

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

COMITÉ DE ADQUISICIONES Y ENAJENCIONES DE LA
COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

Presente.

Por este medio y con fundamento a lo establecido en el Artículo 23, 24 fracción X, 47 numerales 2, 3, y 4, 73 fracción I, 74 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como el artículo 99 de su Reglamento, y en atención a lo establecido en el artículo 50 de la Ley en cita, y toda vez que se cuenta con el presupuesto autorizado y suficiente para cubrir y hacer frente al compromiso que se pacte con los proveedores respectivos, se solicita autorización a efecto de realizar procedimiento mediante **ADJUDICACIÓN DIRECTA de SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACEN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO**, de acuerdo a los motivos y justificaciones que a continuación se refieren, además de los comunicados que como soporte se hará referencia en cada apartado.

Servicio de Arrendamiento de Inmuebles que nos permita contar con instalaciones para cumplir las funciones de del Ente Público denominado Comisión Estatal del Agua de Jalisco conforme a lo establecido en la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios, y con ellos contribuir en la coordinación, planificación y regulación de los usos del agua en la Entidad, entre otras como lo es establecer normas específicas necesarias para conformar las características y perfil de las necesidades, expectativas y mecanismos de regulación y control en relación con el mejoramiento y ampliación en la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento en la Entidad como lo establece el Artículo 21 de la citada Ley del Agua; además de brindarle un espacio a los trabajadores adscritos a la CEAJ.

Que dentro del Convenio de Colaboración 31/2020, ADQ. OPD.CEAJ/2020, en materia de adquisiciones, celebrado entre la Comisión Estatal del Agua de Jalisco y la Secretaría de Administración el 15 quince de septiembre de 2020 dos mil veinte en su Cláusula Segunda que *"Los procedimientos de adquisición o contratación deberán llevarse a cabo directamente por la "CEAJ" cuando:La adquisición o contratación de servicios que la "CEAJ" pretende efectuar corresponda a un servicio básico como lo son Agua, Energía Eléctrica, Gas, Telefonía, Internet, Servicio Postal, Suministro de Combustible, Arrendamiento de Inmuebles"*.

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

I. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS:

SERVICIO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PROVEEDOR	JUSTIFICACION
Arrendamiento de Inmueble.	10	MESES	KDV GRUPO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.	<p>Contar con un espacio físico necesario para brindar los servicios administrativos que ofrece la Comisión Estatal del Agua de Jalisco.</p> <p>Instalaciones en las cuales se encuentran las oficinas de la Dirección General, Órgano Interno de Control, Dirección de Saneamiento y Operación de Plantas de Tratamiento, Dirección de Proyectos y Gestión de Recursos.</p> <p>Inmueble en el cual actualmente laboran 235 personas.</p> <p>Este inmueble actualmente es el domicilio fiscal de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco, correspondiente a Calle Francia No. 1726, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco; esta finca cuenta además con las fincas adyacentes y colindantes identificadas como Calle Francia No. 1710, Venezuela No. 723 y 725, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco, lo que nos arroja una superficie aproximada de 1,708 M2.</p>

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

SERVICIO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PROVEEDOR	JUSTIFICACION
Arrendamiento de Inmueble.	10	MESES	CARMEN ALICIA DELGADILLO MARTÍNEZ.	<p>Contar con un espacio físico necesario para brindar los servicios administrativos que ofrece la Comisión Estatal del Agua de Jalisco.</p> <p>Instalaciones en las cuales se encuentra operando el Almacén General y área de Patrimonio, inmueble adjunto al domicilio fiscal de la CEAJ.</p> <p>Inmueble identificado como: Calle Alsacia No. 780, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.</p>
Arrendamiento de Inmueble.	10	MESES	PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V.	<p>Contar con el espacio físico necesario para el resguardo del parque vehicular propiedad de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco, que permita brindar un adecuado servicio de campo, técnico y administrativo.</p> <p>El parque vehicular resguardado consiste en 80 vehículos necesarios para la para operación del personal que realiza funciones de campo, técnico y administrativo.</p> <p>En este espacio se cuenta además con una pequeña bodega necesaria para la operación de la CEAJ.</p> <p>Instalaciones ubicadas en el domicilio de: Calle Francia No. 1522, Col. Moderna, Guadalajara, Jalisco.</p>

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

SERVICIO	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	PROVEEDOR	JUSTIFICACION
Arrendamiento de Inmueble.	10	MESES	ELFEGA MALANCHE GARCIA.	<p>Contar con un espacio físico necesario para brindar los servicios administrativos que ofrece la Comisión Estatal del Agua de Jalisco.</p> <p>Instalaciones en las cuales se encuentra operando la Dirección Administrativa, Jurídico e Innovación.</p> <p>Inmueble en el cual actualmente laboran 235 personas.</p> <p>Inmueble identificado como:</p> <p>Avenida Alemania No. 1377 y 1369, Colonia Moderna de Guadalajara, Jalisco, con una superficie aproximada de 1,055 M2.</p>

II. PLAZOS Y CONDICIONES

Los servicios motivo la presente excepción de Licitación Pública mediante **ADJUDICACIÓN DIRECTA** será por el período comprendido del 01 primero de marzo de 2022 dos mil veintidós al 31 treinta y uno de diciembre de 2022 dos mil veintidós, servicio de arrendamiento de inmueble, correspondiente a cada uno de los edificios mencionados en el apartado **I de DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS**, de acuerdo a los requerimientos y necesidades de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco; debiendo el proveedor firmar la orden de compra y/o contrato correspondiente en la fecha de su emisión derivado de los servicios prestados.

III. MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

1. Actualmente la Comisión Estatal del Agua de Jalisco, brinda los servicios públicos en las Oficinas Administrativas ubicadas e identificadas con los domicilios de (Calle Francia No. 1726, Avenida Alemania No. 1377, Calle Alsacia No. 780 y Calle Francia No. 1522), todos ellos en la Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco, siendo el primero de ellos donde labora la mayor parte del personal adscrito a la CEAJ, domicilio que se encuentra registrado ante las instancias Fiscales (SAT), además de la justificación ya señalada de cada uno de los inmuebles en arrendamiento como se menciona en el apartado **I. de DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS**.

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

2.- Mediante oficio **CEAJ/DAJI-017/2022** el Encargado de la Dirección Administrativa, Jurídico e Innovación de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco, con la finalidad de atender lo estipulado en el Artículo 125, numeral 1 fracción I de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios que señala: *"El arrendamiento de inmuebles procederá cuando: I. No existan en el ente público inmuebles disponibles para cubrir las necesidades del ente público solicitante"*. La Comisión Estatal de Jalisco generó oficio a la Dirección General de Operaciones de la Secretaría de Administración, con la finalidad de que consultarle la disponibilidad de algún inmueble propiedad del Gobierno del Estado de Jalisco en el cual se pueda ser reubicada la CEAJ con la finalidad de continuar con la prestación de los servicios públicos.

3.- La Secretaría de Administración mediante oficio signado por el Director de Patrimonio Inmobiliario SECADMON/DGO/DPI/117/2022, brindó respuesta al Director General de Operaciones de la mencionada Secretaría, derivado de la solicitud CEAJ/DAJI01/2022, por lo que con fecha 16 dieciséis de febrero del año en curso, mediante oficio SECADMON/DGO/111/2022 el Director General de Operaciones otorgó respuesta al oficio CEAJ/DAJI-017/2022 donde informa lo siguiente: *"Al respecto, hago de su conocimiento que la Dirección de Patrimonio Inmobiliario, mediante oficio SECADMON/DGO/DPI/117/2022, informa que después de realizar una búsqueda minuciosa en el acervo que resguardan, NO SE ENCONTRÓ alguna finca disponible propiedad del Estado de Jalisco que pueda servir para el ejercicio de sus funciones, motivo por lo que nos encontramos imposibilitados de poder atender su solicitud."*

4. La Comisión Estatal del Agua de Jalisco, con la finalidad de atender lo establecido en el Artículo 124, la Subdirección de Servicios Generales de la Dirección Administrativa, Jurídico e Innovación, realizó una investigación sobre los posibles inmuebles ubicados en las confluencias de la Colonia Moderna en Guadalajara, Jalisco con características similares a las que actualmente opera la Comisión Estatal del Agua de Jalisco, haciendo mención que actualmente en las oficinas en las que opera la CEAJ, cuentan con una infraestructura instalada como lo es: cableado eléctrico, plantas de luz instaladas, internet, telefonía, además de los servicios de red (voz y datos) siendo en el domicilio de Francia No. 1726, que incluye el almacén de Alsacia No. 780 un total de 336 servicios y en el domicilio de Avenida Alemania No. 1377 un total de 72 servicios, esto sin considerar la conexiones de servicio de red (salida) hacia las instalaciones del Laboratorio de la CEAJ ubicado en Carretera a Chapala, y oficinas de Brasilia donde actualmente se encuentra personal tanto de la Subdirección Jurídica como de la Dirección de Presupuestos y Contratos de la CEAJ; entre otros servicios ya instalados, lo que un cambio de instalaciones (mediante arrendamiento) implicaría gastos y tiempo para la adecuación de futuras instalaciones donde pueda operar y brindar el servicio al público por parte de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco de manera oportuna y adecuada.

Que la investigación se hizo utilizando el medio de internet consultando edificio y/o terrenos con similares metros cuadrados y/o ubicación por la Colonia Moderna, siendo los que a continuación se insertan, incorporando además lo links de las páginas consultadas, siendo:



Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

a) INMUEBLE UBICADO EN CALZADA FEDERALISMO SUR NO. 807, ESQ. FERMIN RIESTRA.

LOCAL EN RENTA con un tamaño de construcción de 282m², tamaño del terreno de 282m²

COSTO MENSUAL.- \$45,000.00

<https://propiedades.com/inmuebles/local-en-renta-calz-del-federalismo-sur-807-moderna-jalisco-23798702#area=moderna-guadalajara&tipos=renta&orden=&pagina=1&paginas=3&pos=1>

b) INMUEBLE UBICADO EN AV. 16 DE SEPTIEMBRE NO. 858, COL. MODERNA.

LOCAL EN RENTA con un tamaño de construcción de 500m², tamaño de terreno de 500 m², 6 cajones de estacionamiento.

COSTO MENSUAL.- \$79,000.00

<https://propiedades.com/inmuebles/local-en-renta-av-16-de-septiembre-858-moderna-jalisco-23799031#area=moderna-guadalajara&tipos=renta&orden=&pagina=1&paginas=3&pos=1>

c) INMUEBLE UBICADO EN CALLE ARGENTINA NO. 808, COL. MODERNA.

CASA EN RENTA con un tamaño de construcción de 95m², tamaño de terreno de 95 m², 2 recámaras, 3 cajones de estacionamiento.

COSTO MENSUAL.- \$12,000.00

<https://propiedades.com/inmuebles/casa-en-renta-argentina-808-moderna-jalisco-23187340#area=moderna-guadalajara&tipos=renta&orden=&pagina=1&paginas=3&pos=1>

d) INMUEBLE UBICADO PISO 5 DE EDIFICIO EN AVENIDA CHAPULTEPEC, ESQ. LERDO DE TEJADA, COL. AMERICANA.

OFICINAS EN RENTA con un tamaño de construcción de 700m², tamaño de terreno de 900 m², 7 cajones de estacionamiento, 4 baños

COSTO MENSUAL.- \$126,000.00

<https://www.inmuebles24.com/propiedades/oficinas-corporativas-piso-en-edificio-en-av-58070397.html>

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

e) TERRENO COMERCIAL UBICADO EN MARIANO OTERO

TERRENO EN RENTA con un tamaño de construcción de 500m², tamaño de terreno de 1,389 m², 10 cajones de estacionamiento, 4 medios baños.

COSTO MENSUAL.- \$138,900.00

<https://www.inmuebles24.com/propiedades/terreno-comercial-en-renta-60712085.html>

f) LOCAL EN RENTA SOBRE AGUSTIN YAÑEZ

LOCAL COMERCIAL EN RENTA con un tamaño de construcción de 1,035m², tamaño de terreno de 1,035 m², 7 cajones de estacionamiento.

COSTO MENSUAL.- \$160,000.00

<https://www.inmuebles24.com/propiedades/local-en-renta-sobre-agustin-yanez-61971869.html>

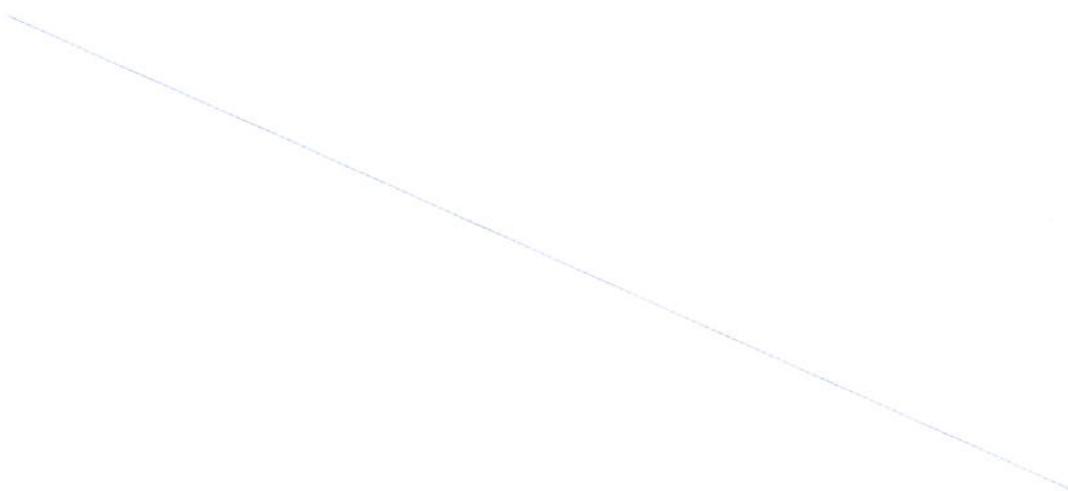
g) LOCAL EN RENTA SOBRE AVENIDA CHAPULTEPEC

TERRENO COMERCIAL EN RENTA con un tamaño de construcción de 300m², tamaño de terreno de 973m².

COSTO MENSUAL.- \$97,398.00

<https://www.inmuebles24.com/propiedades/terreno-comercial-en-renta-colonia-moderna-gdl-61878954.html>

Que a continuación se detalla el resultado de los inmuebles consultados, arrojando los siguientes costos por metro cuadrado por inmueble:



Oficio No. CEAJ/DG-238/2022
ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

INMUEBLE	SUPERFICIE TERRENO M2	COSTO MENSUAL ANUNCIADO (ANTES DE IVA)	LINK	COSTO M2
a) INMUEBLE UBICADO EN CALZADA FEDERALISMO SUR NO. 807, ESQ. FERMIN RIESTRA. LOCAL EN RENTA con un tamaño de construcción de 282m2, tamaño del terreno de 282m2	282	\$45,000.00	https://propiedades.com/inmuebles/local-en-renta-calz-del-federalismo-sur-807-moderna-jalisco-23798702#area=moderna-guadalajara&tipos=renta&orden=&pagina=1&paginas=3&pos=1	\$159.57
b) INMUEBLE UBICADO EN AV. 16 DE SEPTIEMBRE NO. 858, COL. MODERNA. LOCAL EN RENTA con un tamaño de construcción de 500m2, tamaño de terreno de 500 m2, 6 cajones de estacionamiento.	500	\$79,000.00	https://propiedades.com/inmuebles/local-en-renta-av-16-de-septiembre-858-moderna-jalisco-23799031#area=moderna-guadalajara&tipos=renta&orden=&pagina=1&paginas=3&pos=1	\$158.00
c) INMUEBLE UBICADO EN CALLE ARGENTINA NO. 808, COL. MODERNA. CASA EN RENTA con un tamaño de construcción de 95m2, tamaño de terreno de 95 m2, 2 recámaras, 3 cajones de estacionamiento.	95	\$12,000.00	https://propiedades.com/inmuebles/casa-en-renta-argentina-808-moderna-jalisco-23187340#area=moderna-guadalajara&tipos=renta&orden=&pagina=1&paginas=3&pos=1	\$126.32
d) INMUEBLE UBICADO PISO 5 DE EDIFICIO EN AVENIDA CHAPULTEPEC, ESQ. LERDO DE TEJADA, COL. AMERICANA. OFICINAS EN RENTA con un tamaño de construcción de 700m2, tamaño de terreno de 900 m2, 7 cajones de estacionamiento, 4 baños	900	\$126,000.00	https://www.inmuebles24.com/propiedades/oficinas-corporativas-piso-en-edificio-en-av-58070397.html	\$140.00
e) TERRENO COMERCIAL UBICADO EN MARIANO TERRENO EN RENTA con un tamaño de construcción de 500m2, tamaño de terreno de 1,389 m2, 10 cajones de estacionamiento, 4 medios baños.	1389	\$138,900.00	https://www.inmuebles24.com/propiedades/terreno-comercial-en-renta-60712085.html	\$100.00
f) LOCAL EN RENTA SOBRE AGUSTIN YAÑEZ LOCAL COMERCIAL EN RENTA con un tamaño de construcción de 1,035m2, tamaño de terreno de 1,035 m2, 7cajones de estacionamiento.	1035	\$160,000.00	https://www.inmuebles24.com/propiedades/local-en-renta-sobre-agustin-yaniez-61971869.html	\$154.59
g) LOCAL EN RENTA SOBRE AVENIDA CHAPULTEPEC TERRENO COMERCIAL EN RENTA con un tamaño de construcción de 300m2, tamaño de terreno de 973m2.	973	\$97,398.00	https://www.inmuebles24.com/propiedades/terreno-comercial-en-renta-colonia-moderna-gdl-61878954.html	\$100.10
PROMEDIO METRO CUADRADO:				\$134.08

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

5. Que la Comisión Estatal del Agua de Jalisco mediante los oficios que a continuación hace referencia, y considerando lo antes expuesto, manifestó a las empresas y/o personas físicas, propietarios y/o facultados para celebrar contrato de arrendamiento sobre los inmuebles que actualmente ocupa la CEAJ, el interés de continuar con los arrendamientos de la siguiente manera:

NO. OFICIO	EMPRESA Y/O PERSONA FÍSICA	INMUEBLE	PERIODO ARRENDAMIENTO
CEAJ/DAJI/SSG/023/2022	KVD GRUPO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.	Calle Francia No. 1726 (Francia No. 1710, Venezuela 723 y Venezuela 725), Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	01 marzo 2022 a 31 diciembre 2022.
CEAJ/DAJI/SSG/024/2022	CARMEN ALICIA DELGADILLO MARTÍNEZ	Calle Alsacia No. 780, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	01 marzo 2022 a 31 diciembre 2022.
CEAJ/DAJI/SSG/025/2022	PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V.	Calle Francia No. 1522, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	01 marzo 2022 a 31 diciembre 2022.
CEAJ/DAJI/SSG/026/2022	ELFEGA MALANCHE GARCIA	Avenida Alemania No. 1377 y 1369 Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	01 marzo 2022 a 31 diciembre 2022.

6. Que las personas morales y/o físicas, por conducto de su representante, y en atención al interés manifestado por la CEAJ de continuar con el arrendamiento de los inmuebles en mención, manifestaron su aceptación en continuar con el arrendamiento considerando lo siguiente:

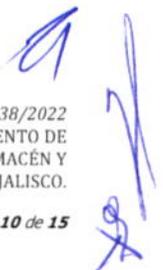
Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

PERSONA MORAL Y/O FÍSICA	INMUEBLE	COSTO MENSUAL (ANTES DE IMPUESTOS) AÑO 2021	PORCENTAJE INCREMENTO	COSTO MENSUAL PROPUESTO (ANTES DE IMPUESTOS) Período 01 Marzo 2022 a 31 Diciembre 2022.	ACEPTACIÓN APORTACIÓN CINCO AL MILLAR AL FONDO IMPULSO JALISCO.
KDV GRUPO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.	Calle Francia No. 1726 (Francia No. 1710, Venezuela 723 y Venezuela 725), Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	\$108,592.94	7%	\$116,194.45	No es su voluntad realizar aportación.
CARMEN ALICIA DELGADILLO MARTÍNEZ	Calle Alsacia No. 780, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	\$37,694.68	4%	\$39,202.47	No es su voluntad realizar aportación.
PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V.	Calle Francia No. 1522, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	\$54,080.00	7%	\$57,865.60	No es su voluntad realizar aportación.
ELFEGA MALANCHE GARCIA	Avenida Alemania No. 1377 y 1369 Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	\$53,308.02	6%	\$56,506.50	No es su voluntad realizar aportación.

7. Que el área requirente con la finalidad de cubrir el Servicio de Arrendamiento de Inmuebles para continuar con la prestación de los servicios públicos que proporciona la Comisión Estatal del Agua de Jalisco, considerando lo antes señalado, presupuesto autorizado para la partida 3221, levantó las Solicitudes de Adquisición de Bienes y/o Servicios en el Sistema de Administración Financiera propio de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco, con los siguientes datos principales:

SOLICITUD	INMUEBLE	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA
1399	Calle Francia No. 1726 (Francia No. 1710, Venezuela 723 y Venezuela 725), Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	10	SERVICIO / MESES
1396	Calle Alsacia No. 780, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	10	SERVICIO / MESES



Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

1397	Calle Francia No. 1522, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	10	SERVICIO / MESES
1398	Avenida Alemania No. 1377 y 1369 Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	10	SERVICIO / MESES

Por lo tanto, con la finalidad de contar con espacios tanto para las oficinas administrativa, almacén, y estacionamiento para el parque vehicular de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco, que permita brindar los servicios públicos correspondientes al Ente, es necesario la contratación del **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES** anteriormente señalados por el período comprendido del 01 primero de marzo de 2022 dos mil veintidós al 31 treinta y uno de diciembre de 2022 dos mil veintidós, considerando lo previsto por el Artículo 126 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, se propone la Adjudicación Directa como se detallará a continuación.

IV. PERSONA FÍSICA O JURÍDICA (PROVEEDOR) PROPUESTO PARA LA ADJUDICACIÓN Y COSTOS:

INSTALACIONES:	Calle Francia No. 1726 (Francia No. 1710, Venezuela No. 723 y 725, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.
PROVEEDOR:	KDV GRUPO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.
R.F.C.	KGE1707122R2
COSTO MENSUAL (ANTES DE IVA):	\$116,194.45 (Ciento dieciséis mil ciento noventa y cuatro pesos 45/100 moneda nacional).
PERIODO:	01 de marzo 2022 al 31 diciembre 2022.

INSTALACIONES:	Calle Alsacia No. 780, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.
PROVEEDOR:	CARMEN ALICIA DELGADILLO MARTÍNEZ.
R.F.C.	DEMC5106295N7
COSTO MENSUAL (ANTES DE IMPUESTOS):	\$39,202.47 (treinta y nueve mil doscientos dos pesos 47/100 moneda nacional).
PERIODO:	01 de marzo 2022 al 31 diciembre 2022.

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022**ASUNTO:** EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

INSTALACIONES:	Calle Francia No. 1522, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.
PROVEEDOR:	PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V.
R.F.C.	PAA970314GI2
COSTO MENSUAL (ANTES DE IVA):	\$57,865.60 (cincuenta y siete mil ochocientos sesenta y cinco pesos 60/100 moneda nacional).
PERIODO:	01 de marzo 2022 al 31 diciembre 2022.

INSTALACIONES:	Avenida Alemania No. 1377 y 1369, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.
PROVEEDOR:	ELFEGA MALANCHE GARCIA.
R.F.C.	MAGE470320GY8
COSTO MENSUAL (ANTES DE IMPUESTOS):	\$56,506.50 (cincuenta y seis mil quinientos seis pesos 50/100 moneda nacional).
PERIODO:	01 de marzo 2022 al 31 diciembre 2022.

V. DEL MONTO TOTAL POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE ENERO DE 2022 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022.

Que el monto de la Adjudicación Directa solicitado por Inmueble será de la siguiente manera, conforme a la propuesta de cada uno de los proveedores:

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

INSTALACIONES	PROVEEDOR	COSTO MENSUAL (ANTES DE IMPUESTOS 2022 - MARZO-DICIEMBRE)	IVA	ISR	TOTAL MENSUAL (IMPUESTOS INCLUIDOS)	TOTAL PERIODO 01 MARZO 2022 A 31 DICIEMBRE 2022. IMPUESTOS INCLUIDOS
Calle Francia No. 1726 (Francia No. 1710, Venezuela No. 723 y No. 725), Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	KDV GRUPO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.	\$116,194.45	\$18,591.11		\$134,785.56	\$1,347,855.57
Calle Alsacia No. 780, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	CARMEN ALICIA DELGADILLO MARTÍNEZ.	\$39,202.47	\$6,272.39	\$3,920.25	\$41,554.62	\$415,546.15
Calle Francia No. 1522, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V.	\$57,865.60	\$9,258.50		\$67,124.10	\$671,240.96
Avenida Alemania No. 1377 y 1369, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	ELFEGA MALANCHE GARCIA.	\$56,506.50	\$9,041.04	\$5,650.65	\$59,896.89	\$598,968.91

ATENTAMENTE (REQUIRENTE)

L.A. Hermilio de la Torre Delgadillo
Subdirector de Servicios Generales

L.C.P. Juan Manuel García Díaz.
Encargado de la Dirección Administrativa, Jurídico e Innovación.

Por lo que en mi carácter de Director General del Organismo Público Descentralizado denominado COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO "CEAJ", de acuerdo a la designación de fecha 13 trece de diciembre de 2018 dos mil dieciocho, se me nombró por la Junta de Gobierno de la Comisión Estatal del Agua de Jalisco como Director General de la "CEAJ", de conformidad con lo dispuesto por la fracción II del Artículo 25 de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios, que además cuento con el carácter de Apoderado General para pleitos y cobranzas y para actos de administración, en los términos de la fracción I del Artículo 35 de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios y 31 de su Reglamento; 1, 2 y 5 de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco; en mérito de lo anterior, tengo a bien emitir la siguiente:

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

AUTORIZACIÓN:

PRIMERO.- Considerando las causas, motivos y fundamentos expuestos en el presente oficio, se determina que la Comisión Estatal del Agua de Jalisco, bajo responsabilidad del área requirente y atendiendo el procedimiento de Excepción de Licitación Pública consistente en la contratación de **ADJUDICACIÓN DIRECTA**, se solicita se lleve a cabo la correspondiente contratación de **SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACEN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO** a los proveedores: **KDV GRUPO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.**; **CARMEN ALICIA DELGADILLO MARTÍNEZ**; **PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V.** y **ELFEGA MALANCHE GARCIA**, con fundamento a lo establecido en los Artículos 23, 24 fracción X, 47 numerales 2, 3 y 4, 73 fracción I, 74 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, así como el artículo 99 de su Reglamento, hasta por un monto de la siguiente manera:

INSTALACIONES	PROVEEDOR	COSTO MENSUAL (ANTES DE IMPUESTOS 2022 - MARZO-DICIEMBRE)	IVA	ISR	TOTAL MENSUAL (IMPUESTOS INCLUIDOS)	TOTAL PERIODO 01 MARZO 2022 A 31 DICIEMBRE 2022. IMPUESTOS INCLUIDOS
Calle Francia No. 1726 (Francia No. 1710, Venezuela No. 723 y No. 725), Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	KDV GRUPO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.	\$116,194.45	\$18,591.11		\$134,785.56	\$1,347,855.57
Calle Alsacia No. 780, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	CARMEN ALICIA DELGADILLO MARTÍNEZ.	\$39,202.47	\$6,272.39	\$3,920.25	\$41,554.62	\$415,546.15
Calle Francia No. 1522, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V.	\$57,865.60	\$9,258.50		\$67,124.10	\$671,240.96
Avenida Alemania No. 1377 y 1369, Colonia Moderna, Guadalajara, Jalisco.	ELFEGA MALANCHE GARCIA.	\$56,506.50	\$9,041.04	\$5,650.65	\$59,896.89	\$598,968.91

Oficio No. CEAJ/DG-238/2022

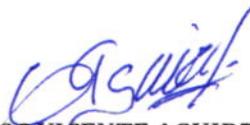
ASUNTO: EXCEPCIÓN LICITACIÓN PÚBLICA SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES PARA LA OPERACIÓN DE OFICINAS ADMINISTRATIVAS, ALMACÉN Y ESTACIONAMIENTO PARA EL PARQUE VEHICULAR DE LA COMISIÓN ESTATAL DEL AGUA DE JALISCO.

Lo anterior conforme a la propuesta de los proveedores **KDV GRUPO EMPRESARIAL, S.A. DE C.V.; CARMEN ALICIA DELGADILLO MARTÍNEZ; PROMOTORA Y ADMINISTRADORA DE LOS ALTOS, S.A. DE C.V. y ELFEGA MALANCHE GARCIA**, y detalle descrito en el punto **IV** del presente escrito.

SEGUNDO.- La contratación de los servicios a los que refiere el punto anterior, deberán realizarse de acuerdo a los principios y criterios de oportunidad e inmediatez y demás condiciones favorables para la Comisión Estatal del Agua de Jalisco.

TERCERO.- Comuníquese la presente autorización de **ADJUDICACIÓN DIRECTA** a la Dirección Administrativa, Jurídica e Innovación, Subdirección de Servicios Generales y Órgano Interno de Control.

AUTORIZA



ING. CARLOS VICENTE AGUIRRE PACZKA

Director General