

FALLO DE LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL TOMO IV. EJEMPLAR 7. AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2017

FALLO DE LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL TOMO IV. EJEMPLAR 7. AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2017

DIRECTORIO



Ingeniero Enrique Alfaro Ramírez
Presidente Municipal de Guadalajara

Licenciado Juan Enrique Ibarra Pedroza
Secretario General

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: 9 de octubre de 2017

SUMARIO

FALLO DE LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL TOMO IV. EJEMPLAR 7. AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2017

FALLO DE LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL TOMO IV. EJEMPLAR 7. AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2017

FALLO DE LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL TOMO IV. EJEMPLAR 7. AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2017

EL INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, Presidente Municipal y el licenciado Juan Enrique Ibarra Pedroza, Secretario General del Ayuntamiento, 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, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 9 de octubre de 2017, se dio cuenta del oficio JG/139/2017 que suscribe el maestro Hugo Luna Vázquez, Jefe de Gabinete y Presidente de la Comisión Dictaminadora para la venta, mediante licitación pública, de los inmuebles propiedad municipal, a través del cual presenta el fallo correspondiente a la licitación pública 004/2017/GDL/Inmuebles Municipales; habiéndose aprobado por mayoría calificada dicho fallo.

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

Emitido el día 9 de octubre de 2017, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

**INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
SECRETARIO GENERAL**



Jefatura de Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

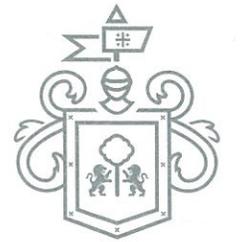
ACTA DE FALLO DE LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN LA "GACETA MUNICIPAL" TOMO IV, EJEMPLAR 7, AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DEL AÑO 2017.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 27 cuarto párrafo, 82 fracción II, 84 fracción II inciso b, 85, 88 fracciones I y III y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal; así como las disposiciones normativas contenidas en los artículos 35 primer y segundo párrafo del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara y artículos relativos; 1, 3, 5, 7 fracción V y VIII, 24, 25, 26 punto 1 fracción II, 27, 54, 55, 56 y 65 puntos 1 y 2 del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara; Decreto D 66/54/17; 8.5, 8.5.1, 8.5.1.2, 8.10, 8.10.1.1 y 8.12 de las bases de la licitación pública número 001/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES; siendo fecha 22 veintidós de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, a las 10:00 horas, estando debidamente integrada la Comisión Dictaminadora, en la sala de expresidentes, se procede a llevar a cabo la sexta sesión ordinaria de la Comisión Dictaminadora, con el objeto de analizar y determinar que las propuestas cumplan con las especificaciones y requerimientos establecidos en las bases de la presente licitación, además de la experiencia, así como el perfil y la capacidad del personal de los concursantes; de ahí que los Mtro. Hugo Luna Vázquez, representante del Presidente Municipal, designado dentro de la sesión ordinaria de comité de fecha 12 doce de julio de 2017; Mtra. María Abril Ortiz Gómez en representación de la Mtra. Anna Bárbara Casillas García, Síndica Municipal; LCP. Héctor Alejandro Escobar Valle, en representación de C.P.C. Juan Partida Morales, Tesorero Municipal; LAG. Omar Rodríguez Macedo, en representación del Mtro. Agustín Araujo Padilla, Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental; Arq. Héctor Ortiz Mariscal, en representación del Arq. Carlos Correa Ceseña Presidente del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco; Ing. Javier González Vite en representación del Ing. Héctor Manuel





Jefatura de Gabinete



Gobierno de Guadalajara

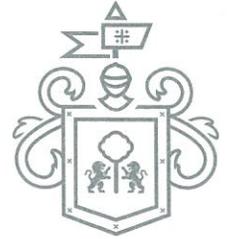
ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Zepeda Angulo, Presidente del Colegio de Ingenieros del Estado de Jalisco; Ing. Salvador Rosas Pelayo en representación de la C. Margarita Sierra Díaz de Rivera, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana de Guadalajara; Ing. Carlos del Río Madrigal en representación del Mtro. Luis Rafael Méndez Jaled, Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción; Lic. Martha Patricia Martínez Barba, Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad; quienes participan con voz y voto, asimismo, los ciudadanos regidores Dr. Alfonso Petersen Farah, Regidor Coordinador del Grupo Edificio del Partido Acción Nacional; Lic. Sergio Javier Otal Lobo, Coordinador del Grupo Edificio del Partido Revolucionario Institucional y Lic. Juan Francisco Ramírez Salcido, Coordinador del Grupo Edificio del Partido Movimiento Ciudadano, Lic. Bernardo Macklis Petrini, Regidor Coordinador del Grupo Edificio del Partido Verde Ecologista, quienes participan con voz, pero sin voto; todos integrantes de la Comisión Dictaminadora de la Licitación Pública número 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, emiten el siguiente fallo en el proceso de referencia:-----

FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL:

RESULTANDO:

- 1. En sesión ordinaria celebrada el día 07 siete de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, aprobó el decreto municipal número D 66/54/17, relativa al oficio TES 572/2017 que suscribe el Tesorero Municipal, mediante



ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

el cual, en cumplimiento a lo ordenado por el acuerdo A 55/01/17 que lo instruyó a integrar el expediente respecto a la factibilidad de la venta, de diversos inmuebles propiedad municipal, en donde se aprobó en su punto Primero la desincorporación del dominio público, así como su incorporación al dominio privado de los inmuebles propiedad municipal, entre los que se encuentra:

El predio municipal ubicado en la esquina noreste de la confluencia de la Avenida 18 de Marzo y la Calzada Gobernador Curiel, Zona 07 Cruz del Sur, que se compone de dos fracciones, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

MEDIDAS Y LINDEROS:

Fracción Primera, de forma triangular, ubicada en el extremo suroeste del predio municipal mencionado, en la esquina noreste de la confluencia de la Av. 18 de Marzo y la Av. Ramal del Ferrocarril, actualmente utilizada como planta de transferencia de basura de la empresa concesionaria Caabsa Eagle Guadalajara, S.A. de C.V., con superficie de 10,924.183 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Sur: iniciando en el extremo sureste del inmueble en el punto N° 10, con rumbo S 82°04'02.53" O, en 3.271 metros, hasta el punto N° 11, continúa con rumbo S 83°11'26.40" O, en 28.464 metros, hasta el punto N° 12, continúa con rumbo S 82°56'00.28" O, en 56.169 metros, hasta el punto N° 14, continúa con rumbo S 81°12'56.17" O, en 8.624 metros, hasta el punto N° 15, para terminar con rumbo S 84°32'37.34" O, en 12.388 metros, hasta el punto N° 16, colindando con la Av. 18 de Marzo.



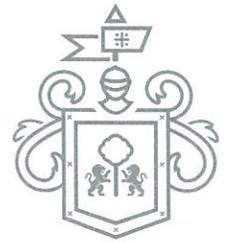
ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Al Oriente: iniciando en el extremo noreste de la fracción en el punto N° 1, con rumbo S 79°07'13.11" E, en 0.556 metros, hasta el punto N° 2, continua con rumbo S 54°31'37.93" E, en 1.037 metros, hasta el punto N° 3, continua con rumbo S 00°40'36.65" E, en 14.391 metros, hasta el punto N° 4, continua con rumbo S 02°05'05.94" E, en 51.674 metros, hasta el punto N° 5, continua con rumbo S 02°02'50.01" E, en 56.266 metros, hasta el punto N° 6, continua con rumbo S 04°35'11.38" O, en 30.889 metros, hasta el punto N° 7, continua con rumbo S 04°58'53.69" O, en 10.480 metros, hasta el punto N° 8, continúa con rumbo S 14°18'05.53" O, en 14.174 metros, hasta el punto N° 9, para terminar con rumbo S 14°16'50.02" O, en 9.044 metros, hasta el punto N° 10, colindando con propiedad particular.

Al Noroeste: iniciando en el extremo suroeste de la fracción en el punto N° 16, con rumbo N 29°19'38.62" E, en 135.359 metros, hasta el punto N° 17, para terminar con rumbo N 29°01'49.02" E, en 93.687 metros, hasta el punto N° 1, colindando con la Av. Ramal del Ferrocarril.

Fracción Segunda de forma irregular, ubicada en el extremo oeste del predio municipal mencionado, en la esquina noreste de la confluencia de la Av. 18 de Marzo y la Calz. Gobernador Curiel, actualmente utilizada como bodega de algunas Dependencias municipales y vivero, con superficie de 51,280.126 metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos:

Al Norte: iniciando en el extremo noroeste de la fracción en el punto N° 33, con rumbo N 81°02'57.37" E, en 3.409 metros, hasta el punto N° 34, continúa con rumbo N 81°02'57.37" E, en 20.896 metros, hasta el punto N° 35, continúa con rumbo N 80°52'12.16" E, en 9.448 metros, hasta el punto N° 36,



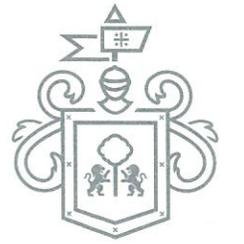
ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

continúa con rumbo N 82°08'28.96" E, en 21.556 metros, hasta el punto N° 37, continúa con rumbo N 04°21'14.92" O, en 0.231 metros, hasta el punto N° 38, continúa con rumbo N 81°09'02.90" E, en 29.205 metros, hasta el punto N° 39, continúa con rumbo S 01°08'47.26" E, en 0.208 metros, hasta el punto N° 40, continúa con rumbo N 81°07'44.75" E, en 47.968 metros, hasta el punto N° 41, continúa con rumbo N 00°36'47.17" E, en 0.256 metros, hasta el punto N° 42, continúa con rumbo N 81°03'27.41" E, en 10.336 metros, hasta el punto N° 43, continúa con rumbo S 07°24'35.32" E, en 0.191 metros, hasta el punto N° 44, continúa con rumbo N 81°04'42.95" E, en 20.972 metros, hasta el punto N° 45, continúa con rumbo N 21°46'25.30" E, en 0.260 metros, hasta el punto N° 46, continúa con rumbo N 81°25'06.16" E, en 13.852 metros, hasta el punto N° 47, continúa con rumbo S 02°33'47.59" O, en 0.212 metros, hasta el punto N° 48, continúa con rumbo N 81°04'12.78" E, en 8.007 metros, hasta el punto N° 49, continúa con rumbo N 80°48'32.55" E, en 3.816 metros, hasta el punto N° 50, para terminar con rumbo N 80°48'32.55" E, en 13.945 metros, hasta el punto N° 1, colindando con el límite del fraccionamiento Higuerillas.

Al Sur: iniciando en el extremo sureste de la fracción, en el punto N° 23 en línea curva con rumbo S 49°31'23.67" O, en 30.456 metros, hasta el punto N° 25, continúa en línea curva con rumbo S 62°01'51.26" O, en 48.223 metros, hasta el punto N° 27, para terminar en línea curva con rumbo S 77°00'04.84" O, en 43.904 metros, hasta el punto N° 29 colindando con la Av. 18 de Marzo.

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature on the left and several smaller ones on the right and bottom.



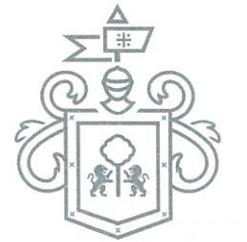


ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Al Oriente: iniciando en el extremo noreste de la fracción, en el punto N° 1 con rumbo S 08°42'32.38" E, en 150.008 metros, hasta el punto N° 2, continua con rumbo N 81°01'23.31" E, en 12.919 metros, hasta el punto N° 3, continua con rumbo N 80°54'23.27" E, en 2.932 metros, hasta el punto N° 4, continua con rumbo N 82°26'04.17" E, en 20.379 metros, hasta el punto N° 5, continua con rumbo N 81°04'38.70" E, en 3.545 metros, hasta el punto N° 6, continua con rumbo N 84°52'32.82" E, en 5.750 metros, hasta el punto N° 7, continua con rumbo N 80°42'04.41" E, en 5.158 metros, hasta el punto N° 8, continúa con rumbo N 84°13'36.57" E, en 16.349 metros, hasta el punto N° 9, continúa con rumbo N 81°23'04.52" E, en 2.209 metros, hasta el punto N° 10, colindando con la fracción contemplada para ampliación del "Parque El Deán", continua con rumbo S 29°37'46.95" O, en 8.036 metros, hasta el punto N° 11, continúa con rumbo S 29°03'40.19" O, en 24.159 metros, hasta el punto N° 12, continúa con rumbo S 29°46'13.14" O, en 35.004 metros, hasta el punto N° 13, continúa con rumbo S 29°19'45.79" O, en 20.829 metros, hasta el punto N° 14, continúa con rumbo S 30°09'24.86" O, en 9.061 metros, hasta el punto N° 15, continúa con rumbo S 31°50'40.51" O, en 5.991 metros, hasta el punto N° 16, continúa con rumbo S 34°19'11.70" O, en 9.093 metros, hasta el punto N° 17, continúa con rumbo S 33°20'55.46" O, en 6.018 metros, hasta el punto N° 18, continúa con rumbo S 33°26'26.18" O, en 8.930 metros, hasta el punto N° 19, continúa en línea curva con rumbo S 26°10'56.49" O, en 5.962 metros, hasta el punto N° 21, continua con rumbo S 12°30'04.63" O, en 2.603 metros, hasta el punto N° 22, para terminar con rumbo S 03°49'49.29" E, en 7.808 metros, hasta el punto N° 23, colindando con la Av. Ramal del Ferrocarril y la Av. 18 de Marzo.

[Handwritten signature in blue ink]





ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

De igual forma, en los puntos **Segundo y Quinto** del decreto municipal en mención se aprueba la venta de dicho inmueble, el cual quedo debidamente descrito en el punto que antecede, mediante licitación pública, autorizándose a su vez las bases de licitación y la integración de la Comisión Dictaminadora correspondiente.

2. Con fecha 24 veinticuatro de agosto de 2017 dos mil diecisiete se llevó a cabo la cuarta sesión ordinaria de la Comisión Dictaminadora, en donde se aprobó el calendario para la presente licitación y se acordó publicar la convocatoria de la licitación los días 25 y 27 de agosto del presente año, en la “Gaceta Municipal”, la página web de transparencia del municipio de Guadalajara y el periódico denominado “El Informador”.

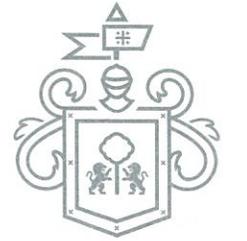
3. De conformidad al punto 8.1 “**De la Visita a los Inmuebles Destino de los Proyectos Conceptuales**” de las bases de la presente licitación ya referidas, la visita al inmueble destino del proyecto conceptual, se tuvo verificativo el día 01 primero de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, a las 8:00 horas, en donde los interesados tuvieron la oportunidad de complementar la información y documentación que se proporcionó, así como inspeccionar el inmueble, además de poder valorar los elementos que requerían, el grado de dificultad para la implementación del proyecto y obtener el conocimiento de las condiciones actuales de las instalaciones, así como cualquier otro factor que debieron tomar en cuenta para la presentación de su propuesta.

4. Conforme al punto 8.2 de las bases de la presente licitación, la Junta de Aclaraciones a las Bases de Licitación se llevó a cabo el día 08 ocho de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, a las 9:00 horas en la Sala Expresidentes, ubicada en Avenida Hidalgo número 400, Colonia Centro, Guadalajara, Jalisco; donde se dio respuesta a las preguntas presentadas en el formato establecido y que se recibieron dentro de término por correo electrónico.

[Handwritten signature in blue ink]

[Multiple handwritten signatures in blue and black ink]





ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

5. Con fecha 20 veinte de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, de acuerdo a los puntos 8.3 "Recepción de Propuestas" y 8.4 "Apertura de Propuestas" establecidos en las bases de esta licitación, se llevó a cabo el acto de presentación y apertura de los paquetes de propuesta a partir de las 09:00 horas en la Sala de Juntas del Instituto Municipal de la Vivienda, ubicado en Independencia 336, Colonia Centro, Guadalajara, Jalisco; evento en el que únicamente se presentó propuesta tanto técnica y económica, por parte de la empresa denominada "CAABSA CONSTRUCTORA S.A. de C.V."

CONSIDERANDO:

ÚNICO.- Esta Comisión Dictaminadora en el presente proceso de licitación, al realizar el análisis de la totalidad de los documentos que fueron acompañados de la única propuesta técnica y económica presentadas en el procedimiento de licitación que nos ocupa, la cual fue realizada por la persona moral denominada CAABSA CONSTRUCTORA S.A. de C.V.", determina que sí cumplió con la exhibición de la totalidad de los elementos requeridos en bases, en razón de lo siguiente:

I.- Los criterios para la evaluación de propuestas, conforme a las bases de la presente licitación son los siguientes:

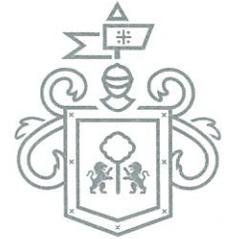
8.11 Criterios para la evaluación de propuestas.

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 inmueble el que el anteproyecto arquitectónico presentado en la propuesta técnica sea congruente

Handwritten signatures and stamps in blue and red ink at the bottom of the page.



ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

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 para la administración pública municipal.

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

La metodología para la evaluación de propuestas tanto técnicas como económicas, conforme a las bases de la presente licitación son los siguientes:

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.

De los 60 puntos de la propuesta técnica, se obtienen de la siguiente manera:

8.12.1 Propuesta de Valor Urbano. 30 puntos.

Proyecto de vivienda armónico con el entorno

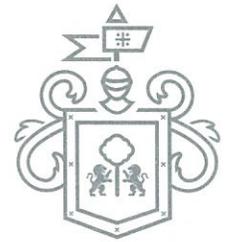
Proyecto de vivienda sustentable

Criterios de movilidad: accesos, estacionamientos





Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Orientación de unidades

Eficiencia de las unidades: Circulaciones vs. Área útil

8.12.2 Modelo de negocio. 30 puntos.

Proyecto arquitectónico

Espacios verdes y amenidades

Oferta de diferentes Unidades tipo

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 de conformidad con la siguiente tabla:

<i>No.</i>	<i>Descripción</i>	<i>Puntos</i>
<i>1</i>	<i>Monto</i>	<i>Hasta 20</i>
<i>2</i>	<i>Plazo y forma de pago</i>	<i>Hasta 10</i>
<i>3</i>	<i>Garantías</i>	<i>Hasta 10</i>

TOTAL 40 puntos

10





ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Los 40 puntos se determinarán de la siguiente manera:

1. El licitante que oferte la propuesta más elevada se le otorgará hasta 20 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 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 renovación del Parque el Deán, deberá considerar en su propuesta el pago de \$70'000,000.00 (setenta millones de pesos 00/100 M.N.).

En caso de que el licitante decida pagar en efectivo el proyecto de construcción de la nueva planta de transferencia, instalaciones de vivero e instalaciones de aseo público, deberá considerar en su propuesta el pago de \$100'000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 M.N.).

Los casos no contemplados en este punto de las bases los decidirá el Comité.

II.- Ahora bien, de conformidad a los criterios para la evaluación señalados, se determina por parte de esta comisión que la propuesta técnica presentada por "CAABSA CONSTRUCTORA S.A. de C.V.", cumple con los requisitos y elementos señalados en las bases de licitación, de conformidad al siguiente cuadro de evaluación técnica.

Generales del Proyecto

Proyecto Mixto Vivienda y Comercial

Vivienda, 17,290m2

[Handwritten signatures and marks in blue and red ink]





ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

- Se respeta el arbolado existente y se agregan espacios nuevos.
- Volumetría dentada para respetar las visuales de los edificios.
- Edificios de 5 y 15 niveles.
- Interés social e interés medio en diversas tipologías:
 - 37m2, 52,5m2, 47m2, 52m2, 64m2, 77m2, 99m2, 88m2,

Comercial

- 4,600m2 en 3 niveles.
- Centro comercial y mercado.
- 120 cajones de estacionamiento.

Generales

- Obras adicionales:
 - Se entuba el canal que corre sobre calle ramal del ferrocarril para evitar riesgos.
 - Planta de tratamiento de agua para riego de aguas verdes.
 - Se eliminan barreras físicas para facilitar comunicación con parque el Dean y el Fraccionamiento El Dean.

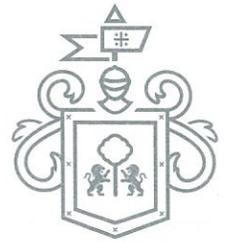
Evaluación

Propuesta de Valor Urbano (30 puntos máximo)

Handwritten signatures and marks in blue and red ink, including a large red signature in the bottom right corner and several blue scribbles and initials.



Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Criterios	Opinión	Calificación
Proyecto de vivienda armónico con el entorno	El proyecto armoniza y aporta al entorno socio-económico de la zona. Es una propuesta que abona al desarrollo de la ciudad insertando vivienda para diferentes niveles socioeconómicos (interés social –interés medio- interés medio alto).	8/8
Proyecto de vivienda sustentable	Los bloques de vivienda se adecuan de manera correcta al sitio respetando la zona arbolada creando un parque público para la ciudad. Aunado a eso se proponen una serie de parques lineales que hacen que el proyecto tome una escala humana importante, generando actividades en planta baja.	6/6

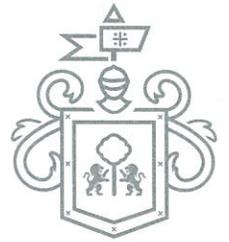
[Handwritten signature in blue ink]

[Multiple handwritten signatures and initials in blue and black ink scattered across the bottom of the page]





Jefatura de Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

<p>Criterios de movilidad</p>	<p>Dada la cercanía del predio con el corredor de transporte masivo, se propone que el desarrollo de vivienda tenga los cajones mínimos de estacionamiento, mitigando así el uso del automóvil y fortaleciendo el uso de la bicicleta y el transporte público. Con esta medida se promueve el modelo de Desarrollo Orientado al Transporte, el cual es un requerimiento clave para el desarrollo de las ciudades, como lo instruye la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.</p> <p>Además propone habilitar la vialidad en la colindancia, por Av. Ramal de Ferrocarril como calle local.</p>	<p>4/4</p> 
--------------------------------------	---	---

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]





Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Orientación de unidades	Los bloques de vivienda se colocan muy acertadamente con una orientación norte-sur, lo cual beneficia los asealamientos tanto al interior como al exterior de las viviendas. Esta ubicación lineal de los bloques de vivienda hace que se genere un espacio muy generoso entre bloques (parques lineales) que disminuye el contacto visual directo, además de escalonar las torres con las distintas tipologías para liberar las visuales.	6/6
Eficiencia de unidades: circulaciones vs área útil	Buena y eficiente.	6/6
TOTAL		30/30

[Handwritten signature]

Modelo de Negocio (30 puntos máximo)

Criterios	Opinión	Calificación
-----------	---------	--------------

[Handwritten notes and signatures]

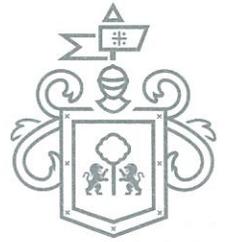
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Jefatura de Gabinete

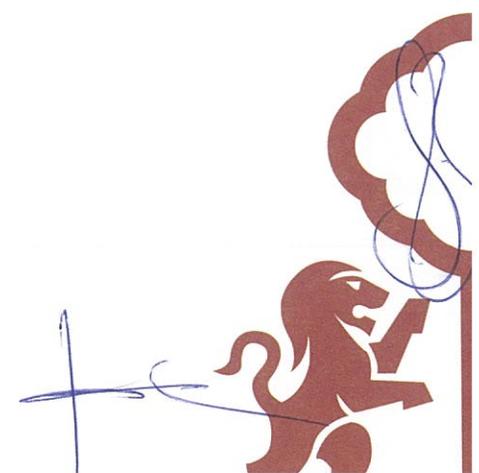


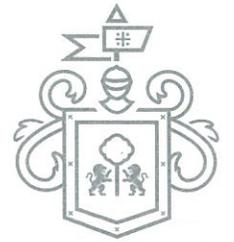
Gobierno de Guadalajara

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Proyecto arquitectónico	El proyecto es compatible con el entorno y al ser un anteproyecto conceptual, en general la información presentada es adecuada.	9/9
Espacios verdes y amenidades	La propuesta es muy adecuada al respetar la zona arbolada, proponer su integración e incluir parques lineales que generan mayor calidad del espacio común y permeabilidad al desarrollo.	7/7

[Handwritten signature in blue ink]

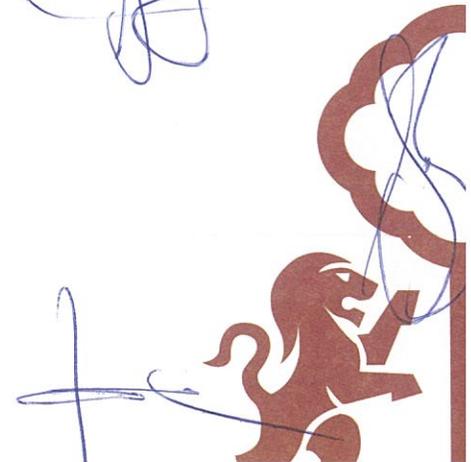




ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

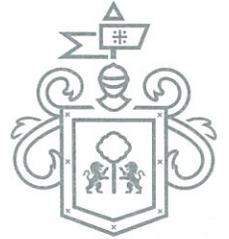
<p>Oferta de diferentes unidades tipo</p>	<p>La versatilidad de la propuesta genera opciones interesantes que aportan valor y abonan a la satisfacción de las demandas de servicios y vivienda, en la zona y la ciudad.</p> <p>La modulación de las tipologías beneficia mucho el sistema constructivo. La propuesta hace una agrupación de las áreas húmedas tanto en las unidades de vivienda como en el bloque, lo cual ayuda en costos de construcción y mantenimiento.</p> <p>Se proponen distintas tipologías de vivienda desde 37.5 m2 hasta los 99 m2, lo cual hace más eficaz el proyecto brindando un abanico de oportunidades según las necesidades actuales de vivienda.</p>	<p>7/7</p>
---	--	------------

[Handwritten signature in blue ink]





Jefatura de Gabinete



Gobierno de Guadalajara

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Tabla de áreas	La información presentada es adecuada misma que, como todos sus componentes, deberá de ser dictaminada y validada por las dependencias competentes al tramitar la licencia correspondiente.	7/7
TOTAL		30/30

[Handwritten signature]

TOTAL PROPUESTA TÉCNICA	60/60
--------------------------------	--------------

En virtud de lo anterior, y de conformidad a los criterios de evaluación de propuestas contemplados en las bases que rigen la presente licitación, se determina por esta Comisión que el proyecto conceptual presentado por “**CAABSA CONSTRUCTORA S.A. de C.V.**”, reúne de forma satisfactoria las características y requisitos, planteados en éstas. Ello, en atención a que el proyecto presentado, es una propuesta que abona al desarrollo de la ciudad insertando vivienda para diferentes niveles socioeconómicos (interés social – interés medio- interés medio alto). Los bloques de vivienda se adecuan de manera correcta al sitio respetando la zona arbolada creando un parque público para la ciudad. Aunado a eso se proponen una serie de parques lineales que hacen que el proyecto tome una escala humana importante, generando actividades en planta baja.

[Handwritten signature]

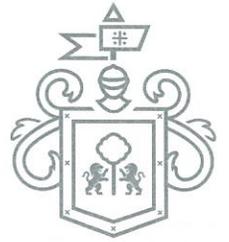
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Jefatura de
Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Dada la colindancia del predio con el eje de transporte masivo se propone que los bloques de vivienda tengan los cajones mínimos de estacionamiento, desincentivando el uso del automóvil y fortaleciendo el uso de la bicicleta y el transporte público.

Los bloques de vivienda se colocan muy acertadamente con una orientación norte-sur, lo cual beneficia los asoleamientos tanto al interior como al exterior de las viviendas. Esta ubicación lineal de los bloques de vivienda hace que se genere un espacio muy generoso entre bloques (parques lineales) que disminuye el contacto visual directo, además de escalonar las torres con las distintas tipologías para liberar las visuales.

Se proponen distintas tipologías de vivienda desde 37.5 m2 hasta los 99 m2, lo cual hace más eficaz el proyecto brindando un abanico de oportunidades según las necesidades actuales de vivienda. La modulación de las tipologías beneficia mucho el sistema constructivo. La propuesta hace una agrupación de las áreas húmedas tanto en las unidades de vivienda como en el bloque lo cual ayuda en costos de construcción y mantenimiento.

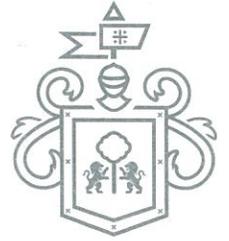
El modelo de negocio es muy acertado al proponer viviendas con gran variedad de tipologías, parques lineales que conectan de manera transversal y fomentan la convivencia vecinal, áreas de comercio acordes con el barrio que beneficiaran tanto a los nuevos habitantes como a los vecinos de las colonias aledañas, así como el establecimiento de un parque público que pudiera ser susceptible de transmitirse al Municipio como áreas de cesión.

III.- Respecto a la propuesta económica que presentó la empresa “CAABSA CONSTRUCTORA S.A. de C.V.”, el día 20 de septiembre de 2017, de conformidad con las Bases de Licitación 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, y tomando en consideración los puntajes señalados en las siguientes tablas de ponderación:





Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

No.	Tabla de ponderación propuesta económica hasta 20 puntos	Puntos
1	Menor al valor catastral	10 puntos
2	Igual al valor catastral	15 puntos
3	Mayor al valor catastral	20 puntos

No.	Tabla de ponderación plazos y formas de pago hasta 10 puntos	Puntos
1	Plazos y formas de pago establecidos en las bases	5 puntos
2	Menor plazo de pago de contado al establecido en las bases	10 puntos

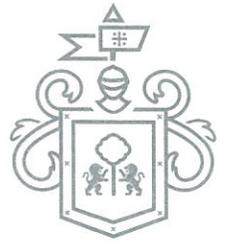
No.	Tabla de ponderación de garantía de seriedad, hasta 10 puntos.	Puntos
1	Presenta garantía de seriedad del 10% del valor catastral, tal como lo establecen las bases	5
2	Presenta garantía de seriedad mayor al 10% del valor catastral	10

Se procede a calificar la propuesta presentada conforme a:

20



Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

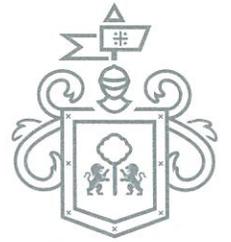
No.	Documento	\$	Puntos
1	Propuesta económica:	\$ 130,684,792.00	10
2	Plazo y forma de pago:		5
	25% dentro de los 30 días siguientes a la autorización del fallo por parte del Pleno del Ayuntamiento	\$ 32,671,198.00	
	75% en ESPECIE mediante proyecto de construcción de la planta de transferencia, instalaciones de aseo público, instalaciones de vivero y el equipamiento respectivo hasta la cantidad de \$98'013,594	\$ 98,013,594.00	
3	Garantías	\$ 18,698,019.18	10
	Entrega fianza No.BKY-0066-0000977 por \$18'698,019.18 por BERKLEY INTERNATIONAL FIANZAS MEXICO, SA DE CV		

[Handwritten signature in blue ink]





Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

Si bien la propuesta económica es inferior al valor catastral de referencia, es importante señalar que se respeta en la propuesta técnica el arbolado existente. Esto es de gran valor para la ciudad ya que se conserva intacta el área de sembrado de árboles actual, aunque representa un detrimento en el retorno de inversión para el comprador. Además de ello el participante se compromete a realizar una inversión adicional de \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 M.N.) en la construcción de vialidades perimetrales para mejorar la movilidad urbana de la zona, adicionalmente invertirá \$10'000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.) para entubar el canal que atraviesa el predio, mismo que desprende de un documento presentado por el participante dentro de la propuesta económica suscrito por su Apoderado.

Además es importante señalar que se plantean obras adicionales al proyecto como entubar el canal de agua que corre sobre la calle Ramal del Ferrocarril generando una calle local segura.

En mérito de todo lo anterior, se concluye que la oferta económica presentada por **CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, satisface con lo solicitado como contraprestación en las bases de licitación, de conformidad a los criterios para la evaluación de las propuestas.

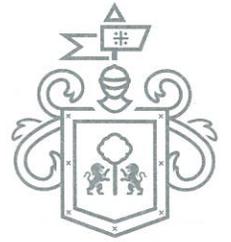
Es entonces que de conformidad a lo expuesto en el presente considerando, se concluye que tanto la propuesta técnica y económica que presentó la participante **CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, cumplen con lo solicitado en las bases de licitación y resultan satisfactorios para los intereses del municipio.

Por lo anterior se,

[Handwritten signatures and marks in blue and red ink]



Jefatura de Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

RESUELVE:

PRIMERO.- Conforme a lo expuesto en el considerando ÚNICO del presente fallo, una vez analizadas las propuestas presentadas por el único participante, **se declara como ganador de la LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN LA "GACETA MUNICIPAL" TOMO IV, EJEMPLAR 7, AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DEL AÑO 2017,** relativa al predio ubicado en la esquina noreste de la confluencia de la Avenida 18 de Marzo y la Calzada Gobernador Curiel, Zona 07 Cruz del Sur, en Guadalajara, Jalisco, **a la empresa denominada CAABSA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.,** dado que sus propuestas técnica y económica presentadas, cumplen satisfactoriamente con las especificaciones, requisitos y condiciones establecidas en las correspondientes bases de licitación y resultan satisfactorias para las necesidades con las que cuenta este municipio de Guadalajara.

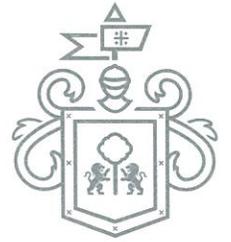
SEGUNDO.- En caso de ser aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, el presente fallo, la empresa deberá pagar la cantidad de **\$130'684,792.00** (ciento treinta millones seiscientos ochenta y cuatro mil setecientos noventa y dos pesos 00/100 M.N) a favor del Municipio de Guadalajara, de la siguiente forma:

1. 25% en efectivo a la tesorería municipal a los 30 días naturales siguientes a la autorización del fallo por el pleno, que son equivalentes a \$32,671,198.00 (treinta y dos millones seiscientos setenta y un mil ciento noventa y ocho pesos 00/100 M.N.).





Jefatura de
Gabinete



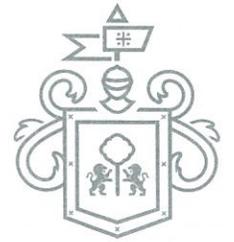
Gobierno de
Guadalajara

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

2. El 75% restante del monto ofertado, deberá ser pagado mediante depósito bancario o en especie, mediante la realización de las obras, proyectos ejecutivos, equipamiento e infraestructura; que serán propuestos por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad y aprobados por la Comisión Edilicia de Obras Públicas, por la cantidad de \$98'013,594.00 (noventa y ocho millones trece mil quinientos noventa y cuatro pesos 00/100 M.N.), de conformidad a lo establecido en las bases de licitación. En caso de que el pago sea mediante depósito bancario, el plazo a más tardar dentro de los 90 noventa días naturales siguientes de la aprobación del fallo por parte del Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara. En el caso de que el pago sea en especie, a través de obras, proyectos ejecutivos, equipamiento e infraestructura; estos deberán quedar terminados y entregados al Municipio a más tardar el día 30 treinta de mayo de 2018 dos mil dieciocho. En el caso particular de que alguna parte del pago en especie sea a través de la construcción de la Planta de Transferencia, el plazo de entrega deberá ser en un plazo no mayor a 3 tres años contados a partir de la aprobación del fallo por el Pleno del Ayuntamiento.

TERCERO.- Para efectos de mejorar el contexto urbano de la zona, la empresa CAABSA CONSTRUCTORA S.A de C.V., deberá comprometerse además del monto señalado en el punto anterior, a las siguientes acciones, mismas que deberán ser entregadas al Municipio de Guadalajara a más tardar el día 31 treinta y uno de agosto de 2018 dos mil dieciocho:

1. La construcción de vialidades perimetrales al proyecto para efectos de mejorar la movilidad urbana de la zona, por un monto de al menos \$15'000,000.00 (quince millones de pesos 00/100 M.N.); esto en apego



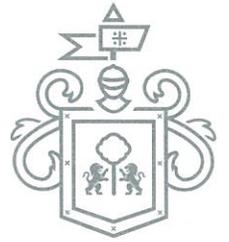
ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

- al proyecto de infraestructura vial que valide la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.
2. Las obras de infraestructura hidráulica, como puede ser el entubar el canal pluvial que atraviesa el predio por un monto de al menos \$10'000,000.00 (diez millones de pesos 00/100 M.N.); esto en apego al proyecto de infraestructura hidráulica que valide la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad.
 3. La donación al Municipio de Guadalajara, como parte de sus áreas de cesión, el predio señalado en su proyecto conceptual como parque, debidamente equipado conforme al proyecto ofertado y que deberá ser validado por la Coordinación General de Gestión Integral de la Ciudad, en la zona norponiente con una superficie aproximada de 17,000 diecisiete mil metros cuadrados.

CUARTO.- En cumplimiento a lo dispuesto en el punto 8.12.1 correspondiente a la emisión del fallo a favor del licitante ganador de las Bases de la licitación pública 004/2017/GDL/Inmuebles Municipales, del municipio de Guadalajara, el presente fallo junto con sus anexos deberá turnarse para someterlo a la autorización del Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara.

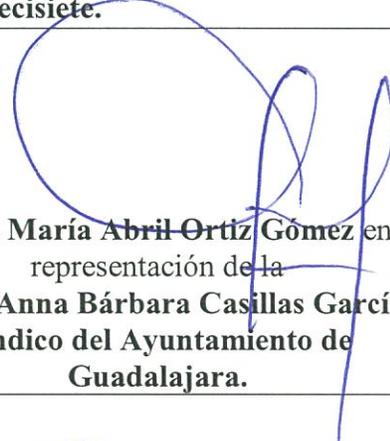
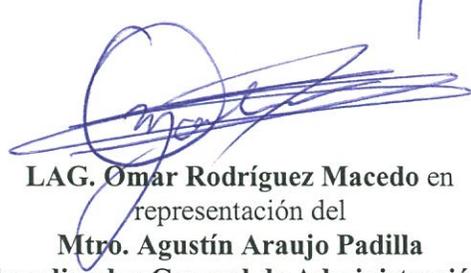
QUINTO.- Para la autorización de las respectivas licencias de construcción que resulten necesarias para la implementación y ejecución del proyecto ganador, deberán de cumplirse la totalidad de los elementos y requisitos estipulados en los ordenamientos y regulaciones vigentes en la materia al momento de realizar sus trámites, por lo que este





ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

fallo no exime de su cumplimiento y no implica de manera alguna que se tengan autorizadas mediante el presente.

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA /SEXTA SESIÓN DE FECHA 22 veintidós de septiembre de 2017 dos mil diecisiete.	
 Mtro. Hugo Luna Vázquez Representante del Presidente Municipal, designado dentro de la sesión ordinaria de comité de fecha 12 doce de julio de 2017	 Mtra. María Abril Ortiz Gómez en representación de la Mtra. Anna Bárbara Casillas García Síndico del Ayuntamiento de Guadalajara.
 LCP. Héctor Alejandro Escobar Valle en representación del C.P.C. Juan Partida Morales Tesorero Municipal	 LAG. Omar Rodríguez Macedo en representación del Mtro. Agustín Araujo Padilla Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

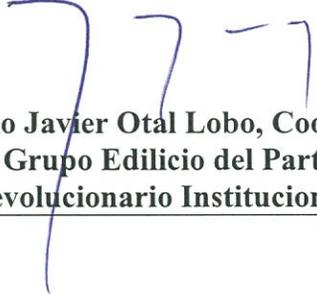



Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA

 Arq. Héctor Ortíz Mariscal en representación del Arq. Carlos Correa Ceseña Presidente del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco	 Ing. Javier González Vite en representación del Ing. Héctor Manuel Zepeda Angulo Presidente del Colegio de Ingenieros del Estado de Jalisco
 Ing. Salvador Rosas Pelayo en representación de la C. Margarita Sierra Díaz de Rivera Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana de Guadalajara	 Ing. Carlos del Río Madrigal en representación del Mtro. Luis Rafael Méndez Jaled Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción
 Lic. Sergio Javier Otañal Lobo , Coordinador del Grupo Edilicio del Partido Revolucionario Institucional	 Lic. Juan Francisco Ramírez Salcido , Coordinador del Grupo Edilicio del Partido Movimiento Ciudadano





**Jefatura de
Gabinete**



**Gobierno de
Guadalajara**

**ACTA DE FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES
DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**

Lic. Bernardo Mackis Petrini
Regidor Coordinador del Grupo Edilicio del Partido
Verde Ecologista

Dr. Alfonso Petersen Farah, Regidor
Coordinador del Grupo Edilicio del Partido Acción Nacional

Lic. Martha Patricia Martínez Barba
Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad

**LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL ACTA DE FALLO,
CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA 004/2017/GDL/INMUEBLES
MUNICIPALES, DE ESTE MUNICIPIO DE GUADALAJARA, LA CUAL CONSTA DE
28 VEINTIOCHO FOJAS ÚTILES SOLO POR SU ANVERSO Y LO FIRMAN A LOS 22
VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017. CONSTE. –**



FALLO DE LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL TOMO IV. EJEMPLAR 7. AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DE 2017

EL INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, Presidente Municipal y el licenciado Juan Enrique Ibarra Pedroza, Secretario General del Ayuntamiento, 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, hacemos constar que en la sesión ordinaria del Ayuntamiento celebrada el día 9 de octubre de 2017, se dio cuenta del oficio JG/139/2017 que suscribe el maestro Hugo Luna Vázquez, Jefe de Gabinete y Presidente de la Comisión Dictaminadora para la venta, mediante licitación pública, de los inmuebles propiedad municipal, a través del cual presenta el fallo correspondiente a la licitación pública 005/2017/GDL/Inmuebles Municipales; habiéndose aprobado por mayoría calificada dicho fallo.

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

Emitido el día 9 de octubre de 2017, en la ciudad de Guadalajara, Jalisco, México.

(Rúbrica)

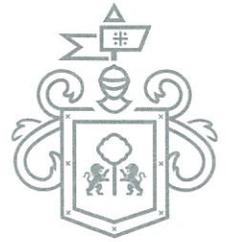
**INGENIERO ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL DE GUADALAJARA**

(Rúbrica)

**LICENCIADO JUAN ENRIQUE IBARRA PEDROZA
SECRETARIO GENERAL**



Jefatura de
Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

ACTA DE FALLO DE LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN LA "GACETA MUNICIPAL" TOMO IV, EJEMPLAR 7, AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DE DEL AÑO 2017.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 y 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 86 de la Constitución Política del Estado de Jalisco; 27 cuarto párrafo, 82 fracción II, 84 fracción II inciso b, 85, 88 fracciones I y III y demás relativos y aplicables de la Ley del Gobierno y Administración Pública Municipal; así como las disposiciones normativas contenidas en los artículos 35 primer y segundo párrafo del Reglamento del Ayuntamiento de Guadalajara y artículos relativos; 1, 3, 5, 7 fracción V y VIII, 24, 25, 26 punto 1 fracción II, 27, 54, 55, 56 y 65 puntos 1 y 2 del Reglamento de Patrimonio Municipal de Guadalajara; el contenido del Decreto D 66/54/17; y los numerales 8.13 y 8.13.1 de las bases de la presente licitación; siendo fecha 22 veintidós de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, a las 10:00 horas, estando debidamente integrada la Comisión Dictaminadora, en la sala de expresidentes del Palacio Municipal de Guadalajara, se procede a llevar a cabo sesión ordinaria de la Comisión Dictaminadora, con el objeto de analizar y determinar que las propuestas presentadas cumplan con las especificaciones y requerimientos establecidos en las Bases de la presente licitación, además de la experiencia, así como el perfil y la capacidad del personal de los concursantes; Los presentes Mtro. Hugo Luna Vázquez, representante del Presidente Municipal, designado dentro de la sesión ordinaria de comité de fecha 12 doce de julio de 2017; Mtra Maria Abril Ortiz Gómez en representación de la Mtra. Anna Bárbara Casillas García, Síndica Municipal; Lic. Héctor Alejandro Escobar Valle, en representación del C.P.C. Juan Partida Morales, Tesorero Municipal; C. Omar Macedo Rodríguez en representación del Mtro. Agustín Araujo Padilla, Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental; Arq. Héctor Ortiz Mariscal, en representación del Arq. Carlos Correa Ceseña Presidente del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco; Ing. Javier González Vite en representación de Ing. Héctor Manuel Zepeda Angulo, Presidente del Colegio de Ingenieros del Estado de Jalisco; Ing. Salvador Rosas Pelayo en representación de la C. Margarita Sierra Díaz de Rivera, Presidenta del

7-17

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

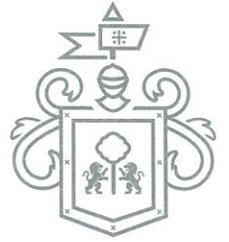
[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]





Jefatura de Gabinete



Gobierno de Guadalajara

Consejo de Participación Ciudadana de Guadalajara; Ing. Carlos del Rio Madrigal en representación de Mtro. Luis Rafael Méndez Jaled, Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción; Lic. Martha Patricia Martínez Barba, Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad; quienes participan con voz y voto, asimismo, los ciudadanos regidores Dr. Alfonso Petersen Farah, Regidor Coordinador del Grupo Edificio del Partido Acción Nacional; Lic. Sergio Javier Otal Lobo, Coordinador del Grupo Edificio del Partido Revolucionario Institucional, Lic. Juan Francisco Ramírez Salcido, coordinador del grupo edilicio del partido Movimiento Ciudadano, Lic. Bernardo Macklis Petrini, Regidor coordinador del grupo edilicio del partido Verde Ecologista, quienes participan con voz, pero sin voto; todos integrantes de la Comisión Dictaminadora de la Licitación Pública número **005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA**, emiten el siguiente fallo en el proceso de referencia:-----

FALLO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL:

RESULTANDO:

1. En sesión ordinaria celebrada el día 07 siete de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Ayuntamiento de Guadalajara, Jalisco, aprobó el decreto municipal número D 66/54/17, relativa al oficio TES 572/2017 que suscribe el Tesorero Municipal, mediante el cual, en cumplimiento a lo ordenado por el acuerdo A 55/01/17 que lo instruyó a integrar el expediente respecto a la factibilidad de la venta de diversos inmuebles propiedad municipal, en donde se aprobó en su punto Primero la desincorporación del dominio público, así como su incorporación al dominio privado de los inmuebles propiedad municipal, entre los que se encuentra:

El predio municipal ubicado en la esquina noreste de la confluencia de la Av. Gobernador Curiel s/n, colonia Villahermosa, de esta ciudad, anteriormente destinado al servicio

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

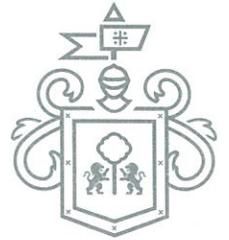
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



público de Rastro de Aves, inmueble con superficie de 11,164.63 metros cuadrados aproximadamente, con las siguientes medidas y linderos:

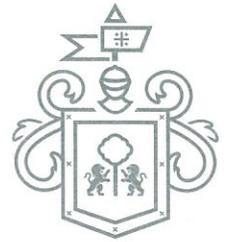
Al Norte: Iniciando en el extremo noroeste del inmueble en el punto N° 14, con rumbo S 81°11'37.50" E, en 12.210 mts., hasta el punto N° 15, continúa con rumbo S 79°50'49.79" E, en 10.870 mts., hasta el punto N° 16, continúa con rumbo S 80°10'57.59" E, en 26.269 mts., hasta el punto N° 17, continúa con rumbo S 79°43'05.75" E, en 17.451 mts., hasta el punto N° 18, continúa con rumbo S 79°40'06.04" E, en 5.208 mts., hasta el punto N° 19, continúa con rumbo S 80°14'04.90" E, en 15.205 mts., hasta el punto N° 20, continúa con rumbo S 04°55'49.81" O, en 0.348 mts., hasta el punto N° 21, continúa con rumbo S 79°48'49.39" E, en 2.844 mts., hasta el punto N° 22, para terminar con rumbo S 80°25'15.04" E, en 23.659 mts., hasta el punto N° 1. colindando con resto del predio del cual se segrega ocupado por las instalaciones del Rastro Municipal.

Al Sur: Iniciando en el extremo sureste del inmueble en el punto N° 3, con rumbo N 84°10'49.56" O, en 24.423 mts., hasta el punto N° 4, continúa con rumbo N 80°42'46.78" O, en 8.721 mts., hasta el punto N° 5, continúa con rumbo N 13°16'04.60" E, en 1.320 mts., hasta el punto N° 6, continúa con rumbo N 81°56'27.09" O, en 8.946 mts., hasta el punto N° 7, continúa con rumbo N 82°07'14.65" O, en 65.710 mts., hasta el punto N° 8, continúa con rumbo N 81°07'33.73" O, en 30.717 mts., hasta el punto N° 9, continúa con rumbo N 81°18'28.97" O, en 8.698 mts., hasta el punto N° 10, para terminar con rumbo N 71°37'02.06" O, en 7.773 mts., hasta el punto N° 11, colindando con Propiedad Particular.

Al Oriente: Iniciando en el extremo noreste del inmueble en el punto N° 1, con rumbo S 17°59'16.37" E, en 60.958 mts., hasta el punto N° 2, para terminar

[Handwritten signature]





con rumbo S 17°58'01.24" E, en 30.128 mts., hasta el punto N° 3, colindando con la Calz. Gobernador Curiel.

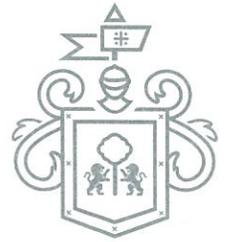
Al Poniente: Iniciando en el extremo suroeste del inmueble en el punto N° 11, con rumbo N 08°52'10.76" E, en 19.776 mts., hasta el punto N° 12, continúa con rumbo N 08°43'58.76" E, en 43.973 mts., hasta el punto N° 13, para terminar con rumbo N 08°48'36.37" E, en 19.609 mts., hasta el punto N° 14, colindando con predio ocupado por las instalaciones del Rastro Municipal.

De igual forma, en los puntos **Segundo** y **Quinto** del decreto municipal en mención se aprueba la venta de dicho inmueble, el cual quedó debidamente descrito en el punto que antecede, mediante licitación pública, autorizándose a su vez las bases de licitación y la integración de la Comisión Dictaminadora correspondiente.

Este decreto municipal fue publicado en la "Gaceta Municipal" tomo IV, ejemplar 7, año 100 de fecha 11 once de julio del año 2017 dos mil diecisiete.

2. Con fecha 24 veinticuatro de agosto de 2017 dos mil diecisiete se llevó a cabo la cuarta sesión ordinaria de la Comisión Dictaminadora, en donde se aprobó el calendario para la presente licitación y se acordó publicar la convocatoria de la licitación los días 25 y 27 de agosto del presente año, en la "Gaceta Municipal", la página web de transparencia del municipio de Guadalajara y el periódico denominado "El Informador".

3. Conforme al punto 8.1 de las bases de la presente licitación, la visita al inmueble destino del proyecto conceptual, se llevó a cabo el día 01 uno de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, a las 11:00 horas, en donde los interesados tuvieron la oportunidad de complementar la información y documentación que se proporcionó, inspeccionar el inmueble, valorar los elementos que requerían, el grado de dificultad para la implementación del proyecto y obtener el conocimiento de las condiciones actuales de las instalaciones, así como cualquier otro factor que debieron tomar en cuenta para la presentación de su propuesta.



4. Conforme al punto 8.2 de las bases de la presente licitación, la Junta de Aclaraciones a las Bases de Licitación se llevó a cabo el día 08 ocho de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, a las 9:00 horas en la Sala Expresidentes, ubicada en Avenida Hidalgo número 400, Colonia Centro, Guadalajara, Jalisco; donde se dio respuesta a las preguntas presentadas en el formato establecido y que se recibieron dentro de término por correo electrónico.

5. Con fecha 20 de septiembre de 2017 dos mil diecisiete, se llevó a cabo el acto de presentación y apertura de los paquetes de propuesta a partir de las 09:00 horas en la Sala de Juntas del Instituto Municipal de la Vivienda, ubicado en Independencia 336, Colonia Centro, Guadalajara, Jalisco con la participación de los concursantes y participantes de la licitación, destacándose que únicamente las empresas denominadas Consorcio Lopez Minakata y Marhnos Vivienda S.A.P.I de C.V., presentaron propuestas técnicas y económicas.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Del análisis de las propuestas presentadas por la empresa Consorcio Lopez Minakata una vez analizados la totalidad de los documentos que fueron acompañados a las propuestas técnicas y económicas, se determina que sí cumplió con la exhibición de la totalidad de los documentos requeridos en bases. Cumplido lo anterior, se procede al análisis de la propuesta técnica y económica:

I.- Los criterios para la evaluación de propuestas, conforme a las bases de la presente licitación son los siguientes:

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.

Handwritten blue scribbles on the left margin.

Large handwritten blue signature on the right margin.

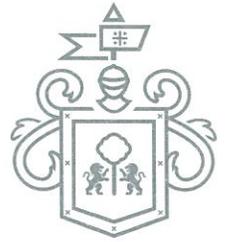
Handwritten blue signature or initials on the right margin.

Handwritten blue scribbles and signatures at the bottom left.

Handwritten blue scribbles and signatures at the bottom right, including a partial red logo.



**Jefatura de
Gabinete**



**Gobierno de
Guadalajara**

8.11.1.2 Serán determinantes para otorgar la licitación y venta del 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 para la administración pública municipal.

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

La metodología para la evaluación de propuestas tanto técnicas como económicas, conforme a las bases de la presente licitación son los siguientes:

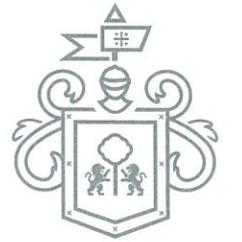
8.12 Metodología de Evaluación de la Propuesta Técnica

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

De los 60 puntos de la propuesta técnica, se obtienen de la siguiente manera:

8.12.1 Propuesta de Valor Urbano. 30 puntos.

- *Proyecto de vivienda armónico con el entorno*
- *Proyecto de vivienda sustentable*
- *Criterios de movilidad: accesos, estacionamientos*
- *Orientación de unidades*



- Eficiencia de las unidades: Circulaciones vs. Área útil

8.12.2 Modelo de negocio. 30 puntos.

- Proyecto arquitectónico
- Espacios verdes y amenidades
- Oferta de diferentes Unidades tipo
- 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 de conformidad con la siguiente tabla:

No.	Descripción	Puntos
1	Monto	Hasta 20
2	Plazo y forma de pago	Hasta 10
3	Garantías	Hasta 10

TOTAL 40 puntos

Los 40 puntos se determinarán de la siguiente manera:

1. El licitante que oferte la propuesta más elevada se le otorgará hasta 20 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 puntos.

Handwritten signature in blue ink on the left side of the page.

Handwritten signature in blue ink on the right side of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom left.

Handwritten signature in blue ink at the bottom left.

Handwritten signature in blue ink at the bottom center, with the number 7 written below it.

Handwritten signature in blue ink at the bottom center.

Handwritten signature in blue ink at the bottom right.





3. El licitante que ofrezca las mejores garantías se le otorgará hasta 10 puntos.

Los casos no contemplados en este punto de las bases los decidirá el Comité.

II.- Ahora bien, de conformidad a los criterios para la evaluación señalados, se determina por parte de esta comisión que la propuesta técnica presentada por **Consorcio López Minakata** Si bien es cierto cumplen con los requisitos mínimos de las bases, una vez que esta comisión analizó los alcances del proyecto se concluye que no contribuyen a la creación del modelo de ciudad contemplado por el gobierno municipal, de conformidad al siguiente cuadro de evaluación técnica.

Generales del Proyecto

Industrial

Nave para expansión de producción de fábrica de Muebles.

Características

- 413 m2 área verde
- Captación agua pluvial, reciclaje de aguas grises.
- Patio de maniobras con capacidad para hasta 15 tracto camiones.
- Área de recepción de materias primas, transformación, producción, almacenaje y oficinas en aproximadamente 5,000 m2

Handwritten signature on the left margin.

Handwritten signature on the right margin.

Handwritten signature at the bottom left.

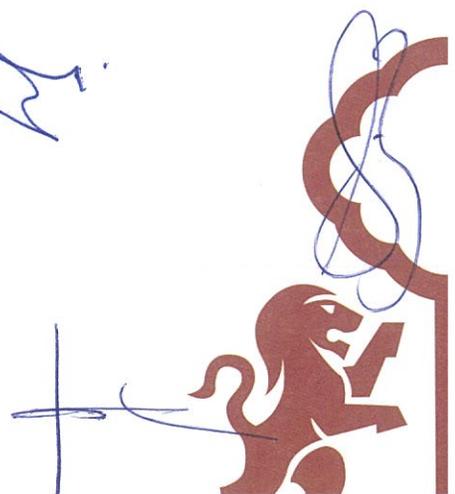
Handwritten signature at the bottom center-left.

Handwritten signature at the bottom center.

Handwritten signature at the bottom center-right.

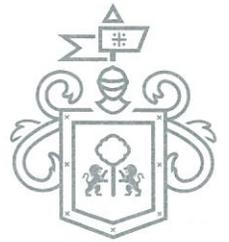
Handwritten signature at the bottom right.

Handwritten signature at the bottom right.





Jefatura de Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

Evaluación

Propuesta de Valor Urbano (30 puntos máximo)

Criterios	Observaciones	Calificación
Proyecto armónico con el entorno	La propuesta está bien resuelta en cuanto a su proyecto y en el contexto meramente industrial; sin embargo, aporta en menor medida al beneficio colectivo para la ciudad, considerando que el predio representa una oportunidad para incentivar el crecimiento intraurbano, así como el impulso de vivienda y uso de suelo mixto en los ejes de Desarrollo Orientado al Transporte.	4/8
Proyecto sustentable	Propone elementos sustentables acordes al proyecto industrial.	6/6
Criterios de movilidad	Cumple con requerimientos de uso industrial.	5/6

77-7

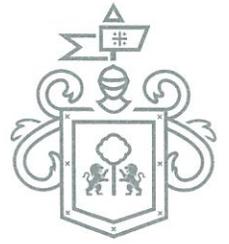
[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and marks]





Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

Orientación	Es adecuada.	4/4
Eficiencia de Unidades	Espacios y eficiencia adecuado tanto en almacenaje como en movimiento de unidades en el patio de maniobra.	5/6
	TOTAL	24/30

[Handwritten signature]

Modelo de Negocio (30 puntos máximo)

Crterios	Observaciones	Calificación
-----------------	----------------------	---------------------

[Handwritten notes and scribbles]

[Handwritten notes and scribbles]

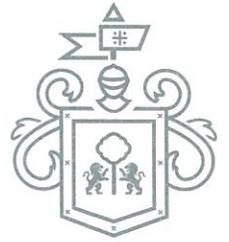
[Handwritten signature]

[Handwritten notes and scribbles]





Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

Proyecto arquitectónico	Dada su tipología industrial la solución proyectual está bien resuelta en cuanto a distribuciones, materialidad, espacialidad, sostenibilidad y especificaciones técnicas.	8/9
Espacios verdes y amenidades.	Debido a la tipología del proyecto hay pocas áreas verdes con respecto a las áreas construidas o patio de maniobras.	3/7
Oferta de diferentes unidades	Solo propone uso industrial	5/7
Tabla de áreas.	Bien resuelto.	7/7
TOTAL		23/30

TOTAL PROPUESTA TÉCNICA	47/60
--------------------------------	--------------

77-77

[Handwritten signature]

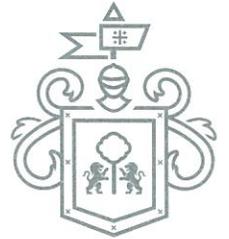
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





En virtud de lo anterior, y de conformidad a los criterios de evaluación de propuestas contemplados en las bases que rigen la presente licitación, se determina por esta Comisión que el proyecto conceptual presentado por **Consortio Lopez Minakata**., no contribuye a la creación del modelo de ciudad contemplado por el gobierno municipal de Guadalajara.

En ese orden de ideas, la propuesta presentada para la edificación de Muebles Versa de 6,660 m2 de construcción con un perfil industrial está bien resuelta; sin embargo, la propuesta de solo uso industrial disminuye los beneficios potenciales a los que se puede acceder con la ubicación del predio frente a un eje de transporte público masivo, a través del cual se puede promover el modelo de Desarrollo Orientado al Transporte, el cual fomenta el crecimiento intraurbano, como lo establece la Ley General de Asentamientos Humanos, y a lo cual hace referencia el reciente convenio firmado entre los tres órdenes de Gobierno.

Cabe destacar que el proyecto, en su vocación industrial, está bien resuelto en lo que se refiere a distribuciones, materialidad, espacialidad, sostenibilidad y especificaciones técnicas.

III.- Respecto a la propuesta económica que presentó **Consortio Lopez Minakata**, el día 20 de septiembre de 2017, de conformidad con la Bases de Licitación 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, y tomando en consideración los puntajes señalados en las siguientes tablas de ponderación:

No.	Tabla de ponderación propuesta económica hasta 20 puntos	Puntos
1	Menor al valor catastral	10 puntos
2	Igual al valor catastral	15 puntos

Handwritten blue scribbles on the left margin.

Handwritten blue signature on the right margin.

Handwritten blue scribbles on the right margin.

Handwritten blue scribbles at the bottom left.

Handwritten blue scribbles at the bottom center.

Handwritten blue scribbles at the bottom right, partially overlapping the logo.





Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

3	Mayor al valor catastral	20 puntos
---	--------------------------	-----------

No.	Tabla de ponderación plazos y formas de pago hasta 10 puntos	Puntos
1	Plazos y formas de pago establecidos en las bases	5 puntos
2	Menor plazo de pago de contado al establecido en las bases	10 puntos

No.	Tabla de ponderación de garantía de seriedad, hasta 10 puntos.	Puntos
1	Presenta garantía de seriedad del 10% del valor catastral, tal como lo establecen las bases	5
2	Presenta garantía de seriedad mayor al 10% del valor catastral	10

No	Documento	\$	Puntos
1	Propuesta económica:	\$ 29,050,000.00	10
2	Plazo y forma de pago:		





Jefatura de Gabinete



Gobierno de **Guadalajara**

	25% al día hábiles siguientes a partir del fallo por el Pleno del Ayuntamiento	\$ 7,262,500.00	10
	75% restante, a la fecha de firma de contrato que se celebre	\$ 21,787,500.00	
3	Garantías:	\$ 3,670,182.28	5
	Entrega fianza No. 1836764, emitida por ACE fianzas, como garantía de seriedad, por el 10% del valor catastral. Se entrega como parte integral de la propuesta económica un total de 8 cheques correspondientes al 100% del monto de la oferta, para hacerlos efectivos conforme al punto 2 de esta tabla.		

Total puntos

25

En mérito de todo lo anterior, se concluye que la oferta económica presentada por **Consortio Lopez Minakata** como contraprestación en las bases de licitación, de conformidad a lo expuesto en el presente considerando, **no resulta satisfactoria** para los intereses del municipio. La oferta es inferior al valor catastral ofrecido como referencia, y es además 15'950,000 (Quince millones novecientos cincuenta mil pesos) menor a la propuesta presentada por Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V.

SEGUNDO.- Respecto a la empresa denominada **Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V.**, una vez analizados la totalidad de los documentos que fueron acompañados a las propuestas técnicas y económicas, se determina que sí cumplió con la exhibición de la totalidad de los

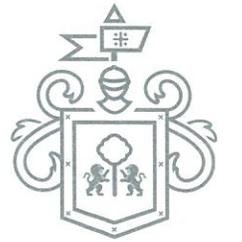
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





documentos requeridos en bases. Cumplido lo anterior, se procede al análisis de la propuesta técnica y económica:

I.- Los criterios para la evaluación de propuestas, conforme a las bases de la presente licitación son los siguientes:

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 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 para la administración pública municipal.

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

La metodología para la evaluación de propuestas tanto técnicas como económicas, conforme a las bases de la presente licitación son los siguientes:





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.

De los 60 puntos de la propuesta técnica, se obtienen de la siguiente manera:

8.12.1 Propuesta de Valor Urbano. 30 puntos.

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

8.12.2 Modelo de negocio. 30 puntos.

- Proyecto arquitectónico
- Espacios verdes y amenidades
- Oferta de diferentes Unidades tipo
- 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 de conformidad con la siguiente tabla:

No.	Descripción	Puntos
1	Monto	Hasta 20

[Handwritten signature]

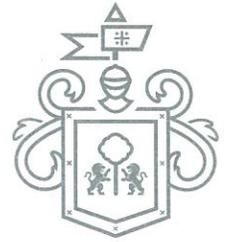
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



2	Plazo y forma de pago	Hasta 10
3	Garantías	Hasta 10

TOTAL 40 puntos

Los 40 puntos se determinarán de la siguiente manera:

1. El licitante que oferte la propuesta más elevada se le otorgará hasta 20 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 puntos.
3. El licitante que ofrezca las mejores garantías se le otorgará hasta 10 puntos.

Los casos no contemplados en este punto de las bases los decidirá el Comité.

II.- Ahora bien, de conformidad a los criterios para la evaluación señalados, se determina por parte de esta comisión que la propuesta técnica presentada por **Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V.**, cumple con los requisitos y elementos señalados en las bases de licitación, de conformidad al siguiente cuadro de evaluación técnica.

Generales del proyecto

Vivienda

Vivienda Vertical en 4 torres con 7 niveles cada una.

- 372 departamentos, con la siguiente tipología
 - a. 35 m2, 45 m2, 55 m2, 65 m2, 75 m2
- 242 cajones de estacionamiento para vivienda

[Handwritten signature]





- Arbolado en los linderos del predio

Comercial

Frente del predio, hacia Gobernador Curiel. 1,050 m2 aproximadamente

- plaza pública y locales de perfil de comercio barrial
- Guardería infantil
- 18 cajones de estacionamiento

-
- **Propuesta de Valor Urbano (30 puntos máximo)**

Criterios	Opinión	Calificación
Proyecto de vivienda armónico con el entorno	<p>El proyecto recicla un espacio con una propuesta que genera un aporte extra: la consolidación de un Desarrollo Orientado al Transporte, para atender la demanda de vivienda intraurbana.</p> <p>Se trata de alrededor de 370 viviendas dentro de un contexto urbano consolidado, dando la oportunidad a muchas familias de poder vivir dentro de la ciudad.</p>	8/8

Handwritten blue scribbles on the left side of the page.

Large handwritten signature in blue ink on the right side of the page.

Handwritten blue scribbles at the bottom left of the page.

Handwritten blue scribbles at the bottom center of the page.

Handwritten blue scribble at the bottom center of the page.

Handwritten blue scribbles and a red logo at the bottom right of the page.



Proyecto de vivienda sustentable	Está emplazado norte sur, lo cual favorece las condiciones de asoleamiento; además contempla una barrera de vegetación para mitigar el ruido y olores del predio vecino.	
Criterios de movilidad	El proyecto propone mitigar el uso del automóvil dando preferencia a los desplazamientos intermodales, debido a su colindancia con un eje de transporte masivo. Se propone solo un nivel de estacionamiento en planta baja debajo de los bloques de vivienda sin hacer un solo sótano	4/4
Orientación de unidades	La colocación de los 4 bloques de vivienda es muy acertada en cuanto a su orientación norte-sur beneficiando los asoleamientos interiores de las viviendas.	6/6
Eficiencia de unidades: circulaciones vs área útil	En general buena y eficiente.	5/6
	TOTAL	/30

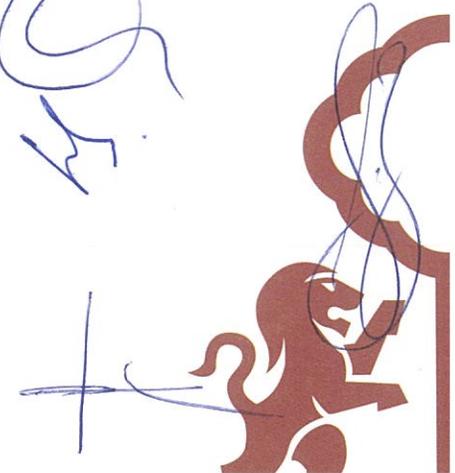
Handwritten blue scribbles on the left margin.

Handwritten blue signature on the right margin.

Handwritten blue scribbles at the bottom left.

Handwritten blue scribbles at the bottom right.

Handwritten blue scribble at the bottom center.





Modelo de Negocio (30 puntos máximo)

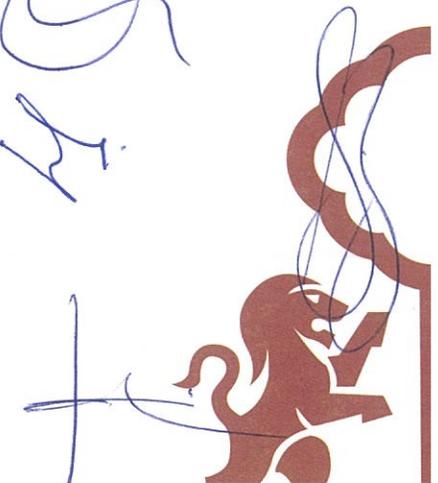
Criterios	Opinión	Calificación
Proyecto arquitectónico	El proyecto es compatible con el entorno y al ser un anteproyecto conceptual, en general la información presentada es adecuada.	9/9
Espacios verdes y amenidades	Es acertado el sembrando de una barrera de arbolado y áreas verdes en las colindancias, al rastro para mitigar impacto de olores y ruido. La colocación de los 4 bloques de vivienda es muy acertada en cuanto a su orientación norte-sur beneficiando los asoleamientos interiores de las viviendas.	7/7
Oferta de diferentes unidades tipo	Es una propuesta de vivienda muy atractiva gracias a las 5 variaciones tipológicas que ofrece (35 m2, 45 m2, 55 m2, 65 m2, 75 m2). Esto permite atender a una demanda de núcleos familiares diversos y con necesidades de espacio distintas.	7/7

Handwritten notes in blue ink on the left side of the page, including a large '7-7-7' and several illegible signatures.

Handwritten signature in blue ink on the right side of the page.

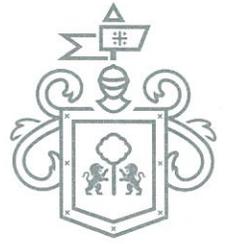
Handwritten signature in blue ink at the bottom center of the page.

Handwritten signature in blue ink at the bottom right of the page.





Jefatura de Gabinete



Gobierno de Guadalajara

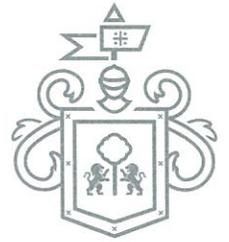
Tabla de áreas	Las modulaciones de las tipologías responden a un sistema constructivo eficiente de columnas. Podrían mejorarse las agrupaciones de áreas húmedas dentro del edificio para hacer más eficientes las instalaciones y mantenimiento del mismo.	7/7
TOTAL		30/30

TOTAL PROPUESTA TÉCNICA	60/60
--------------------------------	--------------

En virtud de lo anterior, y de conformidad a los criterios de evaluación de propuestas contemplados en las bases que rigen la presente licitación, se determina por esta Comisión que el proyecto conceptual presentado por **Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V.**, reúne de forma más satisfactoria las características y requisitos, planteados en éstas. Ello, en atención a que es una propuesta muy atractiva para la zona, la cual representa un aporte para la ciudad en los términos del modelo de Desarrollo Orientado al Transporte, el cual promueve el crecimiento intraurbano, con lo cual atendemos una demanda de vivienda en zonas con equipamiento e infraestructura consolidada.

(Handwritten signatures and marks in blue and red ink are present throughout the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right and bottom.)





El proyecto propone incentivar el uso del transporte público y la generación de viajes intermodales con bicicleta, esto favorece la mitigación de emisiones contaminantes por el uso del automóvil. EL proyecto considera sólo un nivel de estacionamiento en planta baja debajo de los bloques de vivienda sin hacer un solo sótano.

En cuanto a la mixtura de uso de suelo, su emplazamiento es acertado, pues la plaza comercial que funge como fachada principal hacia Gobernador Curiel protege a los 4 bloques de vivienda del ruido que puede generar el tráfico de la avenida.

El proyecto logra una apertura con la ciudad a través de la plaza pública comercial generando actividades en planta baja las 24 horas del día. Cabe destacar que considera servicios como el de una guardería.

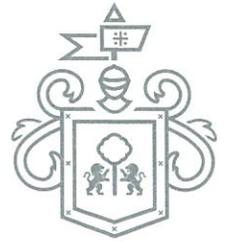
Toma en cuenta el medio ambiente sembrando una barrera de arbolado y áreas verdes en las colindancias, esto para mitigar ruido y olores del rastro municipal. La colocación de los 4 bloques de vivienda es muy acertada en cuanto a su orientación norte-sur beneficiando los asealamientos interiores de las viviendas.

Es una propuesta de vivienda muy atractiva gracias a las 5 variaciones tipológicas que ofrece (35 m², 45 m², 55 m², 65 m², 75 m²). Esto hace que distintos núcleos familiares puedan acceder a ella y también atiende la demanda de diversidad de espacios. Las modulaciones de las tipologías responden a un sistema constructivo eficiente de columnas. Podrían mejorarse las agrupaciones de áreas húmedas dentro del edificio para hacer más eficientes las instalaciones y mantenimiento del mismo.

El modelo de negocio que se presenta es muy atinado para el desarrollo y densificación de la ciudad al rehabilitar un espacio que tenía otro uso insertando vivienda, comercio y espacio público.

III.- Respecto a la propuesta económica que presentó las empresa **Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V.**, el día 20 de septiembre de 2017, de conformidad con la Bases de Licitación 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, y tomando en consideración los puntajes señalados en las siguientes tablas de ponderación:





No.	Tabla de ponderación propuesta económica hasta 20 puntos	Puntos
1	Menor al valor catastral	10 puntos
2	Igual al valor catastral	15 puntos
3	Mayor al valor catastral	20 puntos

No.	Tabla de ponderación plazos y formas de pago hasta 10 puntos	Puntos
1	Plazos y formas de pago establecidos en las bases	5 puntos
2	Menor plazo de pago de contado al establecido en las bases	10 puntos

No.	Tabla de ponderación de garantía de seriedad, hasta 10 puntos.	Puntos
1	Presenta garantía de seriedad del 10% del valor catastral, tal como lo establecen las bases	5
2	Presenta garantía de seriedad mayor al 10% del valor catastral	10

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten notes]

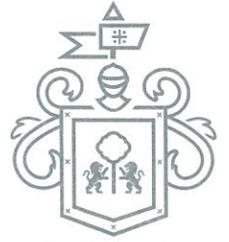
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]





Jefatura de Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

No.	Documento	\$	Puntos
1	Propuesta económica:	\$ 45,000,000.00	20
2	Plazo y forma de pago:		
	25% se efectuará 30 días después de la autorización del fallo del Pleno del Ayuntamiento	\$ 11,250,000.00	5
	75% restante, 90 días naturales después de la firma del contrato que se celebre	\$ 33,750,000.00	
3	Garantías:	\$ 3,670,182.28	5
	Entrega fianza No. 1001-33356-4, con folio 2208208, emitida por ASERTA, como garantía de seriedad, equivalente al 10% del valor catastral		

Total Puntos 30

En mérito de todo lo anterior, se concluye que la oferta económica presentada por **Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V.**, satisface con lo solicitado como contraprestación en

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





Jefatura de Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

las bases de licitación, de conformidad a los criterios para la evaluación de las propuestas, además de presentar una oferta mayor al valor catastral, obteniendo un total de 30 puntos.

Es entonces que de conformidad a lo expuesto en el presente considerando SEGUNDO, se concluye que tanto la propuesta técnica y económica que presentó la participante **Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V.**, cumplen con lo solicitado en las bases de licitación y resultan satisfactorios para los intereses del municipio.

TERCERO.- Una vez evaluadas y comparadas tanto las propuestas técnicas como económicas de las participantes se determina que el proyecto conceptual o técnico presentado por Consorcio Lopez Minakata es un proyecto que aporta en menor medida un beneficio colectivo para la ciudad, al proponerse un proyecto solo de industria que se beneficia poco de la red de transporte masivo (Microbús).

Asimismo la implementación del proyecto presentado no aporta respecto al tema de movilidad ya que habrá un incremento del uso de transporte de carga pesada en la zona, que de alguna manera afectara en temas de contaminación tanto auditiva como de calidad de aire.

Aunado a lo anterior, debido a la tipología del proyecto hay pocas áreas verdes con respecto a las áreas construidas o patio de maniobras.

Respecto de su propuesta económica la empresa **Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V.**, presenta la mejor propuesta económica, toda vez que la contraprestación es mayor por \$15'950,000 (Quince Millones, Novecientos Cincuenta Mil Pesos 00/100 MN) equivalentes a un 54.90% mayor que la propuesta presentada por la empresa CONSORCIO LÓPEZ MINAKATA, además de que esta última presenta una propuesta económica menor al valor catastral, siendo el valor catastral de \$36'701,822 (Treinta y Seis Millones, Setecientos un Mil, Ochocientos Veintidós pesos 00/100 MN) .

Por lo tanto dado que el proyecto presentado por la empresa **Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V.**, aporta mucho para la ciudad al proponer 372 viviendas dentro de un contexto

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

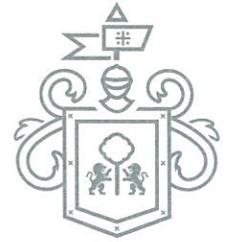
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





urbano consolidado, dando la oportunidad a muchas familias de poder vivir dentro de la ciudad aprovechándose de la red de transporte masivo y con ello cumplir con uno de los puntos que se establecen el Convenio de Impulso a la Vivienda Social, Económica e Intraurbana en el Área Metropolitana de Guadalajara, que fue firmado por los tres niveles de gobierno y que en su cláusula tercera punto cuarto establece:

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

Así mismo al proponer un proyecto que mitiga el uso del automóvil dando preferencia a la movilidad no motorizada, proponiendose solo un nivel de estacionamiento.

El contemplar una plaza comercial que funge como fachada principal hacia Gobernador Curiel que protege a los 4 bloques de vivienda del ruido que puede generar el tráfico de la avenida.

Al tomar en cuenta el medio ambiente sembrando una barrera de arbolado y áreas verdes en las colindancias, tener una colocación de los 4 bloques de vivienda muy acertada en cuanto a su orientación norte-sur beneficiando los asoleamientos interiores de las viviendas, lograr una apertura con la ciudad a través de la plaza pública comercial generando actividades en planta baja las 24 horas del día.

Proponer vivienda muy atractiva gracias a las 5 variaciones tipológicas que ofrece (35 m2, 45 m2, 55 m2, 65 m2, 75 m2), permitiendo que distintos núcleos familiares puedan acceder a ella.

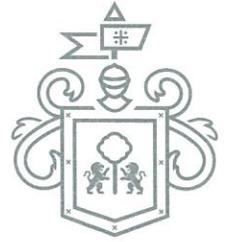
Así como proponiendo un modelo de negocio muy atinado para el desarrollo y densificación de la ciudad al rehabilitar un espacio que tenía otro uso insertando vivienda, comercio y espacio público.

Es que se determina que la propuesta técnica de Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V, es de mejor aporte para la ciudad y el modelo de ciudad que se pretende implementar por la administración pública de Guadalajara, impulsando zonas de crecimiento vertical, con





Jefatura de
Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

diversidad de usos y con acceso al transporte público masivo, aunado a que su propuesta económica resulta ser mayormente satisfactoria para los interés del municipio, es que se determina como participante ganador de la presente licitación a **Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V**, para el efecto de que, en caso de ser aprobado por mayoría calificada del Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara, proceda a la ejecución del proyecto presentado.

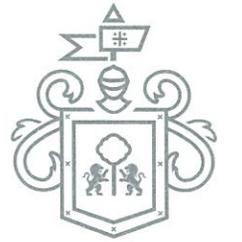
Por lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el punto 8.12.1 el punto de las bases de licitación, la Comisión Dictaminadora;

RESUELVE:

PRIMERO.- Conforme a lo expuesto en los considerandos PRIMERO, SEGUNDO y TERCERO del presente fallo, una vez comparadas las propuestas presentadas por los diversos participantes, **se declara como ganador de la LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA PARA LA VENTA MEDIANTE LICITACIÓN PÚBLICA DE INMUEBLES PROPIEDAD MUNICIPAL, AUTORIZADA POR DECRETO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA, JALISCO D 66/54/17 PUBLICADO EN LA "GACETA MUNICIPAL" TOMO IV, EJEMPLAR 7, AÑO 100 DE FECHA 11 DE JULIO DE DEL AÑO 2017**, relativa al predio ubicado en la confluencia de la Av. Gobernador Curiel s/n, colonia Villahermosa, de esta ciudad, anteriormente destinado al servicio público de Rastro de Aves en Guadalajara, Jalisco, **a la empresa denominada Marhnos Vivienda S.A.P.I. de C.V**, dado que sus propuestas técnica y económica presentadas, cumplen satisfactoriamente con las especificaciones, requisitos y condiciones establecidas en las correspondientes bases de licitación y resultan mayormente satisfactorias para las necesidades con las que cuenta este municipio de Guadalajara.

SEGUNDO.- En caso de ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento, el presente fallo, la empresa deberá pagar ante la Tesorería Municipal de Guadalajara, la cantidad de





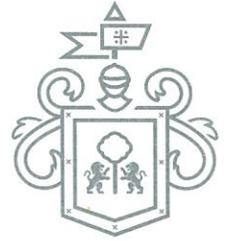
\$45'000,000.00 (cuarenta y cinco millones 00/100 moneda nacional) a favor del Municipio de Guadalajara, de la siguiente forma:

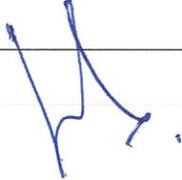
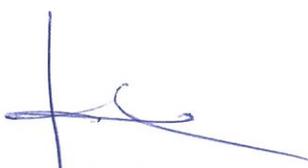
1. 25% a los 30 días naturales siguientes a la autorización del fallo por el pleno, que son equivalentes a \$11'250,000.00 (Once millones doscientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.).
2. El 75% restante del monto ofertado, deberá ser pagado a más tardar a los 90 días naturales siguientes a la firma del respectivo contrato, mediante depósito bancario de \$33'750,000.00 (treinta y tres millones setecientos cincuenta mil pesos 00/100 M.N.)

TERCERO.- En cumplimiento a lo dispuesto en el punto 8.12.1 correspondiente a la Emisión del fallo a favor del licitante ganador de las Bases de la licitación pública 005/2017/GDL/Inmuebles Municipales, del municipio de Guadalajara, el presente fallo junto con sus anexos deberá turnarse para someterlo a la autorización del Pleno del Ayuntamiento de Guadalajara.

CUARTO.- Para la autorización de las respectivas licencias de construcción que resulten necesarias para la implementación y ejecución del proyecto ganador, deberán de cumplirse la totalidad de los elementos y requisitos estipulados en los ordenamientos y regulaciones vigentes en la materia al momento de realizar sus trámites, por lo que este fallo no exime de su cumplimiento y no implica de manera alguna que se tengan autorizadas mediante el presente.

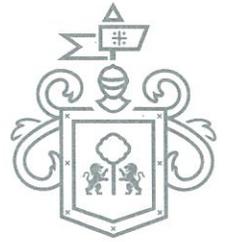
INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DICTAMINADORA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NÚMERO 004/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DEL MUNICIPIO DE GUADALAJARA /SEXTA SESIÓN DE FECHA 22 veintidós de septiembre de 2017 dos mil diecisiete.



 <p>Mtro. Hugo Luna Vázquez Representante del Presidente Municipal, designado dentro de la sesión ordinaria de comité de fecha 12 doce de julio de 2017</p>	 <p>Mtra. María Abril Ortiz Gómez en representación de la Mtra. Anna Bárbara Casillas García Síndico del Ayuntamiento de Guadalajara.</p>
 <p>LCP. Héctor Alejandro Escobar Valle en representación del C.P.C. Juan Partida Morales Tesorero Municipal</p>	 <p>LAG. Omar Rodríguez Macedo en representación del Mtro. Agustín Araujo Padilla Coordinador General de Administración e Innovación Gubernamental</p>
 <p>Arq. Héctor Ortíz Mariscal en representación del Arq. Carlos Correa Ceseña Presidente del Colegio de Arquitectos del Estado de Jalisco</p>	 <p>Ing. Javier González Vite en representación del Ing. Héctor Manuel Zepeda Angulo Presidente del Colegio de Ingenieros del Estado de Jalisco</p>

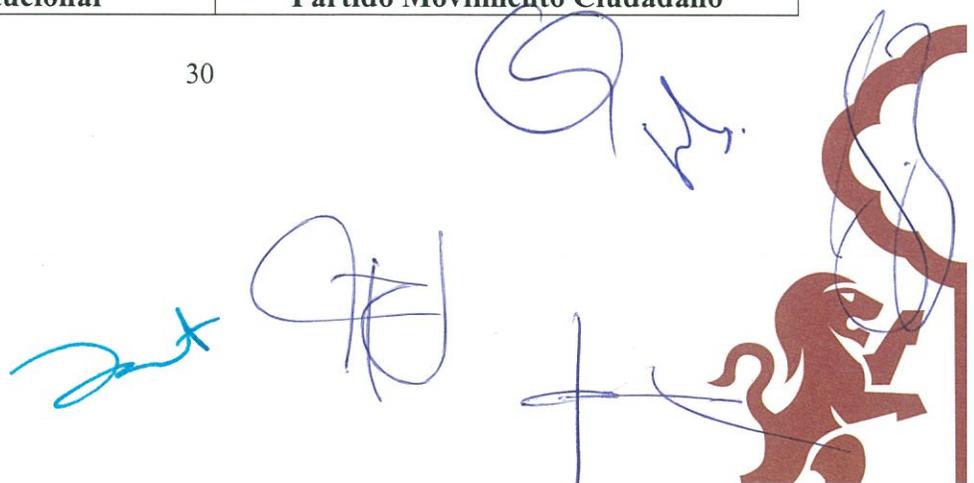


Jefatura de Gabinete



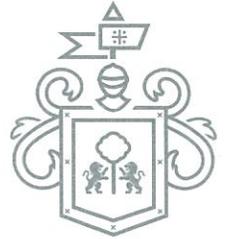
Gobierno de Guadalajara

 Ing. Salvador Rosas Pelayo en representación de la C. Margarita Sierra Díaz de Rivera Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana de Guadalajara	 Ing. Carlos del Río Madrigal en representación del Mtro. Luis Rafael Méndez Jaled Presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción
 Lic. Martha Patricia Martínez Barba Coordinadora General de Gestión Integral de la Ciudad	 Dr. Alfonso Petersen Farah, Regidor Coordinador del Grupo Edificio del Partido Acción Nacional
 Lic. Sergio Javier Otal Lobo, Coordinador del Grupo Edificio del Partido Revolucionario Institucional	 Lic. Juan Francisco Ramírez Salcido, Coordinador del Grupo Edificio del Partido Movimiento Ciudadano



Jefatura de
Gabinete



Gobierno de
Guadalajara

Lic. Bernardo Macklis Petrini
Regidor Coordinador del Grupo Edificio del Partido
Verde Ecologista

LAS PRESENTES FIRMAS FORMAN PARTE INTEGRAL DEL ACTA DE FALLO, CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN PÚBLICA 005/2017/GDL/INMUEBLES MUNICIPALES, DE ESTE MUNICIPIO DE GUADALAJARA, LA CUAL CONSTA DE 30 TREINTA Y UNO FOJAS ÚTILES SOLO POR SU ANVERSO Y LO FIRMAN A LOS 22 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017. CONSTE. –

