ambos avalados por instancias del Estado de México. Además, los currículos no están firmados por los profesionales.</p> <p><b>DOCUMENTO 6.</b> No se presenta la dirección del inmueble, croquis de localización, identificación oficial vigente del arrendador ni su constancia de situación fiscal.</p>			

**DOCUMENTO 11.** Entre el Documento 11.3.2 Programa de utilización de personal y Documento 12 inciso b). Costo de mano de obra, existe diferencia entre ellos.

**DOCUMENTO 12.** Se detectó que los días festivos contemplados en el Documento 12.2.2 no corresponden con los establecidos en el artículo 74 de la Ley Federal del Trabajo, lo cual contraviene lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.

El Documento 12.2.3, no cubre con las obligaciones obrero-patronales derivadas de la Ley del Seguro Social y de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, correspondientes a la Cesantía en edad Avanzada y Vejes, lo cual contraviene lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.

En el Documento 12, inciso b). Costo de mano de obra, no incluye en su propuesta el impuesto sobre la nómina el cual deber ser considerado de acuerdo con lo que indicado el Código Financiero del Estado de México y Municipios.

**DOCUMENTO 13.** En el análisis de precios unitarios el Concepto de trabajo REM-SCC-001.- En el costo directo no incluye el "Plástico negro de polietileno de alta densidad" de acuerdo con lo solicitado en el concepto de trabajo.

En el Concepto de trabajo REM-SCC-002.- En el costo directo no incluye el "equipo de seguridad" de acuerdo al Artículo 149, Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo Del Estado De México.

En el Concepto de trabajo EDI-HUA-011.- No incluye maquinaria para la "Carga mecánica" de acuerdo a lo requerido en el concepto de trabajo.

En el Concepto de trabajo REM-SCC-019.- No se requiere de "Tierra preparada" ya que no se requiere en el concepto de trabajo no incluye el "equipo de seguridad" de acuerdo al Artículo 149, Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo Del Estado De México.

El cálculo realizado no está representado por un porcentaje de la suma de los costos directos e indirectos, así como no incluye el indicador económico específico del Banco de México

**EMPRESA**

**MITRA ARQUITECTURA S.A. DE C.V.**

<b>PROPUESTA TÉCNICA</b>	<b>COMPLETA</b>	<b>PROPUESTA ECONÓMICA</b>	<b>COMPLETA</b>
<b>OBSERVACIONES</b>			
<p><b>DOCUMENTO 4.</b> No se presenta la revalidación del documento que acredita la certificación vigente como Superintendente de Obra, ni el documento vigente que acredite la certificación del responsable de la elaboración de precios unitarios</p>			
<p><b>DOCUMENTO 6.</b> Falta la carátula del Documento 6 "Relación de maquinaria y equipo de construcción", así como el croquis de localización e identificación oficial vigente del arrendador.</p>			
<p><b>DOCUMENTO 11.</b> El Documento 11.1.2, no incluye en los conceptos de trabajo el importe de acuerdo con lo solicitado en Programa de ejecución general de los trabajos, lo cual contraviene en lo dispuesto en el artículo 47 fracción VII del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.</p>			
<p>El Documento 11.2.1, no se apega a lo solicitado al incluir importes en su programa de utilización de equipo y maquinaria</p>			
<p>El Documento 11.3.1, no se apega a lo solicitado al incluir importes en su programa de utilización de personal.</p>			
<p><b>DOCUMENTO 12.</b> Se detectó que los días festivos contemplados en el Documento 12.2.2 no corresponden con los establecidos en el artículo 74 de la Ley Federal del Trabajo, lo cual contraviene lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.</p>			
<p>El Documento 12.2.3, no cubre con las obligaciones obrero-patronales derivadas de la Ley del Seguro Social y de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, correspondientes a la Cesantía en edad Avanzada y Vejes, lo cual contraviene lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento del Libro Décimo Segundo del Código Administrativo del Estado de México.</p>			

**DOCUMENTO 13.** En el análisis de precios unitarios el Concepto de trabajo REM-SCC-001.- En el costo directo del material con Código 8HERR-44 y POLIETILENO, no considera la cantidad de material de acuerdo con la unidad de trabajo requerida en el concepto de trabajo.

El Concepto de trabajo REM-SCC-004.- No incluye "equipo neumático, rompedora", de acuerdo con lo requerido en el concepto de trabajo.

El Concepto de trabajo REM-SCC-011.- Incluye equipo de "Planta de Soldar Miller" el cual no es requerido en el concepto de trabajo.

El Concepto de trabajo REM-SCC-017.- Incluye en su básico "Cimbra en cadenas y castillos..." el cual no es requerido en el concepto de trabajo.

El Concepto de trabajo REM-SCC-019.- Incluye equipo "Compactador manual ( Bailarina)..." el cual no es requerido en el concepto de trabajo.

El Concepto de trabajo REM-SCC-024.- No incluye "Concreto hecho en obra...", "parrilla acero del #3" y duplica la "Cimbra comun dalas y/o castillos" el cual no es requerido en el concepto de trabajo.

El Concepto de trabajo REM-SCC-025.- No incluye material para la "Construcción de registro eléctrico a base de tabique rojo..." el cual es requerido en el concepto de trabajo.

<b>EMPRESA</b>			
<b>DARIAN EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.</b>			
<b>PROPUESTA TÉCNICA</b>	<b>COMPLETA</b>	<b>PROPUESTA ECONÓMICA</b>	<b>COMPLETA</b>
<b>OBSERVACIONES</b>			
<b>NINGUNA</b>			

## 2. Comparativa de precios unitarios de las matrices más representativas

*Nota: Se anexa el catálogo de conceptos con la comparativa de importes unitarios entre las empresas participantes.*

## 3. Verificación de cargos adicionales y factores de sobre costo

EMPRESA	INDIRECTOS (%)	FINANCIAMIENTO (%)	UTILIDAD (%)	CARGO ADICIONAL (%)
MARÍA VERÓNICA SOLÍS MARTÍNEZ	20.0000%	0.0000%	10.0000%	2.0000%
MITRA ARQUITECTURA S.A. DE C.V.	15.0000%	0.0000%	10.0000%	2.0000%
DARIAN EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.	18.5453%	0.0014%	10.0000%	2.0000%

## 4. Evaluación de la propuesta solvente más baja

*(considerando inexistencia de prácticas de comercio desleal)*

EMPRESA	IMPORTE SIN I.V.A.	I.V.A.	IMPORTE	DIFERENCIA RESPECTO AL PRESUPUESTO BASE

MARÍA VERÓNICA SOLÍS MARTÍNEZ	\$ 5,513,327.68	\$ 826,999.15	\$ 6,340,326.83	\$ 140,326.83
MITRA ARQUITECTURA S.A. DE C.V.	\$ 5,384,397.42	\$ 861,503.59	\$ 6,245,901.01	\$ 45,901.01
DARIAN EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.	\$ 5,337,427.85	\$ 853,988.46	\$ 6,191,416.31	-\$ 8,583.69

**5. Verificación de capacidad financiera y técnica**

Capital contable requerido: \$ 447,777.78

EMPRESA	CAPACIDAD FINANCIERA (CUMPLE/SÍ-NO)	CAPACIDAD TÉCNICA (CUMPLE/SÍ-NO)
MARÍA VERÓNICA SOLÍS MARTÍNEZ	SÍ	NO
MITRA ARQUITECTURA S.A. DE C.V.	SÍ	NO
DARIAN EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.	SÍ	SÍ

Con base en el análisis descrito en los cuadros anteriores, se dictamina que la empresa:

**DARIAN EDIFICACIONES, S.A. DE C.V.**

cumple con los requisitos técnicos, financieros y administrativos establecidos en las bases del procedimiento, y presentó la propuesta más conveniente para los intereses del Municipio.

En consecuencia, se recomienda la adjudicación de la obra:

**REHABILITACIÓN DE EXPLANADA MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL ECATEPEC, COL. SAN CRISTOBAL CENTRO, ECATEPEC DE MORELOS**

ubicada en: **SAN CRISTOBAL CENTRO**  
mediante el contrato No.: **ECA-DOP/2025-02-IR/RM**

Los precios unitarios de manera global, muestran economía respecto del presupuesto base, por lo que se consideran factibles. Aquellos precios que rebasen dicha referencia serán analizados en función de las condiciones físicas y ambientales de ejecución, el suministro de materiales en el punto de aplicación, la complejidad de la obra y los factores sociales que incidan en el rendimiento. En todo caso, dichos precios no serán modificados previo a cualquier pago al contratista a quien se adjudique el contrato.

ELABORÓ:



ING. PEDRO HERNÁNDEZ REYES  
DEPARTAMENTO DE COSTOS Y PRECIOS UNITARIOS



ING. PEDRO BLANCO HERNÁNDEZ  
ENCARGADO DE DEPARTAMENTO DE LICITACIONES Y  
CONTRATACIONES