

DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026

I.- DATOS GENERALES.

Con fecha **24 de abril de 2026**, y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 39, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, este Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo, emite el dictamen con el que se da a conocer el resultado de la evaluación de la propuesta presentada por la empresa participante en el procedimiento **LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026**, correspondiente a la **Convocatoria Pública No. 002**, de fecha **1 de abril de 2026**, relativo a la:

OBRA	CÉDULA	NOMBRE
1	260031	CONSTRUCCIÓN DE DOMO Y ESPACIO MULTIUSOS EN LA ESCUELA PRIMARIA INDÍGENA "NIÑOS HÉROES", EN LA LOCALIDAD DE CANZEPCHÉN, EN EL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

Que servirá de base para la determinación del fallo de la licitación pública que nos ocupa, con el objeto de dar cabal cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

II. ANTECEDENTES.

Los recursos son de origen estatal autorizados mediante el oficio No. **SEFIPLAN/DS/SSPHCP/DCSIP/DSIP-FAFEF-250326-02/III/2026**, de fecha **25 de marzo de 2026**, FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS (FAFEF) 2026.

No.	OBRA	OFICIO DE AUTORIZACIÓN	FECHA
1	(260031) CONSTRUCCIÓN DE DOMO Y ESPACIO MULTIUSOS EN LA ESCUELA PRIMARIA INDÍGENA "NIÑOS HÉROES", EN LA LOCALIDAD DE CANZEPCHÉN, EN EL MUNICIPIO DE FELIPE CARRILLO PUERTO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.	SEFIPLAN/DS/SSPH CP/DCSIP/DSIP- FAFEF-250326- 02/III/2026	25 DE MARZO DE 2026

El día **1 de abril de 2026**, se publicó la **Convocatoria No. 002** conteniendo el presente procedimiento, en dos de los Diarios de mayor circulación estatal.

El día **8 de abril de 2026** a las **10:00 horas**, se llevó a efecto la **Visita de Obra** y el día **9 de abril de 2026** a las **10:00 horas**, se llevó a cabo la **Junta de Aclaraciones** correspondiente a este procedimiento.

El día **16 de abril de 2026** a las **10:00 horas**, en la sala de licitaciones del IFEQROO, se llevó a cabo el acto de **Presentación y Apertura de Proposiciones**, correspondiente a este procedimiento, en el cual se efectuó de manera **cuantitativa** la revisión de los

4

1

DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026

documentos, mismos que forman parte integral de la propuesta de la empresa participante que fue aceptada y que se relaciona a continuación:

No.	EMPRESA	IMPORTE SIN IVA	16% IVA	TOTAL	PLAZO
1	COSTA DEL MAR CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES S.A. DE C.V.	\$2,786,959.73	\$445,913.56	\$3,232,873.29	120 DN

III.- ACTUACIONES

Posteriormente y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 34 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, y 32 de su Reglamento, personal del IFEQROO procedió a efectuar el análisis detallado de la propuesta que fue aceptada, para verificar el cumplimiento de las condiciones legales exigidas a los licitantes; que los recursos propuestos por el licitante sean los necesarios para ejecutar satisfactoriamente, conforme al programa de ejecución, las cantidades de trabajo establecidas; que el análisis, cálculo e integración de los precios sean acordes con las condiciones de costos vigentes en la zona o región donde se ejecuten los trabajos.

Así mismo, se verificaron los siguientes aspectos:


En el aspecto técnico se verificó lo siguiente:

- 1.- Que cada documento contenga toda la información solicitada.
- 2.- Que los profesionales técnicos que se encargarán de la dirección de los trabajos cuenten con la experiencia y capacidad necesaria para llevar la adecuada administración de los mismos.

En los aspectos referentes a la experiencia y capacidad técnica que debe cumplir el licitante, se considerarán entre otros, el grado académico de preparación profesional, la experiencia laboral específica en obras similares y la capacidad técnica de las personas físicas que estarían relacionadas con la ejecución de los trabajos.

- 3.- Que el licitante cuente con la maquinaria y equipo de construcción adecuado, suficiente y necesario, sea o no propio, para desarrollar los trabajos que se convocan.
- 4.- Que la planeación integral propuesta por el participante para el desarrollo y organización de los trabajos sea congruente con las características, complejidad y magnitud de los mismos.
- 5.- Que el procedimiento constructivo descrito por el licitante demuestre que éste conoce los trabajos a realizar y que tiene la capacidad y la experiencia para ejecutarlos satisfactoriamente; dicho procedimiento debe ser acorde con el programa de ejecución considerado en su proposición;
- 6.- El IFEQROO verificó en los estados financieros de los licitantes, entre otros, los siguientes aspectos:

a) Que el capital neto de trabajo del licitante sea suficiente para el financiamiento de los trabajos a realizar, de acuerdo con su análisis financiero presentado. En caso de que el licitante haya considerado o requerido una línea de crédito, se verificó que lo haya




**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026**

acreditado mediante escrito oficial expedido por Institución Financiera que indique que el licitante tiene autorizada una línea de crédito.

Con base en el "Programa de Ejecución General de los Trabajos" con sus erogaciones, calendarizado y cuantificado conforme al catálogo de conceptos de obra, el capital neto de trabajo, las razones financieras establecidas y en su caso el monto de la línea de crédito autorizada, se elaboró el flujo de efectivo para todos y cada uno de los meses que abarque el programa propuesto con el fin de constatar que en ninguno de ellos se presenten problemas de liquidez.

b) Que el licitante tenga capacidad para pagar sus obligaciones.

c) El grado en que el licitante depende del endeudamiento y la rentabilidad de la empresa.

7.- De los programas:

a) Que el programa general de ejecución de los trabajos corresponda al plazo establecido por El IFEQROO.

b) Que los programas específicos cuantificados y calendarizados de suministros y utilización, sean congruentes con el programa calendarizado de ejecución general de los trabajos.

c) Que los programas de suministro y utilización de materiales, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción, sean congruentes con los consumos y rendimientos considerados por el licitante y con el procedimiento constructivo a realizar.

d) Que los insumos propuestos por el licitante correspondan a los periodos presentados en los programas.

8.- De la maquinaria y equipo:

a) Que la maquinaria y el equipo de construcción sean los adecuados, necesarios y suficientes para ejecutar los trabajos objeto del procedimiento, y que los datos coincidan con el listado de maquinaria y equipo presentado por el licitante.

b) Que las características y capacidad de la maquinaria y equipo de construcción consideradas por el licitante sean las adecuadas para desarrollar el trabajo en las condiciones particulares donde deberá ejecutarse y que sean congruentes con el procedimiento constructivo propuesto por el participante.

c) Que, en la maquinaria y equipo de construcción, los rendimientos de éstos sean considerados como nuevos, para lo cual se debieron apoyar en los rendimientos que determinen los manuales de los fabricantes respectivos, así como las características ambientales de la zona donde vayan a realizarse los trabajos.

9.- De los materiales.

a) Que, en el consumo del material por unidad de medida, determinado por el licitante para el concepto de trabajo en que intervienen, se hayan considerado los desperdicios, mermas y, en su caso los usos de acuerdo con la vida útil del material de que se trate.



DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026

b) Que las características, especificaciones y calidad de los materiales y equipos de instalación permanente sean las requeridas en las normas de calidad y especificaciones generales y particulares de construcciones establecidas en las bases de licitación.

10.- De la mano de obra.

a) Que el personal administrativo, técnico y de obra, sea el adecuado y suficiente para ejecutar los trabajos.

b) Que los rendimientos considerados se encuentren dentro de los márgenes razonables y aceptables de acuerdo con el procedimiento constructivo propuesto por el participante, considerando los rendimientos observados de experiencias anteriores, así como las condiciones ambientales de la zona y las características particulares bajo las cuales deben realizarse los trabajos.

c) Que se hayan considerado los trabajadores de la especialidad requerida para la ejecución de los conceptos más significativos.

En el aspecto económico se verificó lo siguiente:

11.- Que cada documento contenga toda la información solicitada.

12.- Que los precios propuestos por el participante sean aceptables; es decir, sean acordes con las condiciones vigentes en el mercado internacional, nacional o de la zona o región en donde se ejecutarán los trabajos, individualmente o conformando la proposición total.

Asimismo, en razón de que las condiciones de pago serán sobre la base de precios unitarios, además de lo previsto con anterioridad, se verificaron los siguientes aspectos:

13.- Del presupuesto de obra:

a) Que en todos y cada uno de los conceptos que lo integran se establezca el importe del precio unitario.

b) Que los importes de los precios unitarios sean anotados con número y con letra, los cuales deben ser coincidentes entre sí y con sus respectivos análisis.

c) Que las operaciones aritméticas se hayan ejecutado correctamente; en el caso de que una o más tengan errores, se efectuarán las correcciones correspondientes por parte de EL IFEQROO; el monto correcto, será el que se considerará para el análisis comparativo de las proposiciones.

14.- Que el análisis, cálculo e integración de los precios unitarios, se haya realizado de acuerdo con lo establecido en el Reglamento, habiéndose revisado:

a) Que los análisis de costos unitarios estén estructurados con costos directos, indirectos, de financiamiento, cargo por utilidad y cargos adicionales.

b) Que los costos directos se integren con los correspondientes a materiales, equipos de instalación permanente, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción.

c) Que los precios básicos de adquisición de los materiales considerados en los análisis correspondientes se encuentren dentro de los parámetros de precios vigentes en el mercado.

DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026

- d)** Que los costos básicos de la mano de obra se hayan obtenido aplicando los factores de salario real a los sueldos y salarios de los técnicos y trabajadores, conforme a lo previsto en el Reglamento.
- e)** Que el cargo por el uso de herramienta menor y equipo de seguridad se encuentre incluido, bastando para tal efecto que se haya determinado aplicando un porcentaje sobre el monto de la mano de obra, requerida para la ejecución del concepto de trabajo de que se trate.
- f)** Que los costos horarios por la utilización de la maquinaria y equipo de construcción se hayan determinado por hora efectiva de trabajo, debiendo analizarse para cada máquina o equipo, incluyendo, cuando sea el caso, los accesorios que tenga integrados.
- 15.-** Que los análisis de costos directos se hayan estructurado y determinado de acuerdo con lo previsto en el Reglamento, habiéndose verificado:
- a)** Que los costos de los materiales considerados por el licitante sean congruentes con la relación de los costos básicos y con las normas de calidad especificadas en las bases de licitación.
- b)** Que los costos de la mano de obra considerados por el licitante sean congruentes con el tabulador de los salarios y con los costos reales que prevalezcan en la zona donde se ejecutarán los trabajos.
- c)** Que los costos horarios de la maquinaria y equipo de construcción se hayan determinado con base en el precio y rendimientos de éstos considerados como nuevos, para lo cual se debieron haber considerado como máximo los rendimientos que determinen los manuales de los fabricantes respectivos, así como las características ambientales de la zona donde vayan a realizarse los trabajos.
- 16.-** Que los análisis de costos indirectos se hayan estructurado y determinado de acuerdo con lo previsto en el Reglamento, habiéndose considerado:
- a)** Que el análisis se haya valorizado y desglosado por conceptos con su importe correspondiente, anotando el monto total y su equivalente porcentual sobre el monto del costo directo.
- b)** Que para el análisis de los costos indirectos se hayan considerado adecuadamente los correspondientes a las oficinas centrales del licitante, los que comprenderán únicamente los necesarios para dar apoyo técnico y administrativo a la superintendencia del contratista encargado directamente de los trabajos y los de campo necesarios para la dirección, supervisión y administración de la obra.
- c)** Que no se haya incluido algún cargo que, por sus características o conforme a esta convocatoria, su pago deba efectuarse aplicando un precio unitario específico.
- 17.-** Que el análisis, cálculo e integración del costo financiero se haya estructurado y determinado considerando lo siguiente:
- a)** Que los ingresos por concepto del anticipo que le sería entregado al contratista durante el ejercicio del contrato y del pago de las estimaciones, se haya considerado la periodicidad y su plazo de trámite y pago; deduciendo del monto de las estimaciones, la amortización del anticipo.



**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026**

- b) Que el costo del financiamiento esté representado por un porcentaje de la suma de los costos directos e indirectos.
 - c) Que la tasa de interés aplicable esté definida con base en un indicador económico específico como, por ejemplo, la Tasa de Interés Interbancario y de Equilibrio (TIIE), Tasa Interbancaria Promedio (TIP) o Costo Porcentual Promedio (CPP), considerando en su caso los puntos que como sobrecosto por el crédito le requiera una institución financiera, la cual permanecerá constante en la integración de los precios.
 - d) Que el costo del financiamiento haya sido congruente con el programa de ejecución valorizado con montos mensuales.
 - e) Que la mecánica para el análisis y cálculo del costo por financiamiento empleada por el participante haya sido congruente con lo que se establece en las bases de licitación.
- 18.- Que el cargo por utilidad fijado por el licitante se encuentre de acuerdo a lo previsto en el Reglamento.
 - 19.- Que el importe total de la proposición haya sido congruente con todos los documentos que la integran.
 - 20.- Que los programas específicos de erogaciones de materiales, mano de obra y maquinaria y equipo de construcción y de instalación permanente y de personal técnico, administrativo y de servicios hayan sido congruentes con el programa de erogaciones de la ejecución general de los trabajos.
 - 21.- Del procedimiento y modalidad de presentación de las propuestas se verificó que, para la presentación y apertura de las propuestas, se haya cumplido con los requisitos y disposiciones emitidas en las bases de licitación del presente procedimiento.

Una vez efectuada la evaluación detallada de la propuesta, el IFEQROO emite el siguiente **DICTAMEN**.

IV.- SE DESECHA LA PROPUESTA DE LA EMPRESA:

**1.- COSTA DEL MAR CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES S.A. DE C.V., POR LAS
SIGUIENTES OBSERVACIONES:**

1.1.- Incumplimiento del **numeral 23.1**, de las bases de participación, específicamente **en el 23.1.3 de los materiales en su inciso b)** mismo que exige, que las características, especificaciones y calidad de los materiales y equipos de instalación permanente sean los requeridos en las normas de calidad y especificaciones generales y particulares de construcciones establecidas en las bases. Para el caso, el concepto que no cumple con lo exigido:

1.1.1.- Clave EST-OE04A, relativo a suministro y fabricación de perfiles tipo placa de acero de diferentes calibres, el material propuesto para los **perfiles tipo placa de acero** en la estructura del análisis del precio unitario: es el **polín monten de 10" calibre 14**, mismo que no cumple con las especificaciones generales y las particulares de construcción entregadas por el IFEQROO, ni con la descripción establecida en el concepto.

DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026

1.2.- En el precio unitario con **clave EST-OE03B**, relativo a montaje de perfiles tipo ángulo, omitió considerar herrajes y tornillería para uniones (riostras-monten, riostras intermedias y exteriores), en el análisis respectivo, materiales indispensables sin el cual el concepto deja de tener sustancia. Esta omisión no solo impacta y afecta la calidad de los trabajos, sino que además influye en la programación de la obra, el precio unitario, el importe total propuesto y como consecuencia, la solvencia técnica y económica de la proposición.

1.3.- En el precio unitario con **clave EST-OE04B**, relativo a montaje de perfiles tipo placa de acero, omitió considerar herrajes y tornillería para unión monten-viga abierta, en el análisis respectivo, materiales indispensables sin el cual el concepto deja de tener sustancia. Esta omisión no solo impacta y afecta la calidad de los trabajos, sino que además influye en la programación de la obra, el precio unitario, el importe total propuesto y como consecuencia, la solvencia técnica y económica de la proposición.

1.4.- Incompleta e incorrecta integración del **numeral PE-29.19**, de las bases de participación, relativo al Catálogo de Conceptos. - **El catálogo presentado NO corresponde al catálogo de conceptos oficial, autorizado y anexado en las bases de la licitación que nos ocupa**, esto es, omitió manifestar la totalidad de los conceptos, así como también, presenta conceptos diferentes y como consecuencia erróneos a los proporcionados por este instituto, afectando en definitiva la solvencia técnica y económica de la propuesta, tal y como se aprecia en la siguiente tabla:

AGROPADOR: II.- CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO MULTIUSOS DE 23.05X14.75 MTS							
AGROPADOR: II.2.- CIMENTACIÓN							
EN EL CATÁLOGO DONDE DICE:				DEBE DECIR:			
Clave	Descripción	Unidad	Cantidad	Clave	Descripción	Unidad	Cantidad
511073	EXCAVACIÓN EN ROCA (TERRENO C) POR MEDIOS MECÁNICOS A CUALQUIER NIVEL Y GRADO DE DIFICULTAD, INCLUYE: EQUIPO INDIVIDUAL DE PROTECCIÓN, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, ACARREOS Y ELEVACIONES DENTRO DE LA OBRA, TRASPALEO, APILE ACARREO Y CARGA CON EQUIPO MECÁNICO, RETIRO DEL MATERIAL FUERA DE LA OBRA A TIRO AUTORIZADO POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, HASTA 6KM. EL CONCEPTO SERÁ MEDIDO COMPACTO DE ACUERDO CON LA GEOMETRÍA DEL PROYECTO Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN, P.U.O.T.	M3	12.18	511073	EXCAVACIÓN EN ROCA (TERRENO C) POR MEDIOS MECÁNICOS A CUALQUIER NIVEL Y GRADO DE DIFICULTAD, INCLUYE: EQUIPO INDIVIDUAL DE PROTECCIÓN, MANO DE OBRA, HERRAMIENTA, EQUIPO, ACARREOS Y ELEVACIONES DENTRO DE LA OBRA, TRASPALEO, APILE ACARREO Y CARGA CON EQUIPO MECÁNICO, RETIRO DEL MATERIAL FUERA DE LA OBRA A TIRO AUTORIZADO POR LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES, EL CONCEPTO SERÁ MEDIDO COMPACTO DE ACUERDO CON LA GEOMETRÍA DEL PROYECTO Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN, P.U.O.T.	M3	12.18

DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026

Se hace la observación, que la propuesta se desecha, no porque se ponga en tela de juicio la descripción del concepto propuesto en el catálogo, sino porque existe un catálogo de conceptos oficial que forma parte de las bases de licitación y es éste, el que debió de ser respetado puesto que uniformiza e iguala las condiciones de concurso para todos los interesados. Si en un momento dado, en la revisión de las bases, Usted hubiera observado, cualquier detalle o dato en éstas, que le generaran dudas o necesidad de aclaración por parte del Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo, es en la junta de aclaraciones, el momento y lugar en donde debió haberlas externado.

DICTAMEN

De conformidad con lo estipulado en el numeral 24, fracción 24.5, establecidos en las bases de participación de la licitación pública nacional, se tiene por **DESECHADA** la propuesta, en virtud de lo establecido en dicho numeral en el que se indica que será causa de desechamiento el incumplimiento de cualquier supuesto establecido en el numeral 23.1 de las bases. (Observación 1.1).

De conformidad con lo estipulado en el numeral 24, fracción 24.11, establecido en las bases de participación de la licitación pública nacional, se tiene por **DESECHADA** la propuesta, en virtud de lo establecido en dicho numeral, en el que se indica que será causa de desechamiento cuando del análisis que se realice a la documentación que integra la proposición, se observa que incluya conceptos o cantidades indebidas en el catálogo de conceptos propuesto. (Observación 1.4).

De conformidad con lo estipulado en el numeral 24, fracción 24.13, establecidos en las bases de participación de la licitación pública nacional, se tiene por **DESECHADA** la propuesta, en virtud de lo establecido en dicho numeral en el que se indica que será causa de desechamiento cuando los cálculos y programas que presente como sustento de su propuesta, falten datos informativos, importes o cantidades que impacten en el resultado de los mismos, o incluyan procedimientos de cálculo no autorizados o no previstos por la Ley y su Reglamento o en las presentes bases de la licitación. (Observaciones 1.2 e 1.3).

V.- RESOLUCIÓN

El Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo, en cumplimiento del artículo 36, primer párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, **DICTAMINA**, que con base en la evaluación de la proposición y fundamentado en el **NUMERAL 31, SUBNUMERAL 31.1** de las bases de participación, este procedimiento **SE DECLARA DESIERTO** como consecuencia de que la propuesta presentada no reúne los requisitos establecidos en las bases de licitación.

Sirva el presente Dictamen para dar sustento al Fallo respectivo, conforme a lo previsto en el artículo 34 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, y en las bases del procedimiento que nos ocupa.

**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAFEF-015-2026**

VI.- CIERRE DEL DICTAMEN

Se da por emitido el presente Dictamen el día **24 de abril de 2026**, y para dar legalidad al mismo, rubrican al margen y firman al calce de la última hoja los que en él intervinieron.

FIRMAS POR LA DEPENDENCIA

POR LOS QUE REALIZARON EL DICTAMEN

ING. AARON EDGARDO AGUILAR SÁENZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN



ING. CARLOS DANIEL VÁZQUEZ CASTILLO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICITACIÓN
DE OBRA PÚBLICA Y EQUIPAMIENTO

