

**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAM-040-2026**

I.- DATOS GENERALES.

Con fecha **5 de junio 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-FAM-040-2026**, correspondiente a la **Convocatoria Pública No. 007**, de fecha **15 de mayo de 2026**, relativo a la:

OBRA	CÉDULA	NOMBRE
1	B018	CONSTRUCCIÓN EN LA SECUNDARIA JOSÉ MARÍA BARRERA , UBICADA EN LA LOCALIDAD DE CANCÚN DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ 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 por el Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Quintana Roo, mediante oficio número **IFEQROO/DA-FAMBAS-006.2026** de fecha **23 de marzo de 2026**, FAM-FAM BÁSICO 2026.

No.	OBRA	OFICIO DE AUTORIZACIÓN	FECHA
1	(B018) CONSTRUCCIÓN EN LA SECUNDARIA JOSÉ MARÍA BARRERA , UBICADA EN LA LOCALIDAD DE CANCÚN DEL MUNICIPIO DE BENITO JUÁREZ DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.	IFEQROO/DA-FAMBAS-006.2026	23 DE MARZO DE 2026

El día **15 de mayo de 2026**, se publicó la **Convocatoria No. 007** conteniendo el presente procedimiento, en dos de los Diarios de mayor circulación estatal.

El día **22 de mayo de 2026** a las **14:00 horas**, se llevó a efecto la **Visita de Obra** y el día **25 de mayo de 2026** a las **14:00 horas**, se llevó a cabo la **Junta de Aclaraciones** correspondiente a este procedimiento.

El día **1 de junio de 2026** a las **14:00 horas**, en la sala de licitaciones del IFEQROO, se llevó a cabo el acto de **Presentación y Apertura de Propositiones**, correspondiente a este procedimiento, en el cual se efectuó de manera **cuantitativa** la revisión de los documentos, mismos que forman parte integral de la propuesta de la empresa participante que fue aceptada y que se relaciona a continuación:

4

**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAM-040-2026**

No.	EMPRESA	IMPORTE SIN IVA	16% IVA	TOTAL	PLAZO
1	JOSE MACARIO CHIN CANUL	\$5,854,670.16	\$936,747.23	\$6,791,417.39	90 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 acreditado mediante escrito oficial expedido por Institución Financiera que indique que el licitante tiene autorizada una línea de crédito.

**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAM-040-2026**

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.
- 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.

4

**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAM-040-2026**

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.
- 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

**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAM-040-2026**

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.

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

**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAM-040-2026**

caso los puntos que como sobre costo 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.- JOSE MACARIO CHIN CANUL, POR LA SIGUIENTE OBSERVACIÓN:

1.1.- Incompleta integración del **numeral PT-29.7** de las bases de participación, relativo a los documentos que acrediten la capacidad financiera. El licitante omitió presentar la documentación solicitada de los siguientes sub-numerales:

PT-29.7.1.2. - Estado de Resultados.

PT-29.7.1.3.- Estado de Variación en el Capital Contable.

PT-29.7.1.4.- Estado de Cambios en la Posición Financiera.

PT-29.7.3.- Comparativo de razones financieras.

Lo que impidió realizar la evaluación del comportamiento económico de la empresa y al mismo tiempo poder verificar la solvencia económica requerida que permita sustentar las necesidades financieras que se presenten durante el proceso constructivo de la obra que nos ocupa.

4

**DICTAMEN BASE PARA LA DETERMINACIÓN DEL FALLO RELATIVO A LA LICITACIÓN
PÚBLICA NACIONAL No. LOPN-IFEQROO-FAM-040-2026**

DICTAMEN

De conformidad con lo estipulado, en el numeral 24, fracción 24.1, 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 la presentación incompleta u omisión de cualquier documento establecido en las bases. (Observación 1.1).

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.

VI.- CIERRE DEL DICTAMEN

Se da por emitido el presente Dictamen el día **5 de junio de 2026**, y para dar legalidad al mismo, rubrica al margen y firma al calce de la última hoja el encargado de su aprobación.

**FIRMAS POR LA DEPENDENCIA
POR LOS QUE REALIZARON EL DICTAMEN**

ING. AARON EDGARDO AGUILAR SÁENZ
DIRECTOR DE PLANEACIÓN

