

SUPLEMENTO. Tomo V. Ejemplar 11. **Año 100. 25 de septiembre de 2017**

DECRETO QUE APRUEBA LA DESINCORPORACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO, Y LA INCORPORACIÓN AL DOMINIO PRIVADO DE BIENES MUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL

DIRECTORIO



Ingeniero Enrique Alfaro Ramírez
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado Enrique Cárdenas Huez
Director del Registro Civil en funciones de Secretario General con fundamento en lo dispuesto en el artículo 230, fracción I del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara

Licenciado Luis Eduardo Romero Gómez
Director de Archivo Municipal

Comisión Editorial
Mónica Ruvalcaba Osthoff
Mirna Lizbeth Oliva Gómez
Karla Alejandrina Serratos Ríos
Gloria Adriana Gasga García
Lucina Yolanda Cárdenas del Toro

Registro Nacional de Archivo
Código

MX14039 AMG

Archivo Municipal de Guadalajara
Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

Edición, diseño e impresión

Esmeralda No. 2486
Col. Verde Valle
C.P. 44550 Tel/Fax 3122 6581

La Gaceta Municipal es el órgano oficial del Ayuntamiento de Guadalajara

Gaceta

Fecha de publicación: 25 de septiembre de 2017

SUMARIO

**DECRETO QUE APRUEBA LA
DESINCORPORACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO, Y
LA INCORPORACIÓN AL DOMINIO PRIVADO DE
BIENES MUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL3**

DECRETO QUE APRUEBA LA DESINCORPORACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO, Y LA INCORPORACIÓN AL DOMINIO PRIVADO DE BIENES MUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL

EL INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, Presidente Municipal y el licenciado Enrique Cárdenas Huevo, Director del Registro Civil en funciones de Secretario General conforme lo dispuesto en el artículo 230, fracción I del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 93 del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara, 51 y 61 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Guadalajara, y 6 y 9 del Reglamento de la Gaceta Municipal de Guadalajara, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento iniciada el día 15 de septiembre de 2017 y concluida el día 18 de septiembre de 2017, se aprobó el decreto municipal número D 74/81/17, relativo al oficio TES/1186/2017 que suscribe el Tesorero Municipal, mediante el cual remite expediente en cumplimiento al decreto D 64/62BIS/17, que concluyó en los siguientes puntos de

DECRETO MUNICIPAL:

Primero. En los términos de los artículos 85 y 87 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, se aprueba la desincorporación del dominio público, así como su incorporación al dominio privado de los bienes inmuebles propiedad municipal, descritos a continuación:

- a) Predio municipal ubicado en la Avenida Alcalde número 924, Manzana conformada por la confluencia de la Avenida Alcalde, entre las calles Silvestre Revueltas, Juan Cano y Gregorio Torres Quintero, Zona 01 Centro, acreditado mediante la Escritura Pública Número 717 de fecha 16 de enero de 1954, Notario Público Número 39 de esta municipalidad, licenciado José Hernández Arámbula, identificado como Manzana 38 del Cuartel XII Doceavo, cuya superficie fue rectificadas mediante la Escritura Pública Número 2,836 de fecha 22 de agosto de 2017 ante la Fe del Notario Público Número 120 de Guadalajara quedando como se describe a continuación: Superficie de 3,061.67 y las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: En 44.8430 metros, con la calle Silvestre Revueltas.
Al Sur: En 43.9840 metros, con la calle Gregorio Torres Quintero.
Al Oriente: En 69.1430 metros, con la calle Juan Cano.

Al Poniente: En 68.7720 metros, con la Avenida Fray Antonio Alcalde.

b) Predio municipal ubicado en la calle Marsella número 49, cabecera de la Manzana conformada por la confluencia de las calles Marsella, Morelos y Pedro Moreno, Zona 01 Centro, acreditado mediante la Escritura Pública Número 14,514 de fecha 11 de enero de 1985, Notario Público Número 56 de esta municipalidad, licenciado José de Jesús Limón Muñoz, identificado como lote de terreno urbano marcado con el número 1598 de la calle Pedro Moreno, con superficie aproximada de 916.00 metros cuadrados, y las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: De poniente a oriente en 9.25 metros, con la calle Morelos, dobla al sur en 10.77 metros, de nuevo al oriente en 5.08 metros, para volver al sur en 1.54 metros, para terminar al poniente en línea quebrada en dos tramos de 13.27 metros, y 2.74 metros, con propiedad particular.

Al Sur: En línea quebrada en dos tramos de oriente a poniente en 5.45 metros y 24.87 metros, con la calle Pedro Moreno.

Al Oriente: De norte a sur en línea quebrada en dos tramos de 7.15 metros, y 14.36 metros, continúa al sureste en 0.29 metros para terminar al sur en 4.95 metros, con propiedad particular.

Al Poniente: En línea quebrada en dos tramos de norte a sur en 21.83 metros y 17.54 metros con la calle Marsella.

Segundo. Se aprueba la venta de la parte vendible de los bienes inmuebles descritos en el punto Primero del presente decreto, que en caso de la calle Marsella número 49 serán solo dos fracciones de la superficie total, mediante Licitación Pública, bajo las bases siguientes:

a) Del bien inmueble municipal ubicado en la Avenida Alcalde número 924, Manzana conformada por la confluencia de la Avenida Alcalde, entre las calles Silvestre Revueltas, Juan Cano y Gregorio Torres Quintero, Zona 01 Centro.

BASES DE LICITACIÓN

Para el diseño del anteproyecto arquitectónico y construcción de éste, consistente en un desarrollo que aporte al modelo de crecimiento vertical vinculado a la consolidación de las centralidades, que estimule el crecimiento hacia adentro y hacia arriba en los distritos metropolitanos ya consolidados, dentro del bien inmueble municipal ubicado en la confluencia de la Avenida Alcalde número 924, entre las calles Torres Quintero y Silvestre Revueltas, en la colonia Alcalde Barranquitas, con una superficie de 3,061.67 metros cuadrados aproximadamente, conforme a lo permitido en el artículo 88 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración

Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el diverso numeral 55 del Reglamento de Patrimonio Municipal.

La presente licitación se desahogará de conformidad a lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.

El bien inmueble municipal ubicado en la Avenida Alcalde número 924, entre las calles Torres Quintero y Silvestre Revueltas, en la colonia Alcalde Barranquitas, se encuentra subutilizado en su espacio edificable, además de no ser viable económicamente su conservación y mantenimiento.

Ahora bien, el pasado 11 de mayo del presente año, se firmó el Convenio de Impulso a la Vivienda Social, Económica e Intraurbana en el Área Metropolitana de Guadalajara, por los integrantes de los “MUNICIPIOS” del “AMG”, “EL GOBIERNO DEL ESTADO”, “EL INFONAVIT”; “EL IMEPLAN, “ADI”; “CANADEVI”; “CMIC”; siendo relevante destacar la obligación prevista en la Cláusula Segunda Implementación en su punto Cuatro señala lo siguiente:

“Desarrollo de proyectos para la constitución de bancos de tierra pública y privada, e infraestructura, a fin de incentivar un modelo de crecimiento ordenado del AMG, lo que brindará certidumbre a las inversiones y asegurará la viabilidad de la transformación sostenida de la ciudad compacta.”

Mientras que la Cláusula Tercera punto Cuarto establece a su vez:

“Impulsar zonas de crecimiento vertical, con diversidad de usos, con acceso a transporte público masivo, equipamiento e infraestructura de calidad y cantidad suficiente;”

De ahí que el proyecto que se presente por los participantes deberá ir encaminado al cumplimiento de los fines establecidos en el convenio antes señalado, privilegiando el desarrollo de vivienda, además de dotar de mejores instalaciones al municipio para la prestación de los servicios públicos municipales.

2. CONTEXTO.

- a) Se trata de un predio de 3,061.67 metros cuadrados, lo que permite desarrollar un proyecto integral de vivienda o de usos mixtos, lo que abonará sustancialmente a la redensificación de la zona; y
- b) Tiene una ubicación privilegiada al encontrarse situado sobre un corredor de transporte público masivo, como lo es Avenida Alcalde, donde se está construyendo la Línea 3 del Tren Ligerero; lo que contribuirá a una mayor accesibilidad a diversos puntos del área metropolitana y a resolver el problema de movilidad de los usuarios beneficiados con el proyecto.

3. MEDIDAS Y LINDEROS.

| | |
|------------------|---|
| Al Norte: | En 44.84 metros, con la calle Silvestre Revueltas. |
| Al Sur: | En 43.98 metros, con la calle Gregorio Torres Quintero. |

Al Oriente: En 69.14 metros, con la calle Juan Cano.

Al Poniente: En 68.77 metros con la Avenida Alcalde.

4. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN A PARTICIPANTES. A los interesados se les hará entrega de la información y documentación inherente al bien inmueble para la formulación de su propuesta en tiempo y forma, dentro de las instalaciones del Instituto Municipal de la Vivienda, ubicado en la calle Independencia número 336, Planta Alta, Centro, en las fechas señaladas en la convocatoria respectiva.

5. CONTRAPRESTACIÓN.

5.1 El participante ganador como contraprestación al municipio por la operación de compraventa del bien inmueble, deberá pagar en moneda nacional y/ o en especie, conforme a lo siguiente:

5.1.1 El 25% el veinticinco por ciento del monto ofertado, deberá pagarlo de contado a la Tesorería Municipal, dentro de los 15 quince días siguientes a la notificación del fallo autorizado por parte del Pleno del Ayuntamiento. Obtendrán mayor porcentaje los licitantes que paguen en el plazo más corto, de conformidad con el punto 8.13 de estas bases.

5.1.2 El 75% setenta y cinco por ciento restante del monto ofertado, podrá ser pagado mediante depósito bancario o en especie, con la realización de obras como las siguientes, las cuales se enumeran de forma enunciativa más no limitativa:

- Proyecto de habilitación y equipamiento, del piso tres del Mercado "General Ramón Corona" hasta por un monto de 30'000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 M.N). Mismo que tendrá que ser concluido a más tardar 5 cinco meses posteriores, a la entrega del proyecto ejecutivo de parte del municipio; y
- El resto del monto ofertado se pagará de preferencia en obras, proyectos ejecutivos, equipamiento e infraestructura encaminados a mejorar el espacio público, o para la prestación de servicios públicos; los cuales serán determinados por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y deberán estar concluidas al 31 de mayo de 2018.

5.1.2.1 Si el 75% setenta y cinco por ciento restante se paga mediante depósito a las cuentas del municipio, este depósito deberá quedar saldado a más tardar dentro de los 90 noventa días siguientes a la notificación del fallo.

En todos los casos, las obras deben presentar un avance de cuando menos el 50% cincuenta por ciento a más tardar el 28 de febrero de 2018.

5.2 El municipio trasladará la propiedad del predio al participante ganador de la presente licitación, con sus accesiones una vez que se concluya el proyecto de habilitación del piso tres de oficinas del Mercado "General Ramón Corona" y se actualice alguna de las siguientes hipótesis:

a) Se entregue al municipio el pago en moneda nacional y/o en especie de

- la totalidad de la contraprestación;
- b) Se entregue al municipio el 25% veinticinco por ciento de la contraprestación de contado en moneda nacional y garantice el participante ganador el resto de la contraprestación (dinero y/o especie) mediante fianza o hipoteca a satisfacción del municipio, más una fianza o hipoteca por el 100% cien por ciento del total de la contraprestación pactada; y
 - c) Se entregue al municipio el 25% veinticinco por ciento de la contraprestación de contado en moneda nacional y garantice el participante ganador el resto de la contraprestación (dinero y/o especie) mediante fianza o hipoteca a satisfacción del municipio. En este caso se trasladará la propiedad en la modalidad de compraventa reservándose el municipio el dominio del 51% cincuenta y uno por ciento del bien inmueble, hasta en tanto se cubra con la totalidad de la contraprestación pactada.

6. REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES.

- 6.1** Podrán participar las personas físicas o jurídicas que acrediten experiencia en el ramo de la construcción de vivienda, comercio o servicios. La participación implica su pleno sometimiento al cumplimiento de lo establecido en las bases, así como en el contrato que se firmará entre el municipio y el ganador.
Para el caso de consorcio bastará que una de ellas acredite la experiencia.
- 6.2** Participar por sí o a través de su Representante Legal o mandatario, debidamente facultado con los poderes otorgados de acuerdo a las normas vigentes, acreditándose ante la **Comisión Dictaminadora** mediante poder notariado original o en copia certificada, según sea el caso.
- 6.3** En caso que el participante se presente como Consorcio, se deberá presentar un Convenio Consorcial que cumpla con lo siguiente:
 - 6.3.1** Nombre, domicilio y registro federal de contribuyentes de las personas integrantes, señalando, en su caso, los datos de los instrumentos públicos con los que se acredita la existencia legal de las personas morales y, de haberlas, sus reformas y modificaciones, así como el nombre de los socios que aparezcan en estas.
 - 6.3.2** Nombre, domicilio y correo electrónico de los representantes legales de cada una de las personas agrupadas, señalando los datos de las escrituras públicas y/o documento equivalente con las que acrediten las facultades de representación.
 - 6.3.3** Designación de uno o varios representantes(s) común(es), otorgándole(s) poder amplio y suficiente, para presentar la propuesta y resolver cualquier cuestión de índole técnica, comercial, financiera, jurídica y cualquiera otra durante la licitación y de manera posterior a la misma hasta la firma del contrato que se celebre con la Sociedad de Propósito Específico. En caso que el Consorcio se haga representar por más de un representante, las facultades de cada uno de ellos deberán hacerse constar en un solo instrumento.
 - 6.3.4** Descripción de las actividades, obligaciones y responsabilidades

objeto de la licitación que corresponda cumplir a cada persona integrante del Consorcio; así como la manera en que se exigirá el cumplimiento de las obligaciones.

- 6.3.5** Descripción del porcentaje de participación societaria que cada uno de los miembros del Consorcio tendrá en la Sociedad de Propósito Específico que en su caso se adjudique conforme a la licitación en términos de las bases.
 - 6.3.6** Estipulación expresa de que cada uno de los firmantes quedará obligado junto con los demás integrantes, ya sea en forma solidaria o mancomunada, según se convenga, para efectos del procedimiento de licitación y del contrato.
 - 6.3.7** Los integrantes del Consorcio se deben obligar a que en caso de resultar Licitante Ganador constituirán una Sociedad de Propósito Específico conforme a la bases, y a suscribir con esta un convenio de cesión de derechos del Licitante Ganador.
 - 6.3.8** El Convenio Consorcial deberá ser firmado por los representantes legales de cada una de las personas integrantes del Consorcio y ser formalizado ante Fedatario Público en México.
- 6.4** Deberán mantener su oferta durante todo el proceso de selección, que culmina con la suscripción del contrato respectivo, en caso de resultar favorecido.

7. GENERALIDADES.

7.1. Puntualidad.

- 7.1.1** Solo podrán participar en los diferentes actos, los participantes que se hayan registrado antes del inicio de estos, según los horarios que establezca la **Comisión Dictaminadora**.
- 7.1.2** En el caso de que por causas justificadas los actos no se inicien a la hora señalada, los acuerdos y las actividades realizadas por la autoridad serán válidos, no pudiendo los participantes de ninguna manera argumentar incumplimiento por parte de la misma.

7.2. Presentación de Documentos.

- 7.2.1** Todos los escritos, cartas, solicitudes o cualquier otro comunicado deberán estar dirigidas a la **Comisión Dictaminadora**. El incumplimiento de este requisito será motivo de descalificación.
- 7.2.2** La **Comisión Dictaminadora** en cualquier momento podrá corroborar la autenticidad y vigencia de los documentos presentados.

7.3. Acreditación de Personalidad. Los participantes podrán estar constituidos en cualquier estado de la República Mexicana; además deberán presentar los siguientes documentos para acreditar su existencia y personalidad jurídica:

7.3.1 Personas Jurídicas:

- 7.3.1.1** Copia certificada ante Fedatario Público de la escritura constitutiva de la sociedad, así como de la última acta de asamblea celebrada que modifique a la constitutiva. Los documentos referidos con antelación deben estar inscritos

- en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- 7.3.1.2 En su caso, copia certificada para cotejo del poder correspondiente en el que se otorgue facultades para actos de administración.
 - 7.3.1.3 Copia simple de la identificación oficial vigente del Representante y/o Apoderado Legal.
 - 7.3.1.4 Comprobante de domicilio original con fecha menor de tres meses, el cual se tendrá como señalado para recibir y oír todo tipo de notificaciones.
 - 7.3.1.5 Copia simple de los documentos solicitados en los puntos anteriores, mismos que deberán ir foliados y/o enumerados de acuerdo al orden de las bases.
 - 7.3.1.6 Carta original firmada por el Representante y/o Apoderado Legal, en la que conste la aceptación de las condiciones y disposiciones establecidas en las presentes bases y el compromiso de ejecución de la obra y su programa.
 - 7.3.1.7 Currículum del participante en hoja membretada.

7.3.2 Personas Físicas:

- 7.3.2.1 Original de la identificación oficial. La persona que asista a la Junta Aclaratoria y al Acto de Presentación y Apertura de Propuestas, bastará con que presente carta poder expedida ante dos testigos por la persona física o en su caso su Apoderado Legal acreditado con la documentación indicada;
- 7.3.2.2 Comprobante de domicilio original con fecha menor de 3 meses, el cual se tendrá como señalado para recibir y oír todo tipo de notificaciones;
- 7.3.2.3 Copia simple de los documentos solicitados en los puntos anteriores, mismos que deberán ir foliados y/o enumerados de acuerdo al orden de las bases;
- 7.3.2.4 Carta original firmada por el Representante y/o Apoderado Legal, en la que conste la aceptación de las condiciones y disposiciones establecidas en las presentes bases y el compromiso de ejecución de la obra y su programa; y
- 7.3.2.5 Currículum del participante en hoja membretada.

7.4. Formalidad, requisitos y contenido de las Propuestas.

- 7.4.1 Tanto la propuesta técnica como económica deberán presentarse por escrito en original y en papelería membretada del participante, identificando en cada sobre el tipo de propuesta, en 2 dos tantos originales, con excepción de las fianzas que podrá exhibirse en un tanto en original y el otro en copia.
- 7.4.2 La propuesta técnica deberá contener:
 - 7.4.2.1 Propuesta de valor urbano.
 - Explicar en máximo 5 cinco cuartillas la propuesta y su inclusión en el entorno urbano específico;
 - Esquemas generales de intervención del terreno y análisis del sitio;

- Plantas de zonificación; y
 - Esquemas de funcionamiento.
- 7.4.2.2** Modelo de negocio.
Describir el proyecto arquitectónico propuesto.
- 7.4.2.3** Planos. Un juego de planos impresos a escala.
Se deberá incluir:
- Planta del conjunto;
 - Planta nivel acceso;
 - Planta tipo;
 - Planta azotea;
 - Planta estacionamientos;
 - Plantas de cada modelo de vivienda;
 - Criterio de acabados; y
 - Un disco compacto CD con imágenes virtuales 3D que ilustren el proyecto arquitectónico. (Las necesarias para ilustrar el proyecto).
- 7.4.3** La propuesta económica deberá contener:
- Monto;
 - Forma de pago;
 - Plazo de pago; y
 - Garantías.
- 7.4.4** Para facilitar la revisión de los documentos, se solicita que sean entregadas dentro de carpetas de tres argollas, indicando mediante el uso de separadores (los separadores no es necesario que vayan foliados), la sección que corresponda de conformidad al orden de las bases, carpetas que deberán ir dentro de sobre cerrado en forma inviolable con cinta adhesiva y firmada la solapa por la persona física o moral por conducto de su Representante y/o Apoderado Legal, indicando claramente el nombre del participante y el número de licitación. Únicamente aquellos documentos originales presentados y que por aspectos legales no se puedan perforar ni firmar, serán devueltos una vez cotejado con las copias simples exhibidas, se presentarán dentro de micas especiales, debiendo anexar una copia de cada documento para su cotejo, mismas que deberán ir perforadas y firmadas de manera autógrafa por el Representante y/o Apoderado Legal e integradas en las carpetas sin micas, y con el folio y/o numeración consecutivo.
- 7.4.5** Las propuestas deberán incluir un ÍNDICE que haga referencia al contenido y al número de hojas. Por lo que toda la documentación que se presente deberá de estar numerada y/o foliada en forma consecutiva y de acuerdo al orden solicitado en las bases (incluyendo el ÍNDICE y las copias simples de las actas constitutivas y poderes, excepto documentación original).
- 7.4.6** Los documentos entregados no deberán presentar textos entre líneas, raspaduras, tachaduras o enmendaduras.
- 7.4.7** Toda la documentación contenida en la propuesta deberá estar firmada en forma autógrafa por el Participante o Representante y/o

Apoderado Legal.

- 7.4.8** Todos los participantes deberán incluir al inicio de su propuesta una carátula que contenga el siguiente texto ***“(Nombre del participante), manifiesto bajo protesta de decir verdad que la presente propuesta incluye todos y cada uno de los documentos solicitados en las bases, misma que consta de un total de (número de hojas), hojas, por lo que al momento de que sea revisada acepto se apliquen las sanciones correspondientes tanto a mí como a mi representada en caso de incumplimiento, deficiencias y omisiones”***. Esta carátula deberá de estar firmada por el Representante o Apoderado Legal.
- 7.4.9** Todos los participantes deberán exhibir carta en papel membretado y ***BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD*** en la que manifiesten su compromiso, en caso de ser adjudicados, de ejecutar la construcción de los proyectos o estudios conceptuales y cumplir con sus contraprestaciones de acuerdo a las necesidades y tiempos del municipio.
- 7.4.10** Todos los participantes deberán exhibir carta en papel membretado y ***BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD*** en la que garantizan la calidad de las obras en la ejecución del pago en especie, en su caso.
- 7.4.11** El participante deberá entregar la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por el Servicio de Administración Tributaria, para corroborar que esta al corriente en sus obligaciones fiscales, por lo que en caso de no estarlo será motivo de descalificación, dicho documento deberá tener una antigüedad menor a 30 treinta días.
- 7.4.12** Las propuestas técnicas no deberán contener datos económicos en cuanto al anteproyecto arquitectónico. Será motivo de descalificación el incumplimiento de esta obligación.
- 7.4.13** La entrega de información debe consistir en 2 dos juegos originales presentados en 3 tres carpetas separadas y dentro de sobre sellado cada una, con 1 una copia de cada una. Las carpetas deberán ser separadas de la siguiente forma:
- Aspectos Legales;
 - Propuesta Técnica; y
 - Propuesta Económica

8. PROCEDIMIENTO.

8.1 De la Visita a los bienes inmuebles destino de los proyectos conceptuales:

- 8.1.1** Los participantes podrán visitar los bienes inmuebles referidos para complementar la información y documentación que se proporciona; inspeccionarán el bien inmueble, valorarán los elementos que requieran, grados de dificultad y obtendrán el conocimiento de las condiciones actuales de las instalaciones, así como cualquier otro factor que deberá tomar en cuenta para la presentación de su

propuesta;

8.1.2 Dicha visita se efectuará únicamente el día _____.

8.1.4 La visita no será obligatoria, sin embargo, el hecho de que un participante no tome en cuenta las condiciones imperantes, no lo releva de su obligación para ejecutar los proyectos arquitectónicos en la forma y términos estipulados en las presentes Bases de Licitación y en el convenio respectivo.

8.2 De la Junta de Aclaraciones.

8.2.1 A este acto deberá asistir la persona física o su Representante Legal con carta poder simple y una identificación oficial; en el caso de persona moral deberá acreditarse con copia certificada del Poder Notarial que le otorgue facultades de administración.

8.2.2 La Junta de Aclaraciones a estas Bases de Licitación se llevará a cabo el día ___ de _____ de 2017 a _____ horas en _____, donde se dará respuesta por parte de _____ única y exclusivamente a las preguntas presentadas en el formato del anexo 1, llenado por el Representante Legal o participante y que deberá enviarse por correo a _____ antes de las _____ horas del día _____.

8.2.3 El periodo de registro a la Junta Aclaratoria será a partir de las _____ hasta las _____ horas.

8.2.4 La asistencia de los interesados a la Junta de Aclaraciones será optativa, sin embargo, su ausencia será bajo su más estricta responsabilidad ya que deberán aceptar lo ahí acordado, en el entendido de que en la misma NO se podrán variar las bases en sus aspectos relevantes, salvo aquellos que no afecten el fondo de las bases y serán determinados por la convocante.

8.2.5 Los participantes podrán acudir a _____ dentro de los siguientes 3 tres días hábiles de celebrada la Junta de Aclaraciones de las _____ a las _____ horas, a efecto de solicitar una copia del acta de la junta respectiva.

8.3 Recepción de las Propuestas.

8.3.1 La propuesta técnica y económica deberán ser presentadas el día y hora señalados en la Convocatoria respectiva, en la oficialía de partes del Instituto Municipal de la Vivienda, IMUVI, ubicadas en la calle Independencia número 336 Centro, de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco. Las propuestas deberán ser entregadas con las formalidades previstas en el punto 7.4 de las presentes bases.

8.4 Apertura de Propuestas.

8.4.1 El ACTO DE APERTURA DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS se llevará a cabo el día ___ a las _____ en la Sala de _____, sito en _____.

8.4.1.1 El periodo de registro para asistir a este acto de apertura de las propuestas técnicas será a partir de las _____ horas hasta las _____ horas del día _____.

8.4.1.2 A este acto deberá asistir el Representante y/o Apoderado Legal del participante, en caso de tratarse de persona

moral, quien deberá presentar además de su poder notarial en copia certificada, identificación oficial vigente acompañada de una fotocopia para su registro. Para el caso de que el participante sea persona física deberá presentar de igual forma identificación oficial vigente acompañada de una fotocopia. (Favor de no incluir identificación original dentro del sobre ya que es necesaria para su registro.)

8.4.1.3 La asistencia a este acto es de carácter obligatorio, y no se permitirá la entrada a ningún participante después de la hora señalada y de acuerdo al punto 8.4.2 de las bases, por lo que resulta necesaria la estricta puntualidad ya que todos los licitantes presentes, deberán firmar los documentos de los demás participantes. El incumplimiento de lo establecido en el presente punto será motivo de descalificación del proceso.

8.4.1.4 El Presidente de la Comisión y/o su suplente verificará que los paquetes o sobres estén cerrados, lacrados y debidamente identificados, pasará a firma de los integrantes de la comisión los paquetes o sobres que contienen la propuesta económica, la cual se reservará para la sesión de análisis de la Comisión. Posterior a este acto se procederá a la apertura de los paquetes que contienen la propuesta técnica y se hará una revisión de que la documentación que presenta esté completa, sin pronunciarse sobre el contenido de los mismos en ese momento.

8.4.1.5 Se dará lectura en voz alta por el Secretario Ejecutivo de la **Comisión Dictaminadora**, sobre el cumplimiento de la revisión de documentos, informando quién o quienes presentaron los documentos estipulados en estas Bases de Licitación.

8.4.1.6 Todos los miembros de la **Comisión Dictaminadora**, que asistan al acto, rubricarán las propuestas de cada concursante; asimismo, los sobres cerrados serán firmados por los participantes que se encuentren presentes.

8.4.2 EI ACTO DE APERTURA PROPUESTA ECONÓMICA se realizará una vez evaluadas las propuestas técnicas, abriendo únicamente las propuestas de los participantes que cumplieron con los requisitos establecidos para la propuesta técnica en las presentes Bases de Licitación.

8.4.2.1 La apertura de las propuestas económicas se realizará el día _____ de _____ del 2017, a las _____ horas, en la Sala de _____, sito en _____.

Todos los miembros de la Comisión Dictaminadora, que

asistan al acto, rubricarán las propuestas de cada licitante.

El Presidente de la Comisión dará por concluida la sesión, donde posteriormente convocará a la Comisión Dictaminadora a una sesión de análisis y aprobación del dictamen del fallo.

8.4.2.2 Una vez abiertas las propuestas económicas, la **Comisión Dictaminadora** tendrá hasta 5 cinco días hábiles para calificar, analizar las propuestas y emitir el fallo del ganador de la licitación.

8.4.2.3 Todas las propuestas presentadas serán retenidas hasta la fecha de la firma del contrato respectivo, por lo que la **Comisión Dictaminadora** devolverá a los participantes las propuestas económicas no seleccionadas después de esta fecha.

8.4.2.4 Se levantará un acta circunstanciada de todo el proceso, misma que será firmada por la **Comisión Dictaminadora** y el ganador, y se entregará copia a los participantes que los soliciten formalmente a la **Comisión Dictaminadora**. Para el caso de que algún participante no haya asistido se notificará personalmente y/o por estrados.

8.5 Descalificación de Participantes.

8.5.1 La **Comisión Dictaminadora** descalificará a los participantes que incurran en alguna de las siguientes situaciones:

8.5.1.1 Si un mismo socio, administrador o apoderado pertenece a 2 dos o más participantes.

8.5.1.2 Si incumple en la entrega de algunos de los documentos solicitados en estas Bases de Licitación.

8.5.1.3 Si incumple con alguna característica o requisito señalado en las presentes Bases de Licitación.

8.5.1.4 Si la Comisión comprueba que el participante no demuestra tener capacidad de construcción del anteproyecto arquitectónico o de pago de las contraprestaciones estipuladas tanto en las presentes bases como en el contrato respectivo.

8.5.1.5 Aquellos que presenten datos o documentos falsos.

8.6 Facultades de la Comisión Dictaminadora.

8.6.1 La Comisión podrá en todo momento:

8.6.1.1 Cancelar, suspender o declarar desierta la licitación, si después de la evaluación no fuese posible adjudicar la licitación y el contrato a ningún concursante, por no cumplir con los requisitos establecidos en las bases de la licitación aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guadalajara o por no satisfacer los intereses del municipio.

8.6.1.2 Dispensar defectos de las propuestas, cuya importancia en sí no sea relevante, siempre y cuando se aprecie un

error mecanográfico o de forma y éste no afecte las características de los proyectos conceptuales o la oferta de adquisición propuestos por los participantes.

8.6.1.3 Adelantar o posponer la fecha del acto de la resolución de adjudicación, si así lo considera conveniente, notificando la **Comisión Dictaminadora** de manera escrita y oportuna a los participantes.

8.6.1.4 Resolver cualquier situación no prevista en estas bases.

8.7 Suspensión de la Licitación.

8.7.1 La **Comisión Dictaminadora** podrá suspender la licitación, en los siguientes casos:

8.7.1.1 Por orden escrita por autoridad judicial, la Contraloría Ciudadana o por el Presidente Municipal, derivado de denuncias o inconformidades fundadas y motivadas.

8.7.1.2 En caso fortuito, de fuerza mayor o por interés general o que dañe el patrimonio del Municipio de Guadalajara.

8.7.1.3 En caso de suspensión, se notificará por escrito a los participantes.

8.8 Diferimiento de la Licitación.

8.8.1 La **Comisión Dictaminadora** podrá diferir la licitación por causas de fuerza mayor, o por casos fortuitos. En caso de diferimiento, se notificará por escrito a los participantes la nueva fecha de la licitación.

8.9 Cancelación de la Licitación.

8.9.1 La **Comisión Dictaminadora** podrá cancelar la licitación en los siguientes casos:

8.9.2 En caso fortuito, de fuerza mayor o por razones de interés general.

8.9.3 En caso de ser cancelada la licitación, se notificará por escrito a todos los participantes, por parte de la Sindicatura Municipal.

8.10 Declaración de la Licitación como Desierta.

8.10.1 La **Comisión Dictaminadora** podrá declarar desierta la licitación, en los siguientes casos:

8.10.1.1 Cuando los proyectos conceptuales y/o la oferta por el bien inmueble materia de la licitación propuestos no cumplan con las características y requisitos estipulados en estas bases.

8.10.1.2 Cuando no exista alguna propuesta técnica y/o oferta económica propuesta por el bien inmueble materia de la licitación, que sea satisfactoria para los intereses del municipio a juicio de la **Comisión Dictaminadora**.

8.10.1.3 Cuando ningún participante se registre, o no se reciba ninguna oferta y proyecto conceptual en la licitación.

8.10.1.4 En caso de declararse desierto, se notificará por escrito a los participantes, sin ninguna responsabilidad para el municipio.

8.11 Criterios para la Evaluación de Propuestas.

8.11.1 La **Comisión Dictaminadora** considerará:

- 8.11.1.1 Que las propuestas cumplan con las especificaciones y requerimientos establecidos en estas Bases de Licitación.
- 8.11.1.2 Serán determinantes para otorgar la licitación y venta del bien inmueble que el anteproyecto arquitectónico presentado en la propuesta técnica sea congruente y aporte valor de conformidad a lo previsto en el punto Primero y Segundo de las presentes Bases de Licitación.
- 8.11.1.3 La **Comisión Dictaminadora** se reservará el derecho de analizar las propuestas y determinar la propuesta que a su consideración sean la más conveniente, siempre y cuando la propuesta seleccionada cumpla con los valores establecidos en el punto anterior.
- 8.11.1.4 En ningún momento existirá aportación económica ni deberá causar programación de un pasivo a cargo de la administración pública municipal.
- 8.11.1.5 Evaluación: 60 sesenta puntos a la parte técnica y 40 cuarenta puntos a la parte económica.

8.12 Metodología de Evaluación de la Propuesta Técnica.

Los miembros de la **Comisión Dictaminadora** evaluarán las propuestas y emitirán el puntaje obtenido tomando en cuenta los elementos que la componen.

La metodología de evaluación de las propuestas técnicas, será con el criterio de puntos.

De los 60 sesenta puntos posibles a alcanzar para la evaluación de la propuesta técnica, se obtienen de la siguiente manera:

8.12.1 Propuesta de Valor Urbano. 30 treinta puntos.

- Proyecto de vivienda armónico con el entorno;
- Proyecto de vivienda sustentable;
- Criterios de movilidad: accesos, estacionamientos;
- Orientación de unidades; y
- Eficiencia de las unidades: Circulaciones vs. Área útil.

8.12.2 Modelo de negocio. 30 treinta puntos.

- Proyecto arquitectónico;
- Espacios verdes y amenidades;
- Oferta de diferentes unidades tipo; y
- Tabla de áreas.

8.13 Metodología de Evaluación de la Propuesta Económica.

La metodología de evaluación de las propuestas económicas para la enajenación del predio, serán con el criterio de puntos.

Los 40 cuarenta puntos posibles a alcanzar para la evaluación de la propuesta económica, se obtienen de conformidad con la siguiente tabla:

| No. | Descripción | Puntos |
|------------|-----------------------|------------------------|
| 1 | Monto | Hasta 20 veinte |
| 2 | Plazo y forma de pago | Hasta 10 diez |
| 3 | Garantías | Hasta 10 diez |
| | | TOTAL 40 puntos |

Los 40 cuarenta puntos se determinarán de la siguiente manera:

1. El licitante que oferte la propuesta más elevada se le otorgará hasta 20 veinte puntos.
2. El licitante que oferte el plazo más corto de pago apegándose al punto 5 de estas bases y que ofrezca la mayor porción en efectivo, se le otorgará hasta 10 diez puntos.
3. El licitante que ofrezca las mejores garantías se le otorgará hasta 10 puntos.

En caso de que el licitante decida pagar en efectivo el proyecto de habilitación y equipamiento del piso tres del Mercado “General Ramón Corona”, deberá considerar en su propuesta el pago de \$30’000,000.00 (treinta millones de pesos 00/100 M.N.).

Los casos no contemplados en este punto de las bases los decidirá la **Comisión Dictaminadora**

8.14 De la Emisión del Fallo a Favor del Licitante Ganador.

8.14.1 Una vez que la **Comisión Dictaminadora** elija la propuesta ganadora por mayoría de votos de los integrantes, para lo cual levantará acta circunstanciada, la someterá a la autorización del Ayuntamiento. Obtenida la autorización se notificará a la Secretaría General para su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara y a la Sindicatura del Municipio de Guadalajara a efecto de que ésta última informe por escrito al ganador quien, deberá presentarse a firmar el contrato respectivo, dentro de los 15 quince días hábiles posteriores a la notificación del fallo, que deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

8.15 Firma del Contrato.

8.15.1 El participante ganador se obliga a firmar el contrato respectivo de conformidad a lo establecido por la Ley del Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco, mismo que será elaborado por la Sindicatura Municipal a través de la Dirección de lo Jurídico Consultivo, dentro del plazo establecido en el punto anterior, término que se computará a partir de la fecha de notificación del fallo. En caso de que el participante ganador no firme, por cualquier motivo, el contrato dentro del plazo señalado, inmediatamente la **Comisión Dictaminadora** podrá cancelar la adjudicación otorgada a su favor, y en consecuencia podrá adjudicar el contrato respectivo al participante que considere más conveniente entre los participantes, tomando en cuenta los criterios que dieron origen a la resolución de adjudicación.

8.16 Venta del Terreno Materia de la Licitación.

8.16.1 El participante ganador no podrá enajenar, donar o ceder de cualquier forma la propiedad o dominio del predio materia de la presente licitación, hasta en tanto no se hayan cumplido el total de

obligaciones pactadas en las presentes bases y en el contrato respectivo. Para lo que deberá de contar con la conformidad por escrito por parte del Ayuntamiento de que fueron cumplidas a su entera satisfacción.

9. REVISIÓN DE LA OBRAS.

9.1 En el caso de que el participante ganador realice pago en especie, el municipio deberá designar por escrito personal para la revisión y supervisión de la ejecución de los proyectos que deberán llevar a cabo como contraprestación. En el entendido de que todas las observaciones y requerimientos que se desprendan de la revisión y supervisión, las deberá realizar por escrito el municipio por conducto de la persona que para tal efecto designe, describiendo las acciones necesarias y estableciendo un término para su observación y realización.

10. GARANTÍA.

10.1 Garantía de cumplimiento. A efecto de garantizar el fiel y exacto cumplimiento por parte del ganador de las obligaciones como contraprestaciones especificadas en las presentes bases y en el contrato respectivo, deberá otorgar Póliza de Fianza a favor del Municipio de Guadalajara, Jalisco, emitida por una institución debidamente autorizada para operar en México con domicilio en el estado, por el 10% diez por ciento de valor de la contraprestación en especie incluyendo el impuesto al valor agregado, siendo requisito indispensable para la liberación de la fianza la manifestación expresa y por escrito del municipio.

10.1.1 La vigencia de dicha fianza será desde la fecha en que den inicio las obras hasta la entrega a entera satisfacción de las contraprestaciones al Municipio de Guadalajara.

10.2 Garantía de vicios ocultos. A efecto de garantizar los defectos y vicios ocultos de todas de las obligaciones como contraprestaciones especificadas en las presentes bases y en el contrato respectivo, deberá otorgar Póliza de Fianza a favor del Municipio de Guadalajara, Jalisco., emitida por una institución debidamente autorizada para operar en México con domicilio en el estado, por el 10% diez por ciento de valor de la contraprestación en especie incluyendo el impuesto al valor agregado, siendo requisito indispensable para la liberación de la fianza la manifestación expresa y por escrito del municipio.

10.2.1 Dicha fianza estará vigente por un año contado a partir del día siguiente a la fecha del acta recepción de las obras, debiendo redactar el Municipio un informe sobre el estado de la obra recibida.

10.3 Garantía de Seriedad. Con el fin de asegurar la seriedad de sus propuestas, los participantes deberán otorgar una Garantía de Seriedad, que ampare su propuesta por un monto del 10% diez por ciento del valor catastral del inmueble descrito en el capítulo de antecedentes de las presentes bases.

10.3.1 La Garantía de Seriedad deberá constituirse mediante el

otorgamiento de un cheque certificado emitido a cargo de una institución bancaria debidamente autorizada para operar en México o una Póliza de Fianza emitida por una institución debidamente autorizada para operar en México.

- 10.3.2** La garantía deberá ser otorgada a favor del Municipio de Guadalajara y deberá estar vigente a partir de la fecha del Acto de Presentación de propuestas y hasta 3 tres meses naturales después de la presentación de la propuesta.
- 10.3.3** La Tesorería Municipal devolverá la Garantía de Seriedad a los concursantes cuyas propuestas sean desechadas o no resulten ganadoras en la fecha que se dicte el fallo de licitación.
- 10.3.4** La Tesorería Municipal podrá hacer efectiva la Garantía de Seriedad en cualquiera de los siguientes casos:
 - 1. El participante retira su propuesta antes del fallo;
 - 2. El concursante retira su propuesta durante el periodo en el cual debe mantener su vigencia;
 - 3. La propuesta del concursante ganador contiene documentación falsa;
 - 4. El concursante ganador, no entregue la garantía de cumplimiento; y
 - 5. Que el concursante ganador, no firme el contrato respectivo en el término establecido en los puntos 8.14 y 8.15 de las presentes bases.

11. PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE BASES Y CONTRATO.

- 11.1** Será motivo de penalización, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en las presentes bases o en el contrato respectivo, así como a lo señalado en su propuesta técnica y económica.
- 11.2** En caso de incumplimiento, el ganador deberá de pagar por concepto de penalización el 20% veinte por ciento del valor del bien inmueble ubicado en la Avenida Alcalde número 924, entre las calles Torres Quintero y Silvestre Revueltas, en la colonia Alcalde Barranquitas.
 - 11.2.1** A efecto de garantizar el pago de la penalización en caso de incumplimiento, el ganador deberá otorgar una fianza a favor del Municipio del 20% veinte por ciento del valor de la oferta económica que se haga por el inmueble ubicado en la Avenida Alcalde número 924, entre las calles Torres Quintero y Silvestre Revueltas, en la colonia Alcalde Barranquitas.

12. RESPONSABILIDAD CIVIL.

- 12.1** El licitante adjudicado deberá contar con una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil, antes del inicio de las obras y hasta la finalización de las mismas, en el caso de que exista pago en especie.

- b)** Del bien inmueble municipal ubicado calle Marsella número 49, cabecera de la - Manzana conformada por la confluencia de las calles Marsella, Morelos y Pedro Moreno, Zona 01 Centro en esta ciudad de Guadalajara, Jalisco:

BASES DE LICITACIÓN

Para el diseño del anteproyecto arquitectónico y construcción de éste, en dos fracciones que en su conjunto suman una superficie aproximada de 304 metros cuadrados que tendrán que considerar uso mixto en virtud de que esta superficie estará anexa a un espacio dentro del inmueble municipal que tiene una superficie aproximada total de 924 metros cuadrados ubicado en la calle Marsella número 49, cabecera de la Manzana conformada por la confluencia de las calles Marsella, Morelos y Pedro Moreno, Zona 01 Centro, de esta ciudad. La venta de este inmueble consiste en la superficie aproximada de 304 metros cuadrados, así como en el subsuelo por un aproximado de 924 metros cuadrados; buscando abonar al equipamiento de servicios lo que implicaría una mejor calidad de vida para los habitantes y vecinos de la zona, mayor atractivo para los inversionistas y una mejor experiencia para los visitantes.

La presente licitación se desahogará de conformidad a lo siguiente:

1. ANTECEDENTES.

El bien inmueble municipal ubicado en calle Marsella número 49, cabecera de la Manzana conformada por la confluencia de las calles Marsella, Morelos y Pedro Moreno, Zona 01 Centro, con una superficie aproximada de 924 metros cuadrados que se encuentra edificado con construcción de planta baja, ocho niveles y sótano, el cual se encuentra desocupado en virtud de la resolución de fecha 9 de enero de 2013, del entonces Presidente Municipal ingeniero Ramiro Hernández García, apoyada en dictamen de estudio estructural de la empresa Cautin Constructora, S.A. de C.V., *en el cual se manifiesta el alto riesgo de la edificación, de sufrir colapso ante la solicitación de sismo de mediana intensidad, ya que el edificio no cuenta con la capacidad de soportar y disipar la energía generada, ante dicha solicitación, recomendándose su demolición por cuestiones estructurales.*

2. CONTEXTO.

Se trata de un predio de 924 metros cuadrados aproximadamente, que se encuentra edificado con construcción de planta baja, ocho niveles y sótano, el cual se encuentra desocupado en virtud de la resolución de fecha 9 de enero de 2013, del entonces Presidente Municipal ingeniero Ramiro Hernández García, apoyada en dictamen de estudio estructural de la empresa Cautin Constructora, S.A. de C.V., en el cual se manifiesta el alto riesgo de la edificación, de sufrir colapso ante la solicitación de sismo de mediana intensidad, ya que el edificio no cuenta con la capacidad de soportar y disipar la energía generada, ante dicha solicitación, recomendándose su demolición por cuestiones estructurales. Para la propuesta de proyecto a entregar se deberán considerar los siguientes elementos:

- a) El edificio deberá ser demolido atendiendo al dictamen de protección civil,
- b) Se deberá entregar una superficie con firme de concreto de mínimo 15 centímetros de espesor preparado o listo para recibir acabados del parque

- y/o espacio público y baños públicos según proyecto ejecutivo entregado por el municipio;
- c) La cota cero hacia abajo también es objeto de la presente licitación y su vocación deberá ser de estacionamiento privado con servicio de estacionamiento público;
 - d) En la cota 0 o planta baja de preferencia se deberá considerar el incluir una cafetería o proyecto comercial compatible con el parque; y
 - e) Sobre el resto de los metros disponibles a edificar se podrá desarrollar espacio comercial, de servicios y/o habitacional compatible con el entorno del parque.

3. MEDIDAS Y LINDEROS DE LA SUPERFICIE TOTAL APROXIMADA DE 916.00 METROS CUADRADOS:

- Al Norte:** De poniente a oriente en 9.25 metros, con la calle Morelos, dobla al sur en 10.77 metros, de nuevo al oriente en 5.08 metros, para volver al sur en 1.54 metros, para terminar al poniente en línea quebrada en dos tramos de 13.27 metros, y 2.74 metros, con Propiedad Particular.
- Al Sur:** En línea quebrada en dos tramos de oriente a poniente en 5.45 metros,, y 24.87 metros, con la calle Pedro Moreno.
- Al Oriente:** De norte a sur en línea quebrada en dos tramos de 7.15 metros, y 14.36 metros, continúa al sureste en 0.29 metros, pata terminar al sur en 4.95 metros, con Propiedad Particular.
- Al Poniente:** En línea quebrada en dos tramos de norte a sur en 21.83 metros y 17.54 metros con la calle Marsella.

La superficie vendible aproximada es de 304 metros cuadrados, que podrá variar en un máximo de 10% diez por ciento según la propuesta del participante.

4. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN A PARTICIPANTES.

A los interesados se les hará entrega de la información y documentación inherente al bien inmueble para la formulación de su propuesta en tiempo y forma, dentro de las instalaciones del Instituto Municipal de la Vivienda, ubicado en la calle Independencia número 336, Planta Alta, Centro, en las fechas señaladas en la convocatoria respectiva.

5. CONTRAPRESTACIÓN.

5.1 El participante ganador como contraprestación al municipio por la operación de compraventa de la parte vendible del inmueble, deberá pagar en moneda nacional y/o en especie, conforme a lo siguiente:

- 5.1.1** El 25% veinticinco por ciento del monto ofertado, deberá pagarlo de contado a la Tesorería Municipal, dentro de los 15 quince días siguientes a la notificación del fallo autorizado por parte del Pleno del Ayuntamiento. Obtendrán mayor porcentaje los licitantes que

paguen en el plazo más corto, de conformidad con el punto 8.13 de estas bases.

- 5.1.2** El 75% setenta y cinco por ciento restante del monto ofertado deberá contemplar como pago en especie la demolición del edificio ubicado en la calle Marsella número 49, y la entrega de una plancha de concreto de 15 centímetros mínimo con una extensión aproximada de 612 metros cuadrados sobre la cual se edificará el parque y los baños públicos. Para la demolición se considera un tiempo máximo de 3 tres meses a partir de la entrega de la posesión del bien inmueble. La plancha deberá ser entregada a más tardar el día 31 de marzo de 2018.

El resto podrá ser pagado mediante depósito bancario o en especie, con la realización de obras como las siguientes, las cuales se enumeran de forma enunciativa más no limitativa:

- Ejecución del proyecto entregado por el municipio del parque y sanitarios públicos que se construirán en una superficie aproximada de 612 metros cuadrados en Marsella número 49, hasta por un monto de 2'000,000.00 (dos millones de pesos 00/100 M.N.). La fecha límite de entrega de esta obra es 31 mayo de 2018.
- El resto del monto ofertado se pagará de preferencia, en obras, proyectos ejecutivos, equipamiento e infraestructura encaminados a mejorar el espacio público, o para la prestación de servicios públicos; los cuales serán determinados por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y deberán estar concluidas al 31 de mayo del 2018.

5.1.2.1 Si el monto restante de la contraprestación del 25% veinticinco por ciento del valor del bien inmueble y la referida demolición y construcción de la plancha se paga mediante depósito a las cuentas del municipio, este depósito deberá quedar saldado a más tardar dentro de los 90 noventa días naturales siguientes a la firma del contrato respectivo. Obtendrán mayor porcentaje los licitantes que paguen en el plazo más corto, de conformidad con el punto 8.13 de estas bases.

- 5.2** El municipio trasladará la propiedad del predio al participante ganador de la presente licitación, con sus accesiones cuando se actualice alguna de las siguientes hipótesis:

- a) Se entregue al municipio el pago en moneda nacional y/o en especie de la totalidad de la contraprestación.
- b) Se entregue al municipio el 25% veinticinco por ciento de la contraprestación de contado en moneda nacional y garantice el participante ganador el resto de la contraprestación (dinero y/o especie) mediante fianza o hipoteca a satisfacción del municipio, más una fianza o hipoteca por el 100% cien por ciento del total de la contraprestación pactada; y
- c) Se entregue al municipio el 25% veinticinco por ciento de la

contraprestación de contado en moneda nacional y garantice el participante ganador el resto de la contraprestación (dinero y/o especie) mediante fianza o hipoteca a satisfacción del municipio. En este caso se trasladará la propiedad en la modalidad de compraventa reservándose el Municipio el dominio del 51% cincuenta y uno por ciento del bien inmueble, hasta en tanto se cubra con la totalidad de la contraprestación pactada.

6. REQUISITOS DE LOS PARTICIPANTES.

6.1 Podrán participar las personas físicas o jurídicas que acrediten experiencia en el ramo de la construcción de vivienda, comercio o servicios. La participación implica su pleno sometimiento al cumplimiento de lo establecido en las bases, así como en el contrato que se firmará entre el municipio y el ganador.

Para el caso de consorcio bastará que una de ellas acredite la experiencia.

6.2 Participar por sí o a través de su Representante Legal o Mandatario, debidamente facultado con los poderes otorgados de acuerdo a las normas vigentes, acreditándose ante la **Comisión Dictaminadora** mediante Poder Notariado original o en copia certificada, según sea el caso.

6.3 En caso que el participante se presente como Consorcio, se deberá presentar un Convenio Consorcial que cumpla con lo siguiente:

6.3.1 Nombre, domicilio y registro federal de contribuyentes de las personas integrantes, señalando, en su caso, los datos de los instrumentos públicos con los que se acredita la existencia legal de las personas morales y, de haberlas, sus reformas y modificaciones, así como el nombre de los socios que aparezcan en estas;

6.3.2 Nombre, domicilio y correo electrónico de los representantes legales de cada una de las personas agrupadas, señalando los datos de las escrituras públicas y/o documento equivalente con las que acrediten las facultades de representación;

6.3.3 Designación de uno o varios representantes(s) común(es), otorgándole(s) poder amplio y suficiente, para presentar la propuesta y resolver cualquier cuestión de índole técnica, comercial, financiera, jurídica y cualquiera otra durante la licitación y de manera posterior a la misma hasta la firma del contrato que se celebre con la Sociedad de Propósito Específico. En caso que el Consorcio se haga representar por más de un representante, las facultades de cada uno de ellos deberán hacerse constar en un solo instrumento.

6.3.4 Descripción de las actividades, obligaciones y responsabilidades objeto de la licitación que corresponda cumplir a cada persona integrante del Consorcio; así como la manera en que se exigirá el cumplimiento de las obligaciones.

6.3.5 Descripción del porcentaje de participación societaria que cada uno de los miembros del Consorcio tendrá en la Sociedad de Propósito Específico que en su caso se adjudique conforme a la licitación en

- términos de las bases.
- 6.3.6 Estipulación expresa de que cada uno de los firmantes quedará obligado junto con los demás integrantes, ya sea en forma solidaria o mancomunada, según se convenga, para efectos del procedimiento de licitación y del Contrato.
 - 6.3.7 Los integrantes del Consorcio se deben obligar a que en caso de resultar Licitante Ganador constituirán una Sociedad de Propósito Específico conforme a las bases, y a suscribir con ésta un convenio de cesión de derechos del Licitante Ganador.
 - 6.3.8 El Convenio Consorcial deberá ser firmado por los representantes legales de cada una de las personas integrantes del Consorcio y ser formalizado ante Fedatario Público en México.
- 6.4 Deberán mantener su oferta durante todo el proceso de selección, que culmina con la suscripción del contrato respectivo, en caso de resultar favorecido.

7. GENERALIDADES.

7.1. Puntualidad.

- 7.1.1 Solo podrán participar en los diferentes actos, los participantes que se hayan registrado antes del inicio de estos, según los horarios que establezca la **Comisión Dictaminadora**.
- 7.1.2 En el caso de que por causas justificadas los actos no se inicien a la hora señalada, los acuerdos y las actividades realizadas por la autoridad serán válidos, no pudiendo los participantes de ninguna manera argumentar incumplimiento por parte de la misma.

7.2. Presentación de Documentos.

- 7.2.1 Todos los escritos, cartas, solicitudes o cualquier otro comunicado deberán estar dirigidas a la **Comisión Dictaminadora**. El incumplimiento de este requisito será motivo de descalificación.
- 7.2.2 La **Comisión Dictaminadora** en cualquier momento podrá corroborar la autenticidad y vigencia de los documentos presentados.

7.3. Acreditación de Personalidad. Los participantes podrán estar constituidos en cualquier estado de la República Mexicana; además deberán presentar los siguientes documentos para acreditar su existencia y personalidad jurídica.

7.3.1 Personas Jurídicas:

- 7.3.1.1 Copia certificada ante Fedatario Público de la escritura constitutiva de la sociedad, así como de la última acta de asamblea celebrada que modifique a la constitutiva. Los documentos referidos con antelación deben estar inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- 7.3.1.2 En su caso, copia certificada para cotejo del poder correspondiente en el que se otorgue facultades para actos de administración.
- 7.3.1.3 Copia simple de la identificación oficial vigente del Representante y/o Apoderado Legal.

7.3.1.4 Comprobante de domicilio original con fecha menor de tres meses, el cual se tendrá como señalado para recibir y oír todo tipo de notificaciones.

7.3.1.5 Copia simple de los documentos solicitados en los puntos anteriores, mismos que deberán ir foliados y/o enumerados de acuerdo al orden de las bases.

7.3.1.6 Carta original firmada por el Representante y/o Apoderado Legal, en la que conste la aceptación de las condiciones y disposiciones establecidas en las presentes bases y el compromiso de ejecución de la obra y su programa.

7.3.1.7 Currículum del participante en hoja membretada.

7.3.2 Personas Físicas:

7.3.2.1 Original de la identificación oficial. La persona que asista a la Junta Aclaratoria y al Acto de Presentación y Apertura de propuestas, bastará con que presente carta poder expedida ante dos testigos por la persona física o en su caso su Apoderado Legal acreditado con la documentación indicada;

7.3.2.2 Comprobante de domicilio original con fecha menor de 3 meses, el cual se tendrá como señalado para recibir y oír todo tipo de notificaciones;

7.3.2.3 Copia simple de los documentos solicitados en los puntos anteriores, mismos que deberán ir foliados y/o enumerados de acuerdo al orden de las bases;

7.3.2.4 Carta original firmada por el Representante y/o Apoderado Legal, en la que conste la aceptación de las condiciones y disposiciones establecidas en las presentes bases y el compromiso de ejecución de la obra y su programa; y

7.3.2.5 Currículum del participante en hoja membretada.

7.4. Formalidad, Requisitos y Contenido de las Propuestas.

7.4.1 Tanto la documentación legal, la propuesta técnica y la económica deberán presentarse por escrito en original y en papelería membretada del participante, identificando en cada sobre el tipo de propuesta, en 2 dos tantos.

7.4.2 La propuesta técnica deberá contener:

7.4.2.1 Propuesta de valor urbano.

- Explicar en máximo 5 cinco cuartillas la propuesta y su inclusión en el entorno urbano específico;
- Esquemas generales de intervención del terreno y análisis del sitio;
- Plantas de zonificación; y
- Esquemas de funcionamiento.

7.4.2.2 Modelo de negocio.

El proyecto debe ser compatible con el entorno del parque y de la zona, debiendo puntualizar el valor que cada componente de su propuesta aporta a la ciudad. Considerar al menos lo siguiente:

- Describir el proyecto de negocio a desarrollar en el predio que incluya la zona comercial, servicios y/o habitacional así como el estacionamiento. Indicar cuál es su propuesta para el estacionamiento en cuanto a niveles, lugares disponibles privados, lugares para estacionamiento público, y esquema de operación;
- Especificar en su caso la cantidad de locales comerciales y el giro que se busca para los mismos. De preferencia se deberá considerar el incluir una cafetería o proyecto comercial compatible con el parque;
- Especificar en su caso los espacios para servicios, señalar los tipos de servicios que se pretende ofrecer y los metros dedicados a los mismos; y
- En caso de contemplar vivienda en su proyecto, detallar número de unidades habitacionales, superficies y los diferentes prototipos.

7.4.2.3 Planos. Un juego de planos impresos a escala.

Se deberá incluir:

- Planta del conjunto;
- Planta nivel acceso;
- Planta tipo;
- Planta azotea;
- Planta estacionamientos;
- Criterio de acabados; y
- Un disco compacto, CD con imágenes virtuales 3D que ilustren el proyecto arquitectónico. (las necesarias para ilustrar el proyecto).

7.4.3 La propuesta económica deberá contener:

- Monto;
- Forma de pago;
- Plazo de pago; y
- Garantías.

7.4.4 Para facilitar la revisión de los documentos, se solicita que sean entregadas dentro de carpetas de 3 tres argollas, indicando mediante el uso de separadores (los separadores no es necesario que vayan foliados), la sección que corresponda de conformidad al orden de las bases, carpetas que deberán ir dentro de sobre cerrado en forma inviolable con cinta adhesiva y firmada la solapa por la persona física o moral por conducto de su Representante y/o Apoderado Legal, indicando claramente el nombre del participante y el número de licitación. Únicamente aquellos documentos originales presentados y que por aspectos legales no se puedan perforar ni firmar, serán devueltos una vez cotejado con las copias simples exhibidas, se presentarán dentro de micas especiales, debiendo anexar una copia de cada documento para su cotejo, mismas que deberán ir perforadas y firmadas de manera autógrafa

- por el Representante y/o Apoderado Legal e integradas en las carpetas sin micas, y con el folio y/o numeración consecutivo.
- 7.4.5 Las propuestas deberán incluir un ÍNDICE que haga referencia al contenido y al número de hojas. Por lo que toda la documentación que se presente deberá de estar enumerada y/o foliada en forma consecutiva y de acuerdo al orden solicitado en las bases (incluyendo el ÍNDICE y las copias simples de las actas constitutivas y poderes, excepto documentación original.)
- 7.4.6 Los documentos entregados no deberán presentar textos entre líneas, raspaduras, tachaduras o enmendaduras.
- 7.4.7 Toda la documentación contenida en la propuesta deberá estar firmada en forma autógrafa por el Participante o Representante y/o Apoderado Legal.
- 7.4.8 Todos los participantes deberán incluir al inicio de su propuesta una carátula que contenga el siguiente texto **“(Nombre del participante), manifiesto bajo protesta de decir verdad que la presente propuesta incluye todos y cada uno de los documentos solicitados en las bases, misma que consta de un total de (número de hojas), hojas, por lo que al momento de que sea revisada acepto se apliquen las sanciones correspondientes tanto a mí como a mi representada en caso de incumplimiento, deficiencias y omisiones”**. Esta carátula deberá de estar firmada por el Representante Legal.
- 7.4.9 Todos los participantes deberán exhibir carta en papel membretado y **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** en la que manifiesten su compromiso, en caso de ser adjudicados, de ejecutar la construcción de los proyectos o estudios conceptuales y cumplir con sus contraprestaciones de acuerdo a las necesidades y tiempos del municipio.
- 7.4.10 Todos los participantes deberán exhibir carta en papel membretado y **BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD** en la que garantizan la calidad de las obras en la ejecución del pago en especie, en su caso.
- 7.4.11 El participante deberá entregar la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por el Servicio de Administración Tributaria, para corroborar que está al corriente en sus obligaciones fiscales, por lo que en caso de no estarlo será motivo de descalificación, dicho documento deberá tener una antigüedad menor a 30 treinta días.
- 7.4.12 Las propuestas técnicas no deberán contener datos económicos en cuanto al anteproyecto arquitectónico. Será motivo de descalificación el incumplimiento de esta obligación.
- 7.4.13 La entrega de información debe consistir en dos juegos originales presentado en 3 carpetas separadas y dentro de sobre sellado cada una, con 1 una copia de cada una. Las carpetas deberán ser separadas de la siguiente forma:
- Aspectos Legales;

- Propuesta Técnica; y
- Propuesta Económica.

8. PROCEDIMIENTO.

8.1 De la Visita a los Inmuebles Destino de los Proyectos Conceptuales:

8.1.1 Los participantes podrán visitar los inmuebles referidos para complementar la información y documentación que se proporciona; inspeccionarán el inmueble, valorarán los elementos que requieran, grados de dificultad y obtendrán el conocimiento de las condiciones actuales de las instalaciones, así como cualquier otro factor que deberá tomar en cuenta para la presentación de su propuesta.

8.1.2 Dicha visita se efectuará únicamente el día _____.

8.1.3 La visita no será obligatoria, sin embargo, el hecho de que un participante no tome en cuenta las condiciones imperantes, no lo releva de su obligación para ejecutar los proyectos arquitectónicos en la forma y términos estipulados en las presentes Bases de Licitación y en el convenio respectivo.

8.2 De la Junta de Aclaraciones.

8.2.1 A este acto deberá asistir la persona física o su Representante Legal con carta poder simple y una identificación oficial; en el caso de persona moral deberá acreditarse con copia certificada del Poder Notarial que le otorgue facultades de administración.

8.2.2 La Junta de Aclaraciones a estas Bases de Licitación se llevará a cabo el día ____ de _____ de 2017 a _____ horas en _____, donde se dará respuesta por parte de _____ única y exclusivamente a las preguntas presentadas en el formato del anexo 1, llenado por el Representante Legal o participante y que deberá enviarse por correo a _____ antes de las _____ horas del día _____.

8.2.3 El periodo de registro a la Junta Aclaratoria será a partir de las _____ hasta las _____ horas.

8.2.4 La asistencia de los interesados a la Junta de Aclaraciones será optativa, sin embargo, su ausencia será bajo su más estricta responsabilidad ya que deberán aceptar lo ahí acordado, en el entendido de que en la misma NO se podrán variar las bases en sus aspectos relevantes, salvo aquellos que no afecten el fondo de las bases y serán determinados por la convocante.

8.2.5 Los participantes podrán acudir a _____ dentro de los siguientes tres días hábiles de celebrada la Junta de Aclaraciones de las ____ a las _____ horas, a efecto de solicitar una copia del acta de la junta respectiva.

8.3 Recepción de las Propuestas.

8.3.1 Las propuestas técnica y económica deberán ser presentadas el día y hora señalados en la convocatoria respectiva, en la oficialía de partes de Instituto Municipal de la Vivienda, IMUVI, ubicada en la calle Independencia número 336, Centro, de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco. Las propuestas deberán ser entregadas con las formalidades previstas en el punto 7.4 de las presentes bases.

8.4 Apertura de Propuestas.

8.4.1 El ACTO DE APERTURA DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS se llevará a cabo el día ____ a las _____ en la Sala de _____, sito en _____.

8.4.1.1 El periodo de registro para asistir a este acto de apertura de las propuestas técnicas será a partir de las _____ horas hasta las _____ horas del día _____.

8.4.1.2 A este acto deberá asistir el Representante y/o Apoderado Legal del participante, en caso de tratarse de persona moral, quien deberá presentar además de su Poder Notarial en copia certificada, identificación oficial vigente acompañada de una fotocopia para su registro. Para el caso de que el participante sea persona física deberá presentar de igual forma identificación oficial vigente acompañada de una fotocopia. (Favor de no incluir identificación original dentro del sobre ya que es necesaria para su registro.)

8.4.1.3 La asistencia a este acto es de carácter obligatorio, y no se permitirá la entrada a ningún participante después de la hora señalada y de acuerdo al punto 8.4.2 de las bases, por lo que resulta necesaria la estricta puntualidad ya que todos los licitantes presentes, deberán firmar los documentos de los demás participantes. El incumplimiento de lo establecido en el presente punto será motivo de descalificación del proceso.

8.4.1.4 El Presidente de la Comisión y/o su suplente verificará que los paquetes o sobres estén cerrados, lacrados y debidamente identificados, pasará a firma de los integrantes de la comisión los paquetes o sobres que contienen la propuesta económica, la cual se reservará para la sesión de análisis de la Comisión. Posterior a este acto se procederá a la apertura de los paquetes que contienen la propuesta técnica y se hará una revisión de que la documentación que presenta esté completa, sin pronunciarse sobre el contenido de los mismos en ese momento.

8.4.1.5 Se dará lectura en voz alta por el Secretario Ejecutivo de la **Comisión Dictaminadora**, sobre el cumplimiento de la revisión de documentos, informando quién o quienes presentaron los documentos estipulados en estas Bases de Licitación.

8.4.1.6 Todos los miembros de la **Comisión Dictaminadora**, que asistan al acto, rubricarán las propuestas de cada concursante; asimismo, los sobres cerrados serán firmados por los participantes que se encuentren presentes.

- 8.4.2** El ACTO DE APERTURA PROPUESTA ECONÓMICA se realizará una vez evaluadas las propuestas técnicas, aperturando únicamente las propuestas de los participantes que cumplieron con los requisitos establecidos para la propuesta técnica en las presentes Bases de Licitación.
- 8.4.2.1** La apertura de las propuestas económicas se realizará el día _____ de _____ del 2017, a las _____ horas, en la Sala de _____, sito en _____.
- Todos los miembros de la **Comisión Dictaminadora**, que asistan al acto, rubricarán las propuestas de cada licitante.
- El Presidente de la Comisión dará por concluida la sesión, donde posteriormente convocará a la **Comisión Dictaminadora** a una sesión de análisis y aprobación del dictamen del fallo.
- 8.4.2.2** Una vez abiertas las propuestas económicas, la **Comisión Dictaminadora** tendrá hasta 5 cinco días hábiles para calificar, analizar las propuestas y emitir el fallo del ganador de la licitación.
- 8.4.2.3** Todas las propuestas presentadas serán retenidas hasta la fecha de la firma del contrato respectivo, por lo que la **Comisión Dictaminadora** devolverá a los participantes las propuestas económicas no seleccionadas después de esta fecha.
- 8.4.2.4** Se levantará un acta circunstanciada de todo el proceso, misma que será firmada por la **Comisión Dictaminadora** y el ganador, y se entregará copia a los participantes que los soliciten formalmente a la **Comisión Dictaminadora**. Para el caso de que algún participante no haya asistido se notificará personalmente y/o por estrados.
- 8.5 Descalificación de Participantes.**
- 8.5.1** La **Comisión Dictaminadora** descalificará a los participantes que incurran en alguna de las siguientes situaciones:
- 8.5.1.1** Si un mismo socio, administrador o apoderado pertenece a dos o más participantes.
- 8.5.1.2** Si incumple en la entrega de algunos de los documentos solicitados en estas Bases de Licitación.
- 8.5.1.3** Si incumple con alguna característica o requisito señalado en las presentes Bases de Licitación.
- 8.5.1.4** Si la Comisión comprueba que el participante no demuestra tener capacidad de construcción del anteproyecto arquitectónico o de pago de las contraprestaciones estipuladas tanto en las presentes bases como en el contrato respectivo.
- 8.4.1.5** Aquellos que presenten datos o documentos falsos.
- 8.6 Facultades de la Comisión Dictaminadora.**

- 8.6.1** La Comisión podrá en todo momento:
 - 8.6.1.1** Cancelar, suspender o declarar desierta la licitación, si después de la evaluación no fuese posible adjudicar la licitación y el contrato a ningún concursante, por no cumplir con los requisitos establecidos en las bases de la licitación aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento del Municipio de Guadalajara o por no satisfacer los intereses del municipio.
 - 8.6.1.2** Dispensar defectos de las propuestas, cuya importancia en sí no sea relevante, siempre y cuando se aprecie un error mecanográfico o de forma y este no afecte las características de los proyectos conceptuales o la oferta de adquisición propuestos por los participantes.
 - 8.6.1.3** Adelantar o posponer la fecha del acto de la resolución de adjudicación, si así lo considera conveniente, notificando la **Comisión Dictaminadora** de manera escrita y oportuna a los participantes.
 - 8.6.1.4** Resolver cualquier situación no prevista en estas bases.
- 8.7 Suspensión de la Licitación.**
 - 8.7.1** La **Comisión Dictaminadora** podrá suspender la licitación, en los siguientes casos:
 - 8.7.1.1** Por orden escrita por autoridad judicial, la Contraloría Ciudadana o por el Presidente Municipal, derivado de denuncias o inconformidades fundadas y motivadas.
 - 8.7.1.2** En caso fortuito, de fuerza mayor o por interés general o que dañe el patrimonio del Municipio de Guadalajara.
 - 8.7.1.3** En caso de suspensión, se notificará por escrito a los participantes.
- 8.8 Diferimiento de la Licitación.**
 - 8.8.1** La **Comisión Dictaminadora** podrá diferir la licitación por causas de fuerza mayor, o por casos fortuitos. En caso de diferimiento, se notificará por escrito a los participantes la nueva fecha de la licitación.
- 8.9 Cancelación de la Licitación.**
 - 8.9.1** La **Comisión Dictaminadora** podrá cancelar la licitación en los siguientes casos:
 - 8.9.2** En caso fortuito, de fuerza mayor o por razones de interés general.
 - 8.9.3** En caso de ser cancelada la licitación, se notificará por escrito a todos los participantes, por parte de la Sindicatura Municipal.
- 8.10 Declaración de la Licitación como Desierta.**
 - 8.10.1** La **Comisión Dictaminadora** podrá declarar desierta la licitación, en los siguientes casos:
 - 8.10.1.1** Cuando los proyectos conceptuales y/o la oferta por el bien inmueble materia de la licitación propuestos no cumplan con las características y requisitos estipulados en estas bases.
 - 8.10.1.2** Cuando no exista alguna propuesta técnica y/o oferta

económica propuesta por el bien inmueble materia de la licitación, que sea satisfactoria para los intereses del municipio a juicio de la **Comisión Dictaminadora**.

8.10.1.3 Cuando ningún participante se registre, o no se reciba ninguna oferta y proyecto conceptual en la licitación.

8.10.1.4 En caso de declararse desierto, se notificará por estrados escrito a los participantes, sin ninguna responsabilidad para el municipio.

8.11 Criterios para la Evaluación de Propuestas.

8.11.1 La **Comisión Dictaminadora** considerará:

8.11.1.1 Que las propuestas cumplan con las especificaciones y requerimientos establecidos en estas Bases de Licitación.

8.11.1.2 Serán determinantes para otorgar la licitación y venta del bien inmueble el que el anteproyecto arquitectónico presentado en la propuesta técnica sea congruente y aporte valor de conformidad a lo previsto en el punto Primero y Segundo de las presentes Bases de Licitación.

8.11.1.3 La **Comisión Dictaminadora** se reservará el derecho de analizar las propuestas y determinar la propuesta que a su consideración sean la más conveniente, siempre y cuando la propuesta seleccionada cumpla con los valores establecidos en el punto anterior.

8.11.1.4 En ningún momento existirá aportación económica ni deberá causar programación de un pasivo a cargo de la administración pública municipal.

8.11.1.5 Evaluación: 60 sesenta puntos a la parte técnica y 40 cuarenta puntos a la parte económica.

8.12 Metodología de Evaluación de la Propuesta Técnica.

Los miembros del Comité evaluarán las propuestas y emitirán el puntaje obtenido tomando en cuenta los elementos que la componen.

Los 60 sesenta puntos posibles a alcanzar de la propuesta técnica, se obtendrán de la siguiente manera:

8.12.1 Propuesta de Valor Urbano. 30 treinta puntos.

- Proyecto comercial, servicios y/o de vivienda armónico con el entorno;
- Proyecto sustentable;
- Criterios de movilidad: accesos, estacionamientos;
- Orientación de unidades; y
- Eficiencia de distribución de espacios.

8.12.2 Modelo de negocio. 30 treinta puntos.

- Proyecto arquitectónico;
- Distribución de metros cuadrados en área comercial, servicios y/o vivienda y su uso sugerido;
- Mix de oferta de espacios comerciales, servicios y/o habitacional; y
- Propuesta de operación de estacionamiento.

8.13 Metodología de Evaluación de la Propuesta Económica

La metodología de evaluación de las propuestas económicas para la enajenación del predio, serán con el criterio de puntos de conformidad con la siguiente tabla.

Los 40 cuarenta puntos posibles a alcanzar de la propuesta económica, se obtendrán conforme a la siguiente tabla:

| No. | Descripción | Puntos |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1 | Monto | Hasta 20 veinte |
| 2 | Plazo y forma de pago | Hasta 10 diez |
| 3 | Garantías | Hasta 10 diez |
| TOTAL 40 cuarenta puntos | | |

Los 40 cuarenta puntos se determinarán de la siguiente manera:

1. El licitante que oferte la propuesta más elevada se le otorgará hasta 20 veinte puntos.
2. El licitante que oferte el plazo más corto de pago apegándose al punto 5 de estas bases y que ofrezca la mayor porción en efectivo, se le otorgará hasta 10 diez puntos.
3. El licitante que ofrezca las mejores garantías se le otorgará hasta 10 diez puntos.

Los casos no contemplados en este punto de las bases los decidirá la **Comisión Dictaminadora**.

8.14 De la Emisión del Fallo a favor del Licitante Ganador.

8.14.1 Una vez que la **Comisión Dictaminadora** elija la propuesta ganadora por mayoría de votos de los integrantes, para lo cual levantará acta circunstanciada, la someterá a la autorización del Ayuntamiento. Obtenida la autorización se notificará a la Secretaría General para su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara y a la Sindicatura del Municipio de Guadalajara a efecto de que ésta última informe por escrito al ganador quien, dentro de los 15 quince días hábiles posteriores a la notificación del fallo, deberá presentarse a firmar el contrato respectivo, que deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

8.15 Firma del Contrato.

8.15.1 El participante ganador se obliga a firmar el contrato respectivo de conformidad a lo establecido por la Ley del Gobierno y Administración Pública del Estado de Jalisco, mismo que será elaborado por la Sindicatura Municipal a través de la Dirección de lo Jurídico Consultivo, dentro del plazo establecido en el punto anterior, término que se computará a partir de la fecha de notificación del fallo. En caso de que el participante ganador no firme el contrato, por cualquier motivo dentro del plazo señalado, inmediatamente la **Comisión Dictaminadora** podrá cancelar la adjudicación otorgada a su favor, y en consecuencia se podrá adjudicar el contrato respectivo al participante más conveniente entre los participantes, tomando en cuenta los criterios que dieron

origen a la resolución de adjudicación.

8.16 Venta del Terreno Materia de la Licitación.

8.16.1 El participante ganador no podrá enajenar, donar o ceder de cualquier forma la propiedad o dominio del predio materia de la presente licitación, hasta en tanto no se hayan cumplido el total de obligaciones pactadas en las presentes bases y en el contrato respectivo. Para lo que deberá de contar con la conformidad por escrito por parte del Ayuntamiento de que fueron cumplidas a su entera satisfacción.

9. REVISIÓN DE LA OBRAS.

9.1 En el caso de que el participante ganador realice pago en especie, el municipio deberá designar personal para la revisión y supervisión de la ejecución de los proyectos que deberán llevar a cabo como contraprestación. En el entendido de que todas las observaciones y requerimientos que se desprendan de la revisión y supervisión, las deberá realizar por escrito el municipio por conducto de la persona que para tal efecto designe, describiendo las acciones necesarias y estableciendo un término para su observación y realización.

10. GARANTÍA.

10.1 Garantía de cumplimiento. A efecto de garantizar el fiel y exacto cumplimiento por parte del ganador de las obligaciones como contraprestaciones especificadas en las presentes bases y en el contrato respectivo, deberá otorgar Póliza de Fianza a favor del Municipio de Guadalajara, Jalisco, emitida por una institución debidamente autorizada para operar en México con domicilio en el estado, por el 10% diez por ciento de valor de la contraprestación en especie incluyendo el impuesto al valor agregado, siendo requisito indispensable para la liberación de la fianza la manifestación expresa y por escrito del municipio.

10.1.1 La vigencia de dicha fianza será desde la fecha en que den inicio las obras hasta la entrega a entera satisfacción de las contraprestaciones al Municipio de Guadalajara.

10.2 Garantía de vicios ocultos. A efecto de garantizar los defectos y vicios ocultos de todas de las obligaciones como contraprestaciones especificadas en las presentes bases y en el contrato respectivo, deberá otorgar Póliza de Fianza a favor del Municipio de Guadalajara, Jalisco, emitida por una institución debidamente autorizada para operar en México con domicilio en el estado, por el 10% diez por ciento de valor de la contraprestación en especie incluyendo el impuesto al valor agregado, siendo requisito indispensable para la liberación de la fianza la manifestación expresa y por escrito del municipio.

10.2.1 Dicha fianza estará vigente por un año contado a partir del día siguiente a la fecha del acta recepción de las obras, debiendo redactar el municipio un informe sobre el estado de la obra recibida.

10.3 Garantía de Seriedad. Con el fin de asegurar la seriedad de sus

propuestas, los participantes deberán otorgar una Garantía de Seriedad, que ampare su propuesta por un monto del 10% diez por ciento del valor catastral del bien inmueble descrito en el Capítulo de Antecedentes de las presentes bases.

10.3.1 La Garantía de Seriedad deberá constituirse mediante el otorgamiento de un cheque certificado emitido a cargo de una institución bancaria debidamente autorizada para operar en México o una Póliza de Fianza emitida por una institución debidamente autorizada para operar en México.

10.3.2 La garantía deberá ser otorgada a favor del Municipio de Guadalajara y deberá estar vigente a partir de la fecha del Acto de Presentación de propuestas y hasta 3 tres meses naturales después de la presentación de su propuesta.

10.3.3 La Tesorería Municipal devolverá la Garantía de Seriedad a los concursantes cuyas propuestas sean desechadas o no resulten ganadoras en la fecha que se dicte el fallo de licitación.

10.3.4 La Tesorería Municipal podrá hacer efectiva la Garantía de Seriedad en cualquiera de los siguientes casos:

1. El participante retira su propuesta antes del fallo;
2. El concursante retira su propuesta durante el periodo en el cual debe mantener su vigencia;
3. La propuesta del concursante ganador contiene documentación falsa;
4. El concursante ganador, no entregue la garantía de cumplimiento;
5. Que el concursante ganador, no firme el contrato respectivo en el término establecido en los puntos 8.14 y 8.15 de las presentes bases.

11. PENALIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE BASES Y CONTRATO.

11.1 Será motivo de penalización del contrato, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en las presentes bases o en el contrato respectivo, así como a lo señalado en su propuesta técnica y económica, así como en el contrato.

11.2 En caso de incumplimiento, el ganador deberá de pagar por concepto de penalización el 20% veinte por ciento del valor del bien inmueble ubicado en la calle Marsella número 49 entre las calles Morelos y Pedro Moreno, Centro, Guadalajara Jalisco.

11.2.1 A efecto de garantizar el pago de la penalización en caso de incumplimiento, el ganador deberá otorgar una fianza a favor del municipio del 20% veinte por ciento del valor de la oferta económica que se haga por el bien inmueble ubicado en la calle Marsella número 49 entre las calles Morelos y Pedro Moreno, Centro, Guadalajara Jalisco.

12. RESPONSABILIDAD CIVIL.

12.1 El Licitante adjudicado deberá contar con una Póliza de Seguro de

Responsabilidad Civil, antes del inicio de la demolición y de las obras y hasta la finalización de las mismas, en el caso de que exista pago en especie.

Tercero. Se aprueba y autoriza lanzar la Convocatoria Pública para la venta, mediante Licitación Pública, de los bienes inmuebles propiedad municipal a que se refiere el punto Segundo de este decreto, la cual deberá contener lo señalado en la fracción IX del artículo 79 del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara, ser suscrita por el Presidente Municipal y Secretario General y publicarse en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, así como en el sitio oficial de Internet del Ayuntamiento de Guadalajara, en las redes sociales oficiales del municipio así como en un periódico de circulación estatal que decida el Área de Comunicación y Análisis Estratégico de la Presidencia Municipal de Guadalajara.

Cuarto. Se aprueba la integración de la **Comisión Dictaminadora** para la venta, mediante Licitación Pública, de los inmuebles, propiedad municipal, descritos en el punto primero del presente decreto, para quedar como sigue:

- a) El Presidente Municipal o la persona que designe quien fungirá como Presidente de la Comisión Dictaminadora;
- b) El Síndico del Ayuntamiento o la persona que designe,
- c) El Tesorero Municipal o la persona que designe;
- d) El Contralor Ciudadano, quien solo contará con voz, o su representante y fungirá como Secretario Técnico;
- e) El Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental;
- f) La Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad o su representante;
- g) El representante del Colegio de Arquitectos del Estado Jalisco;
- h) El representante del Colegio de Ingenieros del Estado Jalisco;
- i) El representante del Consejo de Participación Ciudadana de Guadalajara;
- j) El representante de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, Delegación Jalisco; y
- k) Un regidor de cada fracción edilicia, determinado por el Coordinador, que podrá participar con voz pero sin voto.

La Comisión sesionará válidamente con la asistencia de la mayoría de sus integrantes, quienes podrán designar por escrito un representante. Se entenderán por aprobados los acuerdos tomados por la mitad más uno de los presentes, teniendo el Presidente voto de calidad.

Quinto. La Comisión Dictaminadora deberá instalarse dentro de los 5 cinco días hábiles siguientes a la publicación del presente decreto municipal en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara y deberá desahogar el procedimiento, en cuanto le es aplicable, por la normatividad vigente.

La Comisión Dictaminadora deberá entregar a los participantes junto con las bases, una opinión técnica respecto a los criterios que podrán considerarse para la

presentación de las propuestas, así como el dictamen de Trazos, Usos y Destinos emitido por la Dirección de Ordenamiento del Territorio respecto del bien inmueble materia de la licitación.

Sexto. Se instruye a la Dirección de Obras Públicas para que inicie el proceso de licitación de obras a realizar con los recursos producto del 25% veinticinco por ciento del monto pagado de contado por la venta de los bienes inmuebles municipales materia del presente decreto. En caso de que no se llegue a concretar la venta de alguno de estos activos municipales, las licitaciones de obra asociadas quedarán sin efecto.

Séptimo. Se instruye a la Tesorería Municipal para que haga los ajustes presupuestales necesarios para el cumplimiento del punto que antecede.

Octavo. Se instruye a la Dirección de lo Jurídico Consultivo dependiente de la Dirección General Jurídica de la Sindicatura Municipal para que, realice todas las acciones necesarias para la formalización de los contratos de compraventa en el término establecido en los puntos 8.14 y 8.15 de las bases de la presente licitación.

Noveno. Se instruye a la Dirección de Ordenamiento del Territorio y a la Dirección de Obras Públicas para que de conformidad a sus facultades lleven a cabo todos los trámites necesarios para la subdivisión correspondiente del bien inmueble ubicado en la calle Marsella número 49 entre las calles Morelos y Pedro Moreno, Centro, Guadalajara Jalisco.

Décimo. Se instruye a la Dirección de Administración a una vez, concluidas las obras que contemplan las contraprestaciones establecidas en el punto 5.1.2 de las Bases de Licitación en el bien inmueble ubicado en la calle Marsella número 49 entre las calles Morelos y Pedro Moreno, Centro, Guadalajara Jalisco, se deberán considerar a las superficies correspondientes al parque y sanitarios públicos, como bienes de dominio público, lo anterior de conformidad a establecido en el numeral 84, punto I, inciso a) números 2 y 3 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Décimo Primero. Que en virtud de la naturaleza del presente dictamen, se deja sin efectos el decreto D 22/12/16, ordenándose notificar al Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores, INAPAM, por medio de Sindicatura que es voluntad del municipio dar por terminado el convenio de colaboración celebrado con dicha institución con fecha 25 de abril de 2016, y por lo tanto cuenta con 30 treinta días contados a partir de la notificación correspondiente para efecto de desocupar el bien inmueble ubicado en la Avenida Alcalde número 924, colonia Alcalde Barranquitas, en Guadalajara, Jalisco.

Décimo Segundo. Suscríbase la documentación necesaria por parte de los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario General, Síndico y Tesorero Municipal,

todos de este Ayuntamiento; a fin de darle cumplimiento a este decreto.

Anexo 1

JUNTA ACLARATORIA

NOTAS ACLARATORIAS

1. Sólo se aceptarán preguntas presentadas en este formato.
2. Las bases no estarán a discusión en esta junta ya que el objetivo **EXCLUSIVAMENTE** es la aclaración de las dudas formuladas en este documento.
3. Este formato deberá ser enviado únicamente por correo electrónico en **formato Microsoft Word (.doc o .docx)** con atención **xxxxx** antes de las **12:00 horas del día xxxx de xxx del 2017.**

NOMBRE ó RAZÓN SOCIAL:

NOMBRE DEL PARTICIPANTE O REPRESENTANTE LEGAL DEL MISMO:

NOTA IMPORTANTE: PARA FACILITAR LA LECTURA DE SUS PREGUNTAS FAVOR DE LLENAR EN COMPUTADORA

| |
|--|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

ATENTAMENTE,

Nombre del Participante o el Representante Legal del mismo

Artículos Transitorios

Primero. Publíquese el presente decreto en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara, así como en el sitio oficial de Internet del Ayuntamiento de Guadalajara, en las redes

sociales oficiales del municipio y en un periódico de circulación estatal que disponga el Área de Comunicación y Análisis Estratégico de la Presidencia Municipal, a fin de darle mayor publicidad a la convocatoria que se inscribe a continuación:

Convocatoria Pública relativa a la Licitación Pública número_____.

Para la venta de diversos bienes inmuebles, propiedad municipal, a los que se refiere el decreto municipal D_____.

Los sobres con las propuestas deberán entregarse en ____, de los días x a x, de x a x horas.

Los requisitos que deben cubrir los interesados son los que se detallan en las Bases de Licitación del decreto municipal D_____.

El acto de fallo se emitirá el día _____de 2017

Segundo. El presente decreto entrará en vigor a partir del siguiente día de su publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

Tercero. De conformidad a lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, remítase al Congreso del Estado de Jalisco, copia certificada del presente decreto, así como del acta de sesión ordinaria de Ayuntamiento en la que se apruebe, para los efectos de la revisión y fiscalización de la cuenta pública respectiva.

Cuarto. Una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento el fallo de la presente licitación, remítase a la Dirección de Ordenamiento del Territorio los proyectos ganadores para que sean incluidos en la revisión de los planes parciales de desarrollo.

Quinto. Notifíquese el presente decreto a la Dirección de Administración adscrita a la Coordinación General de Administración e Innovación Gubernamental; Dirección de Obras Públicas adscrita a la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad; Dirección de Catastro adscrita a la Tesorería Municipal; Dirección General Jurídica Municipal y Dirección de lo Jurídico Consultivo adscritas a la Sindicatura Municipal; para los efectos legales y administrativos a que haya lugar.

Sexto. Remítase a la Dirección de lo Jurídico Consultivo el presente decreto, el expediente anexo al mismo, el acta de la sesión de su aprobación y la publicación en la *Gaceta Municipal* de Guadalajara.

En mérito de lo anterior, mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.

Emitido el día 19 de septiembre de 2017, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

**INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPALDE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO ENRIQUE CÁRDENAS HUEZO
DIRECTOR DEL REGISTRO CIVIL EN FUNCIONES DE SECRETARIO
GENERAL CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO
230, FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE LA ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA MUNICIPAL DE GUADALAJARA**