



H. Ayuntamiento de Tulum

2024-2027

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATACIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES DE OBRA

Acta de fallo

Convocatoria: 001.

Licitación Pública N°: MTU/LP/FAISMUN/001/2026.

Obra: MT-DGPM-2309002.-REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FUTBOL RÁPIDO EN EL CENTRO DE TULUM.

Siendo las **10:00** horas en apego a lo establecido en la convocatoria antes mencionada, en relación con la licitación y obra cuyos datos aparecen en el cuadro de referencia, y de conformidad con lo dispuesto en las bases de licitación, se reunieron en la sala de juntas de la Dirección General de Infraestructura Pública del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, las personas físicas, morales, representantes oficiales invitados al acto y funcionarios cuyos nombres y firmas figuran al final de la presente acta.

Obra	MT-DGPM-2309002.-REHABILITACIÓN DE CANCHA DE FUTBOL RÁPIDO EN EL CENTRO DE TULUM
Licitación	MTU/LP/FAISMUN/001/2026
Convocatoria	001

El Servidor Público del H. Ayuntamiento que preside el evento, **P. Ing. José Salvador Núñez Castillo**, director de Concursos y Contrataciones, procedió a comunicar el fallo de esta licitación a los presentes.

- 1.- Criterio para la evaluación de las proposiciones: cuantitativa y cualitativa.
- 2.- Con fecha **10 de junio de 2026**, se realizó la visita al sitio de realización de los trabajos.
- 3.- Con fecha **11 de junio de 2026**, se realizó la junta de aclaraciones.
- 4.- Con fecha **17 de junio de 2026**, se llevó a cabo la presentación y apertura de las proposiciones, donde se inscribieron las siguientes empresas:

CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LAFAYET S.A. DE C.V.

JENGA AZUL S.A. DE C.V.

Recibidas las proposiciones, se procedió a su revisión

5.- Realizada la presentación y apertura de la proposición, se aceptaron para su posterior evaluación, con su respectivo importe, correspondiente a las siguientes empresas:

1. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LAFAYET S.A. DE C.V.

Con un importe de \$ **1, 731,792.62** (Son: un millón setecientos treinta y un mil setecientos noventa y dos pesos 62/100 MXN), sin I.V.A.



H. Ayuntamiento de Tulum

2024-2027

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATACIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES DE OBRA

Acta de fallo

2. JENGA AZUL S.A. DE C.V.

Con un importe de \$ 1, 721,824.28 (Son: un millón setecientos veintiún mil ochocientos veinticuatro pesos 28/100 MXN), sin I.V.A.

EVALUACIÓN TÉCNICA-LEGAL-DOCUMENTAL.

6- El grupo de evaluación de la Dirección General de Infraestructura Pública del H. Ayuntamiento de Tulum determinó después del análisis cualitativo de la documentación presentada por las empresas **CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LAFAYET S.A. DE C.V.** y **JENGA AZUL S.A. DE C.V.** que:

1. Cada documento presentado contiene la información necesaria solicitada en las bases de licitación.
 - Opinión de cumplimientos fiscales y constancia de situación fiscal vigentes.
 - Registro vigente del padrón de contratista 2026 emitida por la SEOP.
 - Actividad económica registrada ante el SAT para la ejecución de los trabajos objeto a esta licitación.
 - Registro patronal vigente de IMSS y está al corriente con sus pagos de cuotas patronal-obrero.
 - Domicilio con arraigo en el Estado de Quintana Roo, este coincide con la Constancia de Situación Fiscal y el comprobante de domicilio.
 - Curriculum vitae de la empresa cumple con mínimo 2 años de experiencia en el Estado.
2. El profesional técnico que se encargara de la dirección de los trabajos cuenta con experiencia para llevar la administración de la obra.
 - Curriculum vitae del personal técnico cumple con 2 años de experiencia en la ejecución de obras, anexa cedula profesional a carrera a fin y copia de INE

7.-Revisada la información presentada por las empresas **CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LAFAYET S.A. DE C.V.** y **JENGA AZUL S.A. DE C.V.**, en materia Documental-Técnica-Legal **si cumplieron** con lo especificado en las bases de licitación.

EVALUACIÓN ECONÓMICA.

8.- De acuerdo con el **Artículo 34, Párrafo Primero de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, el H. Ayuntamiento para la evaluación de las proposiciones realizó un comparativo para determinar la solvencia de las propuestas.



H. Ayuntamiento de Tulum

2024-2027

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATACIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES DE OBRA

Acta de fallo

RAMO 33 FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL (FAISMUN)		CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LAFAYET S.A. DE C.V.		JENGA AZUL S.A. DE C.V.	
IMPORTE SIN IVA	\$ 1,724,137.93	\$ 1,731,792.62	\$ 1,721,824.28		
16 % IVA	\$ 275,862.07	\$ 277,086.82	\$ 275,491.88		
TOTAL	\$ 2,000,000.00	\$ 2,008,879.44	\$ 1,997,316.16		

9.- El grupo de evaluación de la Dirección General de Infraestructura Pública del H. Ayuntamiento de Tulum determinó después del análisis económico presentado por la empresa **CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LAFAYET S.A. DE C.V.** que:

1. Cuenta con maquinaria y equipo de construcción adecuado y suficiente para el desarrollo de los trabajos.
2. Está al corriente con sus declaraciones ante el SAT.
3. **Los precios propuestos por el licitante no son aceptables ya que rebasa los considerados por este H. Ayuntamiento de Tulum.**
4. En su catálogo propuesto presenta el importe de cada precio unitario en número y letra, coincidiendo entre sí en sus demás respectivos análisis.
5. Las operaciones aritméticas se ejecutaron correctamente y el monto de la propuesta coincide con el de la carta compromiso.
6. El análisis calculo e integración de los precios unitarios, están correctamente analizados.
7. El análisis del costo horario de la maquinaria esta correctamente analizado e integrado, la tasa propuesta coincide la tasa de interés aplicable TIIE presentado.
8. Los costos directos se integraron con lo correspondiente a materiales, equipo de instalación permanente, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción, están correctamente analizados.
9. Los programas de avance y de ejecución de los trabajos tienen congruencia con el proceso constructivo.
10. El análisis de los indirectos las pruebas de laboratorio, seguridad e higiene y el letrero de obra, están correctamente analizados.
11. La explosión de insumos esta correctamente integrada.
12. Integración del análisis de Factor de Salario Real esta correctamente integrado.
13. Utilidad propuesta por el licitante esta correctamente analizado.
14. El análisis, calculo e integración de costo por cargos adicionales, están correctamente analizados.

10.- El grupo de evaluación de la Dirección General de Infraestructura Pública del H. Ayuntamiento de Tulum determinó después del análisis económico presentado por la empresa **JENGA AZUL S.A. DE C.V.** que:



H. Ayuntamiento de Tulum

2024-2027

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATACIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES DE OBRA

Acta de fallo

1. Cuenta con maquinaria y equipo de construcción adecuado y suficiente para el desarrollo de los trabajos.
2. Está al corriente con sus declaraciones ante el SAT.
3. Los precios propuestos por el licitante son aceptables ya que no rebasa los considerados por este H. Ayuntamiento de Tulum.
4. En su catálogo propuesto presenta el importe de cada precio unitario en número y letra, coincidiendo entre sí en sus demás respectivos análisis.
5. Las operaciones aritméticas se ejecutaron correctamente y el monto de la propuesta coincide con el de la carta compromiso.
6. El análisis calculo e integración de los precios unitarios, están correctamente analizados.
7. El análisis del costo horario de la maquinaria esta correctamente analizado e integrado, la tasa propuesta coincide la tasa de interés aplicable TIIE presentado.
8. Los costos directos se integraron con lo correspondiente a materiales, equipo de instalación permanente, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción, están correctamente analizados.
9. Los programas de avance y de ejecución de los trabajos tienen congruencia con el proceso constructivo.
10. El análisis de los indirectos las pruebas de laboratorio, seguridad e higiene y el letrero de obra, están correctamente analizados.
11. La explosión de insumos esta correctamente integrada.
12. Integración del análisis de Factor de Salario Real esta correctamente integrado.
13. Utilidad propuesta por el licitante esta correctamente analizado.
14. El análisis, calculo e integración de costo por cargos adicionales, están correctamente analizados.

11.- Revisada la documentación presentada, dentro de la evaluación detallada se desechó la propuesta de la siguiente empresa:

CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES LAFAYET S.A. DE C.V.

Con un importe de \$ 1,731,792.62 (Son: un millón setecientos treinta y un mil setecientos noventa y dos pesos 62/100 MXN), sin I.V.A

En base a lo que establece la Cláusula **Sexta inciso c)** y **Clausula Séptima inciso c)** de las bases de esta licitación pública, por lo siguiente:

- Cuando el licitante presente su propuesta después de I.V.A., con un importe mayor al considerado por el H. Ayuntamiento.
- Se desechará la propuesta que no sea conveniente económicamente para el H. Ayuntamiento.

12.- Revisada la documentación presentada y comprobando que cumple satisfactoriamente con lo establecido en las bases de licitación; que reúne las condiciones legales, económicas y garantiza favorablemente el cumplimiento de las obligaciones



H. Ayuntamiento de Tulum

2024-2027

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATACIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES DE OBRA

Acta de fallo

requeridas por este H. Ayuntamiento, se calificó por este grupo de evaluación, como solvente la proposición de la siguiente empresa:

LUGAR	EMPRESA	MONTO TOTAL	TIEMPO DE EJECUCIÓN
1°	JENGA AZUL S.A. DE C.V.	\$ 1, 721,824.28	45 DN

13.- Por lo tanto, considerando lo estipulado en el **Artículo 34, Párrafo Quinto de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo**, la Dirección de Concursos y Contrataciones a cargo del P. Ing. José Salvador Núñez Castillo, emitió el siguiente dictamen en concordancia con el grupo de evaluación:

- Se determina que esta licitación se adjudique a la empresa **JENGA AZUL S.A. DE C.V.** con un importe de \$ **1, 721,824.28** (Son: un millón setecientos veintiún mil ochocientos veinticuatro pesos 28/100 MXN), sin I.V.A.
- Por lo que se hará entrega de un ejemplar en original del fallo a esta empresa que servirá como efecto de notificación en forma y por ello se comprometerá a firmar el contrato No. **HAT/DGIP/DCyC/COPLP/FAISMUN/001/2026** el día **29 de junio de 2026** a las **10:00** horas, en el departamento de Licitaciones de Obra de esta Dirección de Concursos y Contrataciones, o bien dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación del fallo.
- El plazo de ejecución de los trabajos es de **45 días naturales** comprendidos del día **30 de junio de 2026** al **13 de agosto de 2026**, según programa respectivo.

14.- Las garantías correspondientes las deberá presentar a nombre del Municipio de Tulum, en la Dirección General de Infraestructura Pública del H. Ayuntamiento del Municipio de Tulum, en tiempo y forma, previo a la firma de contrato, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Quinta, Inciso D) de las Bases de esta Licitación.

En caso de que "El contratista", no entregue la garantía en los términos y condiciones establecidas en la presente clausula, y en consecuencia la entrega-recepción de los trabajos objeto de este contrato no se pueda llevar a cabo por ese motivo, "el Municipio de Tulum", considerará los trabajos terminados por "el contratista" como no entregados y se penalizará a este la prolongación de la entrega de la obra. "El contratista" se obliga a que cuando las garantías requeridas en este contrato se constituyan mediante fianza, la póliza de garantía deberá prever como mínimo las siguientes declaraciones:

- Que la fianza se otorgará atendiendo a todas las estipulaciones contenidas en este contrato;
- Que, para cancelar la fianza, es requisito indispensable la manifestación expresa y por escrito de "el Municipio de Tulum";



H. Ayuntamiento de Tulum

2024-2027

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATACIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES DE OBRA

Acta de fallo

- C. Que la fianza permanecerá vigente durante sustanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.
- D. Que la institución afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos previstos en los artículos 178, 279, 280, 282 y demás relativos de la ley de instituciones de seguros y fianzas.
- E. Que la institución afianzadora acepta expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la ley de instituciones de seguros y fianzas para la efectividad de las fianzas, aun para el caso de que procediera el cobro de intereses, con motivo del pago extemporáneo del importe de la póliza de la fianza requerida.
- F. No se considerará novación la celebración de un convenio de terminación anticipada o rescisión del contrato.

15. El importe del anticipo será puesto a disposición del contratista con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos; por lo que deberá entregar la factura respectiva en tiempo y forma, el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado.

Cuando el contratista no entregue la garantía del anticipo dentro del plazo señalado, no procederá el diferimiento y, por lo tanto, deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente. Dicho pago de anticipo será entregado en la Tesorería Municipal de este H. Ayuntamiento.

16.- No podrá formalizarse contrato alguno que no se encuentre garantizado de acuerdo con lo dispuesto en la Fracción II del Artículo 45 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

17- Después de dar lectura a la presente Acta, y al manifestar los participantes, a pregunta expresa, de quien preside que no tienen nada que agregar y al no haber otro punto que tratar, se da por terminado el presente acto a las **10:15** horas del día **19 de junio de 2026**, firmando de conformidad y como constancia en todas sus hojas al margen y calce, las personas que en ella intervinieron; a fin de que surta los efectos legales que le son inherentes y para efectos de notificación en forma.

ASISTENTES:

No.	Nombre del representante o funcionario, razón social o área responsable a la que pertenece	Firmas (En el cuadro correspondiente al No.)
1	P. Ing. José Salvador Núñez Castillo. Director de Concursos y Contrataciones.	



H. Ayuntamiento de Tulum

2024-2027

DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA
DIRECCIÓN DE CONCURSOS Y CONTRATACIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES DE OBRA

Acta de fallo

2	Arq. Diana Laura Vázquez López. Directora de Auditoría de Obra Pública	
3	Arq. Edgar Alberto Chan Nájera. Representando a la Dirección General de Planeación Municipal.	
4	Ing. Jazzivi Donaghi Falero Uicab. Representando a la dirección de Control de Calidad de Obra Pública.	

