



El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (en lo sucesivo el Infonavit), en cumplimiento de las Políticas y Lineamientos Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios del Infonavit (en lo sucesivo Políticas o Lineamientos, respectivamente), aplicables al presente procedimiento en términos del Artículo Cuarto Transitorio de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes, Contratación de Servicios y Obras y Servicios Relacionadas con las mismas del Infonavit, aprobados por el Comité de Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios el 18 de junio del año 2020, a través de la Gerencia Sr. de Adquisición de Bienes y Servicios, ubicada en Barranca del Muerto No. 280, 4º piso (Oficina 403), Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México, invita a participar en el presente Sondeo de Mercado, de conformidad con las siguientes:

**Bases de Adquisición de la Licitación Abierta mediante Sondeo de Mercado  
Núm. 116/GA/2020-80220**

Contratar los servicios profesionales de hasta 15 proveedores para llevar a cabo la búsqueda de antecedentes registrales y la tramitación de copias certificadas, certificación de instrumentos públicos y/o privados, así como la elaboración e inscripción de instrumentos públicos y/o privados para la obtención de escrituras en favor del Instituto y/o del acreditado en los casos que se ubiquen dentro del programa de regularización de escrituras 1972-2007, de acuerdo a las siguientes partidas:

- Partida 1: Estado de Coahuila (Hasta 5,600 cuentas)
- Partida 2: Estado de Coahuila (Hasta 5,800 cuentas)
- Partida 3: Estado de Coahuila (Hasta 5,707 cuentas)
- Partida 4: Estado de Tamaulipas (Hasta 7,605 cuentas)
- Partida 5: Estado de Nuevo León (Hasta 5,333 cuentas)
- Partida 6: Estados de Baja California, Baja California Sur y Sinaloa (Hasta 6,031 cuentas)
- Partida 7: Estados de Jalisco, Nayarit, Zacatecas, Aguascalientes y Durango (Hasta 5,551 cuentas)
- Partida 8: Estados de Colima, Michoacán, San Luis Potosí y Querétaro (Hasta 4,058 cuentas)
- Partida 9: Estados de Veracruz, Puebla, Tlaxcala y Oaxaca (Hasta 5,655 cuentas).
- Partida 10: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 11: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 12: Estado de Chihuahua (Hasta 4,162 cuentas)
- Partida 13: Estado de Guanajuato (Hasta 5,173 cuentas)
- Partida 14: Estado de Hidalgo (Hasta 4,643 cuentas)
- Partida 15: Región Metropolitana del Valle de México, Estado de México (Valle de Toluca) y Estado de Guerrero (Hasta 6,661 cuentas)

La asignación será por partida completa por proveedor diferente por partida.

Referencia	Actividades	Desarrollo
1	Publicación de Bases de Adquisición	30 de octubre del 2020



2	<p>Envío de preguntas por parte de los proveedores</p> <p>Los participantes <u>enviarán sus preguntas consolidadas en un solo archivo, conforme a lo señalado en el numeral III de estas Bases.</u></p>	Desde el día de publicación de las Bases y hasta las 10:00 horas del 05 de noviembre del 2020
3	Actos de Aclaraciones	12 de noviembre del 2020 a las 10:00 horas -hora del centro-, en el auditorio Jesus Silva Herzog ubicado en el basamento del Edificio Sede de Infonavit, en Barranca del Muerto Núm. 280, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.
4	Publicación del Acta de Aclaraciones	13 de noviembre del 2020
5	<p>Recepción de propuestas Técnicas y Económicas (en dos sobres debidamente identificados: Sobre 1 Propuesta Técnica Sobre 2 Propuesta Económica)</p>	<p>23 y 24 de noviembre del 2020, de las 10:00 a las 13:00 horas -hora del centro-, en la entrada del Edificio Sede de Infonavit, en Barranca del Muerto Núm. 280, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.</p> <p>Después del horario establecido no se recibirá propuesta alguna del participante que llegue con retraso.</p>
6	<p>Primera Etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presentación de Propuesta Técnica y Económica por parte de los proveedores</li> <li>• Apertura Técnica</li> </ul>	25 y 26 de noviembre del 2020 a las 10:00 horas -hora del centro-, en el Auditorio "Jesús Silva Herzog" ubicado en el basamento del Edificio Sede de Infonavit, en Barranca del Muerto Núm. 280, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020 Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.
7	<p>Segunda Etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dictamen Técnico</li> <li>• Apertura Económica</li> </ul>	04 de diciembre del 2020 a las 10:00 horas -hora del centro-, en el Auditorio "Jesús Silva Herzog" ubicado en el basamento del Edificio Sede de Infonavit, en Barranca del Muerto Núm. 280, Col. Guadalupe Inn, C.P. 01020, Alcaldía Álvaro Obregón, Ciudad de México.
8	Eventos	<b>Todos</b> los eventos de este proceso de licitación se realizarán únicamente con la participación de la Gerencia Senior de Seguridad Patrimonial, la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios y en su caso del Representante de la Contraloría General del Infonavit.



9	Información general	Cualquier asunto relacionado con este proceso deberán comunicarse con Yamile Hoyos Cabrera Tel. 5322-66-00 Ext. 334727 Correo electrónico: yhoyos@infonavit.org.mx
---	---------------------	--

### I. Publicación de Bases de Adquisición

Las presentes Bases podrán consultarse en el Sitio de Internet del Infonavit, en la fecha señalada en la referencia 1 de las Bases, seleccionando el número de licitación de este Sondeo de Mercado, en la dirección siguiente:

[www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx) (EL INSTITUTO-LICITACIONES PÚBLICAS)

### II. Modificaciones a las Bases de Adquisición

Las Bases de Adquisición podrán ser modificadas en virtud de las preguntas y respuestas que se formulen por los proveedores participantes o por adiciones o precisiones que el área usuaria realice a las mismas, las cuales quedarán asentadas en el acta que se levante con motivo de la junta de aclaración de bases, la cual pasa a formar parte integrante de las Bases de Adquisición

Dichas modificaciones deberán ser consideradas para la elaboración de la propuesta técnica y económica.

El Acta de Aclaraciones será publicada en el Sitio de Internet de Infonavit, en la fecha señalada en la referencia 4 de las bases.

### III. Envío de preguntas por parte de los proveedores

Los participantes **enviarán sus preguntas consolidadas en un solo archivo**, en hoja membretada del proveedor especificando el numeral que la origina, el sondeo mercado de referencia, así como la razón social completa del participante; en la fecha, hora y correo electrónico señalados en la referencia 2 de las bases. (Quedando bajo la responsabilidad de los proveedores que, si envían más de un archivo, puedan ser o no considerados por el Infonavit los adicionales al primero).

Utilizar formato Word versiones del 2003 y posteriores, no enviar como imagen y no usar formato PDF.

Las preguntas que sean enviadas con posterioridad a la fecha y hora establecida, o no acrediten su personalidad jurídica, así como las enviadas como imagen y formato PDF, no se les darán respuesta ni se asentarán en el Acta de Aclaraciones.

Será responsabilidad de cada proveedor, verificar la recepción de los archivos enviados, solicitando el acuse correspondiente.



#### IV. Acto de Aclaraciones

El evento se realizará únicamente con la participación de la Gerencia Senior de Seguridad Patrimonial, la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios y en su caso del Representante de la Contraloría General del Infonavit.

El Acta de Aclaraciones será publicada en el Sitio de Internet de Infonavit, en la fecha señalada referencia 4 de la página 1 de estas bases, para que los proveedores descarguen el acta correspondiente.

#### V. Instrucciones para elaborar las propuestas técnicas y económicas (en lo sucesivo "propuestas"):

- A. Los proveedores deberán identificar en las propuestas los datos siguientes:
1. Número de Licitación Abierta mediante Sondeo de Mercado y la **partida en la que participan.**
  2. Escribir fecha de presentación de propuestas
  3. Nombre o razón social dado de alta fiscalmente
  4. Deberán presentarse por escrito, sin tachaduras ni enmendaduras
  5. Toda la documentación deberá contener el membrete de la empresa.
- B. Las propuestas deberán dirigirse a la atención de la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios.
- C. Las propuestas deberán firmarse en todas sus hojas y anexos (no rubricadas) por el anverso y reverso de cada hoja en caso de que tenga información, los documentos en que el representante legal asume responsabilidad por su representada deberá consignar nombre y firma al suscribirlos, en los demás casos de la documental (documentos expedidos por otras instituciones) a presentar con su propuesta técnica solo deberá estampar su firma, como sigue:

##### Persona Moral

Por el Representante Legal o por la persona que tenga poder notarial para actos de administración para comprometerse y contratar en nombre y representación de la empresa.

##### Persona Física

Por el Titular o por la persona que tenga poder notarial para actos de administración para comprometerse y contratar en nombre y representación de la persona física.

- D. Las propuestas deberán presentarse en dos sobres cerrados como sigue:

##### Sobre No. 1: Propuesta Técnica

Deberá elaborarse conforme a lo señalado en las Especificaciones Técnicas de estas bases contenidas en el Anexo 1.



1. Deberá presentar propuesta técnica desarrollando cada uno de los puntos de las Especificaciones Técnicas de estas bases, la omisión de la misma será motivo de descalificaciones, por no existir información susceptible de ser evaluada técnicamente.
2. **No deberá contener costos que refieran su propuesta económica, ya que de lo contrario será motivo de descalificación.**
3. Incluir dentro del sobre el Anexo 3, la Carta de Acreditación de Personalidad Jurídica y de Aceptación de las Bases de Adquisición.
4. La propuesta técnica de preferencia presentarla en carpeta sin protector de hojas, conservando el mismo orden de la información solicitada en las Bases de Adquisición y sus anexos, con los separadores correspondientes a cada requisito.
5. Toda su propuesta técnica deberá presentarla foliada de manera consecutiva anverso y reverso de cada hoja en caso de que tenga información (en caso de no presentarla foliada, el Infonavit solo reconocerá las hojas firmadas por sus funcionarios como parte integrante de la propuesta presentada).
6. En caso de presentar originales para cotejo, se deberán presentar junto con la propuesta técnica, sin folio y por separado, dentro del Sobre 1. - Propuesta Técnica, mismos que serán devueltos en el evento de la Segunda Etapa Dictamen Técnico y Apertura de la Propuesta Económica.

### **Sobre No. 2: Propuesta Económica**

Deberá elaborarse conforme a lo siguiente:

1. Deberá elaborarse en Moneda Nacional de conformidad al formato del **Anexo 2**.
2. Incluir el original de la garantía de sostenimiento de oferta conforme al numeral IX Garantías, por la Zona(s) en las que participe.
3. Toda su propuesta económica deberá presentarla foliada de manera consecutiva anverso y reverso de cada hoja en caso de que tenga información (en caso de no presentarla foliada, el Infonavit solo reconocerá las hojas firmadas por sus funcionarios como parte integrante de la propuesta presentada).
4. Los importes deberán ser fijos durante la vigencia del contrato, expresados sin el impuesto al valor agregado.
5. El impuesto al valor agregado será pagado en términos de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el cual deberá desglosarse por separado.
6. En caso de impuestos y derechos adicionales deberán desglosarse por separado.



7. La propuesta no deberá condicionarse.
- E. Los sobres deberán cerrarse de manera inviolable, cruzando la solapa con la firma del representante de la empresa, indicando los datos mencionados en el párrafo A de esta sección.
- F. Los proveedores participantes aceptan que sus Propuestas Técnicas y Económicas son ofertas vinculantes y estarán vigentes hasta la conclusión de los servicios, objeto del presente Sondeo de Mercado. Durante la vigencia de las propuestas, sólo podrán ser revocadas con previo consentimiento del Instituto por conducto de la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios.

#### **VI. Acto de Presentación de Propuestas Técnicas y Económicas y Apertura de Propuestas Técnicas. (Primera Etapa)**

El evento se realizará únicamente con la participación de la Gerencia Senior de Seguridad Patrimonial del Infonavit, la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios y en su caso del Representante de la Contraloría General del Infonavit.

En esta etapa se procederá a la apertura del Sobre No. 1: Propuestas Técnicas, para que la **Gerencia Senior de Seguridad Patrimonial** realice el análisis de las propuestas técnicas presentadas por los proveedores participantes y emita el Dictamen Técnico correspondiente.

Las Propuestas Técnicas y los sobres debidamente cerrados que contienen las Propuestas Económicas serán rubricados por los funcionarios del Instituto presentes en este acto, quedando bajo resguardo de la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios los sobres cerrados de las Propuestas Económicas, hasta en tanto no se haya concluido en los términos de la Normatividad Institucional la evaluación técnica.

El Acta será publicada en el Sitio de Internet de Infonavit, para que los proveedores descarguen el acta correspondiente.

#### **VII. Dictamen Técnico y Apertura de Propuestas Económicas (Segunda Etapa)**

El evento se realizará únicamente con la participación de la Gerencia Senior de Seguridad Patrimonial del Infonavit, la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios y en su caso del Representante de la Contraloría General del Infonavit.

En esta etapa se procederá a la apertura del Sobre No. 2: Propuestas Económicas, de los proveedores que de conformidad al Dictamen Técnico hayan cumplido, a fin de que la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios lleve a cabo la elaboración del Dictamen Económico de los proveedores participantes que hayan cumplido técnicamente.

El Acta será publicada en el Sitio de Internet de Infonavit, para que los proveedores descarguen el acta correspondiente.



### VIII. De la Comunicación del Fallo

Una vez que la Subdirección General de Administración y Recursos Humanos autorice el fallo de la presente licitación, se hará del conocimiento a los proveedores participantes el nombre del ganador, publicándose en el Sitio de Internet de Infonavit.

### IX. Garantías

Las garantías se constituirán a favor del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, mediante fianza, cheque de caja o cheque certificado. En caso de optar por una fianza, deberá ser expedida por una institución afianzadora legalmente autorizada para ello.

#### Garantía de Sostenimiento de Oferta

En el Sobre 2 Propuesta Económica los proveedores deberán incluir el original de la garantía de sostenimiento, **la cual será por el importe equivalente al 5% (cinco por ciento) sin incluir el impuesto al Valor Agregado, del monto total de la propuesta económica.** La omisión de la garantía de sostenimiento será motivo de descalificación de la propuesta.

En caso de que el proveedor participante garantice el sostenimiento de su oferta mediante Fianza, la misma deberá estar debidamente pagada y apegarse a lo descrito en el **Anexo 4.**

La garantía presentada, será devuelta a los proveedores participantes a partir del quinto día hábil siguiente en que se les comunique el fallo, a excepción del proveedor ganador que le será devuelta una vez que haya entregado la garantía de cumplimiento del contrato y/o pedido."

En caso de los proveedores que no resultaron con fallo favorable y no acudan en el tiempo establecido como se menciona en el párrafo anterior a recoger sus Garantías de Sostenimiento de Oferta, la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios no se hace responsable del resguardo de estas.

#### Garantía de Cumplimiento del Contrato y/o Pedido

El proveedor que resulte ganador se obliga a entregar al Infonavit en un plazo que no exceda de diez días hábiles, contados a partir de la fecha en que reciba el Contrato y/o Pedido, una garantía equivalente al 10% (diez por ciento) del monto de la contratación o pedido, sin considerar el impuesto al valor agregado, con el objeto de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le imponga el Contrato y/o Pedido.

La garantía original deberá entregarse en la Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios, ubicada en Barranca del Muerto Núm. 280, oficina 403, cuarto piso, Col. Guadalupe Inn, Ciudad de México, C.P. 01020.

Se hace la observación, que mientras el proveedor ganador no otorgue las garantías con los requisitos que al efecto se le señalen, no se cubrirán las cantidades de pago correspondientes.

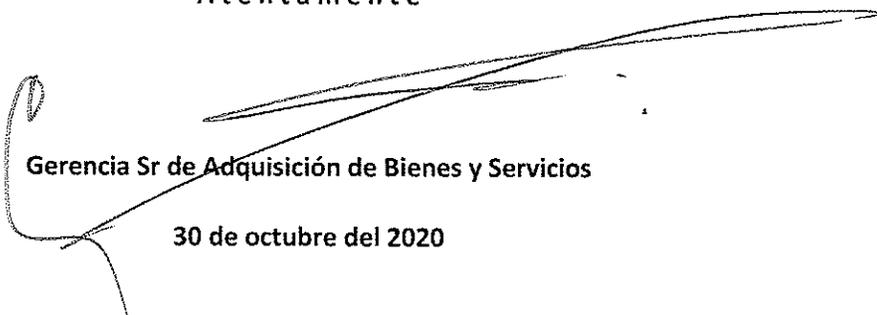


Las garantías que a su efecto sean presentadas al Instituto, no deberán contener tachaduras, enmendaduras, perforaciones o cualquier otra alteración que afecte e invalide el contenido original del documento.

#### **X. Términos y Condiciones**

Los proveedores participantes se sujetarán a las disposiciones y términos que constan en el **Anexo 5**, mismas que formarán parte de estas bases, así como del contrato y/o pedido correspondiente.

**Atentamente**



**Gerencia Sr de Adquisición de Bienes y Servicios**

**30 de octubre del 2020**





## ANEXO 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

### 1. Objeto

Contratar los servicios profesionales de hasta 15 proveedores para llevar a cabo la búsqueda de antecedentes registrales y la tramitación de copias certificadas, certificación de instrumentos públicos y/o privados, así como la elaboración e inscripción de instrumentos públicos y/o privados para la obtención de escrituras en favor del Instituto y/o del acreditado en los casos que se ubiquen dentro del programa de regularización de escrituras 1972-2007, de acuerdo a las siguientes partidas:

- Partida 1: Estado de Coahuila (Hasta 5,600 cuentas)
- Partida 2: Estado de Coahuila (Hasta 5,800 cuentas)
- Partida 3: Estado de Coahuila (Hasta 5,707 cuentas)
- Partida 4: Estado de Tamaulipas (Hasta 7,605 cuentas)
- Partida 5: Estado de Nuevo León (Hasta 5,333 cuentas)
- Partida 6: Estados de Baja California, Baja California Sur y Sinaloa (Hasta 6,031 cuentas)
- Partida 7: Estados de Jalisco, Nayarit, Zacatecas, Aguascalientes y Durango (Hasta 5,551 cuentas)
- Partida 8: Estados de Colima, Michoacán, San Luis Potosí y Querétaro (Hasta 4,058 cuentas)
- Partida 9: Estados de Veracruz, Puebla, Tlaxcala y Oaxaca (Hasta 5,655 cuentas).
- Partida 10: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 11: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 12: Estado de Chihuahua (Hasta 4,162 cuentas)
- Partida 13: Estado de Guanajuato (Hasta 5,173 cuentas)
- Partida 14: Estado de Hidalgo (Hasta 4,643 cuentas)
- Partida 15: Región Metropolitana del Valle de México, Estado de México (Valle de Toluca) y Estado de Guerrero (Hasta 6,661 cuentas)

La asignación será por partida completa por proveedor diferente por partida.

### 2. Alcance

A nivel nacional.

### 3. Descripción de los Servicios

El proveedor deberá especificar dentro de su propuesta técnica la partida por la que participa, ningún proveedor podrá participar para la asignación de más de una partida de forma simultánea, en caso de presentar propuesta para participar en dos partidas o más será motivo de descalificación.

#### I.-Descripción de los Servicios

Para el servicio requerido el proveedor deberá considerar lo siguiente:

- a) Realizar búsquedas registrales en los registros públicos de la propiedad locales, así como en los archivos generales de notarias y en sedes notariales.
- b) Proporcionar a la Gerencia Sr de Seguridad Patrimonial la evidencia documental que arroje el resultado de las búsquedas mencionadas en el inciso anterior. Esta evidencia consistirá en cualquier certificado o documento oficial expedido por la autoridad competente que acredite el estatus jurídico y/o registral de las viviendas objeto de los créditos, incluyendo los certificados de búsquedas registrales, de propiedad o no propiedad, de inscripción vigente o no vigente o cualquier otro similar que determine el estatus registral de un inmueble.
- c) Tramitar, obtener y remitir a la Gerencia Sr de Seguridad Patrimonial las copias certificadas de escrituras públicas o privadas y los instrumentos inscritos derivado de los resultados de las búsquedas registrales.
- d) Una vez agotadas las búsquedas registrales mencionadas en el inciso a) del presente numeral y en caso de no obtenerse resultado alguno, con el fin de localizar al acreditado para incentivar la formalización de la escritura respectiva, el proveedor deberá realizar búsquedas domiciliarias de acreditados del pool de cuentas asignadas del programa de regularización de escrituras 1972-2007, debiendo observar lo siguiente:
  - Acudir al domicilio del acreditado mínimo en 2 ocasiones. Para esta actividad el proveedor podrá apoyarse en la base de datos que se le proporcionará, podrá obtener el mismo en los sistemas institucionales o mediante la búsqueda registral.
  - Recopilar información del acreditado y su vivienda, plasmándola en las cédulas que para tal efecto le proporcione la gerencia responsable de la supervisión y ejecución del contrato. La información para recopilar consistirá en los datos personales del acreditado o sus familiares cercanos, así como datos de localización y ubicación de la vivienda y del propio acreditado.
  - Entregar al acreditado o a las personas que habiten su vivienda cartas o volantes informativos los cuales se les invite a regularizar su escritura, proporcionándole para tal fin: nombre (s) de contacto (s), número telefónico fijo o móvil, correo electrónico y dirección de la oficina o despacho del proveedor que se ubique en la entidad federativa en donde se preste el servicio.

La realización de las actividades descritas previamente en este inciso serán parte de la evaluación del servicio y su incumplimiento generará las penalizaciones establecidas en el numeral IV.

Se deberá utilizar dispositivos tecnológicos para la geolocalización de la vivienda y su registro de ubicación y fotográfico de la misma., lo cual podrán realizar por medio de celulares o tabletas con aplicaciones que permitan llevar un registro de la localización geográfica y física de la



vivienda, así como evidencia fotográfica para su identificación, debiendo plasmar esta información en la respectiva cédula. Los dispositivos tecnológicos y el software que utilicen los proveedores serán de carácter público y de acceso libre.

- e) Llevar a cabo los procesos administrativos de escrituración e inscripción de escrituras o instrumentos privados, respecto del Programa de Regularización de Escrituras años 1972 a 2007, cuando no se puedan obtener las copias certificadas derivado de la búsqueda registral.
- f) Llevar a cabo los tramites de pago de derechos y/o impuestos correspondientes para la obtención, elaboración y/o inscripción de los documentos o instrumentos a que se refieren los incisos anteriores. El Infonavit reembolsará a los proveedores que resulten ganadores los gastos mencionados en este inciso que hayan erogado con motivo de la ejecución de los servicios realizados, lo cual se realizará previa solicitud de pago, una vez determinada su procedencia y entregado el comprobante fiscal correspondiente que cumpla con todos los requisitos, siempre y cuando dichos gastos estén; a) asociados al servicio entregado y b) sean validados por la Gerencia Sr. De Seguridad Patrimonial; los términos se establecerán en el contrato.

## II. Criterios de asignación de cuentas para los proveedores ganadores

La asignación de las cuentas a los proveedores se realizará de acuerdo a los siguientes criterios:

La primera carta de asignación comprende la totalidad de las cuentas que integran el paquete ganador para efectos de que obligatoriamente se realice la búsqueda de antecedentes registrales de todos los créditos asignados, como parte de esta primera carta de asignación la Gerencia Sr de Seguridad Patrimonial entregará un base de datos la cuál contendrá: nombre del acreditado, número de crédito, y en su caso, domicilio de la vivienda objeto del crédito. Dicha entrega se realizará al proveedor en un plazo no mayor a 5 días hábiles a partir de la fecha de firma del contrato. A partir de la entrega formal de la base de datos y primera carta de asignación, el proveedor contará con un plazo máximo de 5 días naturales para realizar observaciones a la información contenida en la base con el objeto de que se realice una conciliación definitiva del número de créditos y los datos válidos con los que se dispone. Si al realizar dicha conciliación hubiera alguna discrepancia respecto a los datos contenidos en la primera carta de asignación original, únicamente respecto a la coincidencia del número de créditos contenido en la base de datos respecto a la carta asignación o de la ausencia del número de crédito, nombre del acreditado, línea y domicilio, en estos casos se podrá realizar el ajuste correspondiente.

Una vez realizada la entrega de los resultados de las búsquedas registrales, se realizará una segunda carta de asignación para la atención de las cuentas que sean susceptibles a obtenerse la copia certificada establecida como segundo entregable, esta segunda carta de asignación tendrá como máximo un 35% del número total de créditos establecidos en la primera carta de asignación y será entregada en un plazo no mayor a 5 días hábiles a partir de la validación de los resultados de las búsquedas registrales de la primera carta de asignación.

Paralelamente a la entrega de la segunda carta de asignación, el proveedor puede solicitar una tercera carta de asignación que comprenderá el número de créditos que resulte del diferencial de la cantidad contenida en la primera carta respecto a la cantidad contenida en la segunda



carta de asignación, respecto de los cuáles es necesario llevar a cabo la localización del acreditado en términos del inciso c).

La cuarta carta de asignación será otorgada respecto a los créditos que son susceptibles de elaborar la Escritura Pública y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, la cantidad de créditos a asignar dependerá de los resultados obtenidos en las cartas anteriores, así como de la disponibilidad presupuestal.

Adicionalmente a la base de datos que se entrega con la primera carta de asignación, al proveedor se le hará saber las peticiones de acreditados que realicen mediante canales institucionales, en específico el Servicio de Entrega de Escrituras, lo cual se realizará de manera mensual dentro de los primeros 10 días hábiles del mes; para lo anterior se le podrán asignar cuentas a través de cartas de asignación específicas respecto a las cuáles se realizará previamente un cotejo con la información previamente entregada. La atención de estas peticiones se deberá realizar en apego a los niveles de servicio establecidos en los entregables y a lo que establece el procedimiento Entrega de Escrituras, asimismo se garantizará que dichas asignaciones derivadas de peticiones correspondan a créditos otorgados en el periodo 1972-2007

### **III. Consideraciones Generales para la prestación de los servicios:**

Se podrán presentar entregables de manera indistinta que constarán de lo siguiente:

1. Constancia de búsqueda registral: documento emitido por el registro público de la propiedad o entidad registral que contiene el estado de registro de un inmueble

Se deberá entregar a la Gerencia de Seguridad Jurídica Patrimonial a más tardar a los 3 meses, contados a partir de la firma del contrato, 1 trámite por cuenta asignada.

2. Copia certificada emitida por el Registro Público de la Propiedad, Archivo de Notarías o Notario, derivado del resultado de una búsqueda registral: Copia certificada de la inscripción del inmueble en el registro o instituto registral correspondiente, cuando del resultado de una búsqueda se encuentren antecedentes registrales.

Se deberá entregar a la Gerencia de Seguridad Jurídica Patrimonial a más tardar a los 5 meses, contados a partir de la firma del contrato y conforme al resultado de la búsqueda registral, 1 trámite por cuenta asignada.

3. Copia certificada de escritura y folio de inscripción ante autoridad registral, derivado de la localización del acreditado: Documento emitido como resultado de la recopilación de copia simple de la escritura directamente del acreditado, así como de la certificación ante Notario Público e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

Se deberá entregar a la Gerencia de Seguridad Jurídica Patrimonial a más tardar a los 9 meses, contados a partir de la firma del contrato y conforme al resultado de la búsqueda domiciliaria, 1 trámite por cuenta asignada.

4. Escritura pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad o autoridad registral: Elaboración e inscripción de documento derivado gestiones administrativas cuando no existan antecedentes registrales o copia simple.

Se deberá entregar a la Gerencia de Seguridad Jurídica Patrimonial a más tardar a los 11 meses contados a partir de la firma del contrato y conforme a las cargas administrativas del Registro Público de la Propiedad, 1 trámite por cuenta asignada.

La Gerencia Sr de Seguridad Patrimonial entregara 25 días hábiles posteriores a la firma del contrato a los proveedores ganadores un poder firmado por el Secretario General Jurídico para que puedan actuar en nombre del instituto en cualquier acto relacionado a este servicio.

Para la contabilización efectiva de los tiempos establecidos como plazos para el cumplimiento de entregables, la Gerencia Sr de Seguridad Patrimonial tomará en consideración las circunstancias específicas de cada entidad federativa en relación con los períodos efectivos de atención de las instituciones gubernamentales necesarias para el servicio, así como las causas de fuerza mayor que surjan durante la implementación.

Asimismo, se prevé que, para avanzar en cada etapa procesal, el proveedor deberá notificar los expedientes susceptibles de ser considerados en cada etapa del proceso y los tiempos para dichas etapas iniciarán al día hábil siguiente de la notificación que para tal efecto hago la Gerencia de Regularización de Escrituras y/o la Gerencia Sr. De Seguridad Patrimonial. La autorización referida deberá manifestarse por oficio.

Será responsabilidad de los proveedores ganadores notificar cualquier situación que interrumpa el servicio por parte de las autoridades administrativas o judiciales en las que realizan sus gestiones, tales comunicados deberán estar acompañados de documentales en que consten de los avisos respectivos en gacetas o diarios oficiales, avisos de desastre, entre otros.

#### IV. Mecanismos de sanciones por incumplimiento

Las sanciones que, en caso de incumplimiento de los siguientes supuestos, se aplicarán para los servicios serán las siguientes, mismas que serán notificadas a los proveedores mediante los medios oficiales del Instituto:

	TIPO DE INCUMPLIMIENTO	SANCIÓN
1.	No cumplir con la entrega de los certificados de búsqueda registral del número de créditos establecido en la primera carta de asignación, en el plazo de 2 meses a partir de la entrega del poder.	De conformidad al Anexo 5 se podrá aplicar una pena convencional del uno por ciento del total de la contraprestación
2.	No cumplir con la entrega de las copias certificadas derivadas de los resultados de la búsqueda registral, del número de créditos establecidos en la segunda carta de asignación en el plazo de 4 meses a partir de la entrega del poder	De conformidad al Anexo 5 se podrá aplicar una pena convencional del uno por ciento del total de la contraprestación





3.	No acreditar haber intentado la localización física del número de acreditados establecidos en la tercera carta de asignación	De conformidad al Anexo 5 se podrá aplicar una pena convencional del uno por ciento del total de la contraprestación
4.	No cumplir con la entrega de las escrituras elaboradas en inscritas en el Registro Público de la Propiedad del número de créditos establecido en la cuarta carta de asignación, dentro del plazo de 11 meses a partir de la entrega del poder.	De conformidad al Anexo 5 se podrá aplicar una pena convencional del uno por ciento del total de la contraprestación

Adicionalmente, en el contrato de prestación de servicios se establecerán las causales o desviaciones graves por las cuales el Instituto podrá tramitar la rescisión contractual.

**a) Compromiso de Servicio.**

Los proveedores ganadores, serán responsables de cualquier omisión, error, acto negligente o acciones con dolo que sus empleados, asociados y directivos cometan en perjuicio de "EL INFONAVIT", por lo que se harán acreedores a las sanciones que para tal efecto se definan en la normativa vigente.

**b) Excelencia en la Operación y Servicio**

El Gerente de Seguridad Patrimonial validará que el proveedor cumpla con lo establecido en las presentes bases.

**c) Infraestructura**

Los proveedores ganadores serán responsables de contar con todos los elementos, así como las capacidades técnicas, operativas, recursos humanos y financieras requeridas para la provisión de los servicios, como los que, de forma enunciativa y no limitativa, se describen a continuación:

- Una oficina de representación por entidad federativa que corresponda a su partida para la atención de acreditados del programa y la realización de gestiones tendentes a la regularización de su escritura. Está oficina deberá contar con el personal suficiente para tal fin y deberá funcionar cuando menos de lunes a viernes en un horario de 8 horas en turnos matutino y vespertino.
- Internet de alta velocidad, suficiente para la realización de videoconferencia periódicas para el reporte de avance, la velocidad mínima de bajada de datos deberá ser al menos de 30 megabytes por segundo, mientras que de subida no menor a los 25 megabytes por segundo.
- Impresoras: El proveedor deberá realizar las impresiones de documentación que sea entregada al Instituto mediante impresión láser blanco y negro o superior, con una resolución de al menos 600 puntos por pulgada.
- Escáner de alta definición: El proveedor deberá realizar la digitalización de documentos mediante equipos de cama plana con resolución mínima de 600 puntos por pulgada en color 16 bits de forma nativa (sin necesidad de utilizar software adicional para lograr la resolución solicitada).



El formato de salida de las digitalizaciones deberá ser PDF para documentos y JPEG con calidad mínima al 80% para imágenes.

Las hojas digitalizadas que únicamente cuenten con texto deberán ser guardadas en una resolución de 300 puntos por pulgada en escala de grises.

Las hojas digitalizadas que cuenten con texto e imágenes deberán ser guardados en una resolución de 600 puntos por pulgada en color.

- Líneas telefónicas y personal suficiente para atender estas en caso de requerirlo para las gestiones de localización de requerir contactar al acreditado o que este nos contacte con la finalidad de incentivar la formalización de la escritura respectiva.
- Equipos de cómputo de última generación con acceso a internet, que soporten internet de alta velocidad, suficiente para la realización de videoconferencia periódicas para el reporte de avance, la velocidad mínima de bajada de datos deberá ser al menos de 30 megabytes por segundo, mientras que de subida no menor a los 20 megabytes por segundo.
- Software compatible con paquetería Microsoft Office y Antivirus habilitado, con licencia vigente.
- Suficiencia de recursos financieros. El proveedor deberá firmar una carta compromiso de contar con la capacidad financiera para asumir el costo al inicio del servicio al menos el 50% de los gastos que se generen para la primera carta de asignación.
- Controles y procedimientos a propuesta del proveedor que garanticen el resguardo y respaldo la información durante la vigencia del contrato y el periodo de prestación de servicios.

Los proveedores ganadores deberán tener un abogado coordinador responsable de los abogados asignados al servicio y del seguimiento de las cuentas asignadas, fijando ellos el número de recursos que se requiera para el cumplimiento del servicio requerido.

Los proveedores ganadores deberán informar de forma inmediata a la Gerencia de Regularización de Escrituras y Función Notarial, la baja o alta de algún abogado del proveedor para atender las cuentas asignadas durante la vigencia del contrato correspondientes, debiendo reponerlo en un término máximo de 10 días hábiles, los cuales deberán cubrir la experiencia en su conjunto en términos del párrafo anterior, en caso de hacer realizar la sustitución de abogados en el término señalado se podrá hacer acreedor a lo establecido en las cláusulas relativas al incumplimiento contractual en el contrato correspondiente. Será responsabilidad de los proveedores realizar las gestiones tendientes a la revocación de los poderes.

#### **d) Condiciones Laborales**

El personal de los proveedores ganadores asignado para la prestación del servicio, trabajará en sus oficinas y en campo, con apego al Código de Ética y normativa en seguridad de la información que rigen al Instituto, para lo cual firmaran los documentos proporcionados por "EL INFONAVIT", en los cuales conste dicho compromiso.

#### **e) Acuerdo de Confidencialidad y Seguridad de la Información.**



La entrega a los proveedores ganadores de la base de datos de la primera carta de asignación se realizará de forma presencial y mediante un dispositivo electrónico de almacenamiento de datos.

En términos del Manual General de Políticas de Seguridad de la Información, se firmarán acuerdos de confidencialidad y no divulgación de información, así como del uso aceptable de los activos de información del Instituto, entre éste y los proveedores ganadores, así como entre éstos y el personal operativo que tenga acceso a dicha información.

Dichos acuerdos consignarán el compromiso de los proveedores de conocer y cumplir las Políticas de Organización de la Seguridad de la Información, de Seguridad de la Información de los Recursos Humanos, de Gestión de Activos, de Control de Accesos, Cifrado, de Seguridad de las Operaciones, de Seguridad de las Comunicaciones, de Gestión de Incidentes y de Aspectos de seguridad de la información de la gestión de continuidad operativa.

El proveedor ganador deberá recibir capacitación en materia de la Seguridad de la Información, de manera que sean conscientes de los riesgos a los que está expuesto el Instituto y como pueden apoyar a la protección de la información que manejan. El proveedor ganador deberá entregar un mes posterior a la firma del contrato las constancias de haber recibido dicha capacitación de cualquier institución ya se pública o privada.

Toda la información generada u obtenida por los proveedores ganadores, así como aquella que les sea proporcionada por el INFONAVIT, autoridades federales, estatales o municipales, y que contenga datos de acreditados o terceros con los que hayan tenido relación los acreditados, que se requiera utilizar para la ejecución de este servicio es propiedad de "EL INFONAVIT", por lo que se prohíbe su difusión a persona distinta de los mismos y los profesionales que destinen al servicio y para un objeto distinto al establecido en el presente.

Por lo cual, los proveedores a quienes se les adjudique el servicio firmarán un acuerdo de confidencialidad estipulado por el Instituto, también deberán firmar declaración de no conflicto de interés y una carta compromiso que señale que se conducirán con ética en las gestiones requeridas.

El tratamiento de los datos personales que realicen los proveedores ganadores deberá observar lo dispuesto en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares. Los datos personales que se traten a nombre y cuenta del Infonavit no podrán ser utilizados para finalidades distintas al objeto del contrato que se suscriba con motivo de la realización de los servicios. La comunicación de datos entre quienes sean parte de la propuesta deberá ser por medios seguros, garantizar la protección de los datos personales y cumplir con lo dispuesto en la normativa aplicable. En caso de no cumplir con estas obligaciones en el tiempo, el Instituto podrá rescindir por conducto de sus áreas competentes, la relación contractual.

Además, en términos del Manual General de Políticas de Seguridad de la Información se firmarán acuerdos de confidencialidad y no divulgación de información, así como del uso aceptable de los activos de información del Instituto, entre éste y aquellos proveedores que resulten ganadores, así como entre éstos y el personal operativo que tenga acceso a dicha información.



Dichos acuerdos consignarán el compromiso del Proveedor de conocer y cumplir las Políticas de Organización de la Seguridad de la Información, de Seguridad de la Información de los Recursos Humanos, de Gestión de Activos, de Control de Accesos, Cifrado, de Seguridad de las Operaciones, de Seguridad de las Comunicaciones, de Gestión de Incidentes y de Aspectos de seguridad de la información de la gestión de continuidad operativa. La Gerencia Sr de Seguridad Patrimonial le hará entrega de dichas políticas e información al proveedor ganador a la firma del contrato.

El proveedor ganador y su personal solo debe reproducir o extraer información sensible del Instituto cuando sea necesario para el cumplimiento de sus actividades y solo podrá realizarlo cuando cuente con autorización previa y por escrito del responsable de la Supervisión y Ejecución del servicio.

El proveedor ganador deberá devolver los activos Institucionales en su posesión a la terminación del contrato. Los activos pueden incluir dispositivos móviles y de almacenamiento externo, software, equipamiento, tarjetas de ingreso, documentos corporativos, entre otros. En caso de que el proveedor ganador haya hecho uso de un dispositivo de su propiedad para el almacenamiento y utilización de información del Instituto, se deberán realizar un borrado seguro utilizando el estándar NIST 800-88 REV 1. El proveedor ganador deberá acreditar la ejecución del borrado seguro mediante un certificado digital emitido por la herramienta de borrado, que incluya el número de serie del disco para su verificación.

Asimismo, el proveedor y el personal a su cargo, en sus visitas a cualquier instalación del INFONAVIT deberá apegarse a las Políticas de Seguridad Física y del Entorno que norman el comportamiento de los individuos al interior de sus oficinas.

**NOTA:** Se aclara que todos aquellos gastos inherentes y administrativos a la generación de los documentos descritos en el numeral 4 (Entregables), serán pagados posteriormente al proveedor por el INFONAVIT, previa presentación y validación de la Gerencia Sr de Seguridad Patrimonial, de los documentos justificatorios de dichos gastos, como pueden ser de manera enunciativa, más no limitativa, pago de derechos, impuestos, pagos por servicios notariales, contribuciones al Ayuntamiento, conforme a la normativa interna correspondiente.

**f) Actividades a la conclusión de la prestación del servicio**

Se considerará como Transición final, al periodo de quince (15) días naturales, siguientes a la conclusión de prestación del servicio por el término de la relación contractual independientemente del motivo, y en los que el proveedor realizará las actividades que a continuación se enlistan:

El responsable de supervisión y ejecución entregará al proveedor un listado de las asignaciones que el Infonavit tiene registrado a su cargo, a este respecto y con base en el listado referido, el proveedor entregará al Infonavit un reporte final que contenga la siguiente información, distinguiendo:

1.- Estado Procesal.



- 2.- Asuntos relevantes o circunstancias especiales;
- 3.- Asuntos de atención inmediata,

Los listados presentados por el proveedor en términos de este inciso deberán ser validados por el responsable de supervisión y ejecución. Con base en los listados obtenidos al concluirse las actividades enlistadas en este punto, el proveedor preparará la entrega de los Expedientes que correspondan a cada uno de los asuntos contenidos en los listados generados.

2.- Respetto de los Expedientes:

Para la entrega de documentos, información, registros, archivos (escritos, digitalizados o magnéticos), deberán realizarse las siguientes actividades por el personal del proveedor en conjunto con el personal del Infonavit:

- a) Identificar los Expedientes físicos
- b) Validar que los Expedientes se encuentren con la documentación completa o en su caso proporcionar la referencia de la ubicación de los documentos que no hayan sido integrados al Expediente;
- c) En el caso de que los Expedientes refieran la ubicación de documentos que se encuentren por separado, estos deberán ser ingresados a carpetas plenamente identificadas;
- d) Ingresar los Expedientes en cajas las cuales deben contar con un listado de identificación con los Expedientes que correspondan a cada caja.;
- e) En caso de los Expedientes no encontrados, el proveedor deberá realizar las actividades necesarias para la obtención de estos.

La entrega de Expedientes y cualquier documento e información relacionada con los asuntos asignados con la prestación de los Servicios deberán llevarse a cabo en las fechas y con el mecanismo que para tal efecto instruya el personal del Infonavit, mediante el Programa de Transición que será elaborado por el Infonavit y en el que se especificarán las condiciones para ejecutar las actividades de transición, descritas en este apartado.

A. Obligaciones especiales previo a la terminación de la prestación de los servicios.

A la terminación de la prestación de los servicios por cualquier causa, adicional a las actividades enlistadas en este apartado, el proveedor realizará todos aquellos actos y suscribirá los instrumentos jurídicos que sean necesarios o convenientes, según lo que le solicite el personal del Infonavit.

4. Entregables

No.	Concepto	Cantidad	Fecha de entrega	Responsable de Supervisión y Ejecución
1.-	Constancia de búsqueda registral	1 por cuenta asignada	3 meses a partir de la firma del contrato	Gerente Sr de Seguridad Patrimonial.



2.-	Copia Certificada emitida por el Registro Público de la Propiedad, Archivo de Notarías o Notario, derivado del resultado de una búsqueda registral	1 por cuenta asignada	5 meses a partir de la firma del contrato	Gerente Sr de Seguridad Patrimonial
3.-	Copia Certificada de escritura y folio de inscripción ante autoridad registral, derivado de la localización del acreditado	1 por cuenta asignada	9 meses a partir de la firma del contrato	Gerente Sr de Seguridad Patrimonial
4.-	Escritura Pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad o autoridad registral.	1 por cuenta asignada	11 meses a partir de la firma del contrato	Gerente Sr de Seguridad Patrimonial

#### 5. Recursos Humanos.

El proveedor acepta y se obliga, que en su carácter de empresa legalmente establecida, cuenta con los elementos propios y suficientes en los términos de los artículos 13 y 15-A de la Ley Federal del Trabajo, que cumple con las obligaciones establecidas por los artículos 15 y 15-A de la Ley del Seguro Social, así mismo que es responsable de sus obligaciones laborales con las empresas o personas físicas que contrate, para el debido cumplimiento del presente contrato, por lo que asume la relación laboral de todas y cada una de las personas que con cualquier carácter intervienen bajo sus órdenes ya sea de manera directa o indirecta para el desarrollo y ejecución de los servicios pactados para esta contratación, asumiendo consecuentemente toda la obligación derivada de tal hecho, como son el pago de salarios, de cuotas obrero-patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social, retención de Impuestos sobre Productos de trabajo y pago de los mismos, pago de aportaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, pago de indemnizaciones derivadas de las demandas laborales que sus trabajadores o terceros le interpongan, relacionados con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente instrumento, así como el cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones de trabajo a que su personal tenga derecho, relevando desde este momento al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y a sus funcionarios de toda responsabilidad laboral y/o de cualquier naturaleza jurídica, presente o futura en la que pudiera verse involucrado por razón de las demandas que en ese sentido le interpongan los trabajadores que le presten servicios con motivo del presente contrato.

El proveedor, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social, debiendo responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentarán en su contra o en contra del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en relación con los trabajos del contrato, debiendo cubrir cualquier importe que de ello se derive y sacar a salvo y en paz de tales reclamaciones al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Reconociendo el proveedor, que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores no ejerce ningún tipo de dirección en el personal, y que el proveedor, proporciona



el entrenamiento y capacitación de su personal para otorgar los servicios sujetos de la contratación y que cuenta con instalaciones propias para llevar a cabo dichos actos. En caso de que por su naturaleza parte de los servicios los preste en las instalaciones del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores esto no implica que haya asignación de lugar de trabajo para los empleados del proveedor.

## 6. Vigencia.

12 meses contados a partir de la firma de contrato y/o hasta la cantidad que corresponda por partida asignada, de acuerdo a lo siguiente, lo que ocurra primero:

- Partida 1: Estado de Coahuila (Hasta 5,600 cuentas)
- Partida 2: Estado de Coahuila (Hasta 5,800 cuentas)
- Partida 3: Estado de Coahuila (Hasta 5,707 cuentas)
- Partida 4: Estado de Tamaulipas (Hasta 7,605 cuentas)
- Partida 5: Estado de Nuevo León (Hasta 5,333 cuentas)
- Partida 6: Estados de Baja California, Baja California Sur y Sinaloa (Hasta 6,031 cuentas)
- Partida 7: Estados de Jalisco, Nayarit, Zacatecas, Aguascalientes y Durango (Hasta 5,551 cuentas)
- Partida 8: Estados de Colima, Michoacán, San Luis Potosí y Querétaro (Hasta 4,058 cuentas)
- Partida 9: Estados de Veracruz, Puebla, Tlaxcala y Oaxaca (Hasta 5,655 cuentas).
- Partida 10: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 11: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 12: Estado de Chihuahua (Hasta 4,162 cuentas)
- Partida 13: Estado de Guanajuato (Hasta 5,173 cuentas)
- Partida 14: Estado de Hidalgo (Hasta 4,643 cuentas)
- Partida 15: Región Metropolitana del Valle de México, Estado de México (Valle de Toluca) y Estado de Guerrero (Hasta 6,661 cuentas)

Será responsabilidad de los proveedores ganadores concluir los servicios de la cuenta que le sea asignada.

## 7. Forma de Pago.

De conformidad con el artículo 31 de los lineamientos de las políticas Aplicables a las Adquisiciones, Arrendamiento de Bienes y Contratación de Servicios del Infonavit, que a la letra dice:

### Art. 31.- Contrato Abierto

Podrán suscribirse contratos en los que se podrán establecer las cantidades máximas de bienes y servicios, o bien el monto máximo a ejercer para la adquisición o el servicio. En estos contratos abiertos, se establecerá que no es obligatorio para el instituto ejercer o solicitar el monto máximo o un monto determinado de bienes o servicios, así como de presupuesto.

Por lo tanto, el monto total del contrato será lo que resulte de la revisión de acuerdo lo siguiente:



- Partida 1: Estado de Coahuila (Hasta 5,600 cuentas)
- Partida 2: Estado de Coahuila (Hasta 5,800 cuentas)
- Partida 3: Estado de Coahuila (Hasta 5,707 cuentas)
- Partida 4: Estado de Tamaulipas (Hasta 7,605 cuentas)
- Partida 5: Estado de Nuevo León (Hasta 5,333 cuentas)
- Partida 6: Estados de Baja California, Baja California Sur y Sinaloa (Hasta 6,031 cuentas)
- Partida 7: Estados de Jalisco, Nayarit, Zacatecas, Aguascalientes y Durango (Hasta 5,551 cuentas)
- Partida 8: Estados de Colima, Michoacán, San Luis Potosí y Querétaro (Hasta 4,058 cuentas)
- Partida 9: Estados de Veracruz, Puebla, Tlaxcala y Oaxaca (Hasta 5,655 cuentas).
- Partida 10: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 11: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 12: Estado de Chihuahua (Hasta 4,162 cuentas)
- Partida 13: Estado de Guanajuato (Hasta 5,173 cuentas)
- Partida 14: Estado de Hidalgo (Hasta 4,643 cuentas)
- Partida 15: Región Metropolitana del Valle de México, Estado de México (Valle de Toluca) y Estado de Guerrero (Hasta 6,661 cuentas)

Los pagos se realizarán mensualmente contra los entregables descritos en el numera 4 de Entregables, previa entrega de factura correspondiente, validación y visto bueno de la Gerencia de la Gerencia Sr de Seguridad Patrimonial.

**8. Formato para que el proveedor presente sus propuestas técnicas económicas.**

La propuesta Técnica será en formato libre y deberá desarrollar todos y cada uno de los puntos que contiene el presente anexo, redactado en primera persona.  
La propuesta económica deberá ser presentada conforme al Anexo 2 Formato propuesta económica.

**9. Anexos.**

Anexo 1.1 Requisitos técnicos obligatorios para los proveedores participantes.



**ANEXO 2**  
**FORMATO PARA PRESENTAR LA PROPUESTA ECONÓMICA**

#	Concepto	Hasta la Cantidad máxima de cuentas	Costo unitario	Subtotal	IVA	Total
1	Constancia de búsqueda registral.					
2	Copia certificada derivado del resultado de una búsqueda registral.					
3	Copia certificada derivado de la localización del acreditado.					
4	Escritura pública derivada de gestión administrativa					
<b>COSTO TOTAL DE LA PROPUESTA ECONOMICA HASTA POR LA CANTIDAD DE</b>						

El proveedor deberá poner la cantidad de cuentas de acuerdo a la partida por la que participa:

- Partida 1: Estado de Coahuila (Hasta 5,600 cuentas)
- Partida 2: Estado de Coahuila (Hasta 5,800 cuentas)
- Partida 3: Estado de Coahuila (Hasta 5,707 cuentas)
- Partida 4: Estado de Tamaulipas (Hasta 7,605 cuentas)
- Partida 5: Estado de Nuevo León (Hasta 5,333 cuentas)
- Partida 6: Estados de Baja California, Baja California Sur y Sinaloa (Hasta 6,031 cuentas)
- Partida 7: Estados de Jalisco, Nayarit, Zacatecas, Aguascalientes y Durango (Hasta 5,551 cuentas)
- Partida 8: Estados de Colima, Michoacán, San Luis Potosí y Querétaro (Hasta 4,058 cuentas)
- Partida 9: Estados de Veracruz, Puebla, Tlaxcala y Oaxaca (Hasta 5,655 cuentas).
- Partida 10: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 11: Estado de Sonora (Hasta 4,480 cuentas)
- Partida 12: Estado de Chihuahua (Hasta 4,162 cuentas)
- Partida 13: Estado de Guanajuato (Hasta 5,173 cuentas)
- Partida 14: Estado de Hidalgo (Hasta 4,643 cuentas)
- Partida 15: Región Metropolitana del Valle de México, Estado de México (Valle de Toluca) y Estado de Guerrero (Hasta 6,661 cuentas)

Nombre, cargo y firma del Representante Legal



**ANEXO 3**  
**CARTA DE ACREDITACIÓN DE PERSONALIDAD**  
**Y ACEPTACIÓN DE BASES**

(Nombre) manifiesto bajo protesta de decir la verdad, que los datos aquí asentados, son ciertos y han sido debidamente verificados y que cuento con facultades suficientes para comprometerme, obligar y suscribir a nombre y representación de (nombre de la persona física o moral), en el presente procedimiento de contratación No. ().

Registro Federal de Contribuyentes:	
Domicilio Fiscal:	
Teléfonos:	Correo electrónico:
Acta Constitutiva:	
Fecha:	
No.	
Fecha y datos del Registro de Comercio:	
Nombre, número y lugar del Notario Público ante el cual se dio fe de esta:	
Relación de accionistas: (Apellido paterno Apellido materno Nombre (s))	
Descripción del objeto social (actual):	
Reformas al acta constitutiva: (Fecha, No., datos del Registro de Comercio, nombre, número y lugar del Notario Público ante el cual se dio fe de esta)	

Nombre del apoderado o representante:
Datos del documento mediante el cual acredita su personalidad y facultades:
No. y fecha de la escritura pública:
Nombre, número y lugar del Notario Público ante el cual se otorgó:



1. Manifiesto expresamente conocer el contenido de las Bases del proceso referido en el primer párrafo de esta carta y acepto incondicionalmente a nombre de mi representación asumir las obligaciones establecidas en dichas bases, las cuales formarán entre otras obligaciones, parte integrante del contrato que en su caso se celebre.
2. Por otra parte, [autorizo/no autorizo] a el Infonavit el uso público de la información presentada para efectos de este proceso en los términos de los Artículos 11 y 12 de los Lineamientos en Materia de Transparencia y Acceso a la Información del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
3. Reconozco y manifiesto adicionalmente a lo anterior, que ningún trabajador, empleado o funcionario del **INFONAVIT**, ni tercero alguno que se haya ostentado como actuante a nombre de éstos, me proporcionó documentación, ni información previa que me otorgue alguna ventaja o privilegio sobre los demás participantes.
4. Asimismo, manifiesto que no tengo ninguna relación laboral, comercial, ni vínculo económico, con las personas físicas o morales que estén participando en el presente procedimiento de contratación.
5. Bajo protesta de decir verdad manifiesto que ni el suscrito, ni ninguno de los socios integrantes de la empresa que represento, se encuentra en los supuestos del artículo 11 de los Lineamientos de las Políticas Aplicables a las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes y Contratación de Servicios, del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Finalmente, declaro bajo protesta de decir verdad que como (nombre persona física con actividad empresarial / representante legal de la persona moral) que la falsedad en las manifestaciones a que se refiere esta carta será sancionada conforme a derecho proceda.

(Lugar y fecha)  
**Protesto lo Necesario**  
(Nombre y firma)

“NOTA: En caso de que el proveedor sea persona física, adecuar el formato.

En caso de proveedores extranjeros, la información solicitada en este formato deberá ajustarse a la documentación equivalente, considerando su nacionalidad y de conformidad a las disposiciones aplicables.”



**ANEXO 4**  
**FORMATO PARA LA ELABORACIÓN DE FIANZA PARA GARANTIZAR EL SOSTENIMIENTO DE LA**  
**PROPUESTA ECONÓMICA**

**Ante: El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**

Por: **(Nombre de la empresa participante)**

Para: Garantizar por (Nombre de la empresa participante) hasta por la expresa cantidad de (5% del monto total de su propuesta económica sin considerar IVA expresado en número y letra M.N.), como máximo para el sostenimiento de sus proposiciones en la zona geográfica (indicar en la que participa) en la Licitación Abierta mediante Sondeo de Mercado Núm. 00/GA/2020-0000 ( ) para contratar una empresa que proporcione el servicio de ( ), que se celebrará con fecha (día, mes y año en que se celebre el acto de presentación de apertura de proposiciones) a la hora y en el lugar que se indican en la Licitación Abierta mediante Sondeo de Mercado Núm. 00/GA/2020-0000 ( ), para obtener la posible adjudicación del contrato y/o pedido.

La garantía de sostenimiento de propuesta, podrá ser cancelada en el momento en que el proveedor presente la misma en la compañía afianzadora que la hubiera expedido, considerándose con ello que ha sido liberada por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, la fianza continuará en vigor aun cuando se otorgue prórroga al proveedor para el cumplimiento de las obligaciones que se afianzan, la cual se extiende y tendrá una vigencia durante la substanciación de todos los recursos legales o juicios que se interpongan hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad competente.

“La afianzadora se somete al procedimiento de ejecución establecido en los Artículos 279, 280 y 283 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas, y renuncia a los beneficios que le concede el Artículo 178 de la misma Ley. Asimismo, renuncia a los beneficios de orden y excusión a que se refieren los Artículos 2814, 2815, 2817 y demás relativos del Código Civil Federal”.

Ciudad de México a, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020



**ANEXO 5**  
**TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS BASES DE ADQUISICIÓN, ASI COMO DEL CONTRATO Y/O**  
**PEDIDO CORRESPONDIENTE**

**PRIMERA. - PROHIBICIONES PARA CELEBRAR PEDIDOS Y/O CONTRATOS.** El Instituto no celebrará pedido y/o contrato con las personas físicas o morales siguientes:

- I. Aquéllas con las que cualquier empleado o funcionario del Infonavit que intervenga en el Proceso de Adquisición o que pueda influir en éste, tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para sociedades de las que empleados o las personas antes referidas tengan el carácter de socios o lo hayan tenido durante los dos años previos a la fecha de celebración del Proceso de Adquisición de que se trate.
- II. Aquellas personas que el Instituto les hubiere rescindido un contrato.
- III. Las que no hubieren cumplido con sus obligaciones contractuales respecto de las materias reguladas por estos Lineamientos, por causas imputables a ellas. Una vez satisfecha la obligación o, en su caso, resarcido el daño o perjuicio causado al Instituto, desaparecerá el impedimento.
- IV. Las que proporcionen información que resulte falsa o que hayan actuado con dolo o mala fe en algún proceso para la adjudicación de un contrato, en su celebración, durante su vigencia o bien en la presentación o desahogo de un recurso de los previstos por estos Lineamientos.
- V. Las que se encuentren en situación de mora en las entregas de los bienes o prestación de servicios por causas imputables a ellas mismas, respecto al cumplimiento de otro u otros contratos suscritos con el Instituto.
- VI. Las que hubieren sido inhabilitadas como Proveedores del Instituto.
- VII. Las que sean declaradas en concurso mercantil o en cualquier figura análoga y que con motivo de ello exista riesgo de que no puedan cumplir con la prestación correspondiente.
- VIII. Aquellas que presenten propuestas en un mismo Proceso de Adquisición en el que esté participando otro Proveedor con quien se encuentren vinculadas por algún socio o asociado común.
- IX. Las que por sí o a través de empresas que formen parte del mismo grupo empresarial, elaboren dictámenes, peritajes y avalúos, cuando se requiera dirimir controversias entre los Proveedores y el Instituto.
- X. Las que por causas imputables a ellas mismas no hayan formalizado un contrato adjudicado por el Instituto en los plazos señalados en los Lineamientos.
- XI. Las que se encuentren impedidas por alguna otra disposición de estos Lineamientos.
- XII. Las que mantengan adeudos por aportaciones patronales del 5% y/o de enteros para amortización de crédito, de su actualización y sus accesorios, en tanto la **Coordinación General de Recaudación Fiscal** manifieste que no existe inconveniente para que puedan ser contratados.

**SEGUNDA. - CRITERIOS PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO Y/O PEDIDO.**

- I. El Instituto podrá efectuar la evaluación específica de la capacidad legal, administrativa, financiera y técnica de los proveedores participantes.



- II. El Infonavit podrá efectuar las visitas que crea necesarias a las oficinas, instalaciones de los proveedores participantes antes o después de su contratación, así como solicitar información aclaratoria y complementaria de las propuestas a los proveedores participantes.
- III. Para poder adjudicar el contrato y/o pedido a un proveedor participante, éste deberá cumplir con todos los aspectos que integran estas bases.
- IV. Se comparará en forma equivalente las diferentes condiciones ofrecidas por los participantes, verificando bajo su responsabilidad que cumplan con lo indicado en las presentes bases.
- V. La determinación de quién es el participante ganador, se hará con base en el resultado del dictamen técnico y del dictamen económico.
- VI. Se considerará ganadora aquella proposición que reúna las condiciones legales-administrativas, técnicas y económicas requeridas por el Instituto, tomando en cuenta el cumplimiento con todo lo indicado en las presentes bases, garantice satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas y resulte conveniente para los intereses del Instituto.
- VII. Si resultare que dos o más proposiciones son solventes porque satisfacen la totalidad de los requerimientos solicitados, el contrato y/o pedido se adjudicará a quien presente la proposición cuyo precio sea el más bajo o a los criterios de costo beneficio que se establezcan en las bases.
- VIII. De resultar una sola oferta que satisfaga en su totalidad los requerimientos del Infonavit, se podrá proceder a la contratación correspondiente.
- IX. En caso de empate, los proveedores que se encuentran en esta condición tendrán la oportunidad de presentar una propuesta económica menor a la presentada, en la fecha hora y lugar que se decida en el acto de la Segunda Etapa: Dictamen Técnico y Apertura Económica; a fin de proceder al desempate.  
De subsistir el empate, en dicha fecha y lugar señalado se llevará a cabo con la presencia del representante de la Contraloría General, un sorteo manual por insaculación, el cual consistirá en la participación de un boleto por cada propuesta que resulte empatada y depositados en una urna, de la que se extraerá el boleto del proveedor ganador y posteriormente los demás boletos empatados con lo que se determinarán los subsecuentes lugares de tales proposiciones.
- X. Asimismo, se deberá considerar lo señalado en los anexos de las bases.

**TERCERA. - CRITERIOS QUE SE APLICARÁN PARA LAS EVALUACIONES.** Los criterios que se aplicarán para evaluar las capacidades legal-administrativa, técnica y financiera de cada proveedor participante serán los siguientes:

- I. El Dictamen Técnico será elaborado mediante el análisis de la información contenida en la Propuesta Técnica.
- II. Se comparará en forma equivalente las diferentes condiciones ofrecidas por los proveedores participantes, verificando bajo su responsabilidad que cumplan con lo indicado en las presentes bases, considerando los aspectos técnicos y el Dictamen Económico.
- III. Solamente calificarán aquellas ofertas que cumplan con los requerimientos técnicos y de calidad establecidos por el Infonavit.
- IV. Los interesados deberán entregar toda la información adicional que el Infonavit les solicite durante el período de evaluación de las ofertas técnicas y económicas, la cual será exclusivamente para aclarar alguna duda que se presente durante la misma sobre la propuesta presentada.

**CUARTA. - OBLIGACIONES A LAS QUE QUEDAN SUJETOS LOS PROVEEDORES PARTICIPANTES.**



- I. El proveedor que resulte ganador acepta asumir las obligaciones establecidas en estas bases, las cuales formarán parte integrante del contrato y/o pedido que en su caso celebre con el proveedor.
- II. Los participantes que no estén de acuerdo con las obligaciones previstas en estas bases no deberán participar en este sondeo de mercado ni enviar propuestas técnicas y/o económicas al Instituto.
- III. Asimismo, aceptan que el contrato y/o pedido podría contener obligaciones adicionales a las referidas en las presentes bases.

#### **QUINTA. - NOTIFICACIÓN A LOS PROVEEDORES PARTICIPANTES.**

Las notificaciones a los proveedores participantes de las actas, actos y avisos que se deriven del presente sondeo de mercado, se tendrán por hechas cuando se hagan del conocimiento por los mismos medios utilizados para su difusión.

#### **SEXTA. - LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD PARA EL INFONAVIT.**

- I. La presentación de propuestas técnica y económica por los proveedores participantes, la recepción y apertura de estas, entre otros actos, no implica la aceptación de las mismas por parte del Infonavit.
- II. El Infonavit no estará obligado a designar a un ganador, ni a celebrar ningún contrato y/o pedido con los proveedores participantes o terceros.
- III. Los proveedores participantes aceptan que el Instituto podrá cancelar o declarar desierto el sondeo de mercado, sin ninguna responsabilidad para el Infonavit, no reservándose acción en contra del instituto por ello.
- IV. Los gastos en que incurran los participantes derivados de su participación en el sondeo de mercado serán enteramente a su cargo. El Infonavit no indemnizará, ni reembolsará, ni solventará los gastos en que hubieren incurrido los proveedores participantes con motivo de la preparación de propuestas, de viáticos, inversiones, y/o costos o gastos de cualquier naturaleza derivados o relacionados con su participación en el sondeo de mercado.
- V. Ninguna de las condiciones contenidas en las bases de este sondeo de mercado, así como en las propuestas presentadas por los proveedores participantes podrá ser negociada.

#### **SEPTIMA. - PATENTES Y DERECHOS DE AUTOR.**

- I. El Infonavit notificará por escrito y en forma inmediata al proveedor, siempre y cuando el Instituto tenga conocimiento de ello, sobre cualquier violación de patentes o derechos de autor o por la utilización de las técnicas, herramientas o dispositivos que utilice el proveedor para la prestación del servicio materia del contrato y/o pedido.
- II. Si el Infonavit eroga alguna cantidad por los motivos que se señalan en el párrafo que antecede, cuya responsabilidad sea del proveedor, éste se compromete a liquidarla al momento en que le sea exigible, además de garantizar la continuidad en la prestación del servicio materia del contrato y/o pedido.
- III. El proveedor deberá sustituir a petición del Infonavit, los productos, técnicas, herramientas o dispositivos que incurran en dicha violación por otros que, libres de gravámenes o limitaciones satisfagan las necesidades del Infonavit, dicha sustitución será sin costo alguno para este último.

#### **OCTAVA. - SUPERVISIÓN.**



El Infonavit podrá supervisar en todo tiempo, a través de la persona que designe, la prestación del servicio materia del contrato y/o pedido, así como visitar el centro de trabajo del proveedor con objeto de verificar su debido cumplimiento, debiendo el proveedor otorgar todo tipo de facilidades.

#### **NOVENA. - OBLIGACIONES FISCALES.**

El licitante ganador dará cumplimiento a sus obligaciones fiscales en los términos de la ley de la materia, así mismo el proveedor se hará responsable por el incumplimiento de cualquier obligación a su cargo de carácter fiscal o administrativa, local o federal. Si la autoridad administrativa, fiscal o judicial ordena al Instituto asumir obligaciones de naturaleza económica, como beneficio de los servicios del proveedor, derivadas del incumplimiento de este último, el proveedor sin perjuicio de lo que se disponga en cualquier otro punto, resarcirá de manera total y hasta por dos veces la cantidad erogada por el Instituto para dar cumplimiento a las obligaciones citadas.

#### **DÉCIMA. - CESIÓN DE DERECHOS CONTRACTUALES.**

El proveedor ganador, no podrá ceder, traspasar, enajenar, ni por cualquier otro motivo transmitir las obligaciones y derechos que se deriven del contrato y/o pedido, sin la autorización escrita, previa y expresa por parte del Infonavit, quien podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del contrato y/o pedido bastando únicamente la comunicación que le dirija al proveedor ganador.

#### **DECIMA PRIMERA. - PROPIEDAD INTELECTUAL.**

- I. El contrato y/o pedido que se formalice con el proveedor ganador no constituirá contrato de franquicia, licencia de transferencia de tecnología o cesión de derecho alguno que comprometa patentes, marcas, nombres comerciales o sistemas de fabricación, distribución, comercialización o producción, por lo que el proveedor, en ningún momento podrá ostentarse bajo dichos signos distintivos o llevar a cabo acto alguno por el cual se le reconozca o se presuma autorizado para tales efectos.
- II. Todos los desarrollos técnicos y científicos derivados de la ejecución del contrato y/o pedido que no sean originalmente desarrollados por el Proveedor y que surjan como consecuencia inmediata de la prestación de los servicios objeto del contrato y/o pedido, serán de la exclusiva propiedad del Instituto, como pueden ser los modelos de funciones, procesos, sistemas, datos, conceptos, ideas, metodologías, procedimientos, conocimientos y técnicas, por lo tanto el Instituto tendrá la libre disposición de los mismos.

#### **DÉCIMA SEGUNDA. - PENA CONVENCIONAL Y RESPONSABILIDAD.**

- I. En caso de incumplimiento del contrato y/o pedido por parte del proveedor, el Instituto podrá aplicar una pena convencional del uno por ciento del total de la contraprestación que se hubiera pactado a favor del Proveedor, por cada día de atraso.
- II. Igualmente, en caso de que el bien o servicio no sea entregado al Instituto con la calidad o especificaciones pactadas en el contrato y/o pedido, el Instituto podrá aplicar una pena del uno por ciento del total de la contraprestación que se hubiera pactado a favor del Proveedor, por cada día de atraso que transcurra hasta que el bien o servicio sea entregado conforme a la calidad o especificaciones convenidas.
- III. En ningún caso el monto de la pena excederá al monto total que se pacte como contraprestación del contrato o pedido.



- IV. Para casos diferentes a retraso, el proveedor será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que cause al Infonavit o a terceros, quedando comprendidas de manera enunciativa:
1. Inobservancia a las recomendaciones que el Infonavit le haya dado por escrito.
  2. Actos u omisiones con dolo o mala fe.
  3. Por negligencia y culpa en cualquier grado; y/o
  4. En general por actos u omisiones imputables al proveedor o a su personal o empleados

El pago de la indemnización o de la reparación de los daños y/o perjuicios se hará dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la notificación que el Infonavit le presente al proveedor.

Las penas convencionales a cargo del proveedor o la indemnización derivada de los daños y/o perjuicios causados, podrán ser deducidas o compensadas por el Instituto del importe o cantidades que estén a su favor en términos del contrato y/o pedido.

**DÉCIMA TERCERA. - CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO DE CONDUCTA DEL INFONAVIT Y DE LA GUIA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LOS PROVEEDORES DEL INFONAVIT.**

En cumplimiento del contrato y/o pedido correspondiente, el proveedor que resulte ganador se obliga a observar y cumplir lo dispuesto en el Código de Ética del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, así como la Guía de Responsabilidad Social de los proveedores del Infonavit. Las cuales podrá consultar en la dirección siguiente:

**Guía de Responsabilidad Social de los Proveedores:**

<http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/0d629f72-c640-4200-a656-ccb19907a7c5/guia.pdf?MOD=AJPERES>

**Código de ética:**

<http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/Infonavit/Contactanos/Infonatel/Sigue+tus+caso+y+adjunta+tus+documentos/Adjunta+tus+documentos>

**DÉCIMA CUARTA. - INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN.**

- I. En caso de incumplimiento por parte del proveedor del contrato y/o pedido correspondiente, el Instituto con independencia de poder iniciar cualquier acción, denuncia, queja o trámite, podrá solicitar al proveedor que en un plazo no mayor a 3 (tres) días naturales siguientes a la recepción de la notificación dada por escrito del incumplimiento por parte del Instituto, subsane cualquier incumplimiento. Si el incumplimiento es subsanado, se tendrá por cumplida la obligación y continuará en pleno vigor y efecto sin responsabilidad alguna, con excepción de que el incumplimiento haya sido ocasionado por dolo, negligencia o impericia del personal del proveedor, en cuyo caso, los daños y perjuicios que se ocasionen se contabilizarán desde el momento del incumplimiento.
- II. El Instituto, sin mediar declaración judicial, podrá dar por rescindido el contrato y/o pedido en caso de incumplimiento del proveedor que resulte ganador. Para tal efecto, se comunicarán por escrito al proveedor, los hechos constitutivos de la infracción, para que dentro del término que para tal efecto se señale y que no podrá ser mayor de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes; transcurrido el término



- señalado, se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer; y la resolución será debidamente fundada y motivada, y se comunicará por escrito al proveedor.
- III. En caso de incumplimiento o rescisión del contrato y/o pedido, el Instituto podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento.
- IV. Las partes convienen que el contrato y/o pedido, podrá ser rescindido por el instituto cuando se presente cualquiera de las siguientes circunstancias:
1. Incumplimiento del proveedor a cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato y/o pedido de las bases.
  2. Si el proveedor se declara en concurso o quiebra o suspensión de pagos.
  3. Si el proveedor cede los derechos del contrato y/o pedido correspondiente sin autorización por escrito del Instituto.
  4. Si dentro de la estructura orgánica del proveedor, forman parte de ella, personas que tengan el carácter de Servidores Públicos, o bien, que éstos hayan sido inhabilitados para desempeñar un cargo o comisión en el Servicio Público.
  5. Si el proveedor ha proporcionado datos falsos; o bien, cuando sean verdaderos estos hayan variado y no se hubiere dado aviso al Infonavit.
  6. Si el proveedor no otorga al Instituto o a quien éste designe, las facilidades y datos necesarios para la inspección y supervisión en la prestación de los servicios objeto del contrato o pedido.
  7. Si el proveedor no cumple con los servicios en los plazos definidos por el Instituto.
  8. Si el proveedor se niega devolver al Instituto cualquier documento, archivos, productos informáticos o instrumento legal que le haya proporcionado este último para el desarrollo de sus tareas y que le sea solicitado por escrito o por cualquier otro medio.
  9. Si el proveedor durante la vigencia del contrato o pedido disminuye o modifica en sentido negativo los requisitos necesarios de infraestructura, recursos humanos y económicos para la prestación de los servicios materia del contrato o pedido.
  10. Si el proveedor hace uso indebido o no autorizado de los bienes muebles o inmuebles que por razón de los servicios prestados queden bajo su custodia.

#### **DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN ANTICIPADA.**

Las partes convienen que el contrato será obligatorio para "EL PROVEEDOR" y optativo para "EL INFONAVIT", quien sin responsabilidad alguna podrá darlo por terminado en forma anticipada sin expresión de causa, bastando únicamente con la comunicación que para tal efecto emita "EL INFONAVIT" y le sea entregada a "EL PROVEEDOR", en su domicilio, citado en el capítulo de declaraciones del contrato, con 15 (quince) días naturales de anticipación, debiendo "EL PROVEEDOR" hacer entrega a "EL INFONAVIT" de los expedientes y documentos que obren en su poder, en el domicilio de este último.

#### **DÉCIMA SEXTA. - RESPONSABILIDAD LABORAL.**

El proveedor que resulte adjudicado en su carácter de empresa legalmente establecida y patrón, debe contar con los elementos propios, y suficientes en los términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo y cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 15 de la Ley del Seguro Social para el debido cumplimiento del contrato y/o pedido, por lo que asumirá la relación laboral de todas y cada una de las personas que con cualquier carácter intervienen bajo sus órdenes para el desarrollo y ejecución de los servicios pactados en el contrato y/o pedido correspondiente, asumiendo consecuentemente toda la obligación derivada de tal hecho, como son el pago de



salarios, de cuotas obreros-patronales al Instituto Mexicano del Seguro Social, retención de impuestos sobre productos de trabajo y pago de los mismos, pago de aportaciones al Infonavit, pago de indemnizaciones derivadas de las demandas laborales que sus trabajadores o terceros le interpongan, así como el cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones de trabajo a que su personal tenga derecho, asumiendo toda responsabilidad laboral, y de cualquier naturaleza jurídica, en la que pudiera verse involucrado por razón de las demandas que en ese sentido le interpongan los trabajadores que le presten servicios.

#### **DÉCIMA SEPTIMA. - DESCALIFICACION DE LOS PARTICIPANTES.**

Se descalificará en cualquier momento a los participantes que incurran en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Si no cumplen con alguno de los requisitos especificados en las presentes bases de este sondeo de mercado y/o sus anexos.
2. Si condicionan sus propuestas.
3. Si se comprueba que tiene acuerdo con otros participantes para elevar los precios de los bienes y/o servicios objeto de este sondeo de mercado, u otra clase de arreglos para obtener ventajas.
4. Si presentan propuestas con precio de arreglo entre participantes.
5. Si no entrega puntualmente su propuesta técnica y económica en la fecha y horario establecido en las presentes bases.
6. Cualquier violación a las disposiciones legales aplicables en la materia.
7. El envío de propuestas técnicas y económicas por otro medio no autorizado por el Infonavit.
8. En caso de que proporcionen información o documentación falsa o alterada.

#### **DÉCIMA OCTAVA. - DOCUMENTOS QUE DEBERA EXHIBIR EL PROVEEDOR GANADOR.**

El proveedor ganador deberá enviar vía correo electrónico a la Gerencia de Licitaciones y Concursos, con la persona que estableció contacto, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la comunicación del fallo: Copia de la Constancia del Registro.

#### **DECIMA NOVENA. - DE LA CANCELACIÓN, DECLARACIÓN DESIERTA Y SUSPENSIÓN DEL SONDEO DE MERCADO.**

El Sondeo de Mercado se podrá:

##### **I. Declarar desierto, cuando:**

- a. No se reciba ninguna propuesta; o
- b. Ninguna de las propuestas presentadas reúna los requisitos de las Bases de Adquisición.

##### **II. Cancelar, hasta antes de la firma del Contrato o Pedido correspondiente, cuando:**

- a. Se justifique que los precios propuestos no fueren aceptables;
- b. Las propuestas no convengan a los intereses del Instituto;
- c. Por ubicarse en alguno de los supuestos del artículo 11 de estos Lineamientos;
- d. Existan circunstancias, debidamente justificadas, que provoquen la extinción de la necesidad para adquirir o arrendar los bienes o contratar la prestación de los servicios. El Responsable de



Compras, Representante de Compras o el Área Usuaría deberán exponer y justificar las razones para la cancelación; o

e. Por casos fortuitos o de fuerza mayor, o existan circunstancias que puedan provocar pérdidas o costos adicionales.

### III. Suspender en sus diferentes etapas, cuando:

- a. Convenga a los intereses del INFONAVIT; o
- b. Lo determine la Gerencia de Denuncias, Investigaciones Especiales y Asuntos Penales de la Secretaría General y Jurídica, mediante resolución en atención a algún Recurso de Revisión de Proceso.

### VIGÉSIMA. - FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y/O PEDIDO

Cuando el Proveedor que se le haya adjudicado el contrato o pedido no lo suscriba por causas imputables a él en el plazo previsto en las Bases de Adquisición, el Instituto podrá adjudicar el contrato o pedido a la segunda mejor oferta que haya cumplido con los requisitos de las Bases de Adquisición, sin perjuicio del derecho del Infonavit para abstenerse de celebrar el contrato o pedido correspondiente.

En caso de que un Proveedor no formalice el contrato o pedido, el Instituto podrá hacer efectiva la garantía de sostenimiento y en su caso, reclamar los daños y perjuicios que se hayan ocasionado por la falta de formalización de este, independientemente de que dicho Proveedor podrá ser inhabilitado.

### VIGÉSIMA PRIMERA. - RECURSOS

#### Recurso Revisión

Los Proveedores podrán presentar recurso de revisión en contra de actos u omisiones que sean contrarios a las disposiciones de las Políticas, ante la Gerencia de Denuncias, Investigaciones Especiales y Asuntos Penales de la Secretaría General y Jurídica, dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que se haya verificado el acto u omisión impugnada.

El proveedor que interponga un recurso de revisión deberá garantizar los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar al Instituto por tal motivo. La garantía no deberá ser menor al diez por ciento del monto de su propuesta económica, y cuando no sea posible determinar dicho monto, se calculará del monto de actuación autorizado para la contratación de que se trate.

En el escrito se deberán manifestar, bajo protesta de decir verdad, los hechos que le consten relativos al acto u omisión que se impugna, los motivos que originan el recurso y las pruebas que sustenten su petición. La falta de protesta indicada y **la omisión de la presentación de la garantía referida en el presente artículo**, será causa de desechamiento del recurso. Una vez recibido el escrito de revisión, el Instituto, a través de la Gerencia de Denuncias, Investigaciones Especiales y Asuntos Penales de la Secretaría General y Jurídica, podrá citar al Proveedor a audiencia misma que se celebrará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción del escrito, y en el lapso máximo de treinta días naturales posteriores a la audiencia, se emitirá una resolución definitiva del asunto y en su caso hará efectiva la garantía correspondiente. En casos debidamente justificados, podrán llevarse a cabo dos o más audiencias.



### **Recurso de Mediación**

En caso de incumplimiento de un contrato o pedido imputable a cualquiera de las partes, será optativo para ellas interponer un recurso de mediación con el objeto de que puedan avenirse las partes en conflicto y, en su caso, suscribir un convenio en el que se diriman sus diferencias. En el proceso de mediación participarán el Responsable de Compras respectivo, la Secretaría General y Jurídica y el Área de Adquisiciones.

El proceso de mediación se iniciará mediante la presentación de solicitud por parte del Proveedor o del Responsable de Compras respectivo ante la Gerencia de Denuncias e Investigaciones Especiales y Asuntos Penales de la Secretaría General y Jurídica, la que establecerá la fecha y hora de la audiencia de mediación y convocará a las partes. En el proceso de mediación, la Gerencia de Denuncias, Investigaciones Especiales y Asuntos Penales de la Secretaría General y Jurídica será la encargada de conducir las audiencias que se realicen. De la audiencia de conciliación se levantará acta en la cual se establecerán los acuerdos a los que llegaron las partes, o bien los términos del convenio de transacción correspondiente.

En el caso de que no asista a la audiencia de mediación la parte que haya iniciado el procedimiento de mediación se le tendrá por desistido de la misma. En caso de que no asista la otra parte, se establecerá nueva fecha para la audiencia. No será requisito el ejercicio o desahogo previo del recurso de mediación, para que el *Instituto* pueda imponer sanciones, aplicar penas convencionales, ejecutar garantías o iniciar cualquier procedimiento en contra de los *Proveedores*.

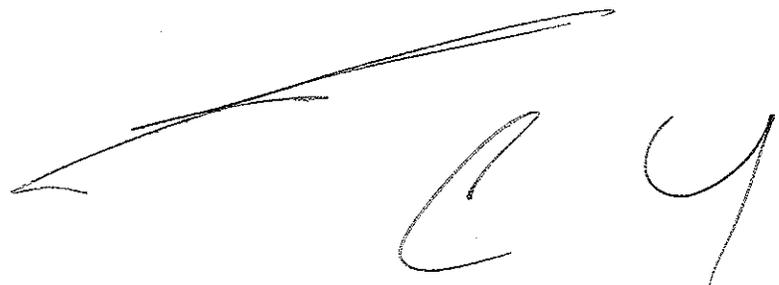
**Anexo 1.1 Requisitos técnicos obligatorios para los proveedores participantes.**

Los Proveedores participantes entregarán sus propuestas de manera clara, por escrito y en idioma español. Deberán cumplir con todos los requisitos obligatorios que a continuación se enlistan (la omisión de alguno de ellos será motivo de descalificación).

Número	Requisito Obligatorio	Cumple	
		Sí	No
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Personas morales:</b> copia legible y original (para cotejo) del Acta Constitutiva de la empresa, y en su caso, sus modificaciones, debidamente inscritas en el Registro Público de Comercio, así como de los poderes notariales de los representantes legales para actos de administración o para suscribir contratos, debidamente inscritos en el registro público de comercio.</li> <li>• <b>Personas físicas:</b> copia del Acta de nacimiento, de la identificación oficial vigente y del CURP.</li> </ul>		
2	Copia legible de la cédula de identificación fiscal.		
3	Copia simple por ambos lados de la identificación oficial vigente del representante legal.		
4	El participante deberá presentar el documento expedido por el IMSS en el que se emita la Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social vigente a la fecha de presentación de propuestas técnicas y económicas en sentido positivo, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación; y en caso de contar con una empresa tercerizada (outsourcing), deberá presentar la de ambas empresas (participante y tercerizada) así como copia de contrato vigente de prestación de servicios celebrado entre estas.		
5	El participante deberá presentar el documento expedido por el SAT en el que se emita la Opinión del Cumplimiento de Obligaciones Fiscales vigente a la fecha de presentación de propuestas técnicas y económicas en sentido positivo, lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación; y en caso de contar con una empresa tercerizada (outsourcing), deberá presentar la de ambas empresas (participante y tercerizada) así como copia de contrato vigente de prestación de servicios celebrado entre estas.		
6	Constancia de Situación Fiscal vigente y sin adeudo, a la fecha de presentación de propuestas técnicas y económicas emitida por la Coordinación General de Recaudación Fiscal del Infonavit, y en caso de contar con una empresa tercerizada (outsourcing), deberá presentar la de ambas empresas (participante y tercerizada) así como copia de contrato vigente de prestación de servicios celebrado entre estas.		
7	Currículum de la empresa actualizado y firmado por el representante o apoderado legal.		

*S*  
*g*

8	<p>Currículum vitae personalizado y copia legible de la cédula profesional de los recursos humanos que el proveedor considere necesarios para la prestación de los servicios, así como el organigrama de la estructura que se utilizará para la prestación del servicio.</p>		
9	<p>Currículum vitae personalizado y copia legible de la cédula profesional del abogado coordinador responsable de los abogados asignados al servicio y del seguimiento de las cuentas asignadas.</p>		
10	<p>Carta bajo protesta de decir verdad manifestando que cuenta con la capacidad técnica, tecnológica, financiera y de recursos humanos para la provisión de los servicios.</p>		
11	<p>Una oficina de representación por entidad federativa que corresponda a su partida para la atención de acreditados del programa y la realización de gestiones tendentes a la regularización de su escritura. Está oficina deberá contar con el personal suficiente para tal fin y deberá funcionar cuando menos de lunes a viernes en un horario de 8 horas en turnos matutino y vespertino. Para ello deberá presentar una carta bajo protesta de decir verdad que indique cual (es) será (n) la (s) oficina (s) donde ejecutarán los servicios, relacionando dirección, teléfono de contacto y correo electrónico del mismo, adjuntando copia simple legible del (los) contrato (s) de arrendamiento vigente o título (s) de propiedad del (los) inmueble (s). Así como carta bajo protesta de decir verdad que la oficina cuenta con el personal suficiente para tal fin y deberá funcionar cuando menos de lunes a viernes en un horario de 8 horas en turnos matutino y vespertino.</p>		
11	<p>Comprobar antigüedad mínima de un año en los servicios objeto de las presentes bases, mediante la presentación de copia simple de mínimo un contrato celebrado con el Infonavit u otras instituciones o empresas hipotecarias.</p>		
13	<p>Carta que contenga la relación de sus principales clientes con nombre de contacto, teléfono y correo electrónico, entre los cuales deben desatacar principalmente los pertenecientes a los sectores financiero, hipotecario y de servicios.</p>		
14	<p>Carta de aceptación del Código de Ética del Instituto.</p>		
15	<p>Carta compromiso mediante la que se manifieste atender las reglas descritas en el Código de empleo de mejores prácticas, mismo que deberá ser anexado al escrito y firmado por el representante legal. El documento se puede encontrar en la siguiente liga: <a href="http://www.cce.org.mx/wp-content/uploads/2018/10/Codigo_Digital_v20_f.pdf">http://www.cce.org.mx/wp-content/uploads/2018/10/Codigo_Digital_v20_f.pdf</a>.</p>		



16	<p>Manifestación expresa mediante escrito, bajo protesta de decir verdad, de que el participante no cuenta con demandas laborales que involucren como tercero al Instituto, y en caso contrario, declararlas para establecer una estrategia conjunta de contención, ya que la responsabilidad laboral será siempre del Proveedor.</p> <p>Asimismo, deberá manifestar que, en caso de ser ganador, el participante cuente con demandas adquiridas durante la ejecución de los servicios objeto de la presente licitación se obliga a notificar y evitar mediante todas las vías existentes, causar daños o perjuicios al Instituto, ya que la responsabilidad laboral será siempre del Proveedor/Consortio.</p>		
17	<p>Aviso de privacidad y protección de datos personales. (Manifestación expresa de no sujeción a proceso por parte del Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales).</p>		
18	<p>Carta bajo protesta de decir verdad de la no existencia de conflictos de interés con el Instituto,</p>		
19	<p>Carta en que manifiesten conducirse con integridad y abstenerse de toda forma de colusión</p>		
20	<p>Carta bajo protesta de decir verdad en donde aceptan que la información que se proporcione o genere durante el desarrollo del procedimiento de contratación y, en caso de ser ganador, durante la vigencia del servicio, no podrá proporcionarse a ninguna persona moral o física, información, ya que esta es de carácter estrictamente confidencial. Así como manifestar que en caso de resultar ganador se compromete a firmar cualquier acuerdo de confidencialidad que se requiera, así como cumplir con lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales</p>		
21	<p>Carta bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en alguno de los siguientes supuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- No encontrarse sancionados por el Instituto, por entidades o dependencias de la Administración Pública Federal y/o por órganos reguladores.</li> <li>- No contar con observaciones sin solventar por Auditorías en el Instituto.</li> <li>-No contar con contratos que hayan sido rescindidos o terminados anticipadamente por causas imputables al proveedor.</li> <li>-No contar con abogados litigantes sujetos a algún proceso penal o vinculados con funcionarios o políticos locales.</li> <li>-No contar con extrabajadores del Instituto que tenga menos de un año de haberse separado y/o que haya sido sancionado.</li> </ul>		
22	<p>Carta compromiso en la cual el proveedor, en el caso de resultar ganador, cumpla la obligación de que todo su personal reciba capacitación en materia de seguridad de la información en el término de un mes a partir de la firma del contrato, dicha capacitación podrá ser impartida por una institución pública o privada y deberá ser entregada una constancia en la que se acredite haberla recibido.</p>		

