

**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

**HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA**

**BASES**

**Licitación de Concesión Pública Nacional  
Número CTMLCP/003/2013**

**Referente al:**

**OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O REMODELACIÓN, OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SANITARIOS PÚBLICOS EN MERCADOS MUNICIPALES, BIENES INMUEBLES DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:**

<b>PARTIDA</b>	<b>Bien de Dominio Público Municipal</b>	<b>Ubicación</b>
I	Mercado Municipal "Santa María"	Av. 34 Poniente No.708, Colonia Santa María, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
I	Mercado Municipal "Melchor Ocampo" (El Carmen)	Av. 21 Oriente No. 205, Colonia El Carmen, de la Ciudad de Puebla, Puebla.



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013

I	<b>Mercado Municipal “José María Morelos” (El Alto)</b>	<b>Av. 16 Oriente No.1202, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
II	<b>Mercado Municipal “Carmen Serdán” (La Acocota)</b>	<b>Av. 12 Oriente No. 1619, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
II	<b>Mercado Municipal Joaquín Colombres</b>	<b>Carmen Serdán No.89, Colonia Joaquín Colombres, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
III	<b>Mercado Municipal Defensores de la República</b>	<b>Av. Poniente No. 2119, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
III	<b>Mercado Municipal “Santa Anita”</b>	<b>Av. 13 Norte No. 2201, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
IV	<b>Mercado Municipal Amalucan</b>	<b>Av. Xonacatepec 120, Colonia Amalucan, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013

IV	Mercado Municipal "Unidad Guadalupe"	Sección "B" 60, Unidad Guadalupe, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
V	Mercado Municipal Venustiano Carranza	Av.11 Norte No. 209, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
V	Mercado Municipal "Xonacatepec I"	Bld. Monterrey S/N, San Sebastián, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
VI	Mercado Municipal "Xonaca"	6ta. De Zaragoza No. 9, Col Xonaca, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
VI	Mercado Municipal "La Libertad" (El Cuexcomate)	3 Norte S/N, La Libertad, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
VII	Mercado Municipal "Nicolás Bravo" (El Parral)	9 Poniente 904, Centro de la



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013

		Ciudad de Puebla, Puebla.
VII	Mercado Municipal "Mayorazgo"	Calle Agustín Melgar 926, Colonia Mayorazgo, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
VII	Mercado Municipal San Baltazar	Av. Cue Merlo 466, Colonia San Baltazar, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
VII	Mercado Municipal "Vicente Suárez" (La Piedad)	Diagonal de la 19 poniente 2504, de la Ciudad de Puebla, Puebla.

### 1. DISPOSICIONES GENERALES

#### 1.1. Identificación del procedimiento de adjudicación

El presente documento describe las Bases a que se sujetará la Licitación de Concesión Pública Nacional número CTMLCP/003/2013.

#### 1.2. Glosario de términos

Para los efectos de las presentes Bases de Licitación, se entenderá por:

**1.2.1. Anexos:** Los documentos técnicos que se adjunten a las Bases de Licitación con el único objeto de ser la base técnica que los Licitantes deberán considerar en la elaboración de sus Propuestas.

**1.2.2. Anteproyecto Ejecutivo:** La propuesta arquitectónica a nivel de proyecto conceptual en la que el Licitante gráficamente ilustre, en un máximo de cinco





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

láminas de 90 por 60 centímetros, así como en archivo digital en formato Autocad versión 2010 y a su vez, realice una breve explicación general para la construcción, uso, aprovechamiento y explotación del Bien Inmueble del Dominio Público.

**1.2.3. Ayuntamiento:** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

**1.2.4. Bases de Licitación:** Las presentes Bases de Licitación, sus Anexos y sus respectivas aclaraciones y modificaciones, mismas que contienen los conceptos, reglas, prevenciones, especificaciones, requisitos, motivos de descalificación y requerimientos, sobre los que se regirá la presente Licitación de Concesión Pública Nacional.

**1.2.5. Bien Objeto de la Concesión o Bien de Dominio Público:** Los sanitarios públicos que se construirán y/o remodelarán en los siguientes espacios públicos de uso común:

Mercado Municipal "Santa María", Mercado Municipal "Melchor Ocampo" (El Carmen), Mercado Municipal "José María Morelos (El Alto), Mercado Municipal "Carmen Serdán" (La Acocota), Mercado Municipal Joaquín Colombres, Mercado Municipal Defensores de la República, Mercado Municipal "Santa Anita", Mercado Municipal Amalucan, Mercado Municipal "Unidad Guadalupe", Mercado Municipal Venustiano Carranza, Mercado Municipal "Xonacatepec I", Mercado Municipal "Xonaca", Mercado Municipal "La Libertad" (El Cuexcomate), Mercado Municipal Nicolás Bravo (El Parral), Mercado Municipal Mayorazgo, Mercado Municipal San Baltazar, y Mercado Municipal "Vicente Suárez" (La Piedad), todos ellos del Municipio de Puebla.

**1.2.6. Cabildo:** El Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

**1.2.7. Comité:** El Comité Técnico de Licitación de la Concesión.

**1.2.8. Concedente:** El Ayuntamiento, en su carácter de suscriptor del Título de Concesión.

**1.2.9. Concesionario:** La persona física o moral a quien se le otorgue la Concesión de la construcción y/o remodelación, operación y administración de sanitarios públicos en los siguientes espacios públicos: Mercado Municipal "Santa María", Mercado Municipal "Melchor Ocampo" (El Carmen), Mercado Municipal "José María Morelos (El Alto), Mercado Municipal "Carmen Serdán" (La Acocota), Mercado Municipal Joaquín Colombres, Mercado Municipal Defensores de la República, Mercado Municipal "Santa Anita", Mercado Municipal Amalucan, Mercado Municipal "Unidad Guadalupe", Mercado Municipal Venustiano Carranza,



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

Mercado Municipal “Xonacatepec I”, Mercado Municipal “Xonaca”, Mercado Municipal “La Libertad” (El Cuexcomate), Mercado Municipal Nicolás Bravo (El Parral), Mercado Municipal Mayorazgo, Mercado Municipal San Baltazar, y Mercado Municipal “Vicente Suárez” (La Piedad), todos ellos del Municipio de Puebla; una vez suscrito el Título de Concesión.

**1.2.10. Concesión o Título de Concesión:** El instrumento jurídico que suscribirá por una parte el Presidente Municipal, en nombre y representación del Municipio de Puebla, para el uso, aprovechamiento y explotación del Bien de Dominio Público a favor del Concesionario, mismo que deberá ser aprobado previamente por Cabildo.

**1.2.11. Consorcio:** La asociación de dos o más Licitantes para formular Propuestas y, en su caso, ser Concesionarios.

**1.2.12. Convocante:** El Ayuntamiento, por conducto del Comité.

**1.2.13. INAH:** El Instituto Nacional de Antropología e Historia.

**1.2.14. Licitación de Concesión:** El procedimiento de adjudicación al que se sujetan las presentes Bases.

**1.2.15. Licitante:** La persona física o moral que se inscriba y participe en la presente licitación de Concesión de conformidad con lo que establecen las presentes bases.

**1.2.16. Municipio:** El Municipio de Puebla.

**1.2.17. Propuestas:** Los documentos que integran el Anteproyecto Ejecutivo sustentado legal, técnica y económicamente que presentan los licitantes para dar a conocer su capacidad de oferta y solvencia moral y económica, con el objetivo de participar en la Licitación de Concesión.

**1.2.17. Términos de Referencia:** Los lineamientos técnicos mínimos de diseño, construcción y operación a los que deberá sujetarse el Anteproyecto Ejecutivo presentado por el Licitante.

### 1.3. Interpretación de las Bases



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

**Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013**

**1.3.1.** En caso de discrepancias en la información o documentos que integran la Propuesta del Licitante o entre aquellos que conforman las presentes Bases de Licitación, se estará sujeto a lo siguiente: Si la discrepancia se da:

**1.3.1.1.** Entre el original de la Propuesta del Licitante y las copias, el original prevalecerá;

**1.3.1.2.** Entre las cantidades escritas con letra y las cantidades escritas con número, prevalecerán las cantidades escritas con letra;

**1.3.1.3.** Entre las versiones electrónicas y las impresas, prevalecerán las impresas.

**1.3.2.** Los Licitantes serán responsables de los errores de cálculo que cometan en la elaboración de sus Propuestas. En su caso, los errores de cálculo se corregirán en la forma que resulte congruente con el sentido de la Propuesta del Licitante y con los requerimientos establecidos en las presentes Bases de Licitación.

**1.3.3.** Para efectos de las presentes Bases de Licitación, incluyendo sus Apéndices, las palabras que se escriban con la primera letra en mayúscula, tendrán el significado que se les atribuye en punto 1.2 de estas Bases, relativo al Glosario de Términos, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán usarse en singular o plural y en cualquier género, según lo requiera el sentido de la frase de que se trate.

**1.3.4.** Los encabezados de las presentes Bases de Licitación y Anexos, sólo tienen un propósito práctico, por lo que no deberán ser tomados en cuenta para su interpretación.

**1.4. Idioma y Moneda**

**1.4.1.** Todos los documentos y correspondencia relacionados con este procedimiento y en su caso con la formalización de la Concesión, deberá ser en IDIOMA ESPAÑOL, el cual será además el único idioma de comunicación en el procedimiento de Licitación de Concesión. Por lo tanto, las Propuestas de los Licitantes, todas las preguntas, formularios, cuestionarios, informes, Propuestas y demás documentos relativos a la presente Licitación de Concesión, así como todas las comunicaciones de los Licitantes con la Convocante, deberán estar redactadas en el idioma español.

**1.4.2.** Cuando se trate de documentos originales otorgados conforme a leyes extranjeras en un idioma diferente al español, el Licitante que los presente será responsable de acompañar su traducción al idioma español, hecha por perito autorizado en México. Sin perjuicio de lo anterior, la información técnica impresa,

**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

**Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013**

relacionada con propaganda o cualquiera otro similar, podrá ser presentada por los Licitantes en su idioma de origen.

**1.4.3.** Las Propuestas de los Licitantes deberán ser calculadas en Moneda Nacional (Pesos Mexicanos), en caso de que la propuesta económica se calcule en divisa extranjera, el pago o gastos correspondientes deberán efectuarse al tipo de cambio de la fecha en que se realice.

**1.5. Prohibición de negociaciones**

Ninguna de las condiciones contenidas en las presentes Bases de Licitación, en sus Anexos y modificaciones, en su caso, en la Concesión, así como en las Propuestas presentadas por los Licitantes, podrán ser negociadas.

**1.6. Inscripción al procedimiento, adquisición de las Bases de Licitación y costo de preparación de las Propuestas.**

**1.6.1.** Los interesados en participar en el procedimiento de Licitación de Concesión de sanitarios públicos en los mercados municipales, espacios públicos de uso común del Municipio de Puebla, deberán inscribirse en el domicilio del Comité de Adjudicaciones ubicado en Avenida Reforma número ciento veintiséis primer piso Colonia Centro de la ciudad de Puebla, Puebla, en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 16:00 horas, presentando el comprobante de pago de las Bases de Licitación.

**1.6.2.** Las Bases se encuentran disponibles para su venta en el domicilio ubicado en Avenida Reforma número ciento veintiséis Primer Piso Colonia Centro de esta ciudad de Puebla, Puebla. Las personas interesadas en adquirirlas deberán pagar la cantidad de \$ 1,500.00 M.N. (mil quinientos pesos 00/100 Moneda Nacional), que incluye el Impuesto al Valor Agregado, por cada partida, en depósito a la cuenta de la Institución Bancaria BANORTE, número 602168139, CLABE 072650006021681398 a nombre del Municipio de Puebla. Las Bases de Licitación y los Anexos deberán recogerse personalmente en el domicilio antes señalado contra entrega de la ficha de depósito con sello de la caja receptora.

**1.6.3.** Los Licitantes deberán absorber todos los costos que implique el análisis, preparación, formulación y presentación de su Propuesta, por lo que la Convocante en ningún supuesto será responsable por dichos costos, ni aún en el caso de que la Licitación de Concesión sea declarada desierta o cancelada, lo que es aceptado incondicionalmente por los Licitantes por simple el hecho de adquirir las Bases de Licitación o presentar una Propuesta.



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

**1.7. Programa de actividades**

ACTIVIDAD	FECHA, LUGAR Y HORA
1. Publicación de la Convocatoria.	Del 26 de diciembre de 2013 al 02 de enero de 2014
2. Periodo de inscripción y venta de las Bases.	Del 26 de diciembre de 2013 al 06 de enero de 2014  Domicilio del Comité de Adjudicaciones: Avenida Reforma No. 126 Primer piso Colonia Centro Puebla, Pue.
3. Visita al sitio donde se encuentran los espacios públicos sobre los que se construirán los sanitarios públicos objeto de la Concesión.	08 de enero de 2014 10:00 HORAS Lugar y hora de reunión: Avenida Reforma No. 126 planta baja, Colonia Centro, Puebla, Pue. 9:30 Horas
4. Fecha límite para la entrega de preguntas para la Junta de Aclaraciones por escrito en el domicilio de la Convocante, anexando un disco compacto con el archivo digital en Word, señalado las disposiciones de las Bases de Licitación en que se base su aclaración.	10 de enero de 2014

**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

**Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013**

ACTIVIDAD	FECHA, LUGAR Y HORA
5. Junta de Aclaraciones.	<p>15 de enero de 2014 13:00 HORAS</p> <p>Lugar: Sala de juntas ubicada en Avenida Reforma No. 126 planta baja Colonia Centro, Puebla, Pue.</p>
6. Acto de Presentación y Apertura de Propuestas.	<p>22 de enero de 2014 13:00 HORAS</p> <p>Lugar: Sala de juntas ubicada en Avenida Reforma No. 126 planta baja Colonia Centro, Puebla, Pue.</p>
7. Presentación del informe del procedimiento de Licitación de Concesión al H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo.	<p>27 de enero de 2014</p>
8. Comunicación del fallo al Licitante ganador vía oficio en su domicilio fiscal.	<p>30 de enero de 2014</p>
9. Suscripción del Título de Concesión.	<p>07 de febrero de 2014</p>
10. Fecha límite para entregar el Proyecto Ejecutivo.	<p>12 de febrero de 2014</p>
11. Fecha de inicio estimada en la cual la Convocante pone a disposición del Concesionario el o los Bienes Inmuebles Objeto de la Concesión, para el inicio de los trabajos de construcción.	<p>A partir de la notificación por escrito al Concesionario para la aprobación del inicio de los</p>



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013

ACTIVIDAD	FECHA, LUGAR Y HORA
	trabajos a más tardar cinco días hábiles posteriores a la entrega del Proyecto Ejecutivo.
12. Fecha límite para la entrega-recepción de los bienes Inmuebles objeto de la Concesión.	Cinco días después de la fecha del término de la Concesión.

### 2. BIENES DE DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE LA CONCESIÓN

Los bienes de uso común en las que se construirán y/o remodelarán los sanitarios públicos, se detallan a continuación:

PARTIDA	Bien de Dominio Público Municipal	Ubicación
I	Mercado Municipal "Santa María"	Av. 34 Poniente No.708, Colonia Santa María, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
I	Mercado Municipal "Melchor Ocampo" (El Carmen)	Av. 21 Oriente No. 205, Colonia El Carmen, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
I	Mercado Municipal "José María Morelos" (El Alto)	Av. 16 Oriente No.1202, de la Ciudad de Puebla, Puebla.



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013

II	<b>Mercado Municipal “Carmen Serdán” (La Acocota)</b>	<b>Av. 12 Oriente No. 1619, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
II	<b>Mercado Municipal “Joaquín Colombres”</b>	<b>Carmen Serdán No.89, Colonia Joaquín Colombres, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
III	<b>Mercado Municipal “Defensores de la República”</b>	<b>Av. Poniente No. 2119, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
III	<b>Mercado Municipal “Santa Anita”</b>	<b>Av. 13 Norte No. 2201, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
IV	<b>Mercado Municipal “Amalucan”</b>	<b>Av. Xonacatepec 120, Colonia Amalucan, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
IV	<b>Mercado Municipal “Unidad Guadalupe”</b>	<b>Sección “B” 60, Unidad Guadalupe, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
V	<b>Mercado Municipal “Venustiano Carranza”</b>	<b>Av.11 Norte No. 209, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>
V	<b>Mercado Municipal “Xonacatepec I”</b>	<b>Blvd. Monterrey S/N, San Sebastián, de la Ciudad de Puebla, Puebla.</b>



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

VI	Mercado Municipal "Xonaca"	6ta. De Zaragoza No. 9, Col Xonaca, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
VI	Mercado Municipal "La Libertad" (El Cuexcomate)	3 Norte S/N, La Libertad, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
VII	Mercado Municipal Nicolás Bravo (El Parral)	9 Poniente 904, Centro de la Ciudad de Puebla, Puebla.
VII	Mercado Municipal Mayorazgo	Calle Agustín Melgar 926, Colonia Mayorazgo, de la Ciudad de Puebla, Puebla.
VII	Mercado Municipal San Baltazar	Av. Cue Merlo 466, Colonia San Baltazar, de la Ciudad de Puebla, Puebla.

**3. OBJETO DE LA LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

Es la Concesión del Bien de Dominio Público, con la que el Concesionario financiará, diseñará, construirá, remodelará, operará, conservará, mantendrá, administrará, explotará con el desarrollo de la infraestructura señalada anteriormente y al término de la concesión entregará al Municipio de Puebla.

Efectivamente, la finalidad de la Concesión es la construcción y/o remodelación, así como el funcionamiento de sanitarios públicos debido al alto costo y la falta de recursos por

**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

**Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013**

parte de este Ayuntamiento, así como a la gran cantidad de personas que transitan por los mercados municipales de la Ciudad de Puebla, quienes requieren el servicio de sanitarios, debido a que los locales o espacios de dichos mercados no cuentan con instalaciones apropiadas para prestar dicho servicio a las personas que acuden, aunado a que los sanitarios públicos que existen en los mercados se encuentran en malas condiciones y otras tantas en pésimas condiciones; representando un riesgo latente para la salud pública aunado que, algunas personas llegan a utilizar las calles para realizar sus necesidades fisiológicas, y con el objetivo primordial de proteger la salud de la ciudadanía en los centros de abasto de alimentos, además de conservar los espacios públicos en los que se encuentran los mercados municipales, se ha estudiado la viabilidad de otorgarlos mediante el procedimiento de Concesión mismo que se ajustará a lo dispuesto en el Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla y su reglamento.

**4. ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN**

El procedimiento de Concesión de los Bienes de Dominio Público se llevará a cabo en tres etapas, las cuales consistirán en las siguientes:

**4.1. Primera Etapa: Proyecto**

Esta etapa implicará el procedimiento de la Licitación de Concesión pública en sí, iniciando con la publicación de la convocatoria correspondiente hasta el fallo que pronuncie el Cabildo respecto del otorgamiento de la Concesión de los Bienes de Dominio Público, pudiéndose desglosar de la siguiente manera, sin perjuicio de la descripción detallada que se realiza de cada una de las etapas en el punto 7 de las presentes Bases.

**4.1.1. Publicación de la Convocatoria.** Mismo que se realizará en términos del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla del veintiséis de diciembre de dos mil trece hasta el dos de enero de dos mil catorce en uno de los periódicos de mayor circulación a nivel nacional.

**4.1.2. Registro y adquisición de las Bases de Licitación.** Los interesados deberán inscribirse al procedimiento de Licitación de Concesión y adquirir las Bases de Licitación en el domicilio del Comité de Adjudicaciones previa presentación del comprobante de pago durante el periodo comprendido del día veintiséis de diciembre de dos mil trece al seis de enero de dos mil catorce en un horario de lunes a viernes de 9:00 a 16:00 horas.

**4.1.3. Visita al inmueble en el que se construirán los sanitarios públicos.** La que se llevará a cabo el día ocho de enero de dos mil catorce a las diez horas, en los





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

términos fijados en las presentes Bases de Licitación, con personal técnico que designe el Comité.

**4.1.4. Junta de aclaraciones.** Misma que se llevará a cabo el día quince de enero de dos mil catorce a las 13:00 horas, en los términos fijados en las presentes Bases de Licitación.

**4.1.5. Acto de Presentación y Apertura de Propuestas.** Se llevará a cabo el día veintidós de enero de dos mil catorce a las 13:00 hrs., en la sala de juntas ubicada en Avenida Reforma número ciento veintiséis planta baja Colonia Centro, de esta ciudad de Puebla, Puebla.

**4.1.6. Valoración de las Propuestas y elaboración del fallo.** El Comité elaborará un análisis de las Propuestas presentadas por los Licitantes y las razones por las que las califica o descalifica, de conformidad con los criterios expuestos más adelante. Dicho análisis estará contenido en un informe que será el sustento y fundamento para el pronunciamiento del fallo por parte del Cabildo, mismo que será dado a conocer por la Convocante por escrito en el domicilio del Licitante ganador.

**4.1.7. Pronunciamiento del fallo de Concesión a cargo del H. Ayuntamiento.** Una vez elaborado el informe del procedimiento de Licitación por el Comité, corresponderá al Cabildo conceder o no la Concesión del Bien de Dominio Público al Licitante que presente la mejor Propuesta solvente.

**4.1.8. Remisión del dictamen al INAH.** En el caso de que los Mercados Municipales Bienes del Dominio Público se encuentren dentro de la Zona de Monumentos de esta ciudad de Puebla señalada en el artículo 1186 fracción XXX del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, el fallo de la Licitación de la Concesión será remitido al INAH junto con el anteproyecto ganador, a efecto de que dicho Instituto los revise y emita cualquier opinión con el fin de que el Proyecto Ejecutivo final que presente el Licitante ganador se adecuen íntegramente a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

## **4.2. Segunda Etapa: Ejecución**

Esta etapa iniciará con el otorgamiento del Título de Concesión del Bien de Dominio Público y concluirá con la finalización del uso y aprovechamiento del Concesionario del Bien Objeto de la Concesión, el cual no podrá ser mayor a diez años.



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

- 4.1.1. **Otorgamiento del Título de Concesión al Concesionario.-** Consistirá en el acto jurídico mediante el cual el Presidente Constitucional del Municipio de Puebla, por la instrucción del Cabildo conceda al Concesionario los derechos y demás consideraciones que se establezcan para la construcción, uso, aprovechamiento, explotación y entrega del Bien de Dominio Público. Dicho instrumento jurídico será de igual forma fuente de las obligaciones que del mismo se desprendan.
- 4.2.2. **Entrega del Proyecto Ejecutivo.-** Una vez celebrado el Título de Concesión el Concesionario tendrá cinco días naturales para preparar y presentar su Proyecto Ejecutivo con sus respectivas consideraciones técnicas y económicas, las que deberán sujetarse a los Términos de Referencia aprobados por el Comité Técnico de Licitación de la Concesión que se adjuntan a las presentes bases como ANEXO I, incluyendo una propuesta completa de la obra inducida que se encuentre alrededor del Bien Objeto de la Concesión en un radio de 250 metros del mismo.
- 4.2.3. **Ocupación del Bien de Dominio Público.-** Se entenderá al acto por virtud del cual el Concesionario tome posesión del Bien de Dominio Público por motivo del Título de Concesión.
- 4.2.4. **Construcción del Proyecto Técnico.-** Corresponderá al lapso en el que el Concesionario llevará a cabo todos los trabajos correspondientes para materializar su Proyecto Ejecutivo y el cual quedará comprendido desde el inicio hasta la culminación de los mismos debiendo obtener previamente las factibilidades, dictámenes, licencias y permisos de planeación territorial, impacto ambiental y construcción federales, municipales y estatales aplicables.
- 4.2.5. **Pruebas de calidad.-** El Concesionario deberá obtener las pruebas de control de calidad de las soldaduras utilizadas en el proceso constructivo, las cuales deberán ser presentadas en la solicitud de la constancia de Terminación de Obra ante la Dirección de Desarrollo Urbano.
- 4.2.6. **Supervisión del proceso constructivo.-** Siendo que la construcción de los sanitarios públicos es una obra privada de uso público, su procedimiento constructivo quedará sujeto a la supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano a través de los funcionarios que ésta designe para tal actividad.





**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

**Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013**

El Concesionario quedará obligado a llevar una Bitácora de Obra en la que se asienten las modificaciones, ampliaciones y resultados derivados de las supervisiones realizadas por la autoridad municipal.

**4.3. Tercera Etapa: Operación**

Finalmente, esta etapa del procedimiento de Concesión comenzará a partir de la culminación de los trabajos de construcción del Bien y concluirá con la transmisión del mismo objeto de la Concesión a la administración del Municipio.

**4.3.1. Conclusión de los trabajos.-** Al culminar los trabajos de construcción y/o remodelación, una vez obtenida la constancia de terminación de obra por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Concesionario estará en aptitud de iniciar formalmente el uso, aprovechamiento y explotación del Bien Objeto de la Concesión durante los años que se hubieren establecido en el Título de Concesión.

**4.3.2. Contratación del servicio de energía eléctrica.-** El Concesionario deberá solicitar a la Comisión Federal de Electricidad el suministro del servicio de energía eléctrica y realizar las aportaciones y en su caso, obras o modificaciones que se requieran para obtener el suministro de energía eléctrica de conformidad con las normas oficiales mexicanas.

Asimismo, todas las erogaciones por el suministro y consumo de la energía eléctrica correrán a cargo del Concesionario hasta la transmisión del dominio de los sanitarios públicos al Municipio.

**4.3.3. Tarifa que se cobrará por el uso de las instalaciones y el servicio de sanitarios públicos.-** El Concesionario podrá determinar la tarifa por el uso de las instalaciones y el servicio de sanitarios públicos, la cual deberá ser presentada en su Propuesta, pero en ningún caso podrá ser mayor a la tarifa contemplada para estos casos en la Ley de Ingresos para el Municipio de Puebla vigente, y en todo caso deberán exentarse del pago de la tarifa a las personas de la tercera edad y discapacitados.

**4.3.4. Vigilancia por parte del Ayuntamiento.-** Durante la vigencia de la Concesión, el Ayuntamiento, a través del área administrativa competente que determine el Ayuntamiento, revisará que el Concesionario cumpla con todas las obligaciones que se desprendan del Título de Concesión, para lo que deberá realizar visitas al bien inmueble concesionado en presencia del Concesionario o su representante



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

legal; dichas visitas deberán quedar asentadas en Bitácora que estará en poder del Concesionario.

### **5. LINEAMIENTOS GENERALES PARA ELABORAR LAS PROPUESTAS Y LOS DOCUMENTOS QUE LAS COMPONEN**

Para elaborar su Propuesta, el Licitante deberá tomar en cuenta los siguientes lineamientos generales:

**5.1.** El financiamiento, diseño, construcción, remodelación, operación, conservación, mantenimiento, administración, explotación y entrega de los sanitarios públicos se debe llevar a cabo con estricto apego a lo establecido en las presentes Bases de Licitación y todos los costos que se generen por estos conceptos serán a cargo del Concesionario.

**5.2.** La Convocante no otorgará garantía alguna al Licitante ganador, al Concesionario o a sus acreedores, ya que el financiamiento, diseño, construcción, remodelación, operación, conservación, mantenimiento, administración y explotación del Bien de Dominio Público, así como la obtención y aportación del capital de riesgo y los contratos de financiamiento, son responsabilidad exclusiva del Concesionario, por lo que la Convocante no asumirá ninguna obligación adicional a las expresamente señaladas en las presentes Bases.

Lo anterior sin perjuicio de que las sociedades nacionales de crédito, en uso de sus facultades establecidas de conformidad con las Leyes aplicables, en su Ley Orgánica o en la Ley de Instituciones de Crédito, puedan otorgar las garantías o créditos que les solicite un Licitante durante la Licitación de Concesión.

**5.3.** El Proyecto Ejecutivo del Concesionario se sujetará a las condiciones y las cláusulas contenidas en el Título de Concesión y al marco jurídico aplicable, en materia de bienes municipales del dominio público.

**5.4.** El Concesionario será el único responsable frente al Ayuntamiento de que la realización de las tres etapas referidas en el punto 4 de las presentes Bases, se realice conforme al Título de Concesión. Cualquier inobservancia a los requerimientos que deba tomar en cuenta durante la construcción, uso, aprovechamiento y explotación del Bien de Dominio Público será de su exclusiva responsabilidad.

**5.5.** El Título de Concesión se ajustará a las disposiciones vigentes en materia de competencia económica; en particular, los Licitantes deberán observar lo dispuesto en el artículo 9 fracción IV de la Ley Federal de Competencia Económica, relativo a la





**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

prohibición de establecer, concertar o coordinar las Propuestas de los Licitantes. El incumplimiento de esta disposición o de cualquier otra derivada de dicho ordenamiento, será motivo para el desechamiento de la Propuesta del Licitante o Licitantes de que se trate, sin perjuicio de ejercer en su caso otras acciones derivadas de las Leyes aplicables.

**5.6.** Los documentos solicitados en estas Bases de Licitación deben estar firmados por el representante legal del Licitante, ya sea persona física o moral o Consorcio. En todos los casos, el representante legal deberá ser el que hubiere acreditado tal carácter dentro de la Propuesta del Licitante.

**5.7.** Los Licitantes son los únicos responsables de que sus Propuestas sean entregadas en tiempo y forma en el acto de presentación y apertura de Propuestas, por lo que no se recibirán Propuestas que se presenten después de la fecha y hora establecida en estas Bases de Licitación.

**5.8.** La recepción de la documentación e información presentada por los Licitantes no implicará ni la aceptación del Comité, ni el reconocimiento de la validez de dicha documentación e información ya que la misma quedará sujeta a su posterior revisión y análisis cualitativo o detallado. Por consiguiente, el Comité tendrá el derecho de descalificar con posterioridad a la recepción y apertura de las Propuestas a cualquier Licitante si la documentación o información no fuere correcta o no cumpliera los requerimientos establecidos en estas Bases.

**5.9.** Ningún Licitante o miembro de un Consorcio (incluyendo cualquier filial de cualquiera de ellos) podrá integrar o formar parte de más de un Licitante que postule para una misma partida, y consecuentemente sólo podrá presentar una propuesta por partida en la Licitación de Concesión. El incumplimiento de esta disposición dará lugar al desechamiento o descalificación de las Propuestas presentadas.

**5.10.** La presentación de una Propuesta del Licitante por sí misma constituirá una manifestación unilateral y la aceptación expresa por parte del Licitante de los términos establecidos en estas Bases de Licitación.

**5.11.** Sólo podrán participar en la presente Licitación de Concesión las siguientes personas:

- 5.10.1. Cualquier persona física o moral, en forma individual que se encuentre en pleno goce de sus derechos, que se haya inscrito, que haya adquirido las Bases de Licitación y que cumpla con los requisitos establecidos en las mismas; y



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

5.11.2. El conjunto de personas físicas y/o morales, en el que debe haber por lo menos una de ellas que haya adquirido las Bases y quienes en los términos establecidos en estas Bases de Licitación, integren un Consorcio mediante convenio debidamente ratificado ante notario, para participar de manera conjunta, y cumplan con los requisitos establecidos en las Bases.

5.11.3. Las Personas físicas o morales que participen deberán acreditar fehacientemente que cuentan con experiencia en el ramo de limpieza, de mantenimiento de inmuebles, y/o de prestación de servicios sanitarios; y que su representada tienen por objeto preponderante la prestación de dichos servicios.

**5.12.** La información que se presente dentro de las Propuestas, deberá estar impresa claramente en tinta indeleble, e invariablemente todas y cada una de las hojas que conformen las Propuestas deberán:

5.12.1. Presentarse en hojas con el membrete del Licitante;

5.12.2. Ser firmadas en forma autógrafa, por el representante autorizado y acreditado para contraer obligaciones contractuales;

5.12.3. Contener el sello de la persona física, moral o consorcio; y

5.12.4. Estar foliadas con números consecutivos en dígitos enteros, sin incisos o fracciones, selladas y rubricadas en todas que integren sus fojas por el representante legal de la empresa, debiendo, además, en la última hoja indicar el nombre y puesto de quien firma.

La omisión de cualquiera de estas condiciones será motivo de desechamiento de las Propuestas.

**5.13.** La vigencia de las Propuestas de los Licitantes será hasta la fecha del otorgamiento del Título de Concesión, por tal motivo, cualquier Propuesta del Licitante con una vigencia menor, será desechada.

**5.14.** En caso de que algún Licitante, por así convenir a sus intereses, presente un recurso administrativo en términos de las presentes Bases de Licitación, en contra del procedimiento de Licitación de Concesión, la Propuesta del Licitante permanecerá vigente





**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

y no le será devuelta, hasta en tanto se resuelva en todas sus instancias el recurso legal promovido por el Licitante y que el mismo haya causado estado.

**5.15.** La Convocante podrá requerir por escrito a los Licitantes una ampliación de la vigencia de sus Propuestas señalada en el párrafo anterior hasta el momento en que se emita el Título de Concesión. En caso de darse este supuesto, los Licitantes se obligan a ampliar la vigencia de la Garantía de Sostenimiento de la Propuesta del Licitante, por el mismo periodo en que se solicitó se ampliara la vigencia de la Propuesta del Licitante. Si un Licitante no ampliara el periodo de vigencia de la Propuesta del Licitante y de la Garantía de Sostenimiento de la Propuesta del Licitante, su Propuesta será desechada; en este caso, la Convocante no hará efectiva la Garantía de Sostenimiento de la Propuesta del Licitante.

**6. INTEGRACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

El día veintidós de enero de dos mil catorce a las 13:00 horas, los Licitantes deberán entregar en una carpeta de dos pulgadas y tres argollas metálicas por cada Propuesta, las cuales deberán estar protegidas en dos sobres debidamente cerrados en forma inviolable que contendrán, por separado, la documentación legal, la propuesta técnica y la propuesta económica los cuales estarán claramente identificados en su parte exterior por medio de las leyendas "Propuesta Legal", "Propuesta Técnica" y "Propuesta Económica" respectivamente.

La documentación diferente a las Propuestas podrá entregarse, a elección del Licitante, en sobres cerrados, pero deberá precisarse la misma como "Anexos".

Los documentos señalados con los números 6.1.4, 6.1.5 y 6.1.6 de estas Bases de Licitación, deberán ser presentados por los Licitantes en el registro previo al Acto de Presentación y Apertura de Propuestas en original para su cotejo y una copia simple de los mismos, deberá quedar agregada en la Propuesta legal.

Toda la documentación deberá ser identificada con separadores con pestaña para una mejor ubicación, no se aceptarán documentos fuera de las carpetas, los discos compactos deberán integrarse a las carpetas en protectores plásticos cerrados.

Toda la documentación deberá ordenarse en la misma secuencia que se indica a continuación:

**6.1. Propuesta Legal**

La Propuesta Legal, deberá contener:



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

6.1.1. Escrito en el que manifieste el domicilio, para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos del presente procedimiento de Concesión, en esta Ciudad de Puebla, Puebla, mismo que servirá para practicar las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales mientras no señale otro distinto.

6.1.2. Escrito bajo protesta de decir verdad, mediante el cual declare que no se encuentra impedido o inhabilitado, ni en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 184 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

6.1.2.1. Constancia de no inhabilitado expedido por la Contraloría Estatal.

6.1.3. Escrito en el que manifieste bajo protesta de decir verdad que conoce en su integridad y manifiesta conformidad con todos y cada uno de los puntos y requisitos establecidos en estas Bases de Licitación, así como conocer y estar conforme con todo lo asentado en la Visita al Sitio y la Junta de Aclaraciones.

6.1.4. Comprobante de pago de las Bases de Licitación.

6.1.5. Tratándose de personas morales:

I. Copia certificada del Acta Constitutiva de la empresa, en el caso de personas morales, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

II. Los instrumentos notariales en los que se haga constar las modificaciones o reformas al Acta Constitutiva. En el supuesto caso de que sea más de una, se numerarán de manera cronológica.

III. Instrumento notarial debidamente registrado en el que consten las facultades de la persona facultada para presentar las Propuestas, si al acto comparece un apoderado de la persona moral participante, así como una copia de la identificación oficial vigente de la misma.

IV. Escrito bajo protesta de decir verdad, mediante el cual la persona que presenta la propuesta, cuenta con facultades suficientes para comprometer a su representada, además de contener la siguiente información:





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013

- Denominación o razón social.
  - Descripción del objeto social de la empresa.
  - Relación de los nombres de los accionistas.
  - Número y fecha de las escrituras públicas en las que conste el acta constitutiva y en su caso, sus reformas o modificaciones, señalando nombre, número y circunscripción del notario o fedatario público que las protocolizó, así como los datos de inscripción en el Registro Público de Comercio.
  - De la Clave del Registro Federal de Contribuyentes.
  - Del representante legal o apoderado: su nombre; número y fecha del o los instrumentos notariales del o los que se adviertan las facultades para suscribir su Proyecto y descripción del mismo.
- V. Carta dirigida al Comité, suscrita y firmada por el representante legal del Licitante en la que manifieste bajo protesta de decir verdad que:
- La o las modificaciones sustantivas a los estatutos que presentó en este acto, o la o las que obran en copia certificada es o son las últimas existentes.
  - Que si no presenta modificaciones sustantivas es porque los estatutos no han sufrido modificación alguna.
  - Que el poder que exhibió no le ha sido revocado ni limitado en forma alguna.

#### 6.1.6. Tratándose de personas físicas:

I. Identificación Oficial vigente con fotografía, por ejemplo, credencial de elector, pasaporte o cartilla del servicio militar nacional.

II. Acta de nacimiento.

III. Clave del Registro Federal de Contribuyentes.



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013

- 6.1.7. Currículum Vitae, el cual deberá presentarse en hoja membretada del Licitante y debidamente firmada por quien se encuentre legalmente facultado para ello.
- 6.1.8. Documentos que acrediten la capacidad financiera del Licitante, quien deberá contar con un capital contable mínimo de \$3'000,000.00 (tres millones de pesos 00/100 M.N.), debiendo para tales efectos presentar al menos carta de visto bueno emitido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT).
- 6.1.9. Además podrá presentar estados financieros dictaminados por Contador Externo, de los tres años anteriores al presente, en cuyo caso deberá anexar copia simple del oficio de registro ante la Dirección Federal de Auditoría Fiscal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público del Contador Externo dictaminado y de su Cédula Profesional.
- 6.1.10. Copia simple de la Declaración anual o del cálculo comparativo de razones financieras básicas, salvo en caso de empresas de reciente creación, las cuales deberán presentar el correspondiente al último presentado de conformidad a las disposiciones fiscales aplicables.
- 6.1.11. Tratándose que el Licitante sea de procedencia extranjera:
- I. Pasaporte y documento que acredite su calidad migratoria, tratándose de personas físicas.
  - II. Permiso correspondiente que la Secretaría de Relaciones Exteriores expida para efectos de poder usar, aprovechar o explotar bienes de dominio público en el territorio nacional.
  - III. Acta constitutiva o equivalente de la persona moral y documento que acredite la personalidad jurídica de su representante, que contengan los requisitos de validez para su aplicación en el territorio nacional.

## 6.2. Las Propuestas Técnica y Económica

### 6.2.1. La propuesta técnica

La Propuesta Técnica, que deberá ser presentada en original y respaldada en dos discos compactos en formato digital, estará integrada por:





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

- a) **Anteproyecto Ejecutivo** para la construcción, aprovechamiento y explotación del Bien de Dominio Público; es decir, el Licitante presentará a través de una propuesta arquitectónica a nivel de proyecto conceptual ilustrada en un máximo de cinco láminas de 90 por 60 centímetros, así como en archivo digital en formato autocad versión 2010 y anexe una breve explicación general de la manera en cómo lo realizará.

La Propuesta deberá incluir aspectos sobre la viabilidad peatonal y la movilidad de personas discapacitadas.

- b) **Resumen Ejecutivo:** Visión global del proyecto, describiendo brevemente sus aspectos más relevantes como son: la necesidad a cubrir o la problemática que se pretende resolver y el beneficio social que signifique para el Municipio.
- c) **Convenio consorcial:** A que se refiere el punto 8.2 de las presentes Bases y sólo en caso de que sea aplicable.

### 6.2.1.1. Normas, especificaciones y aspectos legales a que se sujetará el proyecto técnico

La construcción del Proyecto Técnico, una vez firmado el Título de Concesión y aprobado por la Dirección de Desarrollo Urbano, se llevará a cabo con sujeción a las diversas Leyes Federales, Estatales y Municipales, a las normas técnicas necesarias y a las especificaciones generales de construcción atendiendo a las características, complejidad y magnitud que realice el Concesionario, y la normatividad aplicable, por lo que el propio Concesionario será el único responsable de la ejecución de los trabajos y del cumplimiento de dichos ordenamientos, así como de las obligaciones establecidas en la Concesión del bien, por lo cual quedarán a su cargo las responsabilidades, daños y perjuicios que resultaren por la inobservancia de las mismas.

### 6.2.2. La Propuesta Económica

La Propuesta Económica, que deberá ser presentada en original y respaldada en dos discos compactos en archivo digital, estará integrada por:

- a) El monto de la inversión que se pretenda aplicar;
- b) El plazo de la amortización de la inversión realizada; y



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

- c) La estructura financiera y el costo del proyecto.

**6.2.2.1. Garantía de seriedad**

Quienes participen en la Licitación Pública Nacional para la Concesión del Bien de Dominio Público deberán presentar GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA PROPOSICIÓN, consistente en cheque certificado o de caja a favor de TESORERÍA MUNICIPAL DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PUEBLA, pagadera a la vista, contra simple presentación sin previo aviso, tomada en Moneda Nacional, nominativa y no endosable por un monto de \$100,000.00M.N. (Cien mil pesos 00/100 Moneda Nacional).

El plazo de vigencia de la garantía será de 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción de las Propuestas. La garantía deberá contener la siguiente glosa: "Para garantizar la seriedad de la propuesta en la Licitación de Concesión Pública Nacional Número CTMPLCP/003/2013 para la concesión de sanitarios públicos en bienes de dominio público del Municipio de Puebla" y podrá ser hecha efectiva y cobrada por el Ayuntamiento del Municipio de Puebla.

La entidad Convocante deberá conservar en custodia las garantías de que se trate hasta la fecha en la que se otorgue el Título de Concesión en que serán devueltas a los participantes, salvo la de aquél a quien se hubiere adjudicado la Concesión, la que se retendrá y se regresará en el momento en el que el Concesionario garantice el cumplimiento de lo establecido dentro del Título de Concesión.

La entidad Convocante tendrá derecho a hacer efectivas la garantía, sin más trámite, cuando algún Licitante haya incurrido en una o cualquiera de las siguientes conductas:

- a) Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en sus Propuestas una declaración falsa respecto de un hecho relevante o incurrir en una conducta que contradiga cualquier declaración contenida en los documentos de su propuesta.
- b) Incurrir en cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones establecidas en las presentes Bases, su propuesta o en el Título de Concesión.

Lo anterior sin perjuicio de la facultad que le asiste al Comité para descalificarlo inmediatamente.





**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

**7. DESARROLLO DE LA LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

**7.1. Visita al Sitio del Bien Objeto de la Concesión**

Como se indica en estas Bases, los Licitantes podrán acudir a visitar el sitio donde se ubican los bienes de dominio público, objeto de la concesión, para que por sí mismos, a su costa y bajo su responsabilidad, obtengan toda la información para la preparación de su propuesta, relativo al financiamiento, diseño, construcción, remodelación, operación, conservación, mantenimiento, administración, explotación y entrega del bien concesionado, tras haber considerado las valoraciones de los elementos que se requieran o consideren necesarios, analizado y previsto las dificultades de los trabajos y realizado las investigaciones que consideren pertinentes sobre las condiciones del lugar, topográficas, climatológicas y de cualquier otra índole que incida o afecte la ejecución de los trabajos.

Dicha visita se llevará a cabo el día ocho de enero de dos mil catorce y a la cual podrán acudir todos los interesados que así lo deseen, el registro a dicha diligencia se llevará a cabo en la Sala de Juntas ubicada en Avenida Reforma número ciento veintiséis planta baja Colonia Centro de Puebla, Puebla a las 10:00 horas. Los costos y riesgos de cada uno de los representantes de los Licitantes correrán por su exclusiva cuenta.

Al final de la visita, la Convocante preparará un acta para hacer constar el nombre de los interesados que asistieron a la misma, la cual será firmada por el personal técnico que hubiere designado el Comité y por los participantes, entregando copia a los Licitantes que hayan acudido al acto. La falta de firma de algún Licitante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esta fecha, a disposición de los que hayan no asistido para efecto de su notificación. En caso de que algún participante se retire anticipadamente del acto, se asentará en el acta circunstanciada, sin que esos hechos afecten su validez.

Cualquier gasto derivado de dicha visita o de los estudios, pruebas o análisis que se realicen, será asumido por los Licitantes y será de su exclusiva responsabilidad. Los Interesados deberán dejar el sitio en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la visita.

Aún en el caso de incumplimiento de la indicación a que se refiere el párrafo que antecede por parte de los Interesados, sus empleados, contratistas, subcontratistas, asesores o agentes, estarán obligados a indemnizar a la Convocante o a terceros, por cualquier daño causado directa o indirectamente.





**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

Los Interesados deberán formular las preguntas relacionadas con la visita por escrito, para que sean respondidas en la Junta de Aclaraciones de conformidad a lo establecido en estas Bases.

La Convocante se reserva el derecho de limitar el número de representantes de cada uno de los Interesados que podrán acudir a la visita al sitio, lo que en su caso se les notificará oportunamente.

La asistencia de los Interesados o sus representantes a la visita al sitio no es obligatoria; sin embargo, su inasistencia no los relevará ni a ellos ni al Licitante de que formen parte, de la aceptación de las obligaciones que se deriven de la Junta de Aclaraciones.

**7.2. Junta de Aclaraciones**

Los Interesados que deseen formular aclaraciones o solicitar confirmación de los criterios establecidos en las Bases de Licitación, deberán presentarlas por escrito a la Convocante a más tardar el diez de enero de dos mil catorce de 9:00 a 16:00 horas en las oficinas ubicadas en Avenida Reforma número ciento veintiséis primer piso Colonia Centro de la Ciudad de Puebla, Puebla; la Convocante no está obligada a aceptar ninguna pregunta, proposición de modificación, aclaración o solicitud de información, que se haya presentado posterior a la fecha establecida.

Las respuestas que emita la Convocante, junto con las preguntas y sugerencias presentadas, serán entregadas a todos los Licitantes durante la Junta de Aclaraciones.

La Convocante no estará obligada, a responder preguntas planteadas después de la fechas de la Junta de Aclaraciones, siempre y cuando se hagan del conocimiento de todos los Licitantes con la debida oportunidad.

Las preguntas, respuestas, sugerencias y aclaraciones derivadas de las Juntas de Aclaraciones no serán publicadas, por lo que los Licitantes deberán acudir al domicilio ubicado en Avenida Reforma número ciento veintiséis Primer Piso de esta ciudad de Puebla, Puebla, para recogerlas, sin que la Convocante asuma ninguna responsabilidad si cualquier Licitante no se presenta a la Junta de Aclaración respectiva y no las recibe junto con el acta de la misma, o no las recoja en el domicilio antes señalado.

La asistencia de los Licitantes a las Juntas de Aclaraciones no es obligatoria. Sin embargo, la inasistencia de algún Licitante a las mismas, no lo relevará a él ni al Licitante del que forme parte, de la aceptación de las obligaciones que se deriven de ellas o del cumplimiento de los requisitos que en relación con la presente Licitación de Concesión, por ese conducto se comuniquen a los Licitantes.



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

**Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013**

La Convocante no incurrirá en ninguna responsabilidad derivada de la inasistencia de cualquier Licitante a cualquier evento de la Licitación de Concesión.

Con el propósito de facilitar el proceso de revisión de las preguntas, sugerencias y aclaraciones de los Licitantes y de las respuestas de la Convocante, aquéllas deberán presentarse en forma impresa y en archivo digital formato Word en un disco compacto, haciendo referencia a los puntos de las bases sobre los cuales verse la aclaración.

En las Juntas de Aclaraciones, no habrá sesión de preguntas y respuestas orales, ya que conforme a lo establecido en estas Bases de Licitación, este procedimiento deberá realizarse previamente y por escrito.

**7.3. Modificaciones a la Convocatoria y Bases**

Los plazos u otros aspectos establecidos en la convocatoria o en las Bases de Licitación, podrán ser modificados, a partir de la fecha de su publicación de la convocatoria, siempre y cuando no sea con el objeto de limitar el número de Licitantes, siempre que:

- a) Tratándose de la convocatoria, las modificaciones se harán del conocimiento de los interesados a través de los mismos medios utilizados para su difusión.
- b) En el caso de las Bases de la Licitación, las modificaciones se deberán publicar en la página electrónica oficial del Ayuntamiento en la dirección [www.pueblacapital.gob.mx](http://www.pueblacapital.gob.mx). Dicha publicación no será necesaria cuando los cambios deriven de las Juntas de Aclaraciones.

Cualquier modificación a las Bases de Licitación, derivada del resultado de la junta de aclaraciones, será considerada como parte integrante de las propias Bases de Licitación y por lo tanto resulta obligatorio su contenido; por lo que los Licitantes deberán tomar en cuenta su contenido en la formulación de sus Propuestas a fin de no incurrir en algún motivo de incumplimiento y descalificación.

**7.4. Registro y Acto de Presentación y Apertura de Propuestas**

Las condiciones en las que se desarrollará el Acto de Presentación y Apertura de las Propuestas serán determinadas por las presentes Bases de Licitación, el cual que se llevará a cabo en sesión pública del Comité en Avenida Reforma número ciento veintiséis planta baja Colonia Centro de Puebla, Puebla el día veintidós de enero de dos mil catorce





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

a las 13:00 horas, a la que podrán asistir únicamente los Licitantes o sus representantes legales, debiéndose realizar conforme a lo siguiente:

**7.4.1.** El Acto iniciará con el registro de los Licitantes que asistan al acto, el cual deberá llevarse a cabo en el lugar, día y hora señalados, debiendo acompañar la documentación requerida en el punto 6 de las presentes Bases, el cual será dirigido por el presidente del Comité.

**7.4.2.** Exactamente a la hora señalada y tomando como base la hora que marca el reloj del recinto mencionado, se cerrarán las puertas del mismo, no permitiéndose el ingreso a documentación o Licitante alguno, quedando descalificado automáticamente y sin responsabilidad alguna para la Convocante. Los Licitantes que adquirieron bases y no estén presentes en este acto, quedarán automáticamente descalificados.

**7.4.3.** Acto seguido, se hará la declaración oficial de apertura de la Licitación de Concesión y la presentación de los miembros del Comité para proceder con el pase de lista de asistencia de los Licitantes, quienes entregarán a través de sus representantes debidamente acreditados sus Propuestas de acuerdo a lo establecido en el punto 6 de las presentes Bases.

**7.4.4.** Recibidas las Propuestas, el Comité hará constar la integridad de los sobres, procediendo posteriormente a la apertura formal y revisión cuantitativa de su documentación legal y financiera. Asimismo, el Comité realizará el cotejo y compulsión de la documentación original con las copias que para tal efecto presenten los Licitantes; devolviendo los originales o copias certificadas, mientras que las copias simples se quedarán invariablemente en poder del Comité.

**7.4.5.** En caso de que algún Licitante quede descalificado por no cumplir con la presentación de la documentación legal, se le devolverán inmediatamente sus sobres que contengan sus Propuestas Técnica y Económica, quedando bajo su elección el abandonar el recinto en ese mismo instante.

**7.4.6.** En caso de que la documentación legal se encuentre completa derivado del análisis cuantitativo, se procederá a abrir su segundo sobre que contendrá tanto su Propuesta Técnica como la Económica.

**7.4.7.** A continuación, se procederá a la apertura de las Propuestas técnicas y económicas de aquellos Licitantes cuya documentación legal y financiera fuere aceptada. Al momento de la apertura, se verificará que se cumplan con los requisitos establecidos en las presentes Bases, descalificando las que hubieren omitido alguno





**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

de los requisitos exigidos e informando a sus oferentes en el acto las causas que motivaron la determinación, procediendo a devolverseles sus respectivas Propuestas.

**7.4.8.** Posteriormente, se levantará acta circunstanciada de este Acto, en la que se harán constar:

- a) Una relación de los Licitantes que se hayan inscrito, así como su asistencia o inasistencia.
- b) Las Propuestas legales y financieras que fueron aceptadas, así como las que hubieren sido desechadas y las causas que lo motivaron.
- c) Una relación de las Propuestas técnicas y económicas aceptadas, la lectura de los montos de inversión y corridas financieras, así como relación de las que hubieren sido desechadas y las causas que lo motivaron.
- d) La fecha, lugar y hora en que se dará a conocer el fallo de la Licitación de Concesión, la cual quedará comprendida dentro de los diez días hábiles, contados a partir de la fecha de inicio de la apertura de las Propuestas; pudiendo diferir la misma el Comité, previa autorización de la Convocante, por una sola vez, siempre que la nueva fecha no exceda de diez días contados a partir del plazo establecido originalmente en el que se daría a conocer el fallo.

**7.4.9.** El acta será leída en voz alta en presencia de los interesados y será firmada por los integrantes del Comité y por los participantes, entregando copia a los Licitantes que hayan acudido al acto. La falta de firma de algún Licitante no invalidará su contenido y efectos, poniéndose a partir de esta fecha, a disposición de los que no hayan asistido para efecto de su notificación. En caso de que algún participante se retire anticipadamente del acto, se asentará en el acta circunstanciada, sin que esos hechos afecten su validez.

Cualquier situación no prevista durante el Acto de Presentación y Apertura de Propuestas deberá ser resuelta por el Comité, el que previo pronunciamiento decidirá las acciones y medidas más adecuadas para el eficaz desenvolvimiento de los actos citados.



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

### 7.5. Criterios de Valoración de las Propuestas a cargo del Comité

#### 7.5.1. Criterios Generales De Evaluación

El Comité en la evaluación de las Propuestas vigilará y aplicará los siguientes criterios generales de evaluación:

- a) Que, cada documento contenga toda la información solicitada en las presentes Bases, porque de no estar presentes los requisitos exigidos serán desechadas, en virtud de que todos los puntos de las bases son esenciales.
- b) Que la evaluación de las Propuestas se realizará comparando lo ofertado por los Licitantes con lo solicitado en las Bases de Licitación.
- c) Que, la planeación integral propuesta por el Licitante para el desarrollo y organización de los trabajos, sea congruente con las características, complejidad y magnitud de los mismos.
- d) Que, el procedimiento constructivo descrito sea aceptable porque demuestre que el Licitante conoce los trabajos a realizar y, que tiene la capacidad y la experiencia para ejecutarlos satisfactoriamente, así como también que es acorde con los estudios realizados para su propuesta.
- e) Que, de acuerdo a los estados financieros del Licitante, el Comité verifique al menos que el Licitante tenga capacidad para pagar sus obligaciones y el grado en que dependa del endeudamiento y la rentabilidad de la empresa.

#### 7.5.2. Criterios Técnicos de Evaluación

Para la evaluación técnica de las propuestas el Comité considerará los siguientes aspectos:

**A. Del Anteproyecto Ejecutivo.-** Estimaré las principales opciones del diseño de su proyecto conceptual, mediante la fase de visualización y conceptualización del proyecto, mediante las cuales se podría alcanzar el objetivo del mismo.





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

**B. Del Resumen Ejecutivo.-** Evaluará la visión que presenta el Licitante, para determinar el grado de conocimiento que el mismo tenga sobre la situación del problema y la forma en que pretende darle solución.

### 7.5.3. Criterios Económicos de Evaluación

Para la evaluación económica se considerarán los siguientes aspectos.

#### A. Monto total de inversión, estructura financiera y costo del proyecto

- a) Que el Licitante haya valorado su estimación respecto al importe total correspondiente de inversión mediante un desglosado por conceptos, considerando por lo menos:
  - 1) Su Programa de ejecución.
  - 2) La realización del mismo.
  - 3) Explotación y operación.
  - 4) Conservación y mantenimiento.
  - 5) Administración.
  - 6) Utilidad del Concesionario
- b) Verificar que el importe total de la propuesta sea congruente con todos los documentos que la integran.

#### B. Plazo de amortización de la inversión realizada

- a) Verificar, que el Licitante determine el periodo en el que considera recuperará su inversión.
- b) Con base en dicho cálculo, propondrá el tiempo que estime deberá tener concesionado el bien y justificará con todos los elementos que crea necesarios el periodo propuesto, el cual no podrá ser mayor a diez años.
- c) Verificar que el cálculo e integración del cargo de su utilidad, se haya estructurado y determinado dentro del monto de amortización, es decir, que quede incluida la ganancia que el Licitante estima que debe percibir por la concesión que se otorgue, así como las deducciones e impuestos correspondientes, siendo necesarios su desglose.

### 7.6. El informe de los resultados del procedimiento





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

El Comité para hacer la evaluación de las Propuestas deberá verificar que las mismas cumplan con los requisitos solicitados en estas Bases de Licitación, aplicando los criterios previstos en el punto 7.5 de las presentes Bases de Licitación, verificando, además, entre otros aspectos, el cumplimiento de las condiciones legales exigidas al Licitante; además que los Licitantes cuenten con la capacidad económica y la experiencia suficiente, así como que su proyecto propuesto satisfaga las necesidades y resuelva la problemática existente en el polígono en donde se encuentra el Bien de Dominio Público. De la misma forma, deberán tomarse en cuenta los elementos adicionales propuestos por el Licitante que representen el mayor beneficio social o económico para la Ciudad de Puebla.

Una vez efectuada la evaluación de las Propuestas, el Comité formulará un informe en el que hará constar una reseña cronológica de los actos del procedimiento y el análisis y evaluación de las Propuestas. Asimismo, el informe contendrá una decisión no vinculatoria respecto de la o las Propuestas que no hubieren sido descalificadas durante todo el procedimiento de Licitación de Concesión por reunir, conforme a los criterios de Concesión establecidos en las presentes Bases, las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas por la entidad Convocante.

Este informe será el fundamento para la emisión del fallo que dará a conocer la Convocante por escrito al Licitante Ganador en su domicilio fiscal y para el otorgamiento de la Concesión por el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo.

Toda vez que algunos mercados públicos, bienes del dominio público, pudieran encontrarse dentro de la Zona de Monumentos de esta ciudad de Puebla señalada en el artículo 1186 fracción XXX del Código Reglamentario para el Municipio de Puebla, el fallo de la Licitación de la Concesión será remitido al INAH junto con el anteproyecto ganador, a efecto de que dicho Instituto los revise y emita cualquier opinión con el fin de que el Proyecto Ejecutivo final que presente el Licitante ganador se adecuen íntegramente a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

## **7.7. Otorgamiento de la Concesión a cargo del Ayuntamiento y comunicación del fallo**

### **7.7.1 Criterios generales que se aplicarán para la emisión del fallo**

**7.7.1.1.** La Concesión se otorgará al Licitante que haya satisfecho los requisitos legales, técnicos y económicos establecidos en las presentes Bases;

**7.7.1.2.** Por la propuesta técnica solvente.



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

**7.7.1.3.** La congruencia entre la propuesta técnica y la propuesta económica.

**7.7.1.4.** Proponga las mejores condiciones para el Ayuntamiento.

**7.7.2. Otorgamiento de la Concesión**

En virtud de tratarse de un Bien de Dominio Público, se concederá la Concesión por el periodo de tiempo que represente una mejor opción para su transmisión al Municipio, siempre y cuando no sea superior a diez años contados a partir de la celebración del Título de Concesión.

Una vez terminada la relación generada por la concesión, las mejoras que se hayan generado en los bienes del dominio público municipal, serán propiedad del municipio de Puebla.

El plazo por el que se otorgue la Concesión podrá prorrogarse en términos de lo señalado en el artículo 371 del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla, con los mismos requisitos y formalidades para su otorgamiento, atendiendo en ambos casos a lo siguiente:

- d) El monto de la inversión que el Concesionario pretenda aplicar.
- e) El plazo de la amortización de la inversión realizada.
- f) El beneficio social y económico que signifique para el Municipio, la región o la localidad.
- g) La necesidad de la actividad o servicio que se preste.
- h) La estructura financiera y el costo del proyecto.
- i) El cumplimiento por parte del Concesionario de las obligaciones a su cargo.
- j) La reinversión que se haga para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

**7.7.3. Acto y Comunicación del Fallo**

El día treinta de enero de dos mil catorce la Convocante dará a conocer el fallo al Licitante que presente la propuesta que asegure las mejores condiciones al Municipio





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

de Puebla por escrito en su domicilio fiscal e informará del procedimiento de Licitación de la Concesión al H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo presentando una reseña cronológica de los actos del procedimiento y el análisis y evaluación de las Propuestas, con base en este informe se dará a conocer al ganador, proporcionando a los que no lo fueron, las razones por las cuales su propuesta no resultó solvente técnica o económica; a esta Sesión Ordinaria de Cabildo podrán asistir los Licitantes que hubieren participado en las etapas de la presente Licitación de Concesión.

El acta de la Sesión Ordinaria de Cabildo en la que se da a conocer al Licitante ganador será el documento comprobatorio del otorgamiento de la Concesión, lo cual servirá para comunicarles a los licitantes no ganadores los resultados de la licitación de concesión, no siendo necesaria su publicación en el Periódico Oficial del Estado ni en el periódico de mayor circulación estatal.

#### **7.8. Nulidad del fallo.**

En caso de que ya se hubiera fallado la Licitación de Concesión y el Licitante ganador resulte estar impedido o inhabilitado, se emitirá un acuerdo de Cabildo declarando la nulidad del fallo y dará vista a la Contraloría Municipal para que imponga las sanciones correspondientes.

#### **7.9. Causas de descalificación**

Serán causas de descalificación de las Propuestas, las siguientes:

- 7.9.1. La presentación incompleta o la omisión de cualquier documento requerido en las presentes Bases de Licitación; incluso si el Licitante lo hubiese acompañado, pero lo hubiere colocado en un lugar distinto del solicitado.
- 7.9.2. El incumplimiento de las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas en las presentes Bases de Licitación.
- 7.9.3. La consignación de datos sobre costos, precios o montos en alguno de los documentos de la propuesta técnica.
- 7.9.4. Que el Licitante se encuentre inhabilitado o impedido por autoridad competente o disposición de ley.
- 7.9.5. Que el Licitante se encuentre sujeto a suspensión de pagos o declarado en estado de quiebra, previamente a su participación en el presente procedimiento

**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

de Licitación de Concesión o con posterioridad al acto de presentación y apertura de las Propuestas.

- 7.9.6. Que el Licitante no presente su propuesta con tinta indeleble.
- 7.9.7. Que alguno o algunos de los sobres que contengan sus Propuestas no estén cerrados, de la manera en como disponen las presentes Bases de Licitación.
- 7.9.8. Que el Licitante no firme alguna de las hojas que integran su propuesta técnica y económica o los escritos de manifestaciones, o que la propuesta incluya en alguna de sus hojas firmas apócrifas.
- 7.9.9. Que el Licitante haya omitido en la Propuesta Técnica y Económica las indicaciones o aclaraciones dadas en la junta de aclaraciones.
- 7.9.10. Que la planeación integral propuesta del proyecto no sea congruente con los programas propuestos.
- 7.9.11. Que los programas propuestos sean incongruentes y por lo tanto no sea factible ejecutar los trabajos.
- 7.9.12. El incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en las presentes Bases de Licitación.
- 7.9.13. La existencia de circunstancias que impliquen riesgos negativos para el Municipio de Puebla en el otorgamiento de la Concesión.

Quando acontezca algunos de los supuestos previstos en los puntos anteriores, el Comité descalificará de inmediato, haciendo además del conocimiento del Licitante las causas que motivaron su descalificación, y en su caso, dará vista a la Contraloría Municipal.

**7.10. Licitación de Concesión desierta o cancelada**

El Comité, declarará desierto el procedimiento cuando:

- 7.10.1. Ninguna persona se inscriba con la compra de las presentes Bases de Licitación.
- 7.10.2. Cuando no se reciba alguna propuesta en el Acto de presentación de las Propuestas legales y apertura de las Propuestas técnicas.





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

7.10.3. Ninguna de las ofertas evaluadas por el Comité reúna los requisitos de las Bases de Licitación o sus Propuestas no fueren las adecuadas para el uso, aprovechamiento o explotación del Bien de Dominio Público.

Al acontecer cualquiera de los supuestos previstos anteriormente, se expedirá una segunda convocatoria de acuerdo con los términos y requerimientos establecidos en las presentes Bases de Licitación.

Si realizada la segunda convocatoria se declara desierta la Licitación de concesión por las causales establecidas en las disposiciones 7.10.1. y 7.10.2. de las presentes Bases de Licitación, el Comité podrá ordenar la publicación de una tercera convocatoria o la cancelación del procedimiento de Licitación de la Concesión.

Si realizada la segunda convocatoria se declara desierta la Licitación de Concesión por la causal establecida en la disposición 7.10.3. de las presentes Bases de Licitación, resultará ganador, el Licitante que haya presentado sus Propuestas en tiempo y forma y además reúna el mayor número de requisitos solicitados en las presentes Bases de Licitación.

En caso de declararse desierto el procedimiento en cualquier convocatoria, los Licitantes podrán obtener la devolución del costo de las Bases de Licitación que hayan realizado, solicitándolo por escrito a la Tesorería Municipal.

En el supuesto de que el procedimiento de Licitación de Concesión en tercera convocatoria se declare desierto por cualquiera de las causales establecidas en las presentes Bases el H. Ayuntamiento en Sesión de Cabildo declarará cancelado el procedimiento de Licitación de concesión.

Asimismo, el H. Ayuntamiento declarará cancelado el procedimiento por caso fortuito o fuerza mayor o existan circunstancias, debidamente justificadas, que provoque la extinción de la necesidad de otorgar la concesión y que de continuarse con el procedimiento de contratación se pudiera ocasionar un daño o perjuicio al Ayuntamiento.

## **8. CONSORCIOS**

Dos o más personas físicas y/o morales podrán constituir un Consorcio y presentar una Propuesta de manera conjunta, siempre y cuando:

**8.1.** El Consorcio tenga entre sus miembros a un Interesado que haya adquirido las Bases de Licitación.



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

**8.2.** Celebren contrato privado de convenio consorcial, en el cual los miembros integrantes del Consorcio establezcan los siguientes requisitos mínimos:

8.2.1. Los compromisos y responsabilidades que cada uno de los miembros del Consorcio asuma para cumplir con los requisitos técnicos y económicos solicitados o que contribuya al cumplimiento de las obligaciones del Licitante Ganador conforme a las Bases de Licitación y/o Título de Concesión;

8.2.2. Designe entre sus miembros un representante común, que cuente con las facultades suficientes para resolver cualquier cuestión de índole técnica, comercial, financiera, legal y cualquiera otra que se derive de la Licitación de Concesión; salvo que por cuestiones legales entre los miembros del Consorcio, dicha designación no fuera posible, lo deberá acreditar a satisfacción del Comité. En este último caso, el Consorcio podrá hacerse representar por más de un representante, pero las facultades de cada uno de ellos deberán hacerse constar en un solo instrumento;

8.2.3. Los derechos y obligaciones del Licitante Ganador, que deberá cumplir cada miembro del Consorcio respecto del Diseño, Construcción, Operación, Conservación, Mantenimiento, Administración y Explotación del Bien Objeto de la Concesión, conforme a lo establecido en estas Bases de Licitación y en el Título de Concesión;

8.2.4. La participación accionaria de cada uno de los miembros del Consorcio y su obligación de conservarla en la misma proporción que tendrá en la fecha de presentación de la Propuesta del Licitante Ganador, y por lo menos durante 10 años contados a partir de la fecha de Vigencia del Título de Concesión;

8.2.5. La obligación de elevar a escritura pública el convenio consorcial o de participación conjunta, en caso de resultar el Licitante Ganador, y

8.2.6. El Convenio Consorcial deberá ir debidamente firmado por los representantes legales de las empresas participantes y/o por el representante legal de dicho Consorcio.

**8.3.** Los Licitantes deberán tomar en cuenta que las responsabilidades y obligaciones anteriores son sin perjuicio de las correspondientes que tendrá el Concesionario en los términos del Título de Concesión.

**9. PERSONAS IMPEDIDAS PARA PARTICIPAR.**





**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

Quedan impedidos para participar en el procedimiento de Concesión de los Bienes de Dominio Público, las personas físicas o jurídicas siguientes:

9.1. Miembros del Ayuntamiento;

9.2. Servidores públicos municipales;

9.3. Los cónyuges o concubenarios, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, los colaterales hasta el cuarto y los parientes por afinidad hasta el segundo, de los mencionados en las dos disposiciones anteriores;

9.4. A personas jurídicas en las cuales sean representantes o tengan intereses económicos las personas a que se refieren las fracciones anteriores; y

9.5. Las demás que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición de ley.

**10. DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD**

Las personas físicas o jurídicas a través de sus representantes podrán hacer valer el recurso de inconformidad previsto en el artículo 252 de la Ley Orgánica Municipal en contra de los actos realizados dentro del presente procedimiento de Concesión.

**11. TÍTULO DE CONCESIÓN**

**11.1. Requisitos para su firma**

El Licitante al que se le adjudique la Concesión del Bien Objeto de la Concesión, previo a la firma del Título de Concesión, deberá presentar:

- a) Para su cotejo, original o copia certificada de los documentos que acredite su existencia legal y las facultades de su representante para suscribir la Concesión correspondiente.
- b) Manifestación escrita de la empresa, bajo protesta de decir verdad, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

El Licitante ganador a quien se le adjudique la Concesión, deberá firmar el Título de Concesión a más tardar diez días hábiles siguientes al de la notificación del fallo.

**11.2. Contenido**

El contenido del Título de Concesión correspondiente al Bien de Dominio Público se registrará por lo dispuesto en el artículo 84 y demás relativos del Reglamento del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

**1.3. Responsabilidad**

Salvo lo expresamente establecido en estas Bases de Licitación, la Convocante no tendrá ninguna otra responsabilidad derivada de la Licitación de Concesión, por lo que los Licitantes al presentar una Propuesta y firmar la Carta Compromiso del Licitante, liberan de toda responsabilidad a la Convocante, incluyendo las de carácter laboral, obligándose bajo su costo a sacarla en paz y a salvo por cualquier demanda o denuncia que se presente en su contra y con relación a esta Licitación de Concesión, que tenga relación con el Licitante y que se derive de la Licitación o de las Bases.

**12. PROYECTO EJECUTIVO**

A partir de la fecha en que se notifique el fallo de adjudicación al Licitante ganador y se suscriba el Título de Concesión a favor del Concesionario, el Concesionario tendrá cinco días naturales para preparar y presentar su Proyecto Ejecutivo, el cual deberá estimar por lo menos:

- a) Descripción del Proyecto Ejecutivo;
- b) Objetivo y justificación del mismo;
- c) Proyecto arquitectónico y levantamiento de sitio;
- d) Proyecto estructural y mecánica de suelos;
- e) Proyecto de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, debiendo prevalecer el uso de eco-tecnologías;
- f) Proyecto de acabados;
- g) Proyectos especiales;



**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

- h) Proyecto de entorno;
- i) Catálogo de conceptos de la edificación y el presupuesto base, incluyendo la información soporte; los cuales deberán integrar todas las etapas de construcción;
- j) Programa de la construcción;
- k) Planos constructivos necesarios;
- l) Memorias de cálculo estructural y eléctrica;
- m) Especificaciones técnicas;
- n) Responsiva del Técnico Responsable del Perito Director Responsable de Obra y de los Peritos Corresponsables en Seguridad Estructural de instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias;
- o) Periodo de ejecución;
- p) Propuesta completa de la obra e instalaciones exteriores y la inducida que se encuentre alrededor del Bien Objeto de la Concesión en un radio de 250 metros del mismo;
- q) Resolutivo de impacto ambiental; y
- r) Los demás elementos que crea conveniente el Concesionario para la formulación y preparación de su Proyecto Ejecutivo.

Asimismo, el Proyecto Ejecutivo deberá estar integrado por las consideraciones técnicas y económicas que respalden su proyecto.

El Proyecto Ejecutivo deberá ser presentado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas para su validación, quien notificará por escrito al Concesionario a más tardar cinco días hábiles posteriores a su entrega su aprobación para el inicio de los trabajos de construcción.

En caso de que el Concesionario omita presentar su Proyecto Ejecutivo a la Concedente en el plazo establecido para tal efecto, dicha circunstancia constituirá motivo suficiente para la rescisión de la Concesión del Bien.



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

*Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

### **13. OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

Concluidos los trabajos de construcción de los sanitarios públicos, el Concesionario le hará saber a la Concedente sobre la culminación de los mismos dentro de los dos días hábiles posteriores a la fecha programada de finalización de ejecución de los trabajos, para que la Concedente, a través de la entidad municipal correspondiente haga una visita al lugar y corrobore la terminación.

#### **13.1. Subcontratación en el proceso de construcción.**

Bajo ninguna circunstancia se podrán subcontratar alguna de las etapas de la concesión, es decir la construcción y/o conservación, mantenimiento, operación y administración de los bienes objeto de la concesión deberán ser ejecutados por el concesionario ganador, o el consorcio ganador.

#### **13.2. Conservación, reparación y mantenimiento**

El Concesionario deberá contar con los elementos personales, materiales, técnicos y económicos para el mantenimiento preventivo y correctivo, conservación y óptimo funcionamiento del Bien Inmueble Objeto de la Concesión.

El Concesionario deberá conservar los bienes, obras e instalaciones concesionados por lo menos en el mismo estado en que se encuentren al concluir la segunda etapa de la Concesión, relativa a la Construcción, por lo que será responsable de que se efectúen cuando menos, los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento que se indican en el programa mínimo semestral de mantenimiento, el cual formará parte integral del Título de Concesión, como un anexo.

Dichos trabajos se efectuarán conforme se establezcan en el citado programa mínimo semestral de mantenimiento, que quedará asentado en Bitácora y validado por la Secretaría de Medio Ambiente y Servicios Públicos.

La Concedente podrá hacer las observaciones y formular las recomendaciones adicionales que estime pertinentes, mismas que deberá acatar el Concesionario.

En todo momento, ya sea en la ejecución de los trabajos de construcción y/o remodelación, o bien en los de mantenimiento, el Concesionario deberá garantizar la continuidad en la prestación de los servicios de sanitarios públicos en los mercados municipales, bienes de dominio público, mediante la asignación provisional de áreas e instalaciones alternas a las afectadas o, a través de la coordinación entre los diferentes





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

usuarios, de conformidad con el programa mínimo semestral de mantenimiento, el cual formará parte integral del Título de Concesión, como un anexo.

### **13.3. Seguridad durante el proceso de construcción y acciones de mantenimiento.**

La Concesionaria deberá adoptar las medidas conducentes a garantizar la seguridad de las instalaciones de los sanitarios públicos y en general, de las personas y los bienes durante el proceso de construcción y acciones de mantenimiento, para lo cual, entre otros, se encargará de:

- a) Cuidar que los servicios, maniobras, trabajos y actividades de los sanitarios públicos se realicen de manera que no se obstruyan las áreas de tránsito, los servicios de luz, agua y drenaje, ni se afecte la adecuada operación de las instalaciones;
- b) Instalar por su cuenta servicios de vigilancia y operar el sistema de control de los accesos y tránsito de personas, sin perjuicio de las facultades de las autoridades competentes;
- c) Instalar, en lugares de fácil acceso, equipos y sistemas contra incendios; vigilar su buen funcionamiento, su disponibilidad para uso inmediato y capacitar a las personas que deban operarlos;
- d) Ser responsable exclusivo, de las relaciones laborales con el personal que contrate durante las tres etapas que consideran las presentes bases;
- e) Cumplir con las demás obligaciones que en materia de seguridad de las instalaciones, establezcan las disposiciones legales, administrativas, el Título de Concesión y la Concedente;
- f) Garantizar la continuidad en la prestación de los servicios de sanitarios públicos en los mercados municipales, bienes de dominio público, mediante la asignación provisional de áreas e instalaciones alternas a las afectada, procurando que los trabajos se realicen una vez que se haya cerrado el Mercado Municipal o haya disminuido considerablemente el flujo de personas a los sanitarios.



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

Al realizar cualesquiera actos en ejercicio de la Concesión, el Concesionario deberá cumplir con las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas, así como con los tratados y convenios internacionales celebrados y ratificados por México en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente.

El Concesionario será único responsable de los daños que, en materia ecológica y protección al ambiente, se causen a partir de la entrada en vigor del Título de Concesión.

#### **13.4. Seguros**

El Concesionario, durante todo el plazo de la Concesión, será responsable de que toda la construcción se encuentre asegurada contra riesgos derivados de incendios, colisiones o fenómenos meteorológicos o sísmicos, o los que pudieran sufrir la construcción o sus instalaciones, para lo que deberá entregar al Concedente la póliza respectiva.

Las constancias del aseguramiento y de su renovación anual deberán entregarse a la Concedente dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha del otorgamiento del Título de Concesión, o inmediatamente después de la expiración de cada periodo anual, según corresponda. En dicho seguro deberá señalarse como beneficiaria en primer lugar a la Concedente y, en segundo lugar, al Concesionario, al cual podrá facultar para que, por su cuenta, cobre dichos seguros y los aplique a la reconstrucción del daño que se ocasione conforme a las reglas que la Concedente establezca.

El Concesionario es el único responsable por el pago de las primas generadas al hacer efectivo el pago del seguro contratado.

#### **13.5. Garantías**

Con el fin de asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Concesión, incluidas las de realización de obras y trabajos, las de pagos de contraprestaciones, intereses, actualizaciones, recargos y sanciones económicas, y las de resarcimiento de daños y perjuicios, el Concesionario, dentro de los quince días hábiles a la fecha de firma del Título de Concesión, otorgará fianza que expida a satisfacción de la Concedente, una institución de fianzas autorizada conforme a las leyes mexicanas, a favor de la Tesorería Municipal y lo acreditará de inmediato ante la Concedente.

El monto de la fianza será de \$1'000,000.00M.N. (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional) y se deberá renovar anualmente.





## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

Dicha garantía estará en vigor hasta que la Concesión se dé por terminada o revocada, y durante un plazo adicional de noventa días hábiles, para lo cual, si fuere necesario se prorrogará y se otorgará una nueva al vencimiento del plazo legal de su duración.

La ejecución de la garantía por incumplimiento de la Concesionaria se efectuará mediante el procedimiento especial que establezcan las disposiciones legales aplicables.

#### **13.6. Verificación y supervisión**

La Concedente podrá, en todo tiempo, por sí o por conducto de terceros autorizados, verificar el estado físico y el funcionamiento de los sanitarios públicos, así como el grado de cumplimiento de los compromisos establecidos en el Título de Concesión, hacer la evaluación correspondiente y, en su caso, ordenar las medidas conducentes.

El Concesionario deberá dar, para tales efectos, las máximas facilidades a los representantes de la Concedente, y, en su caso, a las unidades de verificación que al efecto se autoricen.

El Concesionario tiene la obligación de presentar un informe anual de los ingresos obtenidos durante el ejercicio fiscal de que se trate, ante las autoridades fiscales que se determinen en el contrato que al efecto se suscriba, o bien por aquellas que sean designadas por el propio Ayuntamiento.

Además deberá publicar sus estados financieros anuales, dictaminados por auditor externo, dentro de los cuatro meses siguientes al fin de cada ejercicio social, en un periódico de amplia circulación nacional y en uno del Municipio.

#### **14. TERMINACIÓN O EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

La terminación de la Concesión del Bien de Dominio Público sucederá cuando se susciten los supuestos que establecen los artículos 177 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla y 372 del Código Fiscal y Presupuestario del Municipio de Puebla.

La vigencia de la Concesión no podrá ser mayor a veinte años contados a partir de la firma del Título de Concesión.

#### **15. CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN**



## COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN

### *Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013*

La caducidad de la Concesión del Bien de Dominio Público sucederá cuando se susciten los supuestos que establece el artículo 179 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

### **16. RESCISIÓN DE LA CONCESIÓN**

La rescisión de la Concesión del Bien de Dominio Público sucederá cuando se susciten los supuestos que establece el artículo 180 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

El procedimiento de rescisión, se sujetará a lo siguiente:

Podrá iniciarse al día siguiente a aquél en que se tenga conocimiento del incumplimiento.

Deberá notificarse al Concesionario por escrito el incumplimiento en que haya incurrido para que en un término de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a aquél en que se realizó la notificación, exponga lo que a su derecho e interés convenga y ofrezca, en su caso, las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, haya o no comparecido el Concesionario, el Ayuntamiento, por conducto de la instancia facultada para ello, dentro del término de quince días hábiles, emitirá una resolución debidamente fundada y motivada, por la que determine lo procedente después de haber considerado los argumentos y pruebas que se hubieren hecho valer.

La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser comunicada al Concesionario, en el domicilio señalado por el mismo en el Título de Concesión o, en su defecto, en las presentes Bases de Licitación, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se hubiere emitido la resolución.

### **17. SUSPENSIÓN**

El Ayuntamiento, por conducto de la instancia facultada para ello, por razones plenamente justificadas, podrá suspender temporalmente, de manera total o parcial, la vigencia de la Concesión, debiendo fijar dicha temporalidad. Una vez que se haya establecido la suspensión, no podrá ser prorrogada ni modificarse su vigencia por tiempo indefinido.

### **18. RESCATE DE LA CONCESIÓN**





**COMITÉ TÉCNICO MUNICIPAL DE LICITACIÓN DE CONCESIÓN**

**Bases de Licitación de Concesión número CTMLCP/003/2013**

El rescate de la Concesión del Bien de Dominio Público sucederá cuando se susciten los supuestos que establece el artículo 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Puebla.

El Ayuntamiento, por conducto de la instancia facultada para ello, podrá rescatar el Bien Objeto de la Concesión por causa de utilidad o interés público y mediante indemnización, que se fijará atendiendo al monto de las inversiones realizadas.

Por virtud de la declaratoria respectiva el Bien Objeto de la Concesión volverá de propio derecho, desde su fecha, a la posesión, control y administración del Ayuntamiento e ingresará al patrimonio del Municipio, los bienes, equipos e instalaciones destinados directa o inmediatamente a los fines de la Concesión.

En la declaratoria de rescate se establecerán las bases generales que servirán para fijar el monto de la indemnización que haya de cubrirse al Concesionario; pero en ningún caso podrá tomarse como base para fijarlo el valor intrínseco de Bien Objeto de la Concesión.

Si el Concesionario estuviese conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviese conforme con el importe de la indemnización podrá impugnarlo ante las autoridades administrativas o judiciales que resulten competentes.

El Concesionario tendrá la obligación de desocupar y poner en posesión el Bien Objeto de la Concesión al Municipio.

**19. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN**

La revocación de la Concesión del Bien de Dominio Público sucederá cuando se susciten los supuestos que establece el artículo 373 del Código Fiscal y Presupuestario del Municipio de Puebla.

**20. ANEXOS**

Como complemento de estas Bases de Licitación, se hace entrega a los Licitantes de la documentación que a continuación se relaciona, necesaria para la elaboración de su propuesta: