



## MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025

### BASES DE LA LICITACIÓN

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025  
PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN,  
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO  
DE OAXACA DE JUÁREZ.





## Contenido

<b>I. DEFINICIONES</b>	<b>5</b>
<b>II. DATOS GENERALES DE LA LICITACIÓN</b>	<b>5</b>
<b>II.1. Nombre, denominación o razón social de la Convocante y de la autoridad requirente</b>	<b>5</b>
<b>II.2. Número de identificación y carácter de la Licitación</b>	<b>6</b>
<b>II.3. Los medios que se utilizarán para la licitación</b>	<b>6</b>
<b>II.4. Datos del origen del recurso y la partida presupuestal correspondiente</b>	<b>6</b>
<b>II.5. Idioma</b>	<b>7</b>
<b>II.6. Moneda</b>	<b>7</b>
<b>III. OBJETO Y ALCANCE DE LA LICITACIÓN</b>	<b>7</b>
<b>III.1. La información y descripción detallada de los bienes, arrendamientos o servicios, los demás aspectos que se consideren necesarios para determinar el objeto y alcance de la contratación, así como las cantidades o volúmenes requeridos y las unidades de medida</b>	<b>7</b>
<b>III.1.1. Información para Licitantes</b>	<b>8</b>
<b>III.1.2. Actividades Preliminares</b>	<b>8</b>
<b>III.1.3. Inicio de las obras</b>	<b>8</b>
<b>III.1.4. Permisos y documentos que se requieran para el desarrollo del Proyecto</b>	<b>8</b>
<b>III.1.5. Términos y condiciones para la cesión</b>	<b>9</b>
<b>III.1.6. Términos y condiciones en que los trabajos podrán subcontratarse</b>	<b>9</b>
<b>III.1.7. La agrupación en partidas o lotes de los bienes, arrendamientos o servicios</b>	<b>10</b>
<b>III.1.8. El tipo de abastecimiento</b>	<b>11</b>
<b>III.1.9. Método que se utilizará para realizar las pruebas que permitan verificar el cumplimiento de las especificaciones de los bienes a adquirir o arrendar o servicios a contratar</b>	<b>11</b>
<b>III.1.10. La indicación de que se contratarán cantidades previamente determinadas o si el contrato será abierto en los términos del artículo 55 de la Ley</b>	<b>11</b>
<b>III.1.11. Los requisitos legales, administrativos, técnicos y económicos que deberán cumplir los Licitantes.</b>	<b>11</b>
<b>III.1.12. El plazo, lugar y condiciones de entrega</b>	<b>11</b>
<b>III.1.13. Las condiciones de precio y forma de pago</b>	<b>11</b>
<b>III.1.14. Garantías aplicables</b>	<b>11</b>
<b>III.1.15. Penas Convencionales</b>	<b>11</b>
<b>III.1.16. Modelo de Título de Concesión</b>	<b>12</b>
<b>IV. FORMA Y TÉRMINOS QUE REGIRAN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN</b>	<b>12</b>
<b>IV.1.1. Obligatoriedad de los Documentos de la Licitación y las Propuestas</b>	<b>12</b>
<b>IV.1.2. Fecha, hora y lugar de celebración de los eventos del procedimiento</b>	<b>12</b>
<b>IV.1.3. Vigencia de la Concesión</b>	<b>14</b>



**IV.1.4. Situaciones no previstas en la Convocatoria y Bases**

<b>V. GENERALIDADES DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN</b>	<b>14</b>
V.1.1. Personas que podrán participar en la Licitación	14
V.1.2. Propuestas Conjuntas	15
V.1.3. Supervisión del Proyecto	17
V.1.4. Contraprestaciones	17
V.1.5. Procedimiento de Licitación	17
V.1.6. Publicidad del procedimiento de licitación y notificaciones a los Licitantes	18
V.1.7. Recepción de solicitudes de aclaración para las Juntas de Aclaraciones	18
V.1.8. Juntas de Aclaraciones	20
V.1.9. Modificaciones a las Bases	20
V.1.10. Revisión preliminar y Constancia de Registro Preliminar (optativo)	21
V.1.11. Acceso al Inmueble	22
V.1.12. Instrucciones para la preparación e integración de las Propuestas	22
V.1.12.1. Instrucciones Generales	22
V.1.12.2. Documentos que deben presentarse en las Propuesta	24
(i) Documentación de carácter Legal para acreditar la existencia, o Constancia de Registro Preliminar	24
(ii) Documentación Técnica Económica	25
(iii) Documentación Técnica	25
V.1.13. Presentación y apertura de las Propuestas	26
V.1.13.1. Periodo de validez de la Propuesta	28
V.1.13.2. Criterios de Evaluación de las Propuestas	28
V.1.13.3. Criterio de Adjudicación	29
V.1.13.4. Criterio de desempate	29
V.1.13.5. Licitante en segundo lugar	29
V.1.13.6. Consideraciones adicionales para la evaluación	29
V.1.14. Fallo	30
V.1.14.1. Desechamiento de Propuestas	31
V.1.14.2. Licitación desierta	32
V.1.15. Cancelación de la Licitación	33
V.1.16. Sociedad de Propósito Específico que fungirá como Concesionario	33
<b>VI. Requisitos previos a la firma del Título de Concesión</b>	<b>34</b>
<b>VII. Firma del Título de Concesión</b>	<b>35</b>
<b>VIII. De la inconformidad</b>	<b>35</b>
<b>IX. Disposiciones adicionales</b>	<b>36</b>
<b>IX.1. Gastos y costos de la Licitación</b>	<b>36</b>
<b>X. LISTA DE APÉNDICES</b>	<b>36</b>



Para efectos de las presentes Bases, incluyendo sus Apéndices, las palabras indicadas con la letra inicial en mayúscula tendrán el significado que se les atribuye en el Apéndice I (Definiciones) de las presentes Bases, salvo que expresamente se indique lo contrario y podrán ser utilizadas en singular o plural, masculino o femenino, según lo requiera el sentido de la oración de que se trate.

Los encabezados de las Bases y sus Apéndices sólo tienen el propósito de facilitar su lectura, por lo que no deberán ser tomados en cuenta para su interpretación.

## **II. DATOS GENERALES DE LA LICITACIÓN**

### **II.1. Nombre, denominación o razón social de la Convocante y de la autoridad requirente**

Con fundamento en lo establecido en los artículos 115 fracciones I, II y III, 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 113 fracciones I y II, 137 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, 95, 100 y demás relativos y aplicables de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca, 120 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, 26 de la Ley de Planeación, Desarrollo Administrativo y Servicios Públicos Municipales; y 775 y 778 del Código Civil para el Estado de Oaxaca, el acuerdo Segundo, Tercero y Transitorio Tercero del Ayuntamiento a que se refiere el acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 5 de agosto de 2025 y el artículo Primero, Segundo y Quinto del Decreto emitido por el Congreso del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado el 12 de septiembre de 2025, (i) el Comité de Adquisiciones de Bienes, Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Municipio de Oaxaca de Juárez es la Convocante y encargado de instrumentar la Licitación; (ii) la Secretaría participará en este procedimiento en su carácter de Área requirente y (iii) el Municipio es el concedente del Título de Concesión.

Para efectos de la presente Licitación, el domicilio de la Convocante será el ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.

El Servidor Público de la presente Licitación, en su calidad de Secretario Técnico del Comité Adquisiciones de Bienes, Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Municipio de Oaxaca de Juárez es:

Nombre: Luis Ángel Espejel García

Cargo: Director de Recursos Materiales y Servicios Generales

Área: Dirección de Recursos Materiales y Servicios Materiales

Teléfono: 9516112880

Domicilio: Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.



## II.2. Número de identificación y carácter de la Licitación

La presente Licitación se identifica con el número LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025, y se realiza bajo la modalidad de licitación pública nacional, en la que podrá participar toda persona moral con domicilio fiscal en el territorio nacional, y estén al corriente en sus obligaciones fiscales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 fracción II de la Ley de Adquisiciones y que cumpla los requisitos establecidos en la Convocatoria y las presentes Bases.

## II.3. Los medios que se utilizarán para la licitación

La Licitación se llevará a cabo en forma presencial, por lo que no se recibirán Propuestas enviadas por medios electrónicos, a través de mensajería o de cualquier otro medio distinto al señalado en estas Bases.

La Convocatoria se publicó y se puede consultar en la siguiente liga <https://transparencia.municipiooaxaca.gob.mx/procesos-licitatorios/bienes-serv>, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en el Diario Oficial de la Federación de conformidad con el último párrafo del artículo 32 de la Ley de Adquisiciones, con fecha 27 de noviembre de 2025.

Las Bases estarán disponibles para que los interesados en participar en el proceso de licitación puedan recibirlas sin costo, junto con sus Apéndices desde el día de la publicación de la Convocatoria y hasta el tercer día hábil previo al acto de apertura de proposiciones, es decir hasta el día 1 de diciembre 2025, deberán registrarse mediante la presentación de un escrito manifestando su interés en participar en el procedimiento de contratación (Formato "A"), en el siguiente domicilio Municipio en las oficinas de la Convocante ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000, en un horario de 09:00 a 17:00 horas (Tiempo del Centro UTC-6).

La recepción de las Bases y la presentación del escrito de interés en participar sellado por la Convocante será requisito indispensable para presentar Propuestas. En caso de propuestas conjuntas, bastará que por lo menos uno de sus integrantes las adquiera. Una impresión de las Bases firmadas deberá integrarse en la Documentación de carácter Legal para acreditar la existencia, o en la documentación para obtener la Constancia de Registro Preliminar del Licitante conforme a lo dispuesto en el numeral V.1.10 de las presentes Bases.

## II.4. Datos del origen del recurso y la partida presupuestal correspondiente

Durante el Periodo de Construcción del Centro de Servicios Vecinales ("**CESEVI**") no se requerirán recursos presupuestales. A partir del mes décimo octavo, contado a partir de la firma del Acta de Inicio de Construcción, lo que suceda primero el Municipio pagará la Contraprestación conforme lo establecido en el Título de Concesión, la cual tendrá como fuente de pago los Ingresos Propios del Municipio, lo anterior con base en la Autorización del Cabildo, la Autorización del Congreso y conforme al Oficio emitido por la Tesorería del Municipio relacionado con la suficiencia presupuestal.



El idioma oficial es el español, por lo que las Propuestas de los Licitantes, así como la correspondencia y documentos relativos a éstas, así como todas las demás comunicaciones de los Licitantes con la Convocante o con cualquier otra Autoridad Gubernamental deberán estar redactados en dicho idioma.

Cualquier otro material impreso o en medios electrónicos, folletos, catálogos, títulos académicos, publicaciones u otros, podrán estar redactados en el idioma del país de origen de los bienes y servicios, y deberán presentarse acompañados de su traducción al español cuando así lo determinen las presentes Bases, sus Apéndices o la Legislación Aplicable.

Cuando las presentes Bases o sus Apéndices así lo determinen, los documentos públicos otorgados conforme a las leyes extranjeras deberán ser apostillados o legalizados y, en su caso, deberán protocolizarse conforme a la Legislación Aplicable.

## **II.6. Moneda**

Las Ofertas Económicas de los Licitantes serán presentadas en pesos mexicanos y el pago de la Contraprestación derivada del Título de Concesión será en pesos mexicanos.

Adicionalmente, para la elaboración de sus Propuestas, los Licitantes deberán tomar en cuenta lo que se señala en el numeral V.1.12.2 de las Bases respecto de información presentada en moneda distinta a pesos mexicanos.

## **III. OBJETO Y ALCANCE DE LA LICITACIÓN**

### **III.1. La información y descripción detallada de los bienes, arrendamientos o servicios, los demás aspectos que se consideren necesarios para determinar el objeto y alcance de la contratación, así como las cantidades o volúmenes requeridos y las unidades de medida**

La Licitación tiene como objeto el otorgar una concesión conforme al Proyecto de Título de Concesión contenido en el Apéndice III (Proyecto de Título de Concesión) para la construcción operación y mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales ("**CESEVI**") en el Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, por un periodo de 20 (veinte) años, en términos de lo establecido por la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca, Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, Ley de Planeación, Desarrollo Administrativo y Servicios Públicos Municipales, Código Civil del Estado de Oaxaca, la Autorización del Cabildo y la Autorización del Congreso, así como demás disposiciones jurídicas aplicables.

En el Apéndice II (Perfil Informativo) de las presentes Bases se incluye la descripción del Anteproyecto Arquitectónico con sus especificaciones para que el Licitante elabore su oferta técnica y económica con



base en los Apéndices IV (Términos Referencia: Oferta Técnica) y V (Términos de Referencia: Oferta Económica) y VIII (Requerimientos de Mantenimiento).

### III.1.1. Información para Licitantes

#### (i) Anteproyecto Arquitectónico

La Convocante entregará a los Licitantes el Anteproyecto Arquitectónico contenido en el Apéndice II (Perfil Informativo) de las presentes Bases, el cual deberá de ser utilizado por los Licitantes bajo su exclusiva responsabilidad para la elaboración del Proyecto Ejecutivo conforme a los requerimientos del Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).

A fin de llevar a cabo la elaboración del Proyecto Ejecutivo, los Licitantes deberán elaborar, por su cuenta y a su costa, todos los análisis, estudios, visitas, pruebas, consultas o verificaciones que sean procedentes y estimen pertinentes.

Considerando que la utilización del Anteproyecto Arquitectónico es una referencia y ni la Convocante, ni la Secretaría aceptarán o asumirán ninguna responsabilidad derivada de errores, omisiones o inconsistencias, poniendo además a su disposición los Apéndices VIII (Requerimientos de Mantenimiento), IX (Fuente de Pago), y X (Autorizaciones).

### III.1.2. Actividades Preliminares

El Concesionario y el Municipio iniciará las actividades preliminares que se describen a continuación, al día hábil siguiente a la fecha de fallo:

- El Municipio entregará al Licitante Ganador la posesión del Inmueble mediante el Acta de Entrega - Recepción del Inmueble.
- Una vez otorgada la posesión del Inmueble, el Licitante Ganador podrá comenzar las actividades de preparación, limpieza y adecuación del Inmueble y/o actividades preparatorias para la Obra.

### III.1.3. Inicio de las obras

El Concesionario dará inicio a la construcción del CESEVI a más tardar 5 (cinco) días hábiles posteriores a la firma del Acta de Inicio de Construcción, en los términos previstos en los programas que forman parte de su Propuesta y lo establecido en el Título de Concesión.

### III.1.4. Permisos y documentos que se requieran para el desarrollo del Proyecto

Para la elaboración de sus Propuestas, los Licitantes deberán considerar el cumplimiento de toda la



Legislación Aplicable (incluyendo sin limitación las normas y disposiciones en materia ambiental) para el desarrollo del Proyecto, por lo tanto, el Concesionario será responsable de obtener y tramitar a su costo todos los Permisos que se requieran para el desarrollo del mismo, de conformidad con lo establecido en el Apéndice III (Proyecto de Título de Concesión) en tanto que la Secretaría se obliga a coadyuvar con el Concesionario en la obtención de éstos.

Entre los Permisos y documentos que estarán a cargo del Concesionario se encuentran las establecidas en el Apéndice X.

En todo caso, el Concesionario igualmente asumirá los costos que se deriven del cumplimiento de cualesquiera de los Permisos necesarios para el desarrollo del Proyecto, incluyendo, en su caso, los resolutivos en materia de impacto ambiental que resulten aplicables.

La enunciación de los permisos es enunciativa no limitativa, por lo que, no exime al Concesionario y/o Licitante de la obligación de gestionar, obtener, verificar y cumplir, de conformidad con la Legislación Aplicable, los Permisos que se requieran para el desarrollo del Proyecto.

### **III.1.5. Términos y condiciones para la cesión**

El Licitante ganador deberá ceder los derechos y obligaciones derivados de la Licitación a una sociedad de propósito específico (la "SPE") que será constituida por los miembros del consorcio. En caso de que el Licitante ganador quiera incorporar otros accionistas a la SPE, deberá de solicitar y obtener una autorización expresa del Municipio.

La SPE deberá tener las siguientes características:

- a) Ser una sociedad mercantil, constituida de conformidad con las Leyes de México.
- b) Tener su domicilio social en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.
- c) Su objeto social: Celebrar y ejecutar el Título de Concesión y cualquier otro acto necesario o conveniente para ello.

La SPE firmará el Título de Concesión constituyéndose como el Concesionario a partir de ese momento.

El Concesionario no podrá ceder, transmitir, gravar, afectar, o disponer de cualquier otra forma, en forma parcial o total a favor de cualquier otra persona física o moral los derechos y obligaciones que se lleguen a derivar del Título de Concesión, con excepción de los derechos de cobro, previa autorización del Municipio, de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión.

### **III.1.6. Términos y condiciones en que los trabajos podrán subcontratarse**

Los Trabajos de construcción deberán ser realizados en su totalidad por la empresa que acreditó la experiencia, especialidad, capacidad técnica y económica para la edificación del inmueble en la Propuesta Técnica-Económica, se podrán realizar las subcontrataciones que se permiten en el Apéndice II siendo entera responsabilidad del LICITANTE GANADOR garantizar la calidad de los trabajos efectuados conforme al Proyecto Ejecutivo Autorizado y la normativa vigente



Los Licitantes reconocen y aceptan que el Concesionario será el único responsable ante el Municipio de las obligaciones que adquiera con los Subcontratistas. Los Subcontratistas o Proveedores de Bienes no tendrán ninguna acción o derecho que hacer valer en contra del Municipio por tales obligaciones.

**III.1.7. La agrupación en partidas o lotes de los bienes, arrendamientos o servicios**

No aplica.

**III.1.8. El tipo de abastecimiento**

No aplica.

**III.1.9. Método que se utilizará para realizar las pruebas que permitan verificar el cumplimiento de las especificaciones de los bienes a adquirir o arrendar o servicios a contratar**

Los indicados en el Apéndice II Perfil Informativo.

**III.1.10. La indicación de que se contratarán cantidades previamente determinadas o si el contrato será abierto en los términos del artículo 55 de la Ley**

No aplica.

**III.1.11. Los requisitos legales, administrativos, técnicos y económicos que deberán cumplir los Licitantes.**

Conforme a las especificaciones detalladas en los Apéndices IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica), V (Términos de Referencia: Oferta Económica) y VIII (Requerimientos de Mantenimiento).

**III.1.12. El plazo, lugar y condiciones de entrega**

Los trabajos objeto del Título de Concesión se llevarán a cabo y entregarán en inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920 (novecientos veinte), Colonia Reforma, de la Ciudad de Oaxaca de Juárez y conforme a lo dispuesto en el Apéndice III.



### III.1.13. Las condiciones de precio y forma de pago

Conforme a las especificaciones detalladas en el Apéndice III.

### III.1.14. Garantías aplicables

Conforme a las especificaciones detalladas en el Apéndice II y Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).

### III.1.15. Penas Convencionales

Conforme a las especificaciones detalladas en el Apéndice III (Proyecto de Título de Concesión).

### III.1.16. Modelo de Título de Concesión

Conforme al Apéndice III (Proyecto de Título de Concesión).

## IV. FORMA Y TÉRMINOS QUE REGIRÁN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

### IV.1.1. Obligatoriedad de los Documentos de la Licitación y las Propuestas

Ninguna de las condiciones contenidas en la Convocatoria, en las presentes Bases, sus Apéndices, en los Documentos de la Licitación y las Propuestas de los Licitantes, podrán ser negociadas.

En consecuencia, el contenido y las determinaciones establecidas en la Convocatoria, las presentes Bases, sus Apéndices y en los Documentos de la Licitación son de carácter obligatorio para los Licitantes.

Los Licitantes deberán apegarse estrictamente a lo señalado en el párrafo anterior, por lo que en la elaboración y presentación de su Oferta Técnica y Oferta Económica, así como del resto de documentos que formen parte de su Propuesta, deberán considerar la obligatoriedad de dichos documentos, en el entendido que el Licitante Ganador que constituirá la SPE deberá considerar que esta última quedará obligada a llevar a cabo el Proyecto en los términos establecidos en las presentes Bases y sus Apéndices, los Documentos de la Licitación, la Propuesta del Licitante Ganador y las condiciones establecidas en el Apéndice III (Proyecto de Título de Concesión).

Cualquier contradicción entre lo dispuesto entre las Bases y el Apéndice III (Proyecto de Título de Concesión) prevalecerá lo establecido en este último.

### IV.1.2. Fecha, hora y lugar de celebración de los eventos del procedimiento



Los diversos actos del procedimiento de licitación se llevarán a cabo conforme al siguiente calendario:

#	Evento	Fecha y hora	Lugar y/o medio
1.	Publicación de Convocatoria y extracto de bases de la licitación	27 de noviembre de 2025	<a href="https://transparencia.municipiooaxaca.gob.mx/procesos-licitatorios/bienes-serv">https://transparencia.municipiooaxaca.gob.mx/procesos-licitatorios/bienes-serv</a> , en el Periódico Oficial del Estado y en el Diario Oficial de la Federación
2.	Registro de participantes y adquisición de las bases	Del 27 de noviembre de 2025 al 1 de diciembre de 2025 De 9:00 am a 5:00 pm	Domicilio de la Convocante ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.
3.	Fecha límite para la presentación de preguntas y aclaraciones a la Convocatoria	28 de noviembre de 2025 De diciembre 9:00 am a 5:00 pm	Domicilio de la Convocante ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.
4.	Junta de Aclaraciones	1 de diciembre de 2025 A las 12:00 pm	Domicilio de la Convocante ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.
5.	Presentación y apertura de Proposiciones	4 de diciembre de 2025 A las 12:00 pm	Domicilio de la Convocante ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.
6.	Dictamen técnico-económico	10 de diciembre de 2025	---
7.	Dictamen de resultados	15 de diciembre de 2025	---
8.	Fallo	18 de diciembre de 2025 A las 12:00 pm	Domicilio de la Convocante ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez,



#	Evento	Fecha y hora	Lugar y/o medio
			Oaxaca, C.P. 68000.
9.	Fecha límite para la entrega de documentación por parte del Licitante Ganador para celebrar el Título de Concesión	18 de diciembre de 2025 De 9:00 am a 5:00 pm.	Domicilio de la Convocante ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.
10.	Firma del Título de Concesión	18 de diciembre de 2025, o la que se determine en el Fallo A las 12:00 pm	Domicilio de la Convocante ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.
11.	Inicio de Actividades Preliminares	Al Día Hábil siguiente a la firma del Título de Concesión.	Inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la Ciudad de Oaxaca de Juárez
12.	Fecha estimada de inicio de obra	A más tardar 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la firma del Acta de Inicio de Construcción	Inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la Ciudad de Oaxaca de Juárez

#### IV.1.3. Vigencia de la Concesión

La vigencia de la Concesión será de 20 (veinte) años contados a partir de la firma del Título de Concesión.

#### IV.1.4. Situaciones no previstas en la Convocatoria y Bases

Cualquier situación no prevista en la Convocatoria y en las Bases será resuelta por la Convocante con apego a la Legislación Aplicable.

### V. GENERALIDADES DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

#### V.1.1. Personas que podrán participar en la Licitación

Podrá participar en la presente Licitación toda persona moral, nacional, que cumpla los requisitos establecidos en la Convocatoria y en estas Bases, ya sea individualmente o en una propuesta conjunta



conforme se señala más adelante.



Los Licitantes solo podrán presentar una Propuesta, ya sea directamente o como parte de una propuesta conjunta como miembros de un consorcio. Ningún Licitante podrá participar directa o indirectamente en más de una propuesta conjunta.

No podrán participar en la presente Licitación, ni obtener el otorgamiento del Título de Concesión quienes se encuentren en los supuestos a que se refieren los artículos 17 y 86 de la Ley de Adquisiciones:

- (i) Aquellas en que el servidor público que intervenga en cualquier etapa del procedimiento de contratación tenga interés personal, familiar o de negocios, incluyendo aquéllas de las que pueda resultar algún beneficio para él, su cónyuge o sus parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, por afinidad o civiles, o para terceros con los que tenga relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que el servidor público o las personas antes referidas formen o hayan formado parte.
- (ii) Las que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el servicio público; o bien las sociedades de las que dichas personas formen parte sin la autorización previa y específica del Órgano Interno de Control Municipal; así como las inhabilitadas para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el sector público;
- (iii) Aquellos proveedores que por causas imputables a ellos mismos, la Convocante les hubiere rescindido administrativamente un contrato, dentro de un plazo de 2 años calendario, contados a partir de dicha rescisión;
- (iv) Las que no hubieren cumplido sus obligaciones contractuales respecto de las materias de esta Ley de Adquisiciones, por causas imputables a ellas y, con ello, hayan ocasionado daños o perjuicios a la dependencia o entidad respectiva;
- (v) Los proveedores o prestadores de servicios cuya actividad mercantil o de negocios, de conformidad con su objeto social registrado y autorizado, no corresponda o no tenga relación con los bienes o servicios solicitados por la Convocante;
- (vi) Las que hubieren proporcionado información falsa, o que hayan actuado con dolo o mala fe en algún procedimiento para la adjudicación de una contratación o desahogo de una inconformidad;
- (vii) Las que hayan celebrado contratos en contravención a lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones;
- (viii) Los proveedores que se encuentren atrasados en la entrega de bienes o servicios por causas imputables a ellos mismos;
- (ix) Aquellas en las que se haya declarado en suspensión de pagos o estado de quiebra, o que estén sujetas a concurso de acreedores;
- (x) Las que realicen o vayan a realizar suministro de bienes o servicios, por sí o a través de



empresas del mismo grupo empresarial, en paralelo y en relación con otros trabajos de coordinación, supervisión, control de obra, instalaciones o de programas especiales; laboratorio de análisis y control de calidad, laboratorio de mecánica de suelo y de resistencia de materiales y radiografías industriales; preparación de especificaciones de construcción, presupuestos o la elaboración de cualquier otro documento para un procedimiento de contratación de la misma obra o prestación de servicios;

- (xi) Las que por sí o a través de empresas del mismo grupo empresarial, elaboren dictámenes, peritajes y avalúos, cuando se requiera dirimir controversias entre tales personas y la dependencia o entidad; y
- (xii) Las demás que por cualquier causa se encuentren impedidas para ello por disposición de la ley aplicable.

#### V.1.2. Propuestas Conjuntas

Dos o más personas podrán presentar conjuntamente una Propuesta como miembros de un consorcio, en cuyo caso también deberán obligarse a constituir, de resultar ganadores, la SPE, así como designar a un representante común para participar en la Licitación.

Las propuestas conjuntas serán consideradas como un solo Licitante y presentarán una sola Propuesta.

Para la constitución de la SPE, se deberá cumplir con las disposiciones jurídicas aplicables, y en su caso, con las demás características que se establecen en las presentes Bases.

Las propuestas conjuntas deberán cumplir con lo siguiente:

- (i) Cada propuesta conjunta deberá tener entre los miembros del consorcio por lo menos una persona que haya adquirido las Bases.
- (ii) Cada uno de los miembros de la propuesta conjunta deberá designar un representante común con facultades suficientes para tratar y resolver cualesquiera cuestiones de índole técnica, comercial, financiera, jurídica y de cualquier otra naturaleza que se deriven de la Licitación, así como para suscribir, en su nombre y representación, todos los documentos relativos a la participación de la propuesta conjunta.
- (iii) Celebrar un convenio de participación conjunta que regule las relaciones de los miembros del consorcio respecto de la propuesta, que deberá contener los requisitos que se mencionan en el siguiente inciso, bastando la firma original autógrafa y rúbrica en el documento de cada uno de los representantes legales de los miembros de la propuesta conjunta.
- (iv) El convenio de participación conjunta deberá ser redactado en idioma español, sujetarse a legislación mexicana y contener como mínimo lo siguiente:



- a. Nombre, domicilio y Registro Federal de Contribuyentes de las personas integrantes, señalando, en su caso, los datos de los instrumentos públicos con los que se acredita la existencia legal de las personas morales y, de haberlas, sus reformas y modificaciones, así como el nombre de los socios que aparezcan en éstas; o su equivalente tratándose de personas extranjeras.
- b. Nombre y domicilio de los representantes de cada una de las personas agrupadas señalando, en su caso, los datos de las escrituras públicas con las que acrediten las facultades de representación; o su equivalente tratándose de personas extranjeras.
- c. Designación de un representante común, otorgándole poder amplio y suficiente para atender todo lo relacionado con la Propuesta y con la presente Licitación.
- d. Descripción de las partes objeto del Título de Concesión que corresponderá cumplir a cada persona integrante, así como la manera en que se exigirá el cumplimiento de las obligaciones.
- e. Estipulación expresa de que cada uno de los firmantes quedará obligado junto con los demás integrantes de forma solidaria, para efectos del procedimiento de contratación.
- f. La designación de un domicilio común para oír y recibir notificaciones dentro del Municipio de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.
- g. La estipulación de que únicamente con autorización previa del Municipio se podrán realizar cambios en la Propuesta del Licitante respecto de la estructura y porcentajes de participación en la propuesta conjunta, relativas a las actividades a desarrollar y/o servicios a prestar por cada persona en su calidad de integrante de una propuesta conjunta.
- h. La obligación de constituir la SPE y de realizar los actos necesarios para que ésta suscriba el Título de Concesión.
- i. La obligación, en caso de resultar ganador de la Licitación, de celebrar el Convenio de Cesión de Derechos del Licitante Ganador con la SPE que actúe como Concesionario, y a exhibirlo a la Convocante previo a la fecha de suscripción del Título de Concesión.

Ningún miembro de una propuesta conjunta podrá:

- (i) Formar parte de otra propuesta.
- (ii) Tener interés o participación accionaria o de cualquier otro tipo con otro Licitante y/u otra propuesta y/o en las empresas integrantes de otra propuesta conjunta, y/o
- (iii) Estar vinculado con otros Licitantes por medio de algún socio o asociado común.



### V.1.3. Supervisión del Proyecto

El Municipio en todo momento estará a cargo de la supervisión del Proyecto y para ello podrá delegar sus funciones relacionadas con la Supervisión del Proyecto en la Secretaría.

El Municipio o, en su caso, la Secretaría, serán auxiliados por uno o varios Supervisores, dichos Supervisores realizarán las actividades que se establezcan en el Título de Concesión y serán contratados de conformidad con lo establecido en el mismo.

Dado que los potenciales financiadores pueden requerir la participación de supervisores de obra independientes, en la medida que sea aceptable tanto para el Municipio como para el potencial financiador, dicho supervisor de obra independiente podrá ser la misma firma.

El supervisor de obra independiente revisará las estimaciones de obra que presente el Concesionario conforme lo establecido en el Título de Concesión.

Una vez que se hayan validado dichas estimaciones por el supervisor de obra independiente, las mismas serán verificadas y aprobadas por el Municipio.

Las estimaciones de obra validadas por el supervisor de obra independiente y aprobadas por el Municipio conforme lo establecido en el Título de Concesión se considerarán reconocimiento de inversión realizada por el Concesionario.

### V.1.4. Contraprestaciones

Conforme al Apéndice V (Términos de Referencia: Oferta económica) de las presentes Bases.

### V.1.5. Procedimiento de Licitación

La Licitación inicia con la publicación de la Convocatoria y concluye con la emisión del fallo en el que se adjudique el Proyecto o se declare desierto la Licitación o, en su caso, con la cancelación de la Licitación.

### V.1.6. Publicidad del procedimiento de licitación y notificaciones a los Licitantes

Los actos correspondientes a las Juntas de Aclaraciones, la presentación y apertura de Propuestas de cada Licitante y al fallo, se llevarán a cabo en las fechas, horas y lugares señalados en el Calendario de los actos de la Licitación incluido en el numeral IV.1.2 de las presentes Bases; los mencionados actos tendrán el carácter de públicos y se levantará acta de estos.

Las actas de las Juntas de Aclaraciones, el acto de presentación y apertura de Propuestas, y del fallo correspondiente, serán firmadas por al menos uno de los servidores públicos de la Convocante responsables de la presente Licitación señalados en el numeral II.1 de las presentes Bases y cualquier otro



servidor público que haya concurrido al acto. Las actas también serán firmadas por los representantes de los Licitantes que hubieran asistido, sin que la falta de firma de alguno de ellos reste validez o efectos a las mismas. Una vez suscritas las actas, se podrá entregar una copia a dichos asistentes.

La Convocatoria y Bases y, en su caso, sus modificaciones; las actas de las Juntas de Aclaraciones, de la presentación y apertura de Propuestas del Licitante, del fallo o de la declaración de cancelación de la Licitación estarán disponibles a partir del Día Hábil siguiente a la fecha de celebración de los actos y se notificarán a los Licitantes mediante su publicación en los estrados del domicilio del Municipio, ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000 del en términos de la Legislación Aplicable.

En este mismo sentido, al finalizar cada acto, se fijará en el domicilio de la Convocante Secretaría, un ejemplar del acta correspondiente en un lugar visible al que tenga acceso el público, por un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles para efectos de su notificación a los Licitantes que no hayan asistido a tal acto o los que no hubieran recibido en el mismo la notificación por cualquier causa.

Adicionalmente a los actos señalados anteriormente, en el caso de distintas comunicaciones o notificaciones durante todas las etapas de la Licitación conforme se señala en las Bases, éstas se comunicarán o notificarán, según sea el caso, a los interesados o Licitantes, fijando un ejemplar de las mismas en el domicilio de la Convocante en un lugar visible al que tenga acceso el público. En consecuencia, los Licitantes con la adquisición de las presentes Bases, manifiestan su conformidad y aceptación de los medios de notificación señalados anteriormente, por lo que no podrán alegar o interponer recurso alguno reclamando la falta de notificación personal de cualquiera de los actos de la Licitación y su Fallo.

#### **V.1.7. Recepción de solicitudes de aclaración para las Juntas de Aclaraciones**

Para presentar solicitudes de aclaración, las personas deberán haber presentado previamente el acuse de recibo del escrito en el que expresen su interés en participar en el procedimiento de Licitación (Formato "A") sellado por la Convocante con el cual se hayan registrado. En caso de que el licitante no participe en la Junta de Aclaraciones, deberá entregar el acuse de recibo escrito de manifestación de interés antes referido junto con su oferta técnica, de lo contrario no será admitida.

Las solicitudes de aclaración deberán estar numeradas en forma consecutiva y deberán plantearse de manera concisa y estar directamente vinculadas al numeral, punto, inciso o párrafo de las Bases, o Apéndices con el cual se relacionan. Aquellas solicitudes de aclaración que no cumplan con los requisitos señalados en las presentes Bases no serán tomadas en cuenta por la Convocante.

Las solicitudes de aclaración se presentarán: (a) por escrito, conforme al formato que se acompaña a las presentes Bases como Formato FP, (b) deberán estar firmadas por el representante legal del Licitante o el representante legal de la propuesta conjunta, y (c) deberán adjuntar copia de las Bases.

En el Formato FP los Licitantes deberán manifestar que están de acuerdo en que las respuestas a las consultas les sean notificadas ya sea en el acto de Junta de Aclaraciones o, a través de la publicación del acta correspondiente en el domicilio del Municipio: Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.



Los Licitantes deberán presentar sus solicitudes de aclaración en la fecha que se indica en el Calendario de los actos de la Licitación incluido en el numeral IV.1.2 de las presentes Bases, por cualquiera de los medios que indican a continuación:

- (i) En el domicilio del Convocante, en forma impresa en un documento original firmado y en forma digital en memoria USB en formato Word.

Para los supuestos de los incisos (i) anterior, la Convocante acusará de recibido la solicitud y tomará como hora y fecha de recepción de las solicitudes de aclaración del Licitante, la que indique el sello de su recepción.

La Secretaría no estará obligada a responder las solicitudes de aclaración si los Licitantes incumplen con la presentación del escrito en los términos a que hace referencia el numeral V.1.7. de las presentes Bases o si la solicitud de aclaración es presentada fuera del plazo referido en el quinto párrafo de este numeral en cuyo caso, solamente se permitirá el acceso a la Junta de Aclaraciones a la persona que lo solicite, en calidad de observador.

#### V.1.8. Juntas de Aclaraciones

Las Juntas de Aclaraciones se celebrarán en el lugar, fechas y horas señaladas en el Calendario de los actos de la Licitación incluido en el numeral IV.1.2 de las presentes Bases, en las que se dará respuesta por escrito a las solicitudes de aclaración formuladas en términos de lo previsto en el numeral V.1.7 de las presentes Bases.

Las Juntas de Aclaraciones serán presididas por uno de los servidores públicos responsables de la presente Licitación, señalados en el numeral II.1 de las presentes Bases, quienes serán por un representante de la Convocante y de la Secretaría, a fin de resolver de forma clara y precisa las dudas y planteamientos de los Licitantes relacionadas con los aspectos contenidos en la Convocatoria y las Bases.

En las Juntas de Aclaraciones no se podrán presentar solicitudes de aclaración, ni habrá sesión de preguntas y respuestas orales, por lo que las solicitudes de aclaración deberán efectuarse en la fecha y hora límites establecidas en el numeral V.1.2 de las presentes Bases.

Las respuestas a las solicitudes de aclaraciones se notificarán a los Licitantes en términos de lo señalado en los numerales V.1.2 y V.1.7 de las presentes Bases.

La asistencia de los Licitantes a las Juntas de Aclaraciones es optativa. La inasistencia de algún Licitante a la Junta de Aclaraciones no será motivo de desechamiento de una Propuesta. Sin embargo, el contenido de la(s) acta(s) que se levante(n) con motivo de dicha(s) junta(s) de aclaraciones constituirá parte integrante de las Bases y su contenido será obligatorio para todos los Licitantes, por lo que será responsabilidad de los Licitantes obtener una copia del acta que se levante con motivo de la Junta de Aclaraciones en las oficinas de la Convocante en el domicilio que se indica en el numeral II.1 de las presentes Bases.



En el supuesto que debido al número de solicitudes de aclaración o a la complejidad de las mismas, entre otras cuestiones, no sea posible para la Convocante dar respuesta a las mismas en la Junta de Aclaraciones correspondiente, el servidor público que presida la Junta de Aclaraciones podrá prorrogar la Junta de Aclaraciones o convocar a una nueva, según estime conveniente; lo anterior en el entendido que, entre la última Junta de Aclaraciones y la fecha de presentación de Propuestas deberá haber un plazo no menor a 5 (cinco) Días Hábiles.

#### V.1.9. Modificaciones a las Bases

La Convocante podrá modificar las Bases, ya sea a iniciativa propia o en respuesta a alguna aclaración solicitada por cualquiera de los Licitantes.

Cualquier modificación a las Bases deberá notificarse a los Licitantes a más tardar hasta 3 (tres) Días Hábiles previo al acto de presentación de las Propuestas, mediante su publicación en los estados del domicilio del Municipio, ubicado en: Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000. De ser necesario, la fecha señalada para la presentación y apertura de las Propuestas podrá diferirse por la Convocante.

Será responsabilidad de los Licitantes obtener una copia de cualquier modificación que se realice a la Bases en las oficinas de la Convocante en el domicilio que se indica en el numeral II.1 de las presentes Bases.

Cualquier modificación formarán parte de la Convocatoria y de las Bases por lo que serán de carácter obligatorio para todos los Licitantes y deberán ser consideradas para la elaboración de sus Propuestas.

Las modificaciones que se realicen a iniciativa de la Convocante o la Secretaría fuera de una Junta de Aclaraciones se publicarán en términos de lo señalado en el numeral V.1.9:

#### V.1.10. Revisión preliminar y Constancia de Registro Preliminar (optativo)

Para facilitar la Licitación, la Convocante efectuará la revisión preliminar de la Documentación de carácter Legal para acreditar la existencia que se señala a en el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica), y emitirá, en su caso, una Constancia de Registro Preliminar a los Licitantes que hayan cumplido con todos los requisitos señalados en el presente numeral.

La participación en la revisión preliminar es optativa y la falta de obtención de la Constancia de Registro Preliminar no será causal de descalificación. Los Licitantes que deseen realizar la revisión preliminar deberán presentar en el domicilio de la Convocante, solicitud en términos del Formato SR debidamente requisitada con la información que corresponda al Licitante o a los miembros de una propuesta conjunta conforme al referido Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).



Dicha revisión la llevará a cabo uno de los servidores públicos responsables de la presente Licitación señalados en el numeral II.1 de las presentes Bases, o cualquier otro funcionario designado por ellos.

En caso de que la información sea presentada de manera completa y conforme a los requisitos señalados en el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica), la Convocante entregará al Licitante, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la presentación de la documentación, la Constancia de Registro Preliminar.

La Convocante podrá prevenir a los Licitantes, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles a partir de la presentación de la documentación, cuando no presenten la documentación completa o no la presenten conforme a lo establecido en las presentes Bases.

Dentro del periodo de entrega de información para obtener la Constancia de Registro Preliminar los Licitantes podrán presentar cualquier información adicional o subsanar las prevenciones antes mencionadas, a fin de obtener la Constancia de Registro Preliminar.

Si el Licitante recibe la Constancia de Registro Preliminar, no requerirá volver a presentar los documentos antes señalados al momento de presentar sus Propuestas y bastará que únicamente presente la Constancia de Registro Preliminar con la declaración, bajo protesta de decir verdad, de que los documentos e información presentados para el registro siguen vigentes, sin modificación alguna.

Los Licitantes que no cuenten con Constancia de Registro Preliminar o deseen modificar cualquiera de los documentos o información presentados para la obtención de su Constancia de Registro Preliminar, deberán presentar con su Oferta Técnica todos los documentos e información requeridos.

La falta de presentación de cualquiera de los documentos e información requeridos o de la Constancia de Registro Preliminar al momento de la presentación de las Propuestas será motivo de descalificación.

En el caso de propuestas conjuntas, los documentos deberán ser firmados por el representante legal de la propuesta, y el registro preliminar deberá estar requisitado por cada uno de los miembros de propuestas conjuntas. De cambiar la integración de propuestas conjuntas, deberán presentar nuevamente con su Propuesta todos los documentos e información requeridos. Los integrantes que se separen de propuestas conjuntas y deseen participar de manera individual en la Licitación, también deberán presentar con su Propuesta todos los documentos e información requeridos, y acreditar la adquisición de las Bases.

La revisión preliminar no será objeto de revisión cualquier otro aspecto que, de conocerse y hacerse público, dé lugar a competencia desleal ni a condiciones contrarias a los principios señalados en la Legislación Aplicable.

#### V.1.11. Acceso al Inmueble

Para la preparación de sus ofertas los Licitantes podrán solicitar acceso al inmueble mediante solicitud por escrito a la Convocante anexando su acuse de recibido del escrito de interés en participar sellado por la Convocante, quién deberá dar dicho acceso en los 2 (dos) días hábiles siguientes.



En la integración de la oferta técnica el licitante deberá presentar constancia de que conoce el sitio de los trabajos mediante la presentación de la carta de solicitud de acceso al municipio o manifestando por escrito bajo protesta de decir verdad que conoce el sitio de los trabajos.

#### V.1.12. Instrucciones para la preparación e integración de las Propuestas

##### V.1.12.1. Instrucciones Generales

Los Licitantes deberán elaborar sus Propuestas por escrito y preferentemente en papel que contenga el membrete de los Licitantes, cumpliendo con todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- (i) Los Licitantes entregarán sus Propuestas en sobre cerrado, identificando:
  - a. Oferta Técnica, y
  - b. Oferta Económica.
- (ii) Las Propuestas se deberán presentar en original impreso, en el sobre se deberá incluir un dispositivo de almacenamiento USB, con la documentación completa contenida en cada uno de ellos. En cada USB se deberá incluir una copia en formato electrónico (pdf) de todos los documentos foliados, rubricados y/o firmados que se hayan presentado físicamente. También deberán incluirse en cada USB los archivos editables en formato Word, Excel, CAD, etc., de los documentos presentados (excepto de los documentos emitidos por terceros, tales como instrumentos públicos). En caso de discrepancia entre los formatos electrónicos y los documentos presentados en original impresos, prevalecerán los últimos.
- (iii) En el supuesto de que, durante el acto de presentación y apertura de proposiciones, por causas ajena a la voluntad de la Convocante o la Secretaría, no sea posible abrir alguno de los archivos incluidos en el USB presentado por alguno de los Licitantes, o que dichos archivos en los que se contenga estén contaminados con virus informáticos por cualquier causa motivada por problemas técnicos imputables a los programas, en tal caso, se tendrán por no presentados los archivos y/o información.
- (iv) Las hojas del original deberán estar foliadas y rubricadas. En el foliado se deberá utilizar numeración independiente para (a) la Oferta Técnica y (b) la Oferta Económica; empezando cada una de ellas con el folio 001 y terminando en el folio correspondiente al número de hojas que la integren. Los Licitantes podrán optar por imprimir los documentos que integren la Propuesta a doble cara, en cuyo caso tanto el anverso como el reverso de cada hoja deberán estar debidamente foliados y rubricados. El error involuntario en el foliado o la falta del mismo no será motivo de descalificación. Los documentos del Sobre Legal no es necesario foliarlos.
- (v) Las cantidades correspondientes a los montos deberán presentarse tanto en número como en letra. En caso de discrepancia entre estos, prevalecerá el monto señalado con letra.



- (vi) Los Licitantes deberán anotar los datos con toda claridad y precisión a fin de evitar errores de interpretación y deberán cumplir con todos y cada uno de los requisitos solicitados en estas Bases.
- (vii) Los Licitantes deberán presentar la información establecida en los formatos que se agregan a las presentes Bases, debiendo reproducir los mismos e incluyendo toda la información solicitada, preferentemente en papel con membrete del Licitante.
- (viii) Las Propuestas no podrán contener tachaduras ni enmendaduras.
- (ix) Los documentos que integran las Propuestas preferentemente deberán ser presentados en carpetas con argollas y separadores para tener un mejor control de la documentación presentada.
- (x) La documentación que integra la Oferta Técnica y la Oferta Económica, así como los formatos establecidos en las presentes Bases y cualquier otra mediante la cual se efectúen los compromisos de la oferta presentada, deberá estar firmada y/o rubricada, según corresponda, por el representante legal del Licitante que tenga acreditada o que acredite su representación en los términos de la Legislación Aplicable. En el caso de una propuesta conjunta, los documentos deberán estar firmados por el representante legal de ésta. Lo anterior a efecto de garantizar la seriedad de los compromisos que asume el Licitante, la falta de firma y/o rúbrica en cualquiera de estos documentos, si afecta la solvencia de la Propuesta, será causal de desechamiento. Los documentos del Sobre Legal no es necesario que estén rubricados.
- (xi) Las Propuestas deberán presentarse de conformidad con lo solicitado en las presentes Bases y no deberán estar condicionadas expresa o implícitamente, salvo por aquellos términos y condiciones que se incluyan en la carta de apoyo financiero. En caso de que se incluya en alguna Propuesta cualesquiera de este tipo de condiciones, dicha Propuesta será desecharada.
- (xii) La falta de cumplimiento de los Licitantes en la presentación de cualquiera de los documentos requeridos con el carácter de "Obligatorio" en estas Bases será motivo de descalificación del Licitante que corresponda.
- (xiii) Las aclaraciones, sugerencias o consideraciones incluidas en las Propuestas en relación con las Bases o los documentos relacionados con las mismas se tendrán por no puestas.
- (xiv) La información que se encuentre en moneda extranjera deberá presentarse con su equivalente en pesos al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación 7 (siete) días naturales antes de la presentación de la Propuesta. No obstante lo anterior, en caso de que los documentos que demuestren la situación financiera del Licitante se encuentren en moneda extranjera, deberán presentarse con su equivalente en pesos, al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el último Día Hábil del ejercicio fiscal correspondiente.



### V.1.12.2. Documentos que deben presentarse en las Propuestas

Adjunto a los sobres cerrados de la Oferta Técnica y Oferta Económica, los Licitantes deberán presentar su la Documentación legal para acreditar su existencia, como se detalla en el siguiente apartado.

#### A. Documentación Legal para acreditar la existencia

Como parte de la Documentación Legal para acreditar la existencia deberán incluirse los siguientes documentos:

##### (i) Documentación de carácter Legal para acreditar la existencia, o Constancia de Registro Preliminar

Original de la Constancia de Registro Preliminar y de una declaración, bajo protesta de decir verdad, de que los documentos e información presentados para la obtención de la Constancia de Registro Preliminar siguen vigentes sin modificación alguna.

En caso de no contar con la Constancia de Registro Preliminar o de haber sufrido alguna modificación los documentos o información antes mencionados, los Licitantes deberán presentar la Documentación de carácter Legal para acreditar la existencia conforme al Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).

#### B. Oferta Técnica

##### (i) Documentación Técnica Económica

Como primera parte de la “Oferta Técnica”, los Licitantes deberán integrar la *Documentación Técnica Económica* conforme a lo dispuesto en el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).

##### (ii) Documentación Técnica

Como segunda parte de la “Oferta Técnica”, los Licitantes deberán integrar la *Documentación Técnica* conforme a lo dispuesto en el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).

#### C. Oferta Económica

Como parte de la “Oferta Económica”, los Licitantes deberán entregar la documentación requerida conforme al Apéndice V (Términos de Referencia: Oferta Económica) de estas Bases. Los documentos se presentarán a precios constantes o corrientes, según el documento solicitado, considerando que los montos que presente el Licitante en la Oferta Económica deberán indicarse en pesos sin incluir el IVA.



### V.1.13. Presentación y apertura de las Propuestas

Las Propuestas se presentarán en firme, obligan a quien las hace y no serán objeto de negociación. La presentación y apertura de las Propuestas se llevará a cabo en un solo acto, en los términos establecidos en el artículo 36 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, en la fecha que se establece en el Calendario contenido en numeral IV.1.2 de las presentes Bases. El acto se llevará a cabo en el domicilio de la Convocante que se indica en el numeral II.1 de las presentes Bases, y en presencia de los Licitantes que asistan al acto.

Una vez recibidas las Propuestas en sobre cerrado, se procederá a su apertura por los servidores públicos designados para conducir el acto, haciéndose constar la documentación presentada, sin que ello implique la evaluación de su contenido.

El acto de la presentación de Propuestas y la apertura de las Ofertas será presidido por uno de los servidores públicos responsables de la presente Licitación señalados en el numeral II.1 de estas Bases, o cualquier otro funcionario designado por ellos, quién será la única persona facultada para tomar decisiones durante la realización del acto.

La Convocante no recibirá Propuesta alguna en lugar, fecha u hora distintos a los señalados en el Calendario que se describe en numeral IV.1.2 de las presentes Bases.

Iniciado el acto de presentación de las Propuestas y apertura de las Ofertas, las Propuestas ya presentadas no podrán ser retiradas o dejarse sin efecto por los Licitantes.

El acto de presentación y apertura de las Propuestas se realizará en el orden siguiente:

- (i) El recinto en el que se llevará a cabo el acto se encontrará abierto desde una hora antes de la hora señalada para el inicio del acto.
- (ii) Podrán ingresar al recinto en el que se lleve a cabo el acto (a) los servidores de la Convocante, (b) los asesores de la Convocante que ésta invite, en carácter de observadores, (c) el representante o servidor público del Órgano Interno de Control y de la Secretaría, o de cualquier otra dependencia del Gobierno del Municipio de Oaxaca en el Proyecto, y (d) el representante legal del Licitante o, en su caso, de la propuesta conjunta o la persona a quien se le haya facultado para efectos de la presentación de la Propuesta mediante la carta poder conforme al Apéndice X (Formatos para la integración de las Propuestas) se registrarán los licitantes en la lista de asistencia que para tal efecto disponga la Convocante.
- (iii) Llegada la hora programada para la realización del acto, se cerrarán las puertas del recinto y nadie podrá acceder ni recibir documentación del exterior.
- (iv) A la hora programada para la realización del acto éste se declarará iniciado por el servidor público que lo presida y se procederá a la presentación de los servidores públicos de la Secretaría y demás asistentes.
- (v) Los Licitantes serán llamados por el servidor público que presida el acto, en el mismo orden en



que se encuentren registrados en la lista de asistencia, a fin de que entreguen sus Propuestas.

- (vi) El servidor público que presida el acto auxiliado por las personas que éste determine, recibirá las Propuestas. Tratándose de licitantes que participen con convenio de proposición conjunta, el representante común de la propuesta o quien asista en su nombre y representación, deberá señalar que la proposición que se presenta se hace de forma conjunta.
- (vii) Una vez recibidas las Propuestas, se procederá a su apertura por los servidores públicos designados para conducir el acto, haciéndose constar que la documentación presentada, sin que ello implique la evaluación de su contenido.
- (viii) Una vez que se hubieran abierto el total de las Propuestas presentadas y verificado los documentos contenidos, de entre los Licitantes que hayan asistido, éstos elegirán a uno, que, en forma conjunta con el servidor público que la Convocante designe, rubricarán la Carta de Oferta Económica (Formato OE-01) presentado por cada uno de los Licitantes. En caso de que los Licitantes no designen a un representante lo designará el encargado de conducir el acto, y en caso de negarse se procederá a la rúbrica únicamente por el servidor encargado, sin que esto sea causa para anular o inconformarse con el procedimiento.
- (ix) Se levantará acta que servirá de constancia de la celebración del acto de presentación y apertura de las Propuestas, en la que se hará constar el importe de cada una de ellas, así como en su caso la documentación o requisitos que no hubieren sido presentados por alguno de los Licitantes, y se asentarán, en su caso, las manifestaciones que emitan los mismos en relación con estos hechos, así como cualquier evento relevante que se hubiera presentado durante el acto.
- (x) La falta de firma de algún Licitante no invalidará el contenido y efectos del acta.
- (xi) Acto seguido, la Convocante informará el lugar y hora en que se dará a conocer el fallo conforme al numeral IV.2.1 de las presentes Bases o, en su caso, señalará una nueva fecha, lugar y hora, la cual se dará a conocer.
- (xii) Durante este acto no será desechada ninguna Propuesta, ni se llevará a cabo el análisis técnico, financiero, legal o administrativo del contenido de las mismas, lo que será resuelto en el fallo respectivo.

#### V.1.13.1. Periodo de validez de la Propuesta

La Propuesta que presente cada Licitante permanecerá válida hasta por un periodo de 60 (sesenta) Días Hábiles posteriores al fallo, o hasta el momento en que sea firmado el Título de Concesión por la sociedad que será Concesionario al amparo del mismo.

#### V.1.13.2. Criterios de Evaluación de las Propuestas



La Convocante verificará que las Propuestas cumplan con los requisitos señalados en las presentes Bases y que contengan elementos suficientes para desarrollar el Proyecto.

A fin de evaluar la Oferta Técnica del Licitante, se revisará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica) de estas Bases, y se asignarán los puntos correspondientes de conformidad con el Apéndice VI (Criterios de Evaluación).

Las Ofertas Técnicas que obtengan, por lo menos 70 (setenta) puntos de los 100 (cien) puntos máximos, se considerarán “Solventes”, en cuyo caso se procederá a la evaluación de sus Ofertas Económicas. Únicamente serán evaluadas las Ofertas Económicas de los Licitantes que hayan alcanzado en sus Ofertas Técnicas el puntaje mínimo para ser consideradas “Solventes”.

En caso de que cualquier Oferta Técnica sea declarada como “No Solvente” en términos del Apéndice VI (Criterios de Evaluación) y las presentes Bases, la Oferta Técnica será desechada.

A fin de evaluar la Oferta Económica del Licitante, se revisarán los requisitos establecidos en el Apéndice V (Términos de Referencia: Oferta Económica), de estas Bases y de conformidad con el Apéndice VI (Criterios de Evaluación).

#### **V.1.13.3.Criterio de Adjudicación**

La Convocante adjudicará el Título de Concesión a favor del Licitante que: (i) haya presentado una Oferta Técnica solvente; y (ii) que presente en su Oferta Económica el menor monto de Contraprestación Mensual.

#### **V.1.13.4.Criterio de desempate**

Si dos o más Licitantes tuvieran Ofertas Técnicas solventes y en su Oferta Económica se obtuviera un empate al tener el mismo monto de Contraprestación Mensual, se adjudicará por insaculación entre las propuestas solventes técnicamente que estén empatadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones.

#### **V.1.13.5.Licitante en segundo lugar**

El Licitante Ganador deberá suscribir el Título de Concesión en la fecha establecida en el numeral IV.1.2 de las presentes Bases.

Si el Licitante Ganador no suscribe el Título de Concesión en la fecha indicada, por causas imputables a éste, dentro del plazo a que se refiere el párrafo anterior, la Convocante podrá otorgarlo al Licitante que hubiere obtenido el segundo lugar.



Se considerará como segundo lugar de la Licitación, al Licitante cuya Propuesta haya sido declarada solvente y se encuentre evaluada en el lugar inmediato posterior al Licitante Ganador.

En este caso, el Licitante declarado en segundo lugar será considerado como el Licitante Ganador y deberá cumplir los términos, requisitos y condiciones establecidos en las presentes Bases para efectos de llevar a cabo la firma del Título de Concesión.

#### V.1.13.6. Consideraciones adicionales para la evaluación

Para efectos de la evaluación de las Propuestas se deberá tomar en consideración lo siguiente:

- (i) Las condiciones que tengan como propósito facilitar la presentación de las Propuestas y el desarrollo de la Licitación, así como los requisitos cuyo incumplimiento no afecte la validez y solvencia de las Propuestas, no serán objeto de evaluación ni su inobservancia será motivo para desechar la Propuesta.
- (ii) Cuando la Secretaría detecte un error mecanográfico, aritmético, de cálculo o de cualquier otra naturaleza similar, que no afecte la evaluación de la Propuesta, podrá rectificar cuando la corrección no implique modificar el sentido de la Propuesta. Tratándose de discrepancias de cantidades con letras y números, prevalecerán las primeras. En todo caso, se dará aviso al Órgano Interno de Control Municipal y las rectificaciones realizadas deberán hacerse constar en el dictamen del fallo correspondiente.
- (iii) Cuando para realizar la correcta evaluación de las Propuestas sean necesarias aclaraciones o información adicional, la Secretaría deberá:
  - a. Cerciorarse de que se trata de aclaraciones o mera información complementaria, que no implican la entrega de nueva documentación relevante, ni propician condiciones para que el Licitante supla deficiencias sustanciales de su Propuesta;
  - b. Formular las solicitudes por escrito;
  - c. Fijar en sus solicitudes plazo para que el Licitante las atienda, sin que dicho plazo retrase la Licitación;
  - d. Conservar en el expediente de la Licitación la Propuesta original, las solicitudes de aclaración, las aclaraciones realizadas y demás elementos que permitan la posterior comprobación de dichos actos. En ningún caso, estas solicitudes deberán dar lugar a cambiar la Propuesta originalmente presentada, ni vulnerar la Legislación Aplicable, y
- (iv) Aun cuando existan denuncias o presunción de falsedad en relación con la información presentada por un Licitante, su Propuesta no deberá desecharse; en este caso, la Secretaría deberá hacerlo del conocimiento de la autoridad competente.



En caso de demostrarse la falsedad de cualquier información o documentación presentada por el Licitante Ganador antes de la firma del Título de Concesión, se estará a los dispuesto en la Base V.1.1.

En caso de demostrar la falsedad de cualquier información o documentación presentada por el Licitante Ganador, después de formalizarse la adjudicación de la Concesión, será causa de revocación de esta y se ejecutará la Garantía de Cumplimiento en los Términos establecidos en el Apéndice III (Proyecto de Título de Concesión).

#### V.1.14. Fallo

Realizada la evaluación de las Propuestas, el Proyecto se adjudicará a quien se determine como Licitante Ganador de conformidad con lo previsto en el numeral V.1.13.1 y V.1.13.2 de las presentes Bases.

La Secretaría emitirá un dictamen técnico-económico que servirá como base para el fallo, en el que se hará constar la reseña cronológica de los actos de la Licitación, el análisis de las Propuestas, señalando aquellas que hubieran incumplido con algún requisito y sobre las que este determine el desecharamiento de la Propuesta, fundando y motivando las causas, o de ser el caso, el señalamiento de que la Licitación ha quedado desierto.

Así mismo, deberá contener las Propuestas que hubieren sido aceptadas por considerarse solventes y la determinación del Licitante Ganador y el Licitante en segundo lugar conforme a los criterios que hubieren sido establecidos en las Bases. Dicho dictamen será suscrito por la Secretaría.

La Convocante levantará el acta respectiva en la que hará constar el resultado del dictamen de fallo, así como cualquier hecho relevante del acto y las manifestaciones que en su caso efectúen los Licitantes. El acta será firmada por los asistentes, entregándose copia de la misma a quienes lo soliciten. La falta de firma de algún Licitante no invalidará el contenido y efectos del acta; la cual se pondrá a disposición del público en general en el domicilio del Municipio ubicado en Avenida Morelos No. 108, Segundo Piso, Colonia Centro, Oaxaca de Juárez, Oaxaca, C.P. 68000.

La Convocante procederá a notificar el acta a los Licitantes que no hubiesen asistido al acto de emisión de fallo a través de los medios que hubieran proporcionado y pondrá a disposición de los Licitantes la Propuesta ganadora para los efectos legales consiguientes.

Cuando se advierta en el fallo la existencia de un error aritmético, mecanográfico o de cualquier otra naturaleza, que no afecte el resultado de la evaluación realizada, la Convocante procederá a su corrección, mediante escrito que notificará a todos los Licitantes. Si el error no fuere susceptible de corregirse conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, la corrección, debidamente motivada, deberá ser autorizada por el titular de la Secretaría, en cuyo caso se dará vista al Órgano Interno de Control correspondiente.

##### V.1.14.1. Desechamiento de Propuestas



Sin perjuicio de la recepción y aceptación de los documentos para su evaluación detallada, la Convocante podrá desechar una Propuesta cuando:

- (i) Se incumpla con alguno de los requisitos previstos en las Bases, Apéndices y/o disposiciones aplicables, si a juicio de la Secretaría afecta la solvencia de la Propuesta o si con ello se contraviene una norma prohibitiva o de orden público.
- (ii) No se presente cualquiera de los documentos que deban integrar la Oferta Técnica, la Oferta Económica, así como de la documentación legal distinta de dichas Propuestas, requerida en las Bases, Apéndices y/o disposiciones aplicables.
- (iii) No se incluya en su Oferta Técnica.
- (iv) No se incluya en su Oferta Técnica la carta de apoyo financiero.
- (v) Participen Licitantes que se encuentren en los supuestos señalados en el artículo 17 y 86 de la Ley de Adquisiciones.
- (vi) Se compruebe que algún Licitante ha acordado con otro u otros elevar los costos de los trabajos, o cualquier otro acuerdo que tenga como fin obtener una ventaja sobre los demás Licitantes.
- (vii) Iniciada la Licitación, sobrevenga una de las causas de inhabilitación prevista en la Ley de Adquisiciones.
- (viii) Se demuestre que la información o documentos presentados en su Propuesta son falsos o han sido alterados.
- (ix) Existan incongruencias en los aspectos técnicos y financieros del Programa de Construcción, y del Programa de Mantenimiento, así como del Presupuesto de Construcción y el Presupuesto de Mantenimiento o entre sí.
- (x) El Licitante proponga alternativas que modifiquen lo establecido en las Bases.
- (xi) El Licitante condicione su Propuesta.
- (xii) El Licitante contrate a cualquiera de los asesores o personas impedidas en términos de las presentes Bases para efectos de cualquier tema relacionado con la presente Licitación.
- (xiii) Si el Licitante participa de manera directa o indirecta en la Propuesta de otro Licitante.
- (xiv) Las que hayan utilizado información privilegiada conforme a la Legislación Aplicable.
- (xv) Los Licitantes no cumplan con cualquiera de los requisitos solicitados en la Ley de



Adquisiciones, el Reglamento de la Ley de Adquisiciones, en la Legislación Aplicable o en lo establecido en las presentes Bases.

(xvi) Si el Modelo Financiero presenta inconsistencias respecto del programa y presupuesto de construcción.

(xvii) Si el Modelo Financiero presenta inconsistencias respecto del cálculo de la TIR.

Las Propuestas desechadas durante la Licitación podrán destruirse o ser devueltas a los Licitantes que lo soliciten, una vez transcurridos 180 (ciento ochenta) días naturales contados a partir de la fecha en que se dé a conocer el fallo de la Licitación, salvo que exista algún procedimiento en trámite, en cuyo caso procederá su destrucción o devolución después de la total conclusión del procedimiento en trámite referido. La Convocante deberá conservar un archivo digital como constancia de lo actuado.

#### V.1.14.2. Licitación desierta

La Convocante procederá a declarar desierta la presente Licitación si se actualiza alguno de los siguientes supuestos:

- (i) No se presenten Propuestas en el acto de presentación y apertura de Propuestas.
- (ii) Ninguna de las Ofertas Técnicas sea declarada solvente.
- (iii) Las Ofertas Económicas presentadas no fueran aceptables para la Convocante por no ser acordes a lo establecido en las presentes Bases.
- (iv) Ninguna de las Propuestas presentadas reúna los requisitos solicitados en la Convocatoria y las Bases.

#### V.1.15. Cancelación de la Licitación

La Convocante podrá cancelar la Licitación por cualquiera de las siguientes causas.

- (i) Por Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
- (ii) Cuando se modifiquen sustancialmente las condiciones para el desarrollo del Proyecto.
- (iii) Cuando se extinga la necesidad de ejecutar el Proyecto.
- (iv) Cuando se presenten circunstancias que, de continuar con la Licitación, pudieren ocasionar un daño o perjuicio al interés público.

En caso de cancelación de la Licitación por cualquiera de las causas descritas anteriormente, no procederá pago alguno a los Licitantes bajo ningún concepto, incluyendo, gastos no recuperables, daños o perjuicios



#### V.1.16. Sociedad de Propósito Específico que fungirá como Concesionario

El Licitante Ganador deberá constituir a la empresa que fungirá como el Concesionario, como una sociedad mercantil mexicana cuyo objeto social o fines sean, de manera exclusiva, realizar aquellas actividades necesarias para desarrollar el Proyecto.

El Concesionario deberá estar constituido en o antes de la fecha límite para la entrega de documentación por parte del Licitante Ganador para celebrar el Título de Concesión establecida en la Base IV.1.2.

El Concesionario deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- (i) Ser una sociedad mercantil de nacionalidad mexicana.
- (ii) Tener naturaleza jurídica conforme a la cual su capital social esté afecto exclusivamente al objeto social, como la anónima, la anónima promotora de inversión y la de responsabilidad limitada, con la modalidad o no de capital variable.
- (iii) Su objeto social será el desarrollo del Proyecto, sin perjuicio de incluir cualquier otra actividad complementaria al mismo.
- (iv) Los estatutos sociales y los títulos representativos de su capital social deberán incluir la manifestación expresa, de que se requerirá la autorización previa del Municipio para:
  - a. Cualquier modificación a la escritura constitutiva y estatutos de la sociedad.
  - b. La admisión y exclusión de nuevos socios y, en general, cambio de su estructura accionaria.
  - c. La cesión, transmisión, otorgamiento en garantía o afectación de cualquier manera de los derechos de los títulos representativos del capital de la sociedad.

Las autorizaciones mencionadas en los incisos a), b) y c) procederán cuando su otorgamiento no implique deterioro en la capacidad técnica y financiera del Concesionario, ni incumplimiento de las Bases. Dichas autorizaciones se otorgarán de manera preferencial cuando se encuentren referidas a garantizar el cumplimiento de los compromisos financieros del Concesionario.

### VI. Requisitos previos a la firma del Título de Concesión

El Licitante Ganador deberá haber cumplido con lo dispuesto en la Base V.1.16 Asimismo, el Licitante Ganador deberá proporcionar a la Convocante los siguientes documentos:



(i) Respecto al Concesionario:

- a. Testimonio del instrumento público en el que conste su constitución y, en su caso, testimonios de los instrumentos públicos en los que consten cualquier modificación a los estatutos del Concesionario; así como, constancia(s) de inscripción de dicho(s) instrumento(s) público(s) en el Registro Público de Comercio correspondiente, o acreditar que se encuentra en proceso.
  - b. Documento en el que conste su inscripción, en el Registro Federal de Contribuyentes, expedido por el SAT o la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
  - c. Testimonio del instrumento público en el que conste el poder de su o sus representantes legales que suscribirán el Título de Concesión; en el entendido que dicho(s) representante(s) deberá(n) contar con facultades para actos de dominio y de administración, ya sean generales o especiales y expresas para celebrar el Título de Concesión; así como, constancia(s) de inscripción de dicho(s) instrumento(s) público(s) en el Registro Público de Comercio correspondiente, o acreditar que se encuentra en proceso.
  - d. Copia certificada de una identificación oficial vigente de su o sus representantes legales que firmarán el Título de Concesión.
  - e. Carta mediante la cual manifieste el domicilio del Concesionario para recibir notificaciones en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca.
- (ii) Manifestación bajo protesta de decir verdad de que los socios o accionistas que ejercen el control del Concesionario no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público. Las manifestaciones respectivas deberán constar por escrito y hacerse del conocimiento del Órgano Interno de Control Municipal, previo a la celebración del Título de Concesión.
- (iii) El Contrato de Cesión suscrito por el Licitante Ganador y la sociedad de propósito específico que fungirá como Concesionario.

De no entregar a la Convocante los documentos antes mencionados a más tardar en la Fecha límite para la entrega de documentación por parte del Licitante Ganador para celebrar el Título de Concesión indicada en el Calendario que se describe en numeral IV.1.2 de las presentes Bases o aquella en la que la Convocante notifique al Licitante Ganador, el Licitante Ganador, perderá su derecho a suscribir el Título de Concesión, y dicha circunstancia se considerará una causa injustificada imputable al Licitante Ganador para no celebrar el Título de Concesión en la fecha indicada en el Calendario que se describe en numeral IV.1.2 de las presentes Bases.



## VII. Firma del Título de Concesión

El Título de Concesión se firmará con la SPE a la que se refiere la Base V.1.23 que fungirá como Concesionario, en la fecha indicada para ello en el Calendario que se describe en numeral IV.1.2 de las presentes Bases. No obstante, la fecha de suscripción del Título de Concesión podrá prorrogarse por causas justificadas, previa notificación que efectúe la Convocante al Licitante Ganador.

Si realizada la Licitación, la SPE no firma el Título de Concesión se procederá en términos del numeral V.1.12.3 de las presentes Bases. En caso de que, la Secretaría decida, sin causa justificada, no otorgar el Título de Concesión, cubrirá a solicitud escrita del Licitante Ganador, los gastos no recuperables en que éste hubiere incurrido directamente en la preparación de la Licitación debidamente comprobados.

## VIII. De la inconformidad

Contra el fallo que adjudique el Título de Concesión, los Licitantes podrán inconformarse de conformidad con lo establecido en el artículo 95 de la Ley de Adquisiciones.

## IX. Disposiciones adicionales

### IX.1. Gastos y costos de la Licitación

Los Licitantes deberán absorber todos los gastos y costos que implique el análisis y estudio de la Convocatoria, las Bases y los demás documentos que rigen o se generen durante el desarrollo de la Licitación, así como cualquier otro costo o gasto relacionado directa e indirectamente con la preparación, formulación y, en su caso, presentación de su Propuesta.

En virtud de lo anterior la Convocante ni la Secretaría en ningún caso será responsable por dichos gastos y costos ni de cualquier otro en que incurran los Licitantes en relación con la presente Licitación, ni aún en el caso de que ésta sea declarado desierto, suspendido o cancelado.



## X. LISTA DE APÉNDICES

- Apéndice I. *Definiciones*
- Apéndice II. *Perfil Informativo*
- Apéndice III. *Proyecto de Título de Concesión*
- Apéndice IV. *Términos de Referencia: Oferta Técnica*
- Apéndice V. *Términos de Referencia: Oferta Económica*
- Apéndice VI. *Criterios de Evaluación*
- Apéndice VII. *Formatos para la Integración de las Propuestas*
- Apéndice VIII. *Requerimientos de Mantenimiento*
- Apéndice IX. *Fuente de Pago*
- Apéndice X. *Autorizaciones*

OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA, 27 DE NOVIEMBRE DE 2025.

DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS GENERALES.  
Y SECRETARIO TÉCNICO DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES DE BIENES, ARRENDAMIENTOS,  
ENAJENACIONES Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ

C. LUIS ÁNGEL ESPEJEL GARCÍA.



**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025**

**Apéndice 1. Definiciones**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025 PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A  
CABO LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS  
VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**

## **Definiciones**

Para todos los efectos de la presente Licitación Pública y para efectos de interpretación de este documento, las palabras que se escriban con mayúscula inicial en estas Bases y en los demás documentos de las Bases, tendrán el significado que se les atribuye más adelante, salvo que expresamente se les asigne un significado distinto en dichos documentos; y podrán ser utilizadas en singular o plural, según lo requiera el sentido de la oración de que se trate.

**Anteproyecto Arquitectónico:** Documento de trabajo en el que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales del Proyecto con objeto de proporcionar una primera imagen global del mismo.

**Acta de Inicio de Construcción:** Acta circunstanciada mediante la cual se deja constancia del inicio formal de los trabajos de construcción del CESEVI, que la Secretaría deberá emitir, en conjunto con la Concesionaria de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión.

**Acta de Entrega-Recepción del Inmueble:** Acta circunstanciada mediante la cual el Municipio hace entrega del Inmueble al Concesionario conforme a lo dispuesto en el Título de Concesión.

**Aliado Estratégico:** Organización, empresa o entidad que colabora con otra con el propósito de impulsar un objetivo en común sin llegar a ser competidores directos, pero operan dentro de un mercado semejante. Esta relación se basa en la cooperación y puede incluir el intercambio de recursos, conocimientos, riesgos y responsabilidades con el fin de generar beneficios mutuos y obtener ventajas competitivas en el mercado.

**Autoridad concedente del título de concesión o Concedente:** El Presidente Municipal y la Primer Sindico del H. Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez.

**Autorización de Cabildo:** El acta de sesión ordinaria del cabildo del Municipio de fecha 5 de agosto de 2025.

**Autorización del Congreso:** Decreto emitido por el Congreso del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado el 12 de septiembre de 2025.

**Área requirente o la Secretaría:** Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Área responsable de la evaluación económica:** La Secretaría.

**Área responsable de la evaluación técnica:** La Secretaría.

**Bases de Licitación o Bases:** Las bases del procedimiento de Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del CESEVI en el Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Carta de Apoyo Financiero:** Documento emitido por parte de una institución bancaria mexicana regulada y constituida conforme a la legislación vigente mediante la cual manifiesta su intención y/o compromiso de otorgar financiamiento al Proyecto.

**Caso Fortuito o Fuerza Mayor:** Cualquier evento, acto o circunstancia que: (i) imposibilite a la parte afectada el cumplimiento de sus obligaciones, (ii) esté fuera del control de la parte afectada, (iii) no es producto de un incumplimiento o negligencia de la parte afectada, y (iv) no puede ser evitado mediante la realización de actos al alcance de la parte afectada, incluyendo el gasto de sumas razonables de dinero.

**CESEVI:** El Centro de Servicios Vecinales.

**Convocatoria:** La convocatoria para la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del CESEVI en el Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Convocante o Comité de Adquisiciones:** El Comité de Adquisiciones de Bienes, Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Concesionario:** Persona física o moral ganadora de la Licitación para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del CESEVI en el Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Contraprestación Mensual:** El pago en Pesos a Precios Constantes que el Municipio realizará a favor del Concesionario a partir del mes 18 (dieciocho) posterior a la Fecha de Inicio de Construcción conforme lo establecido en el modelo de Título de Concesión y a la Oferta Económica del Licitante ganador.

**Convenio de Participación Conjunta:** El acuerdo de voluntades celebrado entre las personas físicas o morales que presentan una Proposición Conjunta.

**Día:** Periodo de 24 horas que comienza a las 0:00 horas y termina a las 24:00 horas, según la hora oficial de la Ciudad de México.

**Día Habil:** Todos los Días del año, con excepción de los sábados y domingos, los de descanso obligatorio conforme a la Ley Federal del Trabajo y los días inhábiles que señale el calendario oficial de la Secretaría.

**DOF:** Diario Oficial de la Federación.

**Estimación:** La valuación de los trabajos ejecutados en un periodo determinado presentada para autorización de pago, en la cual se aplican los precios, valores o porcentajes establecidos en el contrato en atención a la naturaleza y características del mismo, considerando, en su caso, la amortización de los anticipos, los ajustes de costos, las retenciones económicas, las penas convencionales y las deducciones; así como, la valuación de los conceptos que permitan

determinar el monto de los gastos no recuperables.

**Evaluación por Puntos:** Procedimiento mediante el cual se determinará la solvencia de las proposiciones, a partir del número de puntos que obtengan las proposiciones conforme a los parámetros técnicos y económicos establecidos en la convocatoria a la Licitación Pública.

**IMSS:** Instituto Mexicano del Seguro Social.

**INFONAVIT:** Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

**Inicio de Actividades Preliminares:** Trabajos que llevará a cabo el Concesionario conforme a lo dispuesto en la base III.1.2 de las Bases, una vez que tenga la posesión del Inmueble.

**Inmueble:** El inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la Ciudad de Oaxaca de Juárez.

**Ley de Adquisiciones:** Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Estado de Oaxaca.

**Licitación o Licitación Pública:** Procedimiento de Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del CESEVI en el Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Licitante:** La persona física o moral (o el Consorcio) que participa en la Licitación Pública de conformidad con los requisitos establecidos en las Bases.

**MIPYME:** Micro, Pequeña y Mediana Empresa.

**Municipio:** El Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Órgano Interno de Control Municipal u Órgano Interno de Control:** El Órgano Interno de Control del Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Periodo de Construcción:** Plazo de tiempo en el que el Concesionario deberá llevar a cabo todas las actividades de construcción del CESEVI conforme a lo dispuesto en el Título de Concesión.

**Periódico Oficial del Estado:** Periódico Oficial del Estado de Oaxaca.

**Pesos:** La moneda de curso legal en México.

**Pesos a Precios constantes:** significa pesos de poder adquisitivo de septiembre de 2025. Para su referencia, se considerará el valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) a septiembre de 2025 en el valor de 141.197 conforme lo publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

**Propuesta:** La documentación e información presentada por un Licitante (o Consorcio) para la Licitación Pública y que estará compuesta por la Documentación Legal y Administrativa, la Oferta Técnica y la Oferta Económica.

**Propuesta Conjunta:** La Proposición presentada por un Consorcio de acuerdo con lo establecido en el numeral V.1.2 de las Bases.

**Oferta Económica:** La información y documentación que el Licitante deberá incluir en su Propuesta, de acuerdo con lo establecido en las Bases y el Apéndice V (Términos de Referencia: Oferta Económica).

**Oferta Técnica:** El conjunto de datos, información, especificaciones y documentos de carácter general y técnico que el Licitante deberá incluir en su Propuesta, de acuerdo con lo establecido en la Convocatoria y el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).

**Proyecto Ejecutivo Autorizado:** El Proyecto Ejecutivo autorizado por la Secretaría de conformidad con lo dispuesto en el Título de Concesión.

**Proyecto Ejecutivo:** Es el conjunto de planos y documentos que conforman los proyectos arquitectónicos y de ingeniería de una obra, especificaciones generales y particulares, el catálogo de conceptos, así como las descripciones e información suficientes para que ésta se pueda llevar a cabo.

**Reglamento de la Ley de Adquisiciones:** El Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Estado de Oaxaca.

**RFC:** Registro Federal de Contribuyentes.

**SAT:** Servicio de Administración Tributaria.

**SPE:** Sociedad de Propósito Específico.

**Sistema de Adquisiciones Estatal:** Sistema de Adquisiciones Estatal de Oaxaca.

**Subcontratistas o Proveedores de Bienes:** Terceros contratados por el Concesionario para llevar a cabo los trabajos de Construcción, Operación y/o Mantenimiento conforme a las especificaciones del Título de Concesión.

**Términos de Referencia:** Es el documento que contiene los lineamientos generales, las especificaciones técnicas, los objetivos, alcances, enfoque, metodología, actividades a realizar, estructura, entre otros aspectos, para la elaboración y presentación de documentos relativos a la integración de las propuestas técnicas y económicas para la Licitación.

**Tiempo determinado:** Plazo determinado en días naturales.

**TIR:** Tasa Interna de Retorno.

**Título de Concesión:** El Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del CESEVI en el Municipio de Oaxaca de Juárez.

**LGEPA:** Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**LAN:** Ley de Aguas Nacionales.

**LFD:** Ley Federal de Derechos.

**LMZAAH:** Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos.

**LGPGIR:** Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

**VICIO OCULTO:** Defecto oculto de la construcción existente al tiempo de la adquisición que la hacen imprópria para el uso a que se le destina o que disminuye de tal modo este uso que, de haberlo conocido, el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella.

**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025**

**Apéndice II. Perfil informativo**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025 PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA  
LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL  
CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA  
DE JUÁREZ.**

## **Índice**

### **1. PERFIL INFORMATIVO DEL CESEVI**

#### **1.1. Antecedentes**

### **2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO**

#### **2.1. Ubicación (domicilio y entorno urbano)**

#### **2.2. Objetivos funcionales del CESEVI**

### **3. NORMATIVIDAD APLICABLE PARA LA INTEGRACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO Y LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL CESEVI**

### **4. INFORMACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE LA PROPUESTA**

#### **4.1 Información que proporcionará el Municipio de Oaxaca de Juárez**

#### **4.2 Anteproyecto Arquitectónico**

#### **4.3 Memoria Conceptual**

#### **4.4 Estudio de Mecánica de Suelos**

#### **4.5 Levantamiento Topográfico del sitio de los trabajos**

### **5. PERFIL INFORMATIVO PARA EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE**

#### **5.1 Consideraciones generales para el proceso de construcción**

### **6. PERFIL INFORMATIVO DE LA GERENCIA DE PROYECTOS**

#### **6.1 Fases de la Gerencia de proyectos que deberán ser efectuadas por el licitante ganador durante la construcción del inmueble y Entregables que se presentarán al municipio a la conclusión de la construcción del inmueble**

### **7. PERFIL INFORMATIVO PARA LAS PRUEBAS, PUESTA EN MARCHA Y CAPACITACIÓN PREVIO AL PROCESO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE**

#### **7.1 Pruebas**

#### **7.2 Puesta en Marcha**

#### **7.3 Capacitación**

### **8. PERFIL INFORMATIVO PARA EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE**

#### **8.1 Consideraciones generales durante el proceso de Mantenimiento**

**9. CONSIDERACIONES GENERALES**

**10. ESPECIFICACIONES GENERALES Y PARTICULARES**

**1. PERFIL INFORMATIVO DEL CESEVI**

## **1.1. Antecedentes**

Mediante el Decreto No. 766 del pasado 12 de septiembre del 2025, el H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Oaxaca autorizó al Municipio de Oaxaca de Juárez el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción y mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (CESEVI), por un periodo de veinte años.

El proyecto consiste en la construcción de un edificio de 6 niveles y tres sótanos que será destinado para albergar el Centro de Servicios Vecinales y responde al crecimiento de la demanda ciudadana, a las condiciones físicas inadecuadas de diversos espacios municipales y a la falta de infraestructura que garantice un servicio digno, funcional y ordenado.

El CESEVI será un espacio moderno y estratégico para el impulso del desarrollo urbano, con capacidad suficiente para atender la demanda diaria prevista, que elevará la productividad municipal, contribuyendo así a dignificar la prestación de los servicios públicos y a brindar una atención más ágil, cercana y eficiente a las personas habitantes del Municipio de Oaxaca de Juárez.

## **2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO**

### **2.1. Ubicación (domicilio y entorno urbano)**

El “Centro de Servicios Vecinales (CESEVI)”, será construido en el siguiente domicilio: Avenida Belisario Domínguez #920, Colonia Reforma en el centro de Oaxaca de Juárez, Oaxaca. El predio cuenta con un área aproximada de 5, 400m<sup>2</sup>.

Se localiza en un área urbanizada, en la zona centro de Oaxaca de Juárez, ciudad que se localiza en las coordenadas 17°04' de latitud norte y 96°43' de longitud oeste, a una altura de 1,550 msnm (metros sobre el nivel del mar) en la parte central del estado. Limita al norte con San Pablo Etla; al sur con San Antonio de la Cal y Santa Cruz Xoxocotlán; al este con San Andrés Huayapam, San Agustín Yatareni y Santa Lucía del Camino; al oeste con Santa María Atzompa y San Jacinto Amilpas.



Imagen 1. Ubicación del predio destinado para el Centro de Servicios Vecinales (CESEVI)

## 2.2. OBJETIVOS FUNCIONALES DEL CESEVI

El Centro de Servicios Vecinales (CESEVI) tiene como objetivo fundamental concentrar en un solo espacio físico las distintas áreas administrativas y de atención ciudadana del Gobierno Municipal, a fin de optimizar la gestión pública y garantizar un servicio más eficiente, accesible y transparente para la población. Su concepción funcional responde a la necesidad de modernizar la infraestructura institucional, fortaleciendo la capacidad operativa del Municipio de Oaxaca de Juárez y mejorando los procesos de atención, gestión y seguimiento de trámites.

El proyecto se alinea directamente con los principios y ejes rectores del **Plan Estatal de Desarrollo de Oaxaca (PED Oaxaca)**, particularmente con el **Eje 2: Gobierno Honesto, Cercano y Transparente al Servicio de los Pueblos y Comunidades**, y con el **Eje 5: Infraestructuras y Servicios Públicos para el Desarrollo de Oaxaca**.

En este sentido, el CESEVI materializa los objetivos y líneas de acción orientadas a la profesionalización del servicio público, la digitalización de procesos, la mejora continua en la atención ciudadana y la consolidación de una administración más abierta y eficiente.

Entre sus objetivos funcionales destacan:

- Centralizar y optimizar la operación administrativa municipal, evitando la

dispersión de dependencias y mejorando la coordinación interinstitucional.

- **Facilitar el acceso de la ciudadanía a los servicios públicos**, mediante espacios dignos, ordenados, señalizados y de atención integral.
- **Reducir tiempos y simplificar trámites**, mediante procesos más ágiles y tecnológicos que promuevan la eficiencia administrativa.
- **Fomentar la transparencia y la rendición de cuentas**, al concentrar las áreas de gestión y atención en un entorno controlado y accesible.
- **Promover la inclusión social y la participación ciudadana**, a través de espacios abiertos a la comunidad y áreas destinadas a actividades de orientación, capacitación y atención vecinal.

De esta manera, el CESEVI no sólo responde a una necesidad de orden operativo y administrativo, sino que constituye una infraestructura clave para fortalecer el vínculo entre el gobierno y la ciudadanía, consolidando una gestión moderna, transparente y centrada en el bienestar colectivo.

### **3. NORMATIVIDAD APLICABLE PARA LA INTEGRACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO Y LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL CESEVI**

De manera enunciativa más no limitativa el LICITANTE GANADOR deberá realizar la CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) que incluye el desarrollo del Proyecto Ejecutivo, así como los estudios y memorias necesarios, dando cabal cumplimiento a los siguientes instrumentos normativos:

#### **NORMATIVIDAD APLICABLE EN LOS TRABAJOS**

1. LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO Y MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.
2. LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE.
3. LEY DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA EL ESTADO DE OAXACA
4. LEY DE TRANSPARENCIA, ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA Y BUEN GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA
5. LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DEL ESTADO DE OAXACA
6. LEY FEDERAL DEL TRABAJO.
7. LEY GENERAL DE PROTECCIÓN CIVIL.
8. LEY DE PROTECCIÓN CIVIL Y GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS DE DESASTRES PARA EL ESTADO DE OAXACA

9. ACUERDO NÚMERO ACDO.AS2.HCT.270422/107.P.DIR DICTADO POR EL H. CONSEJO TÉCNICO EN SESIÓN ORDINARIA DE 27 DE ABRIL DEL PRESENTE AÑO, POR EL QUE SE APROBARON LAS REGLAS DE CARÁCTER GENERAL PARA LA OBTENCIÓN DE LA OPINIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES EN MATERIA DE SEGURIDAD SOCIAL, ASÍ COMO SU ANEXO ÚNICO.
10. NOM-008-SEGOB-2015, PERSONAS CON DISCAPACIDAD. - ACCIONES DE PREVENCIÓN Y CONDICIONES DE SEGURIDAD EN MATERIA DE PROTECCIÓN CIVIL EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA O DESASTRE.
11. NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-018-ENER-2011, AISLANTES TÉRMICOS PARA EDIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS Y MÉTODOS DE PRUEBA.
12. NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CIMENTACIONES.
13. NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIA PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO (NTC-DCEC).
14. NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA CRITERIOS Y ACCIONES PARA EL DISEÑO ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES (NTC-CYADEE).
15. NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-B-282-1888.- ACERO ESTRUCTURAL DE BAJA ALEACIÓN Y ALTA RESISTENCIA.
16. IMCA 5TA EDICIÓN (INSTITUTO MEXICANO DE LA CONSTRUCCIÓN EN ACERO).
17. GUÍA DEL PROCEDIMIENTO DE FABRICACIÓN DE ESTRUCTURAS DE ACERO PARA EL ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD
18. GUÍA DE ELABORACIÓN DE SISTEMAS ALTERNATIVOS DE RECUPERACIÓN DE AGUAS
19. LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR LA SOCIEDAD AMERICANA DE SOLDADURA (AWS- AMERICAN WELDING SOCIETY), MISMA QUE PODRÁ SER CONSULTADA EN EL SIGUIENTE ENLACE: [HTTPS://WWW.AWS.ORG/STANDARDS/PAGE/HOME](https://www.aws.org/standards/page/home). SIN EMBARGO, LOS LICITANTES DEBERÁN OBSERVAR LA TOTALIDAD DE LOS LINEAMIENTOS DE LA AWS QUE RESULTEN APLICABLES PARA LA OBRA EN CONCRETO.
20. LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR LA SOCIEDAD ESTADOUNIDENSE PARA PRUEBAS Y MATERIALES (ASTM INTERNATIONAL - AMERICAN SOCIETY FOR TESTING AND MATERIALS). MISMA QUE PODRÁ SER CONSULTADA EN EL SIGUIENTE ENLACE: [HTTPS://LA.ASTM.ORG/ES/STANDARDS/](https://la.astm.org/es/standards/). SIN EMBARGO, LOS LICITANTES DEBERÁN OBSERVAR LA TOTALIDAD DE LOS LINEAMIENTOS DE LA ASTM INTERNATIONAL QUE RESULTEN APLICABLES PARA LA OBRA EN CONCRETO.
21. LOS LINEAMIENTOS EMITIDOS POR EL INSTITUTO MEXICANO DEL CEMENTO Y DEL CONCRETO A.C. (IMCYC), MISMA QUE PODRÁ SER CONSULTADA EN EL SIGUIENTE ENLACE: [HTTP://WWW.IMCYC.COM/](http://www.imcyc.com/) SIN EMBARGO, LOS LICITANTES DEBERÁN OBSERVAR LA TOTALIDAD DE LOS LINEAMIENTOS DE LA IMCYC QUE RESULTEN APLICABLES PARA LA OBRA EN CONCRETO.
22. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL ESTADO DE OAXACA.
23. REGLAMENTO DEL AMERICAN CONCRETE INSTITUT ACI 318

24. MANUAL DE DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN EN ACERO AISC
25. LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE OAXACA
26. NOM-001-CONAGUA-2011 SISTEMAS DE AGUA POTABLE, TOMA DOMICILIARIA Y ALCANTARILLADO SANITARIO-HERMETICIDAD-ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA. PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 17 DE FEBRERO DE 2012.
27. NOM-009-CONAGUA-2001 INODOROS PARA USO SANITARIO-ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA. PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 02 DE AGOSTO DE 2001.
28. ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICAN LOS NUMERALES 2, 7.1, 7.2 Y 10.1 Y SE ADICIONA EL NUMERAL 6.11 BIS A LA NOM-009-CONAGUA-2001, INODOROS PARA USO SANITARIO-ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA. PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 03 DE JULIO DE 2009.
29. NOM-010-CONAGUA-2000 VÁLVULA DE ADMISIÓN Y VÁLVULA DE DESCARGA PARA TANQUE DE INODORO-ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA. PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2003.
30. ACLARACIÓN A LA NOM-010-CONAGUA-2000, VÁLVULA DE ADMISIÓN Y VÁLVULA DE DESCARGA PARA TANQUE DE INODORO-ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA. PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 21 DE JULIO DE 2009.
31. NOM-011-CONAGUA-2015 CONSERVACIÓN DEL RECURSO AGUA - QUE ESTABLECE LAS ESPECIFICACIONES Y EL MÉTODO PARA DETERMINAR LA DISPONIBILIDAD MEDIA ANUAL DE LAS AGUAS NACIONALES. PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 27 DE MARZO DE 2015.
32. NOM-014-CONAGUA-2003 REQUISITOS PARA LA RECARGA ARTIFICIAL DE ACUÍFEROS CON AGUA RESIDUAL TRATADA. PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 18 DE AGOSTO DE 2009.

#### 4. INFORMACIÓN PARA LA INTEGRACIÓN DE LA PROPUESTA

##### 4.1 Información que proporcionará el Municipio de Oaxaca de Juárez.

Para la realización de la **CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES ("CESEVI")** la Concedente entregará a los Licitantes la siguiente información:

- 1. Bases de la Licitación Pública Nacional** para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES ("CESEVI") EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, incluyendo los Apéndices relativos a:
- **Apéndice I "Definiciones"**

- **Apéndice II “Perfil Informativo”**
- **Apéndice III “Proyecto de Título de Concesión”**
- **Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”**
- **Apéndice V “Términos de Referencia: Oferta Económica”**
- **Apéndice VI “Criterios de Evaluación”**
- **Apéndice VII “Formatos de Bases”**
- **Apéndice VIII “Requerimientos de Mantenimiento”**
- **Apéndice IX “Fuente de pago”**
- **Apéndice X “Autorizaciones”**

## **2. Anteproyecto Arquitectónico**

(Anexo I del Apéndice II “Perfil Informativo” de las Bases de Licitación)

## **3. Memoria Conceptual** relativa a la descripción de las características y justificación del proyecto “CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.”

(Anexo II del Apéndice II “Perfil Informativo” de las Bases de Licitación)

## **4. Estudio de Mecánica de Suelos**

(Anexo III del Apéndice II “Perfil Informativo” de las Bases de Licitación)

## **5. Levantamiento Topográfico del sitio de los trabajos**

(Anexo IV del Apéndice II “Perfil Informativo” de las Bases de Licitación)

### **4.2 Anteproyecto Arquitectónico.**

El **Anteproyecto Arquitectónico** contenido en el **Anexo I del Apéndice II “Perfil Informativo”**, deberá ser utilizado por los Licitantes bajo su exclusiva responsabilidad para la elaboración del Proyecto Ejecutivo conforme a los requerimientos establecidos en la totalidad de la Bases de Licitación y sus Apéndices.

La información que se pone a disposición de los licitantes y que corresponde a este apartado es la siguiente:

#### **01 PLANOS ARQUITECTÓNICOS**

- |   |                    |
|---|--------------------|
| 1 | Planta de conjunto |
| 2 | Planta Sótano 2B   |
| 3 | Planta Sótano 2    |
| 4 | Planta Sótano 1    |
| 5 | Planta baja        |

- 6 Planta Nivel 1
- 7 Planta Nivel 2
- 8 Planta Nivel 3
- 9 Planta Nivel 4
- 10 Planta Nivel 5
- 11 Planta Nivel 6
- 12 Planta de azotea

#### **1.1 PLANOS DE FACHADAS**

- 13 Fachada Sur
- 14 Fachada Norte

#### **1.2 PLANOS DE SECCIONES**

- 15 Sección SW1
- 16 Sección SW2
- 17 Sección SW3
- 18 Sección SX1
- 19 Sección SX2
- 20 Sección SX3
- 21 Sección SX4
- 22 Sección SX5
- 23 Sección SY1
- 24 Sección SY2
- 25 Sección SY3
- 26 Sección SY4
- 27 Sección SY5
- 28 Sección SY6
- 29 Sección SZ1
- 30 Sección SZ2
- 31 Sección SZ3
- 32 Sección SZ4
- 33 Sección SZ5

#### **Rende r**

- Fachadas
- Interiores

#### **Video de presentación**

- Video recorrido
- virtual

A partir de esta información cada licitante desarrollará el proyecto ejecutivo que permite la construcción del inmueble que alojará el CESEVI, tomando en consideración las fases y entregables para la integración de su propuesta que se describen en el Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”

#### **4.3 Memoria Conceptual**

La **Memoria Conceptual** del proyecto de obra, contenida en el **Anexo II del Apéndice II “Perfil Informativo”**, consiste en la descripción general de la idea, justificación, objetivos, alcances y lineamientos principales del CESEVI antes de su desarrollo ejecutivo.

Para ello explica las razones de su diseño, su función dentro del contexto urbano o social y la descripción arquitectónica y funcional que lo sustentan.

En términos generales, la memoria conceptual:

- Presenta los antecedentes y la necesidad que da origen al proyecto.
- Describe los objetivos generales y específicos del proyecto, su función y los servicios que ofrecerá.
- Explica los criterios de diseño utilizados: funcionales, arquitectónicos, normativos y de accesibilidad.
- Resume las condiciones del medio físico del Municipio de Oaxaca de Juárez (geología, fisiografía, hidrología, climatología, topografía, uso de suelo y sismología)

#### **4.4 Estudio de Mecánica de Suelos**

El **Estudio de Mecánica de Suelos**, contenido en el **Anexo III del Apéndice II “Perfil Informativo”**, describe las características particulares del terreno especificando las condiciones geológicas del suelo, como lo son el porcentaje de humedad, la granulometría, la capacidad de carga, sus posibles deformaciones y el comportamiento mecánico de este. El objetivo del documento es garantizar la estabilidad estructural del edificio al proporcionar las pautas que determinan el tipo de cimentación que deberá implementarse en el proyecto, así como sus características técnicas.

#### **4.5 Levantamiento Topográfico del sitio de los trabajos**

El **Levantamiento Topográfico**, contenido en el **Anexo IV del Apéndice IV “Perfil Informativo”**, consiste en un conjunto de planos que tienen como objetivo el mapeo de las características físicas del predio en función de su altimetría y planimetría. Su función es determinar un trazo preciso que sirva como base para la construcción de la obra, obtener su superficie real, delimitar su ubicación exacta y señalar la posición de aquellos elementos que deben ser considerados como árboles, postes de luz, alcantarillas, construcciones, y demás elementos que puedan afectar a la construcción del inmueble.

## **5. PERFIL INFORMATIVO PARA EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE**

### **5.1 Consideraciones generales para el proceso de construcción**

Las siguientes consideraciones tienen por objeto que los licitantes tomen en cuenta para la integración de su propuesta y en caso de resultar ganadores, los criterios técnicos y administrativos para la correcta ejecución de los trabajos de manera secuencial y programada.

#### **CONSTRUCCIÓN DEL CESEVI**

La construcción se llevará a cabo conforme a los planos del Proyecto Ejecutivo y el programa general de ejecución elaborado por el **LICITANTE GANADOR**; aprobado por La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipio de Oaxaca de Juárez.

Independientemente de la **SUPERVISIÓN** designada por el Municipio de Oaxaca de Juárez; la vigilancia del adecuado desarrollo de los trabajos y calidad de la obra será responsabilidad del **LICITANTE GANADOR**.

El **LICITANTE GANADOR** deberá verificar que, durante el desarrollo de la construcción del inmueble, la empresa constructora responsable de la edificación del inmueble realice el **registro de la obra ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS)** y de cumplimiento a las obligaciones de seguridad social conforme a la normatividad aplicable y a las obligaciones patronales vigentes.

La construcción del CESEVI deberá sujetarse a los tres aspectos fundamentales: **calidad, costo y tiempo**, considerando desde los trabajos preliminares (trazo, nivelación, etc.) hasta la entrega parcial de aquellos espacios que, por su grado de avance, resulten susceptibles de ser ocupados; siendo responsabilidad del **LICITANTE GANADOR** presentar al Municipio de Oaxaca de Juárez toda la documentación técnica aplicable, incluyendo planos "as built", guías mecánicas, manuales de mantenimiento, así como cualquier otro documento necesario para asegurar el adecuado funcionamiento de los espacios entregados.

La ejecución de la obra incluye:

- a. Mano de obra**
- b. Materiales y Señalética**

c. Pago de derechos, la gestión y trámite de todas las licencias y permisos (municipales, estatales y federales) necesarios para el inicio y la construcción de la obra, incluyendo la generación de los reportes, las dictaminaciones y los estudios de factibilidad necesarios para la elaboración y otorgamiento del resolutivo correspondiente.

d. Obras inducidas.

a. Mano de obra

Los horarios de trabajo serán establecidos por el **LICITANTE GANADOR** y estos deberán ser los adecuados para cumplir con el **PROGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS (OT-07)**. El personal de obra del **LICITANTE GANADOR** deberá contar con el equipo de seguridad necesario, además de estar certificado dependiendo la especialidad que se desarrolle; aunado a lo anterior, deberá estar calificado para el uso de la herramienta o maquinaria.

b. Materiales y Señalética

El **LICITANTE GANADOR** deberá proveer todos los materiales con la calidad solicitada en los planos del proyecto ejecutivo, necesarios para la ejecución de los trabajos de esta obra de conformidad con lo dispuesto en la memoria descriptiva y en las memorias de cálculo.

Cuando se señale la marca y/o modelo de algún producto es para referenciar la especificación y calidad requerida del producto, pudiendo suministrar un equivalente, igual o superior técnicamente en operación, calidad y garantías.

El **LICITANTE GANADOR**, entregará la obra con la señalética necesaria para identificar las zonas, servicios y accesos de cada una de las áreas y espacios públicos para facilitar su utilización a los usuarios finales, como parte de la ejecución de los trabajos.

Al concluir los trabajos, será responsabilidad del **LICITANTE GANADOR** la impermeabilización del inmueble del CESEVI, la cual debe cumplir con características y métodos de prueba de los productos, componentes y elementos de recubrimiento, para techos, plafones y muros de las edificaciones, a efecto de evitar que el agua penetre las infraestructuras, o bien que escape de los depósitos destinados para su almacenamiento.

La Impermeabilización deberá ajustarse a las condiciones climatológicas y ambientales del sitio, así como a lo establecido en la normatividad aplicable. Lo anterior, con objeto de preservar la calidad de los materiales constructivos, garantizando su conservación por un plazo mínimo de 10 años.



Lo anterior, de conformidad con la NORMA Oficial Mexicana NOM-018-ENER-2011, Aislantes térmicos para edificaciones. Características y métodos de prueba, en lo que corresponda a impermeabilización.

**c. Pago de derechos, la gestión y trámite de todas las licencias y permisos (municipales, estatales y federales) necesarios para el inicio y la construcción de la obra, incluyendo la generación de los reportes, las dictaminaciones y los estudios de factibilidad necesarios para la elaboración y otorgamiento del resolutivo correspondiente.**

Para la elaboración de sus Propuestas, los Licitantes deberán considerar el cumplimiento de toda la Legislación Aplicable (incluyendo sin limitación las normas y disposiciones en materia ambiental) para el desarrollo del Proyecto, por lo tanto, el LICITANTE GANADOR será responsable de obtener y tramitar a su costo todos los Permisos que se requieran para el desarrollo del mismo, de conformidad con lo establecido en el **Apéndice X (Autorizaciones)** de las bases de licitación, en tanto que la Secretaría se obliga a coadyuvar con el LICITANTE GANADOR en la obtención de éstos.

Entre los Permisos y documentos que estarán a cargo del LICITANTE GANADOR se encuentran:

- ✓ La licencia de Construcción de Obra Mayor expedido por el Municipio de Oaxaca de Juárez, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano.
- ✓ Factibilidad de los servicios públicos necesarios para la operación del inmueble (Suministro de energía eléctrica, suministro de agua potable y alcantarillado).
- ✓ El Dictamen de Alineamiento, Número Oficial y Uso de Suelo, expedido por el Municipio de Oaxaca de Juárez, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano

En todo caso, el LICITANTE GANADOR igualmente asumirá los costos que se deriven del cumplimiento de cualesquiera de los Permisos necesarios para el desarrollo del Proyecto.

La mención de los permisos es enunciativa mas no limitativa, por lo que, no exime al LICITANTE GANADOR y/o Licitante de la obligación de gestionar, obtener, verificar y cumplir, de conformidad con la Legislación Aplicable, los Permisos que se requieran para el desarrollo del Proyecto.

**d. Obras Inducidas.**

El LICITANTE GANADOR deberá considerar de ser el caso, la ejecución de las Obras inducidas necesarias, entendidas como los trabajos que consisten en el desvío o remoción de instalaciones eléctricas, telefónicas, de gas, petróleo o hidráulica y sanitaria que interfieren en la trayectoria de ejecución del Proyecto.

Para tal efecto, deberá integrar en coadyuvancia con la **SUPERVISIÓN** proporcionada por el Municipio de Oaxaca de Juárez el expediente que contenga las documentales necesarias para su presentación, trámite y obtención.

#### **CONCEPTOS DE OBRA.**

Los alcances particulares de los conceptos de obra deberán corresponder con los entregables elaborados por el **LICITANTE GANADOR** cuyo detalle deberá estar referido en los documentos denominados Memoria descriptiva, Memorias de cálculo, especificaciones particulares del proyecto, planos del proyecto ejecutivo e ingeniería de costos.

#### **ALCANCES COMPLEMENTARIOS**

Será responsabilidad del **LICITANTE GANADOR** considerar los bancos de materiales, la forma de transportación de los materiales de construcción, materiales de demolición, producto de excavación y su disposición final a un banco de tiro autorizado (deberá presentar un listado de sitio(s) autorizado(s) por autoridad competente al Residente designado para su aprobación), los cuales deberán contar con todos los permisos requeridos a nivel federal, estatal o municipal que en su caso corresponda.

El **LICITANTE GANADOR** deberá contemplar dentro de la integración de sus costos, el grado de dificultad que representan los trabajos por encontrarse en funcionamiento las instalaciones (zonas a trabajar), la pérdida de tiempo por libranza y en su caso jornadas de trabajo nocturnas o extraordinarias.

#### **CONTROL DE CALIDAD**

Con objeto de asegurar el cumplimiento de los requisitos pactados contractualmente, a medida que avanza la construcción del CESEVI o los procesos de fabricación, el control de calidad deberá sujetarse a los métodos de muestreo establecidos para los materiales, acabados, equipamiento y mobiliario urbano establecidos en los planos del Proyecto Ejecutivo utilizando como referencia las normas oficiales mexicanas, las normas mexicanas y la normativa de dependencias federales como la SICT y CONAGUA en lo que aplique así como lo indicado en la Memoria descriptiva del proyecto.

Además de lo anterior, se deberán llevar a cabo pruebas de verificación y certificación de perfiles estructurales (en caso de que aplique) y del resto de los materiales y equipos de instalación permanente según lo indique la normativa.

Se indican a continuación de forma enunciativa y no limitativa algunas de las pruebas que el **LICITANTE GANADOR** llevará a cabo, para verificar la calidad de la obra:

PRUEBAS DE LABORATORIO	UNIDAD
Certificación de calidad de acabados.	DOC
Muestreo de cilindros de concreto ensayados a 7, 14 y 28 días de acuerdo con la normativa aplicable del Instituto Mexicano del Cemento y del Concreto	Prueba
Muestreo de acero de refuerzo	Prueba
Muestreo de malla electrosoldada	Prueba
Ánalysis de calidad de materiales de relleno	Prueba
Prueba de porcentaje de compactación PROCTOR STD	Prueba
Pruebas de pintura (recubrimiento anticorrosivo) en estructuras metálicas	Prueba
Pruebas de radiografía, ultrasonido y/o líquidos penetrantes en soldaduras de estructuras metálicas .	Prueba
Impermeabilidad en losas, techos y muros	Prueba
Hermeticidad: de todas las tuberías instaladas. En el caso de tuberías subterráneas deberá realizarse antes de colocar el acostillamiento.	Prueba
Funcionamiento del sistema de HVAC	Prueba
Funcionamiento del sistema de Protección Contra Incendios	Prueba
Funcionamiento de todos los equipos de instalación hidráulica, sanitaria, eléctrica, pluvial, HVAC y Protección Contra Incendios. Misma que se realizará en los siguientes 3 momentos a partir de la inspección visual: <ul style="list-style-type: none"><li>● Hasta 10 días posteriores a su instalación.</li><li>● Prueba general (de todos los sistemas) 10 días previos al proceso de entrega- recepción de la Obra.</li><li>● Y en la fecha indicada por La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Oaxaca de Juárez para realizar la entrega oficial al Municipio como usuario final.</li></ul>	Prueba

Funcionamiento de líneas de drenaje y drenes pluviales.	Prueba
Verificación de pendientes de desagüe adecuadas en áreas exteriores.	Prueba

El **LICITANTE GANADOR** realizará las pruebas de laboratorio que correspondan conforme a lo señalado en las especificaciones de los materiales del proyecto a ejecutar y conforme a la **normatividad vigente aplicable a cada concepto**, atendiendo el **número de muestras**, métodos de ensayo y criterios de aceptación establecidos para verificar la calidad de los materiales y procesos constructivos involucrados.

Tomando como referencia las siguientes normas técnicas:

- ✓ NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-018-ENER-2011, AISLANTES TÉRMICOS PARA EDIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS Y MÉTODOS DE PRUEBA.
- ✓ NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CIMENTACIONES.
- ✓ NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIA PARA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO (NTC-DCEC).
- ✓ NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS PARA CRITERIOS Y ACCIONES PARA EL DISEÑO ESTRUCTURAL DE LAS EDIFICACIONES (NTC-CYADEE).
- ✓ NORMA OFICIAL MEXICANA NOM-B-282-1888.- ACERO ESTRUCTURAL DE BAJA ALEACIÓN Y ALTA RESISTENCIA.
- ✓ IMCA 5TA EDICIÓN (INSTITUTO MEXICANO DE LA CONSTRUCCIÓN EN ACERO).
- ✓ GUÍA DEL PROCEDIMIENTO DE FABRICACIÓN DE ESTRUCTURAS DE ACERO PARA EL ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD

Asimismo, el **LICITANTE GANADOR** recabará y entregará a la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Oaxaca de Juárez, a través de la **SUPERVISIÓN** designada, los manuales de mantenimiento y operación de cada uno de los equipos, acompañado de sus garantías correspondientes, que deberán estar vigentes por lo menos por un periodo de 12 meses a partir de la fecha de entrega recepción al Municipio de Oaxaca de Juárez, y el compendio de las pruebas realizadas y aprobadas conforme a las especificaciones de los materiales.



El desarrollo de los trabajos de la instalación eléctrica deberá estar avalados y supervisados desde el inicio de la instalación eléctrica por una UVIE, certificada por SENER.

#### **DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD PARA LA PROTECCIÓN DE OBRAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE ESTAS.**

El **LICITANTE GANADOR** está obligado a seguir las leyes, disposiciones, normas y especificaciones que, en materia de seguridad e higiene en la construcción de las obras, establecidos por la Secretaría de Salud, la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, así como la Administración Pública del Estado de Oaxaca. Mensualmente la **SUPERVISIÓN** designada revisará los elementos y disposiciones de seguridad e higiene que se hayan establecido, elaborando un informe de evaluación, en el que establezca las medidas preventivas y correctivas.

Sin embargo, en caso de inobservancia la concedente avisará a la Secretaría del Trabajo y Previsión Social, para aplicar las sanciones establecidas en el artículo 994, fracción V, de la Ley Federal del Trabajo.

Durante la ejecución de las obras, el **LICITANTE GANADOR** deberá realizar el suministro, colocación, sustitución, movimiento y mantenimiento del señalamiento informativo, preventivo y restrictivo diurno y nocturno de protección de obra durante el tiempo que sea necesario (hasta la conclusión al 100% de los trabajos), la construcción, colocación y mantenimiento del señalamiento como se indica en los Incisos C, D y F de la Norma N.CTR.CAR.1.07.016/00 de la Normativa para la Infraestructura del Transporte de la SICT; además el **LICITANTE GANADOR** estará obligado a extremar precauciones para prevenir y evitar accidentes de tránsito de cualquier naturaleza, ya sea por motivo de las obras o por movimientos de su maquinaria, equipo o abastecimientos de materiales.

La obra deberá estar permanentemente limpia y libre de cualquier objeto que pueda ser usado como proyectil.

#### **ENTREGAS PARCIALES DE LAS ÁREAS CONCLUIDAS POR PARTE LICITANTE GANADOR**

El **LICITANTE GANADOR**, conforme al avance del proceso constructivo, solicitará al Municipio de Oaxaca de Juárez la designación del personal responsable de participar en las actividades de pruebas, capacitación y puesta en marcha del inmueble. Lo anterior con el fin de realizar **entregas parciales** de aquellos espacios que, por su grado de avance, resulten susceptibles de ser ocupados y dar inicio a las actividades propias del Municipio de Oaxaca de Juárez.

Para cada entrega parcial, el **LICITANTE GANADOR** deberá proporcionar la documentación correspondiente, incluyendo planos "as built", guías mecánicas, manuales y demás información técnica necesaria para garantizar la correcta operación de los espacios entregados.

La disponibilidad anticipada de dichos espacios será independiente de la programación de ocupación que haya determinado el Municipio de Oaxaca de Juárez y, en consecuencia, si no se pudiera realizar su utilización por el Municipio derivado de que no es posible realizar la mudanza del personal que utilizará dichos espacios, tal circunstancia **no será considerada causal de penalización**, siempre que el Licitante Ganador entregue completa la documentación señalada y cumpla con los lineamientos establecidos por la Convocante, entre los cuales se incluyen, de manera enunciativa mas no limitativa, los siguientes:

- Planos As-Built de las áreas definitivas, con las firmas autógrafas de los responsables técnicos por parte del **LICITANTE GANADOR**, de la **SUPERVISIÓN** designada y validación por los servidores públicos de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Oaxaca de Juárez que se determinen.
- Manuales de operación y mantenimiento y guías mecánicas del equipamiento, y en su caso, mobiliario urbano y vegetación del área entregada.
- Los juegos de llaves de la totalidad de las puertas y accesos con cerradura debidamente identificadas.
- Garantías del equipamiento y mobiliario urbano del área entregada.
- El compendio de pruebas conforme a las especificaciones de los materiales, de construcción, planos y proyecto ejecutivo y normas aplicables.
- Está obligado juntamente con la **SUPERVISIÓN** designada por el Municipio de Oaxaca de Juárez a la integración del expediente único, del cual será corresponsable.

De igual manera se indica que en el caso de las entregas parciales, éstas se integrarán al Acta de Inicio de Operación para su suscripción.

Si existiera en el mes décimo octavo contado a partir de la firma del Acta de inicio de construcción, entregas de espacios parciales del inmueble completamente utilizables, **no podrán aplicarse penalizaciones al LICITANTE GANADOR** puesto que ya se ha dado cumplimiento a las pruebas, capacitación y puesta en marcha del inmueble y dichas áreas satisfacen los requisitos para dar inicio a su operación.

El **LICITANTE GANADOR** deberá facilitar a la **SUPERVISIÓN** designada por el Municipio de Oaxaca de Juárez toda la información necesaria para la integración del expediente único, con periodicidad quincenal. Dicha integración deberá ser reportada a La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Oaxaca de Juárez con la misma periodicidad.

## 6. PERFIL INFORMATIVO DE LA GERENCIA DE PROYECTOS

### 6.1 Fases de la gerencia de proyectos que deberán ser efectuadas por el LICITANTE GANADOR durante la Construcción del Inmueble y Entregables que se presentarán al Municipio a la conclusión de la Construcción del Inmueble

La **GERENCIA DE PROYECTOS** responde a la necesidad de coordinar las actividades en los múltiples frentes de trabajo que estarán en proceso de ejecución, así como atender los problemas Técnicos que la **SUPERVISIÓN** y la **RESIDENCIA** designados por el Municipio de Oaxaca de Juárez detecten.

Esta **GERENCIA DE PROYECTOS** fungirá como representante técnico y administrativo del proyecto, garantizando el cumplimiento de los objetivos de costo, plazo, calidad, seguridad y normatividad aplicable. Estos servicios tienen por objeto la organización, monitoreo, control y seguimiento de la obra, coordinando en conjunto con la **SUPERVISIÓN** y la **RESIDENCIA** designados por el Municipio de Oaxaca de Juárez, el cumplimiento del proyecto hasta su conclusión, generando solución de problemáticas presentadas por adecuaciones o modificaciones al proyecto hasta la conclusión de los trabajos del **CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (CESEVI)**, conforme a la normativa aplicable en materia de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.

El servicio se desarrollará en diversas fases que se detallan a continuación:

Para la **FASE DE DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA**, la **GERENCIA** realizará una revisión previa del **PROYECTO EJECUTIVO** con el fin de verificar que los alcances del Proyecto Ejecutivo sean los necesarios para cumplir con lo solicitado en el **Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”**, y de ser el caso señalará las áreas de oportunidad con objeto de incrementar la eficiencia y seguridad del inmueble así como que agilicen el proceso constructivo, estos deberán ser comunicados al **LICITANTE GANADOR** y de ser procedentes, a la **RESIDENCIA** designada por el Municipio de Oaxaca de Juárez para su validación y autorización.

De igual manera el **LICITANTE GANADOR** facilitará a la **GERENCIA DE PROYECTOS** la información que a continuación se indica:

1. Contrato y anexos formalizados.
2. Liberación del predio donde se ejecutará la Obra.
3. El Nombramiento del Residente de Obra.
4. El Formato de actas circunstanciadas para eventos (suspensión/inicio de rescisión/terminación anticipada/reubicación de predio, situaciones de caso fortuito o fuerza mayor).
5. Los formatos de los diversos reportes que entregará la **GERENCIA DE PROYECTOS**.

Finalmente, para las actividades de la **FASE DE ORGANIZACIÓN, MONITOREO, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (CESEVI)**, la **CONVOCANTE** entregará a la **GERENCIA DE PROYECTOS** para que coadyuve a la Residencia designada por el Municipio de Oaxaca de Juárez, los formatos validados y debidamente autorizados relativos a:

1. Contrato y anexos formalizados.
2. Liberación del predio donde se ejecutará la Obra.
3. El Nombramiento del Residente de Obra.
4. La relación de permisos y licencias necesarios para la ejecución de la Obra.
5. El Formato de actas circunstanciadas para eventos (suspensión/inicio de rescisión/terminación anticipada/reubicación de predio, situaciones de caso fortuito o fuerza mayor).
6. Los formatos de los diversos reportes que entregará la **GERENCIA DE PROYECTOS**.

Toda la documentación estará disponible para la **GERENCIA DE PROYECTOS** desde el inicio de la prestación de los servicios.

#### **FASES Y ALCANCES DE LOS SERVICIOS A EJECUTAR DE LA GERENCIA DE PROYECTOS.**

La **GERENCIA DE PROYECTOS** desarrollará la gestión de las siguientes fases:

##### **1. FASE DE DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA**

Para la ejecución de este concepto, la **GERENCIA DE PROYECTOS** visitará el sitio en el que se llevará a cabo los trabajos y la Residencia designada por el Municipio de Oaxaca de

Juárez le proporcionará la información para establecer las facilidades de comunicación con la **SUPERVISIÓN** designada por el Municipio de Oaxaca de Juárez, así como para las instalaciones de sus oficinas.

La **GERENCIA DE PROYECTOS** verificará que los alcances del Proyecto Ejecutivo sean los necesarios para poder ejecutar las Obras de manera correcta y que tanto las especificaciones técnicas generales y particulares, como los procedimientos constructivos acordados y validados estén contenidos en la Propuesta Técnica.

Para tal efecto, realizará de manera enunciativa más no limitativa entre otras, las siguientes actividades:

1. Asegurarse que las adecuaciones que lleguen a surgir no alteren el cumplimiento del proyecto de acuerdo con lo solicitado en el **Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”**.
2. Transmitir a la Residencia y a la Supervisión designados por el Municipio de Oaxaca de Juárez, los ajustes y adecuaciones del Proyecto Ejecutivo original y conforme al avance en el proceso de obra, con objeto de incrementar la eficiencia y seguridad del inmueble, así como de agilizar el proceso constructivo.
3. Dar visto bueno en coordinación con la Supervisión designada por el Municipio de Oaxaca de Juárez y para su aprobación por la Residencia designada por el mismo, a los cambios y ajustes al proyecto ejecutivo original.
4. Coordinar, gestionar y dar seguimiento a la elaboración dentro de los plazos requeridos de los planos de taller para su revisión y validación por la Supervisión y la Residencia designados por el Municipio de Oaxaca de Juárez.

Con base en los puntos anteriores la **GERENCIA DE PROYECTOS** expondrá los frentes, trabajos, trámites, ejecución y situación que requieran ser solventados de manera inmediata para no entorpecer, o retrasar la ejecución de estos, generando un sistema de alertas para que, en conjunto con la **RESIDENCIA** designada por el Municipio de Oaxaca de Juárez tomen las decisiones respectivas y le den solución a la problemática generada.

## **2. FASE DE ORGANIZACIÓN, MONITOREO, CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (CESEVI)**

La **GERENCIA DE PROYECTOS** se encargará de la organización, monitoreo, control y seguimiento de la ejecución de la obra, coordinando en conjunto con la **SUPERVISIÓN** y la **RESIDENCIA** designados por el Municipio de Oaxaca de Juárez, la ejecución de los trabajos hasta su conclusión, generando soluciones a problemáticas presentadas durante esta,

derivando de ello, la obtención del visto bueno de seguridad y operación del CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (CESEVI).

Lo anterior, para revisar el cumplimiento de reglas y normas de construcción en las memorias de cálculo consideradas. Para tal efecto, la **GERENCIA DE PROYECTOS** realizará de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes actividades:

#### GESTIÓN DE SEGURIDAD, CALIDAD, SALUD Y MEDIO AMBIENTE

- Implementación de Plan de Seguridad e Higiene.

#### CONTROL DOCUMENTAL Y COMUNICACIÓN

- Registro y trazabilidad en plataforma digital de gestión (Primavera P6, Trimble Connect, APM o equivalente).
- Administración de planos, reportes, bitácoras y minutos con trazabilidad y control de versiones.
- Comunicación formal mediante reuniones semanales de obra y minutos de acuerdos.

#### ENTREGABLES DEL SERVICIO DE GERENCIA DE PROYECTOS

La presente sección describe de manera detallada los entregables que formarán parte del Servicio de Gerencia de Proyectos, los cuales serán proporcionados de conformidad con el alcance contratado, los lineamientos de la Convocante y la normatividad aplicable.

Cada entregable tiene como objetivo garantizar la correcta planeación, coordinación, monitoreo y control del proyecto, asegurando el cumplimiento de los tiempos, costos, calidad y términos establecidos para la adecuada ejecución de las obras y actividades asociadas.

- A. INFORME DE REVISIÓN DEL PROYECTO, ATENCIÓN Y RESOLUCIÓN DE PROBLEMÁTICAS TÉCNICAS ENTRE LAS DIFERENTES FASES DE LA OBRA EN PROCESO.
- B. INFORME DE SEGUIMIENTO A LA VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE MUESTRAS DE LOS MATERIALES Y ACCESORIOS EN LAS DIFERENTES FASES DE LA OBRA.
- C. INFORME DE SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN EN CONJUNTO CON LA SUPERVISIÓN DESIGNADA POR EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, DE LOS PLANOS DE TALLER Y GUÍAS MECÁNICAS DE MOBILIARIO, ELEVADORES, ETC.

- D. INFORME DE SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN A LAS ADECUACIONES Y AJUSTES REALIZADOS AL PROYECTO POR CADA ESPECIALIDAD.
- E. INFORME DE DETECCIÓN DE RIESGOS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO.
- F. INFORME FINAL AL TÉRMINO DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE GERENCIA DE PROYECTOS.

## SUBCONTRATACIÓN

Los Trabajos de construcción deberán ser realizados en su totalidad por la empresa que acreditó la experiencia, especialidad, capacidad técnica y económica para la edificación del inmueble en la Propuesta Técnica-Económica, se podrán realizar las subcontrataciones que a continuación se indican, siendo entera responsabilidad del **LICITANTE GANADOR** garantizar la calidad de los trabajos efectuados conforme al Proyecto Ejecutivo autorizado y la normativa vigente.

- a) Para el desarrollo del Proyecto Ejecutivo y la Gerencia de Proyectos se deberá subcontratar al tercero que se haya presentado como aliado estratégico en la propuesta técnica-económica del LICITANTE GANADOR.
- b) En el caso de las siguientes actividades se podrá subcontratar a un tercero especializado:
  - Proyectos y estudios complementarios al Proyecto Ejecutivo que deba realizar el Concesionario.
  - Trabajos especializados como:
    - ✓ Trabajos de Obra Inducida relacionados con CFE Media Tensión;
    - ✓ Trabajos de Obra Inducida relacionados con CFE Baja Tensión;
    - ✓ Trabajos de instalaciones líneas telefónicas; y
    - ✓ Trabajos de protección de gasoductos en su caso.
  - Los Trabajos especializados de construcción relativos a:
    - ✓ Estructura de concreto (cimentación, estructura (columnas, tráves, losas), escaleras) o metálica (marcos, soldaduras) o estructura prefabricada.
    - ✓ Conectores, pernos, anclajes y placas base.

- ✓ Juntas sísmicas y de dilatación.
- ✓ Tratamientos anticorrosivos y curado de concreto.
- ✓ Laboratorio de control de calidad de materiales y de ejecución de obra;
- ✓ Ensayos y control de calidad (cilindros, ultrasonido, torque, soldadura).

- Trabajos correspondientes a las actividades de mantenimiento de inmueble para garantizar su trazabilidad y conservación.

En el caso en que el **LICITANTE GANADOR** detectara la necesidad de realizar alguna subcontratación no prevista en este numeral que tenga por objeto eficientar la ejecución de los trabajos y/o garantizar la seguridad del inmueble se realizará el trámite administrativo para dar a conocer al Municipio de Oaxaca de Juárez la subcontratación que será efectuada.

## **7. PERFIL INFORMATIVO PARA LAS PRUEBAS, PUESTA EN MARCHA Y CAPACITACIÓN PREVIO AL PROCESO DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE**

Las actividades de **pruebas, puesta en marcha y capacitación** comprenderán los procedimientos técnicos necesarios para verificar el correcto funcionamiento de las instalaciones, sistemas y equipos incluidos en el proyecto, así como para garantizar que el personal designado por el Municipio de Oaxaca de Juárez cuente con los conocimientos adecuados para verificar su mantenimiento.

### **7.1 Pruebas**

Consistirán en la verificación y comprobación del funcionamiento de todos los sistemas del inmueble concluido, incluyendo, entre otros:

- Pruebas de operación de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, especiales y de aire acondicionado.
- Pruebas de presión, continuidad eléctrica y protecciones.
- Verificación del funcionamiento de sistemas de seguridad, alarmas, CCTV, control de acceso, voz y datos.
- Comprobación del desempeño de equipos mecánicos, electromecánicos y de sistemas automatizados.
- Revisión de ajustes, calibraciones, niveles y parámetros operativos.

La lista anterior es enunciativa más no limitativa. Todas las pruebas deberán documentarse mediante registros e informes técnicos firmados por el responsable de la obra y el personal designado por el Municipio de Oaxaca de Juárez.

## 7.2 Puesta en Marcha

La puesta en marcha comprenderá todas las actividades requeridas para activar, configurar y dejar en operación los sistemas e instalaciones del inmueble. Estas actividades incluyen:

- Arranque inicial de equipos y sistemas de instalación permanente.
- Ajustes, configuraciones y calibraciones necesarias.
- Integración de sistemas entre sí (eléctrico-mecánico, HVAC-controles, seguridad-comunicaciones, etc.).
- Verificación del funcionamiento continuo bajo condiciones normales de operación.
- Entrega de manuales, protocolos de operación y procedimientos de mantenimiento.

La lista anterior es enunciativa más no limitativa. La puesta en marcha del inmueble concluirá cuando todos los sistemas hayan demostrado operar de manera estable, segura y conforme a las especificaciones del Proyecto Ejecutivo definitivo.

## 7.3 Capacitación

La capacitación consistirá en sesiones formales dirigidas al personal designado por el Municipio de Oaxaca de Juárez, enfocadas en la correcta operación, supervisión y mantenimiento de los sistemas instalados. La capacitación deberá incluir:

- Explicación técnica del funcionamiento de cada sistema.
- Indicaciones de operación normal, operación en condiciones especiales y protocolos de seguridad.
- Mantenimiento preventivo y correctivo básico.
- Interpretación de manuales, diagramas, planos "as built" y guías mecánicas.
- Procedimientos para reportar fallas, solicitar soporte y documentar incidencias.

La lista anterior es enunciativa más no limitativa. La capacitación deberá impartirse en sitio, e incluir demostraciones prácticas, material de apoyo, registros de asistencia y constancias firmadas por el capacitador y el personal capacitado.

## **8. PERFIL INFORMATIVO PARA EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE**

### **8.1 Consideraciones generales durante el proceso de Mantenimiento**

Los trabajos de Mantenimiento se llevarán a cabo bajo las mismas consideraciones técnicas que los trabajos realizados en la etapa de construcción del proyecto, con la finalidad de garantizar el cumplimiento en materia de calidad, seguridad e higiene, obedeciendo las pautas establecidas por el área correspondiente del Municipio de Oaxaca de Juárez y obedeciendo las especificaciones técnicas indicadas en los planos As-Built, las guías de mantenimiento, manuales de operación y garantías aplicables, previamente presentadas y aprobadas por el concedente durante la fase de construcción del inmueble.

El **LICITANTE GANADOR** deberá asegurar que los trabajos de mantenimiento sean realizados conforme a lo requerido en el **Apéndice VIII “Requerimientos de Mantenimiento”** bajo las especificaciones técnicas y la normativa aplicable en el momento que sean ejecutados.

Todo lo que corresponda a modificaciones del inmueble una vez que se encuentre en operación estarán a cargo del Municipio de Oaxaca de Juárez.

## **9. CONSIDERACIONES GENERALES**

**El licitante ganador, será el responsable de recabar la documentación necesaria e integrar el expediente para la gestión de las licencias y permisos necesarios para la realización y desarrollo de la obra, cuyo pago será efectuado por el LICITANTE GANADOR.**

El **LICITANTE GANADOR** acompañado de la **SUPERVISIÓN** designada por el Municipio de Oaxaca de Juárez verificará, con el Municipio de Oaxaca de Juárez y las autoridades competentes del Municipio de Oaxaca de Juárez, que el predio asignado se encuentre disponible y cumpla normativamente para el tipo de proyecto solicitado y que esté libre de problemáticas como invasiones, reclamos de propiedades o de cualquier otra índole.

Se realizarán las visitas al predio asignado, en conjunto con las autoridades competentes del Municipio de Oaxaca de Juárez, donde se propone la ejecución del proyecto, en ellas se llevará a cabo la verificación física del lugar.

Los letreros de Identificación e informativos de la obra en el Sitio de los trabajos se elaborarán conforme a las características señaladas en la normatividad vigente aplicable y lo estipulado por La Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Oaxaca de Juárez.

Para el desarrollo y ejecución de la obra se acatará de forma completa, armónica e integral por el **LICITANTE GANADOR** lo indicado en las Bases de Licitación, la convocatoria, el modelo del título de concesión, los términos de referencia y todos aquellos documentos técnicos, administrativos y jurídicos que deriven del presente proceso de contratación.

El Municipio de Oaxaca de Juárez proporcionará las facilidades y líneas de comunicación indicando los responsables por parte de todas las autoridades involucradas, con quienes se estará a cargo de la revisión, evaluación, aprobación y seguimiento de la Obra.

Con el fin de incrementar la eficiencia y seguridad del inmueble, así como de agilizar el proceso constructivo, la **GERENCIA DE PROYECTOS** podrá realizar los ajustes y adecuaciones necesarios al Proyecto Ejecutivo original.

Durante el periodo de **15 días naturales** que el **LICITANTE GANADOR** tendrá para presentar la totalidad de los planos correspondientes al Proyecto Ejecutivo, la **GERENCIA DE PROYECTOS** podrá solicitar las adecuaciones que considere pertinentes previo a la presentación al Municipio de Oaxaca de Juárez quien dará el visto bueno.

Dichas adecuaciones también podrán ser solicitadas durante el proceso de ejecución de los trabajos, por el **LICITANTE GANADOR** y/o por el Municipio de Oaxaca de Juárez.

Estas modificaciones deberán limitarse exclusivamente a aspectos de optimización técnica y constructiva, sin que impliquen alteraciones sustanciales al proyecto, tales como modificaciones en áreas, redistribución arquitectónica, variaciones en el programa de necesidades o cambios que afecten la funcionalidad esencial del inmueble.

## **10. ESPECIFICACIONES GENERALES Y PARTICULARES**

Será obligación del licitante establecer dentro de las directrices del Proyecto Ejecutivo las especificaciones generales y particulares de este, de acuerdo con la normatividad vigente aplicable.

**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice II. Perfil Informativo  
ANEXO I. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 PARA EL  
OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS  
VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**



**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice II. Perfil Informativo  
ANEXO II. MEMORIA CONCEPTUAL**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 PARA EL  
OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS  
VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**

## INTRODUCCIÓN

El presente documento describe los elementos conceptuales que fundamentan la construcción, operación y mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (CESEVI) en el Municipio de Oaxaca de Juárez, autorizado por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. 766, a través del cual se otorga el título de concesión correspondiente por un periodo de veinte años.

El proyecto se desarrollará en un predio ubicado en la Avenida Belisario Domínguez No.920, en la Colonia Reforma, dentro de una zona urbana consolidada en la ciudad de Oaxaca de Juárez. (Imagen 1)



Imagen 1. Ubicación del predio destinado para el Centro de Servicios Vecinales (CESEVI)

La edificación propuesta contará con los espacios necesarios para la operación integral de las dependencias municipales, condiciones de accesibilidad universal, instalaciones modernas, áreas de atención ciudadana dignas y equipamiento adecuado para la óptima prestación de los servicios.

Asimismo, se privilegia un diseño eficiente y funcional, cumpliendo con la normativa vigente en materia de seguridad estructural, accesibilidad, protección civil, eficiencia energética, sostenibilidad y operación continua. Todo ello garantizará la vida útil del inmueble y condiciones adecuadas para su conservación durante el periodo de concesión.

## **OBJETIVO GENERAL**

Construir, operar y mantener un Centro de Servicios Vecinales que permita concentrar y modernizar la prestación de trámites y servicios públicos municipales, garantizando una atención eficiente, accesible, digna y oportuna para la ciudadanía del Municipio de Oaxaca de Juárez.

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Optimizar la gestión administrativa mediante la integración de las oficinas municipales actualmente dispersas en distintos inmuebles.
- Reducir costos de operación y eliminar gastos improductivos asociados al arrendamiento de espacios para dependencias municipales.
- Mejorar las condiciones de prestación de servicios al contar con infraestructura adecuada, funcional, segura y accesible.
- Acercar los servicios gubernamentales a la ciudadanía, disminuyendo tiempos de traslado, espera y resolución de trámites.
- Fortalecer la capacidad institucional para responder a la creciente demanda de atención y gestión municipal.
- Impulsar un espacio público moderno que contribuya al ordenamiento urbano y al desarrollo sostenible del municipio.

## **JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO**

El Ayuntamiento de Oaxaca de Juárez enfrenta actualmente una dispersión administrativa que impacta en la eficiencia de los trámites municipales y genera gastos recurrentes en la renta de inmuebles que no ofrecen condiciones óptimas de operación ni atención al público. Asimismo, el aumento en la demanda ciudadana de servicios ha evidenciado la necesidad de contar con infraestructura moderna que garantice un servicio digno, funcional y accesible.

En este contexto, el Centro de Servicios Vecinales (CESEVI) representa una solución integral para consolidar la prestación de servicios municipales en un solo inmueble, mejorar la productividad institucional y brindar instalaciones adecuadas tanto a las personas servidoras públicas como a la ciudadanía.

El proyecto permitirá fortalecer la administración pública municipal, dignificar la atención a más de dos mil usuarios diarios, impulsar el desarrollo urbano y contribuir al uso eficiente de los recursos públicos mediante la reducción de gastos improductivos.

Por lo anterior, la construcción, operación y mantenimiento del CESEVI constituye una iniciativa estratégica que atiende una necesidad prioritaria del municipio y contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de la población.

## **CONDICIONES DEL MEDIO FÍSICO DEL MUNICIPIO DE OAXACA**

### **Geología**

El municipio de Oaxaca se sitúa dentro de la provincia Zapoteca, la cual a su vez forma parte de la Sierra Juárez, cuya morfología es abrupta y presenta pendientes muy pronunciadas con alturas superiores a los 3,000 m.

Por otro lado, el municipio de Oaxaca de Juárez también se sitúa en los terrenos estratigráficos Cuicateco y Zapoteco, los cuales están limitados por la falla de Caltepec al poniente y la falla Oaxaca; constituidos por rocas sedimentarias y metamórficas del Jurásico y Cretácico en el caso del terreno Cuicateco y, por rocas metamórficas del Paleozoico y Precámbrico el terreno Zapoteco.

### **Fisiografía**

La zona de estudio pertenece a la Sierra Madre del sur, la cual es un sistema de bloques montañosos de diferente composición y edad, está a su vez de manera local conformada por varias subprovincias fisiográficas: Cordillera Costera del Sur, Costas del Sur, Mixteca Alta, Sierras Centrales de Oaxaca, Sierras Orientales, así como Sierras y Valles de Oaxaca. La zona metropolitana de la ciudad de Oaxaca se encuentra entre las subprovincias Sierras Orientales, Sierras-Valles de Oaxaca y Sierras Centrales de Oaxaca, las cuales tienen una influencia morfológica importante en el municipio de Oaxaca de Juárez

### **Hidrología**

El municipio de Oaxaca de Juárez se localiza dentro de la región hidrológica Costa Chica-Río Verde y pertenece a la subcuenca del Río Atoyac que descarga sus aguas hacia el Océano Pacífico. Los ríos principales son: el Atoyac al oeste, cuyos arroyos tributarios más importantes son el Tecolote, Viguera, Seco y el Salado. En el área predomina la presencia de rocas de baja permeabilidad, además considerando las pronunciadas pendientes que constituyen las laderas de la sierra, estas microcuencas tienden a ser de respuesta rápida, lo que implica que ante una lluvia de alta intensidad en las zonas altas, la mayoría del agua escurrirá superficialmente y de manera torrencial en lapsos de tiempo cortos.

## Climatología

En el estado de Oaxaca predomina el clima tropical, su temperatura media anual es de 18 °C. No obstante, la accidentada geografía provoca variaciones del clima. Por ejemplo, en los litorales prevalece una temperatura promedio de 27°C, mientras que en el Valle de Oaxaca la temperatura media es de 22°C. Por su parte, en las regiones altas de las montañas impera el clima frío. Mientras que para el área que comprende el municipio de Oaxaca los climas predominantes de acuerdo a las clasificación de Köppen.son: semicálido-subhúmedo AC(wo), semifrío (Cb)w2, semiárido cálido BS1(h')w) y tres tipos de templado subhúmedo C(wl), C(w)2 y C(wo).

## Topografía

Topográficamente el municipio tiene una altitud gradual que va de 1500 hasta los 3100 m.s.n.m. La máxima elevación se localiza al noreste y constituye la cima del Cerro Peña de San Felipe. Las zonas bajas se encuentran entre los 1500 y 1600 m s.n.m y forman una planicie rellena por sedimentos producidos por la erosión de las rocas que rodean a estas planicies. De forma general en el territorio se diferencian tres unidades geomorfológicas: relieve de montaña alta, relieve de montaña baja, pie de montaña.

- **Relieve de montaña baja:** Esta unidad está conformada por elevaciones menores que varían entre los 1800 y 1900 m.s.n.m. Se localiza en los extremos suroeste y sureste formando una sierra orientada NE-SW, está constituida por areniscas y lutitas. Las pendientes varían entre los 30 y 40° y capta las aguas de escurrimiento superficial que conforman los arroyos secundarios.
- **Pie de montaña:** con una altitud de entre los 1700 a los 2800 m.s.n.m., se asocian a los perfiles transversales de los valles son en forma de V, cuyo patrón de drenaje es angular con una orientación que varía de NE a N, esta zona presenta también un relieve abrupto, originado por la presencia de cuerpos intrusivos con pendientes pronunciadas.
- **Planicie.** Esta unidad geomorfológica es la de mayor extensión dentro del municipio, altitudinalmente se ubica entre los 1000 a 1500 m.s.n.m. Se caracteriza por ser una superficie de relieve plano con pendientes bajas y está constituida por areniscas, lutitas y aluvión, poco o nada consolidados.

## Uso de suelo

La distribución de los diferentes usos de suelo dentro del área de estudio principalmente es: área urbana en la cual, de acuerdo con información de INEGI, una población se considera urbana cuando viven más de 2500 habitantes.

Presenta un mayor precio de la superficie y una menor presencia de empleo en el sector primario que las zonas rurales. Se caracterizan por el desarrollo de su sector secundario (industrial) y terciario (servicios).

### **Sismología**

El estado de Oaxaca se encuentra entre la placa tectónica de Norteamérica y la placa de Cocos. La interacción de estas placas, especialmente la subducción de la placa de Cocos bajo la placa de Norteamérica, es la causa principal de la sismicidad en la zona.

Se tiene registro dentro el área de interés de 38 epicentros cuyas magnitudes varían entre 3 y 5, de los cuales 11 se encuentran dentro de la zona metropolitana y solamente 3 de magnitud mayor a 5 dentro del municipio de Oaxaca de Juárez.

El sismo de mayor magnitud fue de 5.9 a una profundidad de 74.1 km y se localizó a 13 km al este del municipio de Tlacolula. Los de menor magnitud fueron dos sismos de magnitud 3.4, uno localizado 20 km al NE de la cabecera municipal, cuya profundidad fue de 77 km, y otro 26 km al SE de la cabecera municipal con una profundidad de 70 km.

### **DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA Y FUNCIONAL**

El Centro de Servicios Vecinales (CESEVI) será un edificio moderno que contará con siete niveles (incluyendo Planta Baja) y tres sótanos, diseñado para concentrar 29 oficinas municipales y brindar servicios públicos en condiciones dignas, accesibles y eficientes para la ciudadanía.

Su distribución arquitectónica tiene como objetivo garantizar una operación funcional, flujos adecuados de circulación y espacios que faciliten la atención y gestión administrativa.

El diseño contempla:

#### **✓ Áreas de acceso y atención ciudadana**

- Vestíbulos amplios con controles de acceso
- Plaza de usos múltiples
- Módulos de atención al público
- Espacios de espera confortables
- Información, señalética y orientación al usuario

Estas áreas se localizarán en los niveles inferiores, priorizando la accesibilidad universal y los flujos ciudadanos.

#### ✓ Áreas administrativas y oficinas municipales

- Zonas de trabajo para personal operativo
- Oficinas de atención y gestión interna
- Salas de reunión y espacios colaborativos
- Áreas de dirección y administración

Se distribuirán principalmente en niveles superiores para permitir una operación ordenada y diferenciada entre usuarios y trabajadores del Ayuntamiento.

#### ✓ Estacionamientos y servicios generales

- Tres niveles de sótanos destinados a estacionamiento
- Espacios para personal y usuarios en atención
- Cuartos técnicos, bodegas y sistemas de instalaciones

Estas áreas garantizarán el correcto funcionamiento del inmueble y la seguridad operativa de los servicios municipales.

#### ✓ Áreas complementarias

- Núcleos de servicios sanitarios por nivel
- Núcleos de elevadores
- Cuartos de limpieza y residuos
- Áreas de comida generales y locales comerciales

El proyecto incorpora criterios de sostenibilidad, optimización del consumo y mantenimiento eficiente.

### **FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE**

El edificio está concebido como un nodo de servicios municipales con:

- Centralización administrativa, para reducir tiempos de gestión pública.
- Capacidad de atención simultánea al número de usuarios diarios.
- Flujos ordenados entre áreas ciudadanas y administrativas.

- Seguridad operativa y estructural, con diseño adaptable a necesidades futuras.

Su conceptualización responde a la necesidad de modernizar la infraestructura institucional del municipio y elevar la calidad de los servicios públicos.

## **NORMATIVIDAD**

El diseño, construcción, operación y mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (CESEVI) deberá cumplir con las leyes, reglamentos, normas oficiales mexicanas y disposiciones técnicas vigentes en materia de obra pública, seguridad estructural, accesibilidad, eficiencia energética y prestación de servicios municipales. Entre los principales leyes y reglamentos aplicables se consideran:

### **Leyes y Reglamentos**

- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Estado de Oaxaca.
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Estado de Oaxaca.
- Reglamento de Construcción y Seguridad estructural para el Estado de Oaxaca.
- Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados del Estado de Oaxaca.
- Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Oaxaca.

La lista anterior es enunciativa más no limitativa.

**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice II. Perfil Informativo  
ANEXO III. ESTUDIO DE MECÁNICA DE SUELOS**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 PARA EL  
OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS  
VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**



**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice II. Perfil Informativo  
ANEXO IV. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL SITIO DE LOS TRABAJOS**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 PARA EL  
OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS  
VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**



**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice III. Proyecto de Título de Concesión**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 PARA EL  
OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS  
VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**





## TÍTULO DE CONCESIÓN

CONCESIÓN QUE OTORGA EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. RAYMUNDO CHAGOYA VILLANUEVA, PRESIDENTE MUNICIPAL; LA C. OBTULIA SALGADO DELGADO, SÍNDICA PRIMERA; EL MTRO. ALEXANDER PÉREZ CARRERA, SECRETARIO MUNICIPAL; EL LIC. LUIS HÉCTOR RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, TESORERO MUNICIPAL; Y EL ING. CARLOS FACUNDO ALCOCER PÉREZ, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO EN FAVOR DE LA SOCIEDAD [\*], S.A. DE C.V. (EL "CONCESIONARIO"), REPRESENTADA POR [\*] Y [\*], SOBRE EL BIEN INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO UBICADO EN LA CALLE DE BELISARIO DOMÍNGUEZ NÚMERO 920, COLONIA REFORMA DE LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA CON EL OBJETO DE LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (CESEVI)

## ÍNDICE DEL TÍTULO DE CONCESIÓN

ANTECEDENTES	5
DECLARACIONES	7
FUNDAMENTACIÓN	8
CONDICIONES	8
SECCIÓN PRIMERA OBJETO DE LA CONCESIÓN	8
PRIMERA. DEFINICIONES Y ANEXOS	8
SEGUNDA. OBJETO DE LA CONCESIÓN	9
TERCERA. DERECHOS REALES DE LA CONCESIÓN	9
CUARTA. VIGENCIA DE LA CONCESIÓN	9
SECCIÓN SEGUNDA BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A LA CONCESIÓN	9
QUINTA. ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE Y POSESIÓN	9
SECCIÓN TERCERA CONSTRUCCIÓN DEL CESEVI	11
SEXTA. PROYECTO EJECUTIVO	11
SÉPTIMA. INICIO DE CONSTRUCCIÓN	12
OCTAVA. REALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CESEVI	13
NOVENA. TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN	15
DÉCIMA. SEGUROS	16
DÉCIMA PRIMERA. MEJORAS Y OBRAS A CARGO DEL MUNICIPIO.	17
SECCIÓN CUARTA OPERACIÓN DEL CESEVI	17
DÉCIMA SEGUNDA. OPERACIÓN DEL CESEVI.	17
SECCIÓN SEXTA EXPLOTACIÓN	20
DÉCIMA TERCERA. INGRESOS DERIVADOS DE LA EXPLOTACIÓN.	20
DÉCIMA CUARTA. FORMA DE PAGO	22
DÉCIMA NOVENA. FIDEICOMISO DE FUENTE DE PAGO.	23
DÉCIMA QUINTA. CONTRAPRESTACIÓN A CARGO DEL CONCESIONARIO.	24
SECCIÓN SÉPTIMA INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN, VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN	24
DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO	24

SECCIÓN OCTAVA RECURSOS ECONÓMICOS	26
DÉCIMA SÉPTIMA. INVERSIÓN DEL PROYECTO.	26
DÉCIMA OCTAVA. CAPITAL DE RIESGO.	26
DÉCIMA NOVENA. FINANCIAMIENTO.	26
VIGÉSIMA. REFINANCIAMIENTO.	27
VIGÉSIMA PRIMERA. REEQUILIBRIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN Y CAMBIO DE LEGISLACIÓN	27
VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTÍAS A CARGO DE LA CONCESSIONARIA	29
VIGÉSIMA TERCERA. SEGUROS	29
VIGÉSIMA CUARTA. OBLIGACIONES FISCALES.	29
VIGÉSIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO CON LEYES LABORALES	30
VIGÉSIMA SEXTA. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN	30
SECCIÓN NOVENA CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR	31
VIGÉSIMA SÉPTIMA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.	31
SECCIÓN DÉCIMA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN	35
VIGÉSIMA OCTAVA. CAUSAS DE EXTINCIÓN	35
VIGÉSIMA NOVENA. NULIDAD, CADUCIDAD O REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN	36
TRIGÉSIMA. RESCATE DE LOS BIENES CONCESSIONADOS	36
TRIGÉSIMA PRIMERA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN	37
TRIGÉSIMA SEGUNDA. ENTREGA DE LOS BIENES AFECTOS A LA CONCESIÓN.	37
TRIGÉSIMA TERCERA. PAGOS POR TERMINACIÓN	38
SECCIÓN UNDÉCIMA DISPOSICIONES GENERALES	39
TRIGÉSIMA CUARTA. PRÓRROGA	39
TRIGÉSIMA QUINTA. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR LA CONCESIÓN Y/O LA PARTICIPACIÓN O CONTROL EN LA CONCESSIONARIA	40
TRIGÉSIMA SEXTA. MODELO FINANCIERO	40
TRIGÉSIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	41
TRIGÉSIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES	41
TRIGÉSIMA NOVENA. MODIFICACIONES	42
CUADRAGÉSIMA. ANEXOS	42

CUADRAGÉSIMA PRIMERA. INTEGRIDAD	42
CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. LEGISLACIÓN APLICABLE	42
CUADRAGÉSIMA TERCERA. ACEPTACIÓN INCONDICIONAL.	43

## ANEXOS DEL TÍTULO DE CONCESIÓN

<b>Anexo 1.</b>	Definiciones
<b>Anexo 2.</b>	Proyecto Ejecutivo Autorizado
<b>Anexo 3.</b>	Estándares de Mantenimiento
<b>Anexo 4.</b>	Permisos, Licencias y Autorizaciones
<b>Anexo 5.</b>	Condiciones mínimas para la habitabilidad del CESEVI.
<b>Anexo 6.</b>	Formatos de Actas del Inicio y Término de la Construcción, así como Inicio de Operación.
<b>Anexo 7.</b>	Penas Convencionales.
<b>Anexo 8.</b>	Lineamientos del Supervisor del Proyecto
<b>Anexo 9.</b>	Seguros requeridos
<b>Anexo 10.</b>	Formatos de Fianzas.
<b>Anexo 11.</b>	Procedimiento de Revisión
<b>Anexo 12.</b>	Programa de Construcción Autorizado y Programa de Inversión Autorizado
<b>Anexo 13.</b>	Resolución de Controversias
<b>Anexo 14.</b>	Contraprestación en favor del Concesionario
<b>Anexo 15.</b>	Procedimiento de Reconocimiento de Avance de la Obra
<b>Anexo 16.</b>	Lineamientos del Fideicomiso de Administración
<b>Anexo 17.</b>	Pagos por Terminación Anticipada
<b>Anexo 18.</b>	Contrato de Fideicomiso de Administración.
<b>Anexo 19.</b>	Acta Entrega del Bien Inmueble del Dominio Público.
<b>Anexo 20.</b>	Modelo Financiero
<b>Anexo 21.</b>	Procedimiento de Revisión.
<b>Anexo 22.</b>	Resolución de Controversias
<b>Anexo 23.</b>	Propuesta
<b>Anexo 24.</b>	Acta constitutiva de la Concesionaria e identificaciones de sus apoderados
<b>Anexo 25.</b>	Nombramientos e identificaciones de los funcionarios del Municipio

TÍTULO DE CONCESIÓN SOBRE EL INMUEBLE DE DOMINIO PÚBLICO UBICADO EN LA CALLE DE BELISARIO DOMÍNGUEZ NÚMERO 920, COLONIA REFORMA DE LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA PARA LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (CESEVI) QUE OTORGA EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA (EL “MUNICIPIO” O EL “CONCEDENTE”), REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR EL MTRO. RAYMUNDO CHAGOYA VILLANUEVA, PRESIDENTE MUNICIPAL; LA C. OBTULIA SALGADO DELGADO, SÍNDICA PRIMERA; EL MTRO. ALEXANDER PÉREZ CARRERA, SECRETARIO MUNICIPAL; EL LIC. LUIS HÉCTOR RODRÍGUEZ JIMÉNEZ, TESORERO MUNICIPAL; Y EL ING. CARLOS FACUNDO ALCOCER PÉREZ, SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO A FAVOR DE LA SOCIEDAD [\*], S.A. DE C.V. (EL “CONCESIONARIO”), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [\*] Y [\*], A QUIENES EN SU CONJUNTO SE LES DENOMINARÁ COMO LAS “PARTES”, AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

#### ANTECEDENTES

- I. Con fecha 2 de marzo de 2016 se publicó en el Periódico Oficial del Estado Libre y Soberano de Oaxaca (el “Estado”), mediante Decreto número 1808, el Congreso del Estado de Oaxaca (el “Congreso Local”) con fundamento en lo establecido en los artículos 59 fracción LX de la Constitución Local autorizó el Titular del Poder Ejecutivo Estatal a desincorporar del patrimonio del Estado el inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca (el “Inmueble”), toda vez que en el referido inmueble se ha contemplado la instalación de diversas oficinas para la prestación de servicios públicos que alude el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (la “Constitución Federal”).
- II. Con fecha 20 de octubre de 2016, el Estado de Oaxaca y el Municipio de Oaxaca de Juárez celebraron ante la fe del Lic. Jorge Martínez Gracida, notario público No. 51 de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, mediante instrumento público No. 27,173 el contrato de donación, mediante el cual el Estado de Oaxaca le donó en forma pura, absoluta, libre de todo gravamen y responsabilidad fiscal en favor del Municipio, el Inmueble, estableciendo en su cláusula sexta que, el Gobierno del Municipio dedicará el Inmueble para fines y usos a que se refiere el Decreto 1808, es decir, para la instalación de diversas oficinas para la prestación de servicios públicos que alude el artículo 113 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca (la “Constitución Local”).
- III. Con fecha 5 de agosto de 2025, mediante sesión ordinaria del H. Ayuntamiento del Municipio de Oaxaca, conforme a lo previsto por los artículos 43, apartado D fracciones VIII y X, y 47, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de

Oaxaca, se aprobó por unanimidad de los miembros presentes del Cabildo, el Dictamen CU/CHM/COPDUYZM/DICT/001/2025 “*Por el que se autoriza la demolición de la edificación existente en el inmueble ubicado en calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, con base en el Reporte de Verificación No. SGT/DPCDNGR/RV/2025 de fecha 15 de mayo de 2025, emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal, y en el Dictamen estructural del Ingeniero Civil en Estructuras Germán Santos Montes, D.R.O. A-2306-IE, de fecha 29 de mayo de 2025, a efecto de construir en su lugar el Centro de Servicios Vecinales (CESEVI), atendiendo los principios de seguridad estructural y protección civil (iii) y se autoriza (...) para que previa autorización del Congreso del Estado gestionen y celebren el título de concesión para la construcción, operación y mantenimiento del CESEVI (...)*” (la “Autorización del Cabildo”). La aprobación del Dictamen referido fue publicada en la Gaceta Municipal el 5 de agosto de 2025.

- IV. Con fecha 12 de septiembre se publicó en el Periódico Oficial del Estado el decreto No. 766 emitido por el Congreso Local, a través del cual autorizó, entre otras cuestiones, al Municipio a otorgar una concesión sobre el Inmueble para la construcción, operación y mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (CESEVI) (la “Autorización del Congreso”).
- V. Con fecha [\*] de [\*] de 2025, el Comité de Adquisiciones de Bienes, Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Municipio de publicó la convocatoria (la “Convocatoria”) a la licitación pública nacional No. [\*\* ] derivada de la Autorización del Cabildo y de la Autorización del Congreso, para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (CESEVI) (la “Licitación”).
- VI. El [\*] de [\*] de 2025, se publicó el fallo de la Licitación, mediante el cual se adjudicó como licitante ganador a [\*].
- VII. En términos de lo establecido en el punto [\*] del Fallo, las sociedades integrantes del consorcio adjudicado como ganador de la Licitación, constituyeron a la empresa de propósito específico [\*] (el “Concesionario”), con el objeto de que dicha sociedad sea la titular de la Concesión y le cedieron todos los derechos y obligaciones del licitante ganador respecto a la Licitación. El [\*] de [\*] de 2025 las empresas que conforman el Concesionario acreditaron ante el Municipio la formalización ante fedatario público de la constitución de la referida sociedad y el inicio del trámite de registro respectivo.

## DECLARACIONES

### 1. Declara el Municipio, por conducto de sus representantes legales:

- A. Que es una entidad jurídica pública de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como lo dispuesto en el numeral [\*] de la Constitución del Estado y el artículo [\*] de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado, por lo que se encuentra investido de personalidad jurídica y capacidad legal para ejercer sus derechos patrimoniales.
- B. Que sus representantes están facultados para obligar a su representado en los términos de este Título de Concesión, según lo establecido en los artículos [\*] y [\*] de la Constitución Política del Estado de Oaxaca; [\*de la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Oaxaca.
- C. Que es propietaria del Inmueble, el cual se encuentra libre de gravamen.
- D. Que cuenta con clave de Registro Federal de Contribuyentes [\*].

**2. Declara el Concesionario, por conducto de sus representantes legales:**

- A. Que es una sociedad mercantil debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de México, mediante escritura pública número [\*] de fecha [\*] de [\*] de 202[\*], otorgada ante la fe del Lic. [\*], notario público número [\*] de la ciudad de [\*].
- B. Que tiene capacidad para celebrar este Título de Concesión y cuenta con la capacidad para ejecutar las actividades a que se refiere su objeto.
- C. Que sus representantes legales cuentan con las facultades necesarias para celebrar el presente Título de Concesión, tal y como consta en la escritura pública descrita en la Declaración prevista en el inciso A anterior, mismas facultades que a la fecha no les han sido revocadas, limitadas o modificadas en forma alguna.
- D. Que sus representantes legales se identifican plenamente ante el Municipio con su identificación oficial.
- E. Que manifiesta bajo protesta de decir verdad, que el Concesionario no tiene sanción alguna por parte de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia Gubernamental del Estado de Oaxaca, de los Gobiernos Municipales integrantes del área metropolitana de Oaxaca, por parte de la Secretaría de Anticorrupción y Buen Gobierno del Gobierno Federal, o por parte del Servicio de Administración Tributaria y no tener sanciones por parte de autoridad competente por incumplimiento de sus obligaciones.

**3. Declaran el Municipio y el Concesionario:**

- A. Que se reconocen mutuamente la personalidad que ostentan sus respectivos representantes, para todos los efectos a los que haya lugar.
- B. Que están de acuerdo en celebrar el presente Título de Concesión.

## FUNDAMENTACIÓN

El presente título se otorga con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 fracciones I, II y III y 134 de la Constitución Federal, 59 fracciones XV y LXXVII; y 113 fracciones I y II y 137 de la Constitución Local, 2, 3, 43 apartado D fracciones VIII y X, 47 fracción XII, y 103 fracción II, 120 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca, 95 y 100 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca, 26 de la Ley de Planeación, Desarrollo Administrativo y Servicios Públicos Municipales, 775 y 778 del Código Civil para el Estado de Oaxaca, acuerdo Segundo, Tercero y Transitorio Tercero de la Autorización del Cabildo y el artículo Primero, Segundo y Quinto de la Autorización del Congreso, de conformidad con las siguientes:

## CONDICIONES

### SECCIÓN PRIMERA OBJETO DE LA CONCESIÓN

#### PRIMERA. DEFINICIONES Y ANEXOS

Las palabras que se escriban con mayúscula inicial tendrán el significado que se las atribuya en el Anexo “1” de este instrumento, salvo que expresamente se indique lo contrario. Dichas palabras podrán utilizarse en plural o singular, según lo requiera el sentido de la frase que se trate.

Todas las referencias a condiciones, numerales y anexos que se hacen en este Título de Concesión, se refieren a las condiciones, numerales y anexos del mismo, salvo que expresamente se indique otra cosa.

Los encabezados que se utilizan en el presente Título de Concesión sólo tienen un propósito indicativo, por lo que no deberán ser tomados en cuenta para su interpretación. Todos los Anexos al presente Título de Concesión forman parte integral del mismo como si a la letra se insertasen.

#### SEGUNDA. OBJETO DE LA CONCESIÓN

Por el presente Título de Concesión el Municipio otorga al Concesionario una Concesión sobre el bien inmueble de dominio público ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca con el objeto de ejecutar la construcción, operación, mantenimiento y explotación del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez, en los términos descritos en el Anexo “2” y Anexo “3”.

El Concesionario será responsable de obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean necesarias para la construcción, operación, mantenimiento y explotación del

CESEVI, los cuales se describen en el Anexo “4”; en el entendido que el Municipio otorgará al Concesionario las facilidades que sean necesarias durante el trámite de los mismos, y coadyuvará con el Concesionario en la obtención de los mismos.

### **TERCERA. DERECHOS REALES DE LA CONCESIÓN**

Los derechos que el presente Título de Concesión otorga al Concesionario, en ningún caso crearán derecho real alguno a favor de éste y sólo confieren a su titular los derechos y obligaciones que en este Título de Concesión y en la legislación aplicable se establecen.

Lo anterior, sin perjuicio de que, a la terminación de la Concesión, el Concesionario estará obligado a revertir al Municipio el Inmueble, así como cualquier bien que se requiera para la Operación y Mantenimiento del mismo, en términos del presente instrumento.

### **CUARTA. VIGENCIA DE LA CONCESIÓN**

La vigencia de la Concesión será por un período de 20 (veinte) años, contados a partir de la firma del presente Título de Concesión, misma que será considerada, para todos sus efectos, como la fecha de inicio de vigencia de la Concesión.

### **SECCIÓN SEGUNDA BIEN INMUEBLE DEL DOMINIO PÚBLICO AFECTO A LA CONCESIÓN**

#### **QUINTA. ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE Y POSESIÓN**

5.1 El Municipio llevará a cabo todas las actividades y los actos jurídicos necesarios para entregar a la Concesionaria la posesión jurídica y material del bien Inmueble ubicado en la calle Belisario Domínguez número 920, Colonia Reforma, de la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca para llevar a cabo la construcción, operación, mantenimiento y explotación del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez de conformidad con lo establecido en el presente Título de Concesión.

Para tales efectos, el Municipio y la Concesionaria celebrarán el Acta de Entrega-Recepción de los Inmuebles, en los términos del Anexo 19 del presente Título de Concesión, ya sean en la fecha de firma del Título de Concesión o, a más tardar, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes; plazo que podrá ser prorrogado por un período igual.

La Concesionaria no podrá negarse a recibir el bien inmueble siempre que la entrega se realice conforme a lo establecido en este Título de Concesión.

A partir de la entrega del bien inmueble, la Concesionaria asumirá su custodia y cualquier responsabilidad relacionada con los mismos que le sea directa o indirectamente atribuible, incluyendo la obligación de llevar a cabo cualquier actividad relacionada con la construcción del CESEVI en los términos de este Título de Concesión y conforme a las Leyes Aplicables.

- 5.2 La Concesionaria tendrá el derecho de ejercer, en todo momento, las acciones legales que las Leyes Aplicables confieran para la protección de su posesión pacífica, pública y no interrumpida de los Bienes de Dominio Público objeto de la presente Concesión, incluyendo, sin limitarse a ello, las acciones de protección y recuperación que procedan. El Municipio se obliga a colaborar en la defensa de la posesión de la Concesionaria, en la medida en que sea requerida, y a abstenerse de realizar actos que puedan perturbar o poner en peligro dicha posesión.
- 5.3 El Municipio será responsable de garantizar la paz y seguridad de la Concesionaria frente a cualquier reclamación, conflicto o acción judicial promovida por terceros respecto a derechos de propiedad, posesión o cualquier otro interés sobre el bien inmueble respecto de la presente Concesión, en cumplimiento de las Leyes Aplicables. En caso de reclamaciones o controversias de esta naturaleza, el Municipio se compromete a adoptar todas las medidas necesarias para que la Concesionaria pueda continuar con sus actividades en los términos de esta Concesión, incluyendo la defensa legal y la resolución definitiva de dichas reclamaciones, eximiendo a la Concesionaria de cualquier responsabilidad u obligación derivada de las mismas.

### SECCIÓN TERCERA CONSTRUCCIÓN DEL CESEVI

#### SEXTA. PROYECTO EJECUTIVO

##### 6.1 Construcción del CESEVI conforme al Proyecto Ejecutivo:

El Concesionario se obliga a realizar la construcción del CESEVI conforme al Proyecto Ejecutivo Autorizado que formará parte de este Título de Concesión como **Anexo 2**, en el entendido de que dicho Proyecto Ejecutivo Autorizado, junto con el Programa de Construcción será concluido, aprobado y firmado una vez solventado el Procedimiento de Revisión establecido en el **Anexo 11**, y de conformidad con los plazos establecidos en la sección 6.4. siguiente.

Asimismo, la Concesionaria se obliga a invertir los importes conforme el **Programa de Inversión Autorizado** que se presenta en el **Anexo 12**.

Igualmente, la Concesionaria se obliga a reinvertir en el CESEVI los importes requeridos al **Anexo 3** que comprende los **Estándares de Mantenimiento**.

#### 6.2 Responsabilidad de la Concesionaria respecto del Proyecto Ejecutivo:

La Concesionaria se obliga a cubrir todos los costos y gastos que se requieran y a realizar todos los actos materiales y jurídicos necesarios para realizar la construcción del CESEVI conforme al Proyecto Ejecutivo Autorizado y a lo establecido en el presente Título de Concesión, incluyendo la corrección de cualquier error, omisión o incongruencia que éste pudiera presentar; así como a realizar cualquier estudio, análisis, verificación, obra, edificación, reconstrucción, reposición, suministro o instalación necesarios para la construcción del CESEVI y su mantenimiento conforme a lo establecido en el presente Título de Concesión. La Concesionaria no tendrá derecho a reclamación o compensación alguna por efectos de no llevar a cabo la construcción del CESEVI conforme al Proyecto Ejecutivo.

#### 6.3 Ajustes al Proyecto Ejecutivo:

Sin perjuicio de lo previsto en la sección 6.2 anterior, en caso de que se requieran ajustes técnicos al Proyecto Ejecutivo Autorizado contenido en el **Anexo 2**, como resultado de la construcción del CESEVI, en campo o por cualquier otra causa, la Concesionaria propondrá al Municipio las modificaciones que considere convenientes a través del Procedimiento de Revisión establecido en el **Anexo 21**. Dichas modificaciones, una vez acordadas mediante dicho procedimiento, formarán parte del Título de Concesión como **Anexo 2**.

#### 6.4 Desarrollo del Proyecto Ejecutivo con base en la Propuesta.

La Concesionaria tendrá a su cargo desarrollar la versión final del Proyecto Ejecutivo tomando como base la Propuesta contenida en el **Anexo 22**, en apego a las Especificaciones Técnicas que resulten aplicables conforme al Procedimiento de Revisión establecido en el **Anexo 21**.

### **SÉPTIMA. INICIO DE CONSTRUCCIÓN**

#### 7.1. Fecha de Inicio.

La Concesionaria deberá entregar al Municipio, a más tardar al finalizar el segundo mes posterior a firma del presente Título de Concesión, o en su caso, al finalizar la o las prórrogas correspondientes en términos de la Sección 7.2 siguiente, la Solicitud de

Expedición del Acta de Inicio de Construcción, firmada por su representante legal conforme al formato y requisitos contenidos en el **Anexo 6**, entre los cuales se deberá incluir el original o copia certificada de los instrumentos mediante los cuales se compruebe el Financiamiento en términos de la Condición Vigésima Segunda. El Municipio deberá dar respuesta a la Solicitud de Expedición de la Autorización de Inicio de Construcción en un plazo máximo de 5 (cinco) Días Hábiles, a partir de la fecha de su presentación. El Municipio no podrá negar la Autorización de Inicio de Construcción sin Causa Justificada y de no dar respuesta en el plazo establecido se considerará como afirmativa ficta.

La Concesionaria deberá iniciar la Construcción del CESEVI a más tardar en la fecha prevista en la Autorización de Inicio de Construcción.

#### 7.2. Prórrogas.

Cuando por causas justificadas que no constituyan un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor en los términos de la Condición Trigésima Cuarta del presente Título de Concesión, la Concesionaria no pueda entregar la Solicitud de Expedición de Autorización para el Inicio de Construcción en el plazo establecido en esta Condición o no pueda iniciar la Construcción del CESEVI a su cargo, en la fecha señalada en la sección 7.1, la Concesionaria tendrá derecho a solicitar una prórroga mediante el Procedimiento de Revisión y el Municipio podrá autorizar, cuando menos en dos ocasiones sin penalidades, las prórrogas por los plazos que estime procedente conforme a las circunstancias planteadas por la Concesionaria.

Procederán la o las prórrogas, entre otras, en caso de que el retraso se deba a que no se hayan obtenido los permisos y autorizaciones necesarias. Dicha situación no constituirá un incumplimiento por parte de la Concesionaria, por lo que no procederán las penalidades correspondientes y no podrá ejecutarse la Garantía de Cumplimiento a que hace referencia la Sección 26.1. de este Título de Concesión.

Cuando el Municipio otorgue una prórroga en términos de esta Sección, procederá la modificación de la Fecha Programada de Terminación del CESEVI y la Fecha de Inicio de Operación indicadas en el Programa de Construcción. Cuando la prórroga solicitada derive de eventos que se consideren conforme a la Concesión como Caso Fortuito o Fuerza Mayor, se estará a lo dispuesto en la Condición Trigésima Cuarta.

#### 7.3. Etapas De Construcción.

Las etapas de construcción del CESEVI se llevarán a cabo de acuerdo con lo establecido en el **Anexo 12**. El calendario detallado será definido una vez que se tenga el Proyecto Ejecutivo Autorizado, el cual será sometido a la consideración del Municipio para su aprobación, comentarios y/o ajustes, conforme al Proceso de Revisión establecido en el **Anexo 21**. Una vez definido el Programa de Obra conforme a lo anterior, éste formará parte del Título de Concesión como **Anexo 12**.

## **OCTAVA. REALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CESEVI**

### **8.1. Desarrollo de la Construcción del CESEVI.**

La Concesionaria se obliga a construir el CESEVI con estricto apego al Proyecto Ejecutivo Autorizado, el Programa de Construcción Autorizado, el Programa de Inversión Autorizado y las Leyes Aplicables.

### **8.2. Plazo de la Construcción del CESEVI.**

El Concesionario se obliga a terminar la construcción del CESEVI en un plazo no mayor a 18 (dieciocho) meses, contados a partir de la firma del Acta de Inicio de Construcción.

La construcción del CESEVI deberá llevarse a cabo de tal manera que el mismo esté en condiciones de habitabilidad (conforme lo establecido en el Anexo 5) que permitan la firma del Acta de Inicio de Operación a más tardar en el mes 18 (dieciocho) a partir del Acta de Inicio de Construcción.

La finalización de la construcción del CESEVI deberá hacerse constar mediante la firma del Acta de Término de la Construcción.

El Concesionario y el Municipio pueden acordar iniciar operación aun cuando existan pendientes en la Construcción, para lo cual firmarán el Acta de Inicio de Operación así como un documento acordando los puntos pendientes para la terminación de la construcción (punch list)

En caso de que el CESEVI no esté en condiciones de habitabilidad al mes 18 (dieciocho) a partir de la firma del Acta de Inicio de Construcción, el Concesionario será acreedor a una penalización por cada día de atraso conforme lo establecido en el Anexo 7..

El Concesionario deberá iniciar la construcción de las Obras de conformidad con el Proyecto Ejecutivo Aprobado por el Municipio dentro de los [5] ([cinco]) días hábiles siguientes a la fecha de firma del Acta de Inicio de Construcción. En caso de retraso en la aprobación del proyecto ejecutivo al Concesionario, el periodo de construcción y entrega de las Obras se prorrogará por un periodo equivalente al periodo de dicho retraso.

### **8.3. Responsabilidad.**

La Concesionaria será la única responsable de los daños, defectos o vicios de la Construcción del CESEVI, a su cargo, así como de los daños y perjuicios que éstas causen al Municipio y/o a terceros en sus bienes o personas. Cualquier reparación, obra adicional o corrección que requieran el CESEVI, a su cargo, o el pago de los daños y perjuicios causados por éstas a terceros, serán cubiertos exclusivamente por la Concesionaria.

#### 8.4. Programa de Construcción.

La Concesionaria deberá apegarse al Programa de Construcción Autorizado, el cual solamente podrá ser modificado, previa aprobación por escrito del Municipio, por Causa Justificada o por Caso Fortuito o Fuerza Mayor. En caso de modificaciones conforme a lo anterior, la Concesionaria deberá solicitar cualquier modificación a través del Procedimiento de Revisión detallado en el **Anexo 21**, procurando, en la medida de lo posible, no modificar la Fecha de Inicio de Operación.

### NOVENA. TERMINACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

#### 9.1. Fecha Programada de Terminación de la Construcción del CESEVI.

El Concesionario deberá terminar la Construcción del CESEVI a su cargo, en o antes de la Fecha Programada de Terminación. Para tal efecto, el Concesionario deberá emitir el Aviso de Terminación de Construcción a más tardar 30 (treinta) días antes de la Fecha Programada de Terminación de Obra, salvo que existan eventos de fuerza mayor reconocidas por la SECRETARÍA, en cuyo caso el Concesionario, con la autorización de la SECRETARÍA y el visto bueno del Supervisor del Proyecto, podrá modificar la Fecha Programada de Terminación conforme al Procedimiento de Variación establecido en el **Anexo 21**.

El Concesionario podrá emitir Avisos de Terminación Parcial de Obra siempre y cuando el CESEVI cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en el Anexo 5.

Las penalidades que, en su caso, se hayan impuesto al Concesionario durante la construcción del CESEVI podrán ser pagadas al Municipio en el momento del inicio de la Operación, utilizando los flujos provenientes de la Contraprestación para Mantenimiento y conforme a lo previsto en el Fideicomiso de Administración.

## 9.2. Contenido del Aviso de Terminación de Obra.

El Aviso de Terminación de Obra o, en su caso, el Aviso de Terminación Parcial de Obra de que se trate, deberá estar firmado por el representante legal de la Concesionaria y su contenido deberá ser aprobado por la SECRETARÍA con el visto bueno del Supervisor del Proyecto conforme al procedimiento de Revisión establecido en el **Anexo 21**. En dicho aviso se deberá notificar al Municipio que las Obras cumplen con el Proyecto Ejecutivo y demás términos y condiciones establecidos en este Título de Concesión, en el entendido que para efectos de iniciar la Operación correspondiente, se deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Anexo 5.

## DÉCIMA. SEGUROS

### 10.1. Seguros:

El Concesionario tendrá la obligación de contratar bajo su propia responsabilidad, los seguros contra siniestro que cubra las Obras y en su momento las instalaciones conforme lo establecido en el Anexo 9.

Los seguros deberán permanecer vigentes durante todo el periodo que dure la vigencia de la presente Concesión. El Concesionario podrá, previa autorización del Ayuntamiento, ceder los derechos derivados de los seguros antes mencionados en favor de terceras personas, en caso de que se requiera para la obtención de los financiamientos que contrate.

El Concesionario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, el cual deberá estar vigente desde la fecha de inicio de la construcción de las Obras y hasta la fecha de finalización de construcción de las Obras, para cubrir los posibles daños a terceros que se pudieran ocasionar con motivo de la construcción de las Obras.

El Concesionario se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados al Municipio o a terceros en el desempeño de sus actividades durante la construcción del CESEVI de conformidad con la legislación aplicable.

En cualquier caso, la Concesionaria deberá acompañar al aviso de que se trate (Aviso de Terminación Parcial de la Obra o Aviso de Terminación de la Obra) la evidencia de las pólizas de seguros correspondientes, conforme a lo señalado en el **Anexo 9** del presente Título de Concesión.

## DÉCIMA PRIMERA. MEJORAS Y OBRAS A CARGO DEL MUNICIPIO.

### 11.1. Mejoras:

Durante la Construcción del CESEVI, la Concesionaria podrá proponer al Municipio mejoras o soluciones técnicas para lo cual la Concesionaria, con por lo menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación al inicio de la construcción, solicitará por escrito al Municipio la aprobación de la propuesta de que se trate, a través del Procedimiento de Revisión descrito en el **Anexo 21**. La Concesionaria deberá adjuntar para su revisión el Proyecto Ejecutivo debidamente desarrollado, cuantificado y presupuestado, así como la comparación de la propuesta de que se trate con la solución originalmente prevista en el Proyecto Ejecutivo, incluyendo la justificación correspondiente.

Cualquier incremento en el Presupuesto de Construcción derivado de las mejoras propuestas correrá por cuenta de la Concesionaria, a través de aportaciones adicionales de capital de riesgo y/o crédito de los accionistas y/o Financiamiento, sin embargo, en caso de ahorros en el Presupuesto de Construcción, podrá aplicar éstos a las mejoras que proponga.

#### 11.2. Obras a Cargo del Municipio:

El Municipio tendrá la facultad de construir, a su entera costa o de terceros diferentes a la Concesionaria, las obras necesarias para la introducción de servicios públicos al CESEVI. Para efecto de lo anterior, el Municipio se coordinará con la Concesionaria a efecto llevar a cabo las obras antes descritas.

### SECCIÓN CUARTA OPERACIÓN DEL CESEVI

#### DÉCIMA SEGUNDA. OPERACIÓN DEL CESEVI.

##### 12.1. Fecha de Inicio de Operación.

La Concesionaria se obliga a iniciar la Operación de CESEVI, de acuerdo con lo señalado en el inciso 12.2 siguiente.

A más tardar en la fecha señalada en el Programa de Construcción, o en su caso, de la prórroga correspondiente, la Concesionaria deberá iniciar la Operación del CESEVI.

Sin perjuicio de lo anterior, la Concesionaria podrá operar anticipadamente el CESEVI, siempre que obtenga previamente de la SECRETARÍA la Autorización para el Inicio de Operación Parcial por escrito, de acuerdo con lo señalado en el inciso 12.2 siguiente.

En caso de que la Concesionaria, por causas atribuibles a ella, no inicie con la Operación en la fecha señalada en la Autorización para el Inicio de Operación o en la Autorización para el Inicio de Operación Parcial, en su caso, se hará acreedora a una pena convencional conforme lo estipulado en el Anexo 7.

#### *12.2. Autorización para Inicio de Operación.*

Una vez recibido el Aviso de Terminación Parcial de la Obras o, en su caso, el Aviso de Terminación de la Obra, el Municipio, con el apoyo del Supervisor del Proyecto, tendrá un plazo de 15 (quince) Días para llevar a cabo la inspección general del CESEVI y verificar que las mismas cumplan con lo establecido en el presente Título de Concesión, en cuyo caso emitirán la Autorización para el Inicio de Operación de que se trate. Si el Municipio no lleva a cabo la inspección general de la Obra en el plazo establecido, la Concesionaria solicitará al Supervisor del Proyecto que emita su opinión, la cual será remitida al Municipio y se considerará que el Municipio hubiese llevado a cabo la inspección general de la Obra conforme al Título de Concesión. Dicha autorización únicamente será negada en caso de que el CESEVI no cumplan con las Especificaciones Técnicas, las Leyes Aplicables, el Proyecto Ejecutivo o los términos de esta Concesión, en el entendido que el Municipio tendrá un plazo máximo de 15 (quince) Días para emitir su autorización y que, de no efectuarse en dicho plazo, se entenderá como afirmativa.

En caso de que exista una negativa a la autorización, la Concesionaria deberá atender dichos requerimientos o, en caso de no estar de acuerdo con los requerimientos que sustenten la negativa, convocar al Comité de Expertos para solucionar la controversia conforme a lo señalado en el Anexo 13.

#### *12.3. Trabajos Pendientes.*

En caso de que existan trabajos menores pendientes de realizar que no afecten la seguridad y habitabilidad del CESEVI, la Concesionaria deberá emitir, con la conformidad del Supervisor del Proyecto, la lista de trabajos por realizar y el plazo en el que se compromete

a realizarlos. En este caso, la SECRETARÍA podrá permitir el inicio de Operación solicitado y fijará el plazo previsto para la conclusión de los trabajos faltantes con la opinión al respecto del Supervisor del Proyecto. No obstante lo anterior, la Concesionaria se obliga a realizar los trabajos pendientes en el plazo al que se haya comprometido, en caso contrario se le aplicará una penalización conforme lo estipulado en el Anexo 7..

#### *12.4. Operación.*

Durante la vigencia de la presente Concesión, el Concesionario deberá de tomar las medidas adecuadas y convenientes para asegurar la operación y mantenimiento del CESEVI de forma uniforme, regular y continua.

En caso de incumplimiento de los requerimientos de mantenimiento estipulados en el Anexo 3, se aplicarán las sanciones especificadas en el Anexo 7.

El Municipio podrá inspeccionar las obligaciones del Concesionario conforme el presente Título del CESEVI en la forma y periodicidad establecida en el Anexo 3.

Todos los bienes que adquiera el Concesionario para la Construcción, Operación y Mantenimiento del CESEVI, se considerarán destinados exclusivamente para ello.

Por tratarse de un bien de dominio público concesionado, el Municipio tendrá la facultad de solicitar al Concesionario y éste tendrá la obligación de entregar al Municipio toda la información razonable y justificada relacionada con el CESEVI, para verificar el adecuado funcionamiento del mismo y el cumplimiento de la legislación aplicable.

#### *12.4. Programa de Mantenimiento.*

La Concesionaria estará obligada a realizar el Mantenimiento del CESEVI conforme al Programa de Mantenimiento, el cual podrá ser revisado y actualizado en cualquier momento mediante solicitud presentada a través del Procedimiento de Revisión detallado en el **Anexo 21**. Asimismo, todas las modificaciones al Programa de Mantenimiento y/o Estándares de Mantenimiento, una vez aprobadas, formarán parte del Título de Concesión como **Anexo 3**.

## **SECCIÓN SEXTA EXPLOTACIÓN**

### **DÉCIMA TERCERA. INGRESOS DERIVADOS DE LA EXPLOTACIÓN.**

A partir del mes 18 (dieciocho) posterior a la Fecha de Inicio de Construcción, la Concesionaria podrá iniciar la Explotación y tendrá derecho a recibir la totalidad de los

recursos provenientes de la Explotación del CESEVI, en específico con relación a: i) la Contraprestación mensual que el Municipio pagará al Concesionario; y ii) respecto de la explotación de los espacios que el Concesionario reciba de terceros.

### *13.1 Contraprestación mensual que el Municipio pagará al Concesionario*

El Concesionario tendrá derecho a percibir una Contraprestación Mensual cuyo monto y forma de actualización se determinan en el Anexo 14 la cual estará sujeta a las deducciones aplicables en la tarifa correspondiente, de conformidad con el Anexo 7. La Contraprestación Mensual se hará exigible a partir de la emisión del Acta de Inicio de Operación o el mes 18 (dieciocho) posterior al Acta de Inicio de Construcción. Dicha Contraprestación a favor del Concesionario será pagada por el Municipio con cargo a su presupuesto.

Dicha Contraprestación Mensual se pagará conforme lo siguiente:

- a) La Contraprestación Mensual es la suma de la Contraprestación Mensual para Inversión (CMI) más la Contraprestación Mensual para Mantenimiento (CMM) las cuáles deben estar expresadas en Pesos a Precios Constantes de septiembre 2025 sin IVA.
- b) La Contraprestación Mensual para Inversión es aquella que fue establecida en la Oferta Económica para la recuperación de la inversión realizada en la construcción del CESEVI, la cuál está expresada en Pesos a Precios Constantes de septiembre 2025 sin IVA y deberá considerarse dicho pago a partir del mes 18 (dieciocho) posterior a la Fecha de Inicio de Construcción conforme lo establecido en el Anexo 14.
- c) La Contraprestación Mensual para Mantenimiento es aquella que se ha establecido en la Oferta Económica para el pago del mantenimiento del CESEVI la cuál está expresada en pesos constantes de septiembre de 2025 sin IVA y deberá considerarse dicho pago a partir de la fecha de Inicio de Operación.
- d) La Contraprestación Mensual para Mantenimiento podrá tener deducciones en base a los criterios de evaluación del mantenimiento del CESEVI establecidos en el Anexo 7.

### *13.2 Contraprestación Mensual Proporcional*

En el supuesto de que la construcción del CESEVI no se haya concluido en el mes 18 (dieciocho) posterior al Acta de Inicio de Construcción el monto mensual de la Contraprestación a que se refiere el inciso 13.1 anterior de la presente cláusula será calculada de la siguiente forma, y se denominará Contraprestación Mensual Proporcional:

CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PROPORCIONAL = CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA INVERSIÓN PROPORCIONAL más el IVA correspondiente.

Para los efectos del presente Título de Concesión: CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA INVERSIÓN PROPORCIONAL es el monto mensual sin IVA denominada en Pesos a Precios Constantes de septiembre 2025 sin IVA y deberá considerarse dicho pago a partir del mes 18 (dieciocho) posterior a la Fecha de Inicio de Construcción, de conformidad con lo siguiente:

CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA INVERSIÓN PROPORCIONAL =  
CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA INVERSIÓN multiplicada por el Porcentaje de Avance de Obra Reconocido conforme el Anexo 15

La Contraprestación Mensual para Mantenimiento no será pagadera hasta que se tenga el Acta de Inicio de Operación.

### *13.3 Contraprestación Mensual Actualizada*

A partir del Acta de Inicio de Operación la Contraprestación Mensual se actualizará en forma anual, durante el mes de enero de cada año, conforme a la siguiente fórmula:

CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL ACTUALIZADA = CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA INVERSIÓN ACTUALIZADA + CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA MANTENIMIENTO ACTUALIZADA

Donde:

CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA INVERSIÓN ACTUALIZADA es igual a la CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA INVERSIÓN de la Propuesta \* (INPC del mes de diciembre del año anterior) / (INPC del mes de septiembre de 2025)

CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA MANTENIMIENTO ACTUALIZADA es igual a la CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL PARA MANTENIMIENTO de la Propuesta \* (INPC del mes de diciembre del año anterior) / (INPC del mes de septiembre de 2025)

### *13.4 Ingresos de la explotación de los espacios que el Concesionario reciba de terceros.*

A partir del Acta de Inicio de Operación el Concesionario podrá recibir ingresos de terceros debido a la explotación de los espacios diversos a los que el Municipio esté ocupando.

Para lo anterior el Concesionario deberá de presentar una solicitud de autorización al Municipio para el cobro de dichos espacios junto con su justificación, estructura tarifaria y esquema de actualización de las mismas.

Una vez que el Municipio autorice dicha solicitud el Concesionario podrá iniciar con la aplicación de las mismas.

Cualquier ingreso que se reciba por concepto de explotación de los espacios diversos a los que el Municipio esté ocupando deberá ser incluido en el cálculo de la Contraprestación Anual que el Concesionario debe de pagar al Municipio de acuerdo a la condición Décima Cuarta.

### *13.5 Afectación de los Ingresos de Explotación.*

La Concesionaria se obliga a afectar al Fideicomiso de Administración los ingresos provenientes de la Explotación respecto de: i) la Contraprestación mensual que el

Municipio pagará al Concesionario; y ii) respecto de la explotación de los espacios que el Concesionario reciba de terceros.

#### DÉCIMA CUARTA. FORMA DE PAGO

El pago de la Contraprestación Mensual se hará con cargo al presupuesto del Municipio, a través del Fideicomiso de Fuente de Pago. Para tal efecto, el Concesionario presentará al Municipio, dentro de los primeros 10 (diez) Días de cada mes, la factura de pago que correspondan. Al mismo tiempo el Concesionario enviará al fiduciario del Fideicomiso de Fuente de Pago una copia de las facturas.

Una vez presentadas la factura, el pago se realizará conforme al procedimiento siguiente:

- a) El Concesionario presentará para su revisión la factura dentro de los primeros 10 (diez) días naturales de cada mes
- b) El Municipio revisará las facturas dentro de un plazo de 5 (cinco) Días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de las mismas, si transcurrido dicho plazo el Municipio no realiza manifestación alguna, se procederá al pago de la Contraprestación.
- c) En caso de que el Municipio esté en desacuerdo con alguna o algunas de las facturas, deberá señalar por escrito las causas de su rechazo, así como las cantidades objetadas, dentro del plazo de 5 (cinco) Días hábiles antes mencionado. A partir de dicha notificación, la Concesionaria tendrá 5 (cinco) Días hábiles para manifestar lo que a su derecho convenga, sin perjuicio de que se proceda al pago de las cantidades no impugnadas.
- d) Si las partes no llegan a un acuerdo respecto de las cantidades objetadas, se sujetarán al procedimiento de solución de controversias contenido en el Anexo presente Título de Concesión, quedando pendiente la parte del pago objetada, para efectos de claridad el monto de pago no objetado será igual al pago del mes inmediato anterior, hasta que se resuelva la controversia; en el entendido de que ello no afectará los subsecuentes pagos que se generen por la Contraprestación a favor del Concesionario.

Una vez que se resuelva conforme al procedimiento de solución de controversias la cantidad a cubrir respecto de las cantidades impugnadas, el Municipio estará obligado a cubrir la cantidad resultante con su respectiva actualización y recargos como se establece en la legislación aplicable para el caso de retraso en el pago de contribuciones, en caso que el Municipio no cubra las cantidades adeudadas, el fiduciario del Fideicomiso de Fuente de Pago con cargo patrimonio del fideicomitido, incluyendo el Fondo De Reserva pagará dichas cantidades.

- e) Si transcurrido el plazo de 5 (cinco) Días señalado en el inciso a) anterior, no se han recibido los recursos necesarios para el pago de las Contraprestación por parte del Municipio,

el fiduciario del Fideicomiso de Fuente de Pago pagará a la Concesionaria la Contraprestación correspondiente.

#### **DÉCIMA NOVENA. FIDEICOMISO DE FUENTE DE PAGO.**

El Municipio está obligado a constituir el Fideicomiso de Fuente de Pago en una institución fiduciaria autorizada para operar en el país y aportar al mismo los recursos necesarios y suficientes de sus ingresos propios para garantizar el pago puntual de dicha Contraprestación a favor del Concesionario con la anticipación suficiente para dar inicio a las Obras, mismo que tendrá como fin principal pagar la Contraprestación y cualquier cantidad pagadera en favor del Concesionario derivada del presente Título de Concesión, hasta su liquidación y extinción.

En caso de caducidad, revocación, rescate, declaración de extinción o cualquier otra causa de terminación anticipada del presente Título de Concesión los ingresos propios seguirán afectos al Fideicomiso de Fuente de Pago para pagar los compromisos financieros asumidos por el Concesionario hasta su total liquidación.

El Municipio deberá de obtener el registro del Concesionario como fideicomisario en primer lugar en el Fideicomiso de Fuente de Pago.

#### **DÉCIMA QUINTA. CONTRAPRESTACIÓN A CARGO DEL CONCESIONARIO.**

El Concesionario se obliga a pagar al Municipio como contraprestación por la explotación y operación del CESEVI el 0.5% (cero punto cinco por ciento) de los ingresos anuales que reciba dentro de los 30 (treinta) Días siguientes al cierre de su ejercicio fiscal.

Dichos ingresos anuales están compuestos por los ingresos derivados de: i) la Contraprestación mensual que el Municipio pagará al Concesionario; y ii) respecto de la explotación de los espacios que el Concesionario reciba de terceros

Dicho pago el Concesionario lo entregará al Municipio en la siguiente cuenta bancaria:

- a) Número de Cuenta: [\*\*].
- b) Banco: [\*\*].
- c) Clabe: [\*\*].
- d) Titular: [\*\*].

#### **SECCIÓN SÉPTIMA INSPECCIÓN, VERIFICACIÓN, VIGILANCIA Y SUPERVISIÓN**

#### **DÉCIMA SEXTA. SUPERVISIÓN DEL PROYECTO**

El Municipio en todo momento estará a cargo de la supervisión del Proyecto y para ello podrá delegar sus funciones relacionadas con la Supervisión del Proyecto en la Secretaría.

#### 16.1. Supervisión durante la Construcción.

Con el objeto de verificar el cumplimiento del Proyecto Ejecutivo durante la Construcción del CESEVI, la SECRETARIA, con el apoyo del Supervisor del Proyecto, llevará a cabo actividades de inspección, verificación, vigilancia y supervisión.

El Municipio o, en su caso, la Secretaría, serán auxiliados por uno o varios Supervisores, dichos Supervisores realizarán las actividades que se establezcan en el Anexo 8 y serán contratados de conformidad con lo establecido en el mismo

Dado que los potenciales financiadores pueden requerir la participación de supervisores de obra independientes, en la medida que sea aceptable tanto para la SECRETARIA como para el potencial financiador, dicho supervisor de obra independiente podrá ser la misma firma.

El supervisor de obra independiente revisará las estimaciones de obra que presente el Concesionario conforme lo establecido en el Título de Concesión.

Una vez que se hayan validado dichas estimaciones por el supervisor de obra independiente, las mismas serán verificadas y aprobadas por la SECRETARIA.

Las estimaciones de obra validadas por el supervisor de obra independiente y aprobadas por la SECRETARIA conforme lo establecido en el Anexo 15 se considerarán reconocimiento de inversión realizada por el Concesionario así como el Porcentaje de Avance de Obra Reconocido para efectos de la Condición Décima Tercera.

#### 16.2. Supervisión durante la Operación.

Con el objeto de verificar el cumplimiento de los estándares de mantenimiento durante la Operación del CESEVI, la SECRETARIA podrá llevar a cabo actividades de inspección, verificación, vigilancia y supervisión.

El Municipio o, en su caso, la Secretaría, podrán ser auxiliados por uno o varios Supervisores, dichos Supervisores realizarán las actividades que se establezcan en el Anexo 8 y serán contratados de conformidad con lo establecido en el mismo

#### 16.3. Obligaciones del Reporte de la Concesionaria.

La Concesionaria se obliga a entregar a la SECRETARIA, dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes, un reporte de las actividades de mantenimiento realizadas el mes anterior junto con su comparativo contra el Programa de Mantenimiento Autorizado.

## **SECCIÓN OCTAVA RECURSOS ECONÓMICOS**

### **DÉCIMA SÉPTIMA. INVERSIÓN DEL PROYECTO.**

El monto de la inversión a realizar será responsabilidad del Concesionario y provendrá del Capital de Riesgo y del Financiamiento acorde a lo que haya presentado en su Oferta Económica.

El Concesionario está obligado a obtener y aportar todos los recursos necesarios para ejecutar totalmente la construcción del CESEVI.

En caso de que por cualquier causa se agoten los recursos económicos requeridos para la Construcción del CESEVI, el Concesionario deberá aportar los recursos adicionales requeridos para los mismos.

### **DÉCIMA OCTAVA. CAPITAL DE RIESGO.**

El Concesionario está obligado a aportar el Capital de Riesgo conforme al Plan Financiero contenido en su Oferta Económica y de acuerdo con los términos y condiciones del Financiamiento y del Cierre Financiero.

El Concesionario iniciará los desembolsos y la ejecución de las Obras, trabajos y servicios, a partir de la firma del Acta de Inicio de Construcción.

### **DÉCIMA NOVENA. FINANCIAMIENTO.**

El Concesionario estará obligado a obtener el Financiamiento, el cual será destinado junto al Capital de Riesgo a la realización de la construcción del CESEVI.

El Concesionario será responsable de que ninguna disposición contenida en el contrato del Financiamiento eluda, haga nugatoria o contravenga disposición alguna del Título de Concesión.

El Concesionario se obliga a notificar al Municipio la obtención de cualquier Financiamiento y entregar copia de la documentación relacionada con dicho Financiamiento.

Para la obtención de los Financiamientos, el Concesionario podrá otorgar cualquier tipo de garantía o constituir cualquier gravamen que sea requerida por las instituciones financieras respectivas. Asimismo, el Concesionario podrá bursatilizar los derechos de cobro derivados del presente Título de Concesión.

## VIGÉSIMA. REFINACIAMIENTO.

Para el caso de cualquier refinaciamento de cualesquiera de los Financiamientos, los términos y documentos de dicho refinaciamento deberán presentarse para revisión y autorización del Municipio conforme al Procedimiento de Revisión establecido en el Anexo 21.

## VIGÉSIMA PRIMERA. REEQUILIBRIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN Y CAMBIO DE LEGISLACIÓN

### 21.1 Reequilibrio Económico de la Concesión.

La Concesionaria podrá solicitar restablecer el equilibrio económico de la Concesión, siempre que se produzcan alteraciones imprevistas a las condiciones originalmente pactadas en este Título de Concesión que afecten la viabilidad económica de la Concesión y la TIR esperada por la Concesionaria.

Se entenderá por efecto material aquel derivado de un mismo evento y cuyo impacto económico sea igual o superior a \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100 M.N.). Para que proceda la solicitud de reequilibrio, la Concesionaria deberá demostrar de forma razonable la existencia y cuantía de dicho efecto.

El reequilibrio económico se podrá realizarse en cualquiera de los siguientes casos que se mencionan de forma enunciativa mas no limitativa:

- a) Cualquier incumplimiento por parte del Municipio a alguna obligación bajo el Título de Concesión que impida a la Concesionaria cumplir con sus obligaciones bajo el presente Título de Concesión, siempre y cuando tal incumplimiento no haya ocurrido por causas imputables a la Concesionaria y cuando se produzcan alteraciones imprevistas a las condiciones pactadas que afecten en cualquier aspecto la viabilidad económica de la Concesión.
- b) Restricción general al comercio que limite la disponibilidad de materiales e insumos para la ejecución de la Construcción de la Obras Viales.
- c) Cualquier evento de Fuerza Mayor que sea reconocido por la SECRETARIA que genere un sobrecosto o retraso significativo en la Construcción del CESEVI.
- d) Cualquier Cambio en la Legislación que aumente sustancialmente el costo de ejecución del Libramiento, o se reduzcan los beneficios a la Concesionaria.

- e) Cualquier de las demás causales de reequilibrio de la Concesión que se mencionan en el presente Título de Concesión.

En caso de que ocurra cualquier causal de reequilibrio establecida en la presente Condición y una vez llevado a cabo el Procedimiento de Revisión descrito en el **Anexo 21** del Título de Concesión, las Partes restablecerán el equilibrio económico de la Concesión a través de (i) un incremento en la Contraprestación Mensual y/o (ii) incremento respecto de las tarifas relacionadas a la explotación de los espacios que el Concesionario reciba de terceros y/o (iii) cualquier otro mecanismo previo acuerdo entre el Municipio y la Concesionaria en apego a las Leyes Aplicables.

## **21.2 Cambios en la Legislación.**

Para fines de la presente Concesión, Cambio en la Legislación significa cualquier cambio o modificación a las normas jurídicas vigentes que regulen o sean aplicables a la ejecución del Título de Concesión, incluida la fiscal, sea a través de una reforma (modificación, adición, derogación o abrogación) o de la expedición de una nueva disposición o instrumentos normativos que entren en vigor con posterioridad a la fecha de firma del presente Título de Concesión (incluido cualquier cambio en el porcentaje de Contraprestación que el Concesionario debe pagar al Municipio)

La revisión y, en su caso, la solicitud de reequilibrio económico al Título de Concesión sólo procederá si el Cambio en la Legislación:

- a) Tiene lugar con posterioridad a la fecha de presentación de la Propuesta; y
- b) Represente un cambio a las disposiciones aplicables al desarrollo del Proyecto.

Al ocurrir un Cambio en la Legislación, las Partes se sujetarán a las disposiciones del Procedimiento de Revisión descrito en el **Anexo 21** del Título de Concesión.

## **VIGÉSIMA SEGUNDA. GARANTIAS A CARGO DE LA CONCESIONARIA**

El Concesionario deberá presentar previo a la firma del presente Título de Concesión una fianza a favor del Municipio, por una cantidad equivalente al 10% del monto adjudicado para garantizar el cumplimiento de los Términos del Título (la “Garantía de Cumplimiento”),

Dicha Garantía de Cumplimiento deberá de cumplir con lo siguiente:

- a) El monto de la garantía deberá actualizarse anualmente considerando como monto adjudicado el monto que el Municipio pagará durante los 12 meses siguientes.
- b) Esta garantía deberá entregarse previo a la firma del Título por un monto igual al monto mensual licitado por 12 (doce).

- c) Las renovaciones anuales deberán entregarse previo a su vencimiento considerando la actualización del pago mensual conforme lo estipulado en el presente Título de Concesión.

## **VIGESIMA TERCERA. SEGUROS**

El Concesionario tendrá la obligación de contratar bajo su propia responsabilidad, los seguros contra siniestro que cubra las Obras y en su momento las instalaciones conforme lo establecido en el Anexo 9.

Los seguros deberán permanecer vigentes durante todo el periodo que dure la vigencia de la presente Concesión. El Concesionario podrá, previa autorización del Ayuntamiento, ceder los derechos derivados de los seguros antes mencionados en favor de terceras personas, en caso de que se requiera para la obtención de los financiamientos que contrate.

El Concesionario deberá contratar un seguro de responsabilidad civil, el cual deberá estar vigente desde la fecha de inicio de la construcción de las Obras y hasta la fecha de finalización de construcción de las Obras, para cubrir los posibles daños a terceros que se pudieran ocasionar con motivo de la construcción de las Obras.

El Concesionario se responsabiliza por los daños y perjuicios ocasionados al Municipio o a terceros en el desempeño de sus actividades durante la construcción del CESEVI de conformidad con la legislación aplicable.

## **VIGESIMA CUARTA. OBLIGACIONES FISCALES.**

La determinación, cálculo y pago de los impuestos, incluyendo sin limitación cualquier contribución, derecho, aprovechamiento, producto o cualquier otro gravamen de carácter fiscal, incluyendo multas, recargos, actualizaciones o gastos de ejecución que se generen con motivo de la explotación del CESEVI, quedará sujeto del impuesto o contribución de que se trate, conforme a las Leyes Aplicables que los establezcan.

El Concesionario será responsable del pago de sus impuestos, derechos y conceptos análogos, establecidos por las autoridades fiscales mexicanas, que resulten pagaderos en virtud de la presente Concesión.

## **VIGESIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO CON LEYES LABORALES**

Durante la etapa de construcción de las Obras y la etapa de Operación, el Concesionario estará obligado cumplir con todas las obligaciones que imponen la Ley Federal del Trabajo y demás ordenamientos legales aplicables a los patrones en actividades de ejecución de obras y/o de mantenimiento.

El Concesionario será el único responsable y obligado frente a los trabajadores, ante todo tipo de autoridades ya sean administrativas, judiciales o laborales, federales, estatales o municipales respecto al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas y relacionadas con la construcción de las Obras, así como también será responsable durante el periodo de vigencia de la presente Concesión respecto a los empleados y/o trabajadores del Concesionario, incluyendo sin limitar aquellos empleados que laboren en el CESEVI, así como cualesquiera otros que tengan una relación obrero patronal con el Concesionario.

## **VIGESIMA SEXTA. FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN**

### **26.1. Constitución del Fideicomiso de Administración.**

La Concesionaria se obliga a constituir, en calidad de fideicomitente, en una institución de crédito mexicana, el Fideicomiso de Administración, que tiene como fin principal el de administrar la totalidad de los recursos aportados para la Construcción, Operación, Conservación y Mantenimiento del CESEVI, así como los derivados de la Explotación de la Concesión durante toda la vigencia de la misma. Los Lineamientos del Fideicomiso de Administración se anexará al presente Título de Concesión como **Anexo 16**.

### ***26.2. Aportaciones.***

La Concesionaria se obliga a aportar directamente o a través de cualquier Financiamiento al Fideicomiso de Administración todos los recursos económicos y/o en especie necesarios para el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Título de Concesión, entre los que se encuentran, de forma enunciativa mas no limitativa, los recursos provenientes de:

- (i) El Capital de Riesgo;
- (ii) Los Financiamientos;
- (iii) Recursos provenientes de la ejecución de los seguros;
- (iv) La Explotación del CESEVI;
- (v) Pagos por Terminación Anticipada;
- (vi) Cualquier otro concepto respecto del cual tenga derecho a recibir cualquier ingreso o recurso la Concesionaria en términos del presente Título de Concesión.

*26.3 Continuación en caso de Terminación Anticipada de la Concesión.*

En caso de que la Concesión termine de manera anticipada por cualquiera de las causas previstas en este Título de Concesión los recursos derivados de la Explotación de la Concesión y los recursos que integren o deban integrar el patrimonio del Fideicomiso de Administración permanecerán afectados a dicho Fideicomiso, sin interrupción, hasta el momento en que: (a) se liquiden la totalidad de los Financiamientos y sus accesorios; y (b) el Capital de Riesgo invertido por la Concesionaria y, en su caso, la TIR correspondiente, hayan sido recuperados, según lo previsto en la Condición xx y el Anexo 17 de este Título de Concesión

**SECCIÓN NOVENA  
CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR**

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.**

*27.1. Definición.*

Constituye un evento de “Caso Fortuito” o “Fuerza Mayor”, de conformidad a lo preceptuado en el artículo 2193 del Código Civil para el Estado de Oaxaca, y cualquier otro hecho, evento o circunstancia que:

- (i) Ocurra después de la fecha de firma del presente Título de Concesión;
- (ii) Es previsible o imprevisible, pero está más allá del control razonable y sin culpa o negligencia de la Parte afectada;
- (iii) Tiene un impacto que, de manera demostrable, adversa y material, afectará a la Parte en el cumplimiento de sus obligaciones en virtud del presente Título de Concesión;
- (iv) Es inevitable o no podría evitarse mediante el ejercicio de una previsión y mitigación razonables que dicha Parte afectada no podría haber esperado razonablemente que evitará; o no puede evitarse o superarse mediante los esfuerzos comerciales razonables y la debida diligencia de la Parte que reclama el evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor; y,
- (v) Es irresistible.

Sin perjuicio de lo anterior, para efectos del presente Título de Concesión, se considerarán Casos Fortuitos o de Fuerza Mayor, de forma enunciativa más no limitativa los siguientes:

- (a) La existencia de Hallazgos Arqueológicos en alguna parte del inmueble que afecten la Construcción o la Operación del CESEVI.

- (b) Las condiciones geofísicas o contaminación ambiental en el Bien Inmueble de Dominio Público que no pudo haberse previsto por la Concesionaria conforme a las Prácticas Prudentes de la Industria antes del inicio de la Construcción del CESEVI.
- (c) La existencia de actos de protesta en contra del Proyecto, salvo que sean como consecuencia de la negligencia, impericia, mala fe o incumplimiento a los términos de la Concesión o las Leyes Aplicables, que le impidan a la Concesionaria cumplir con sus obligaciones.
- (d) Casos de incendio, explosión, tormentas, lluvias por arriba de los promedios de lluvia habituales para el mes y la zona de que se trate, inundación, radiación, pandemia o terremoto, siempre que dichas circunstancias no se hayan podido prever o prevenir conforme a Prácticas Prudentes de la Industria.
- (e) Un conflicto o disturbio civil armado o no armado, siempre que no haya sido causado por la parte reclamando el Caso Fortuito o Fuerza Mayor.
- (f) Los casos de restricción general al comercio que limite la disponibilidad de materiales e insumos para la Construcción del CESEVI.
- (g) El estado de inseguridad generalizada, actos de delincuencia organizada, guerras, disturbios civiles, revueltas, insurrecciones y sabotajes, que razonablemente y justificadamente impidan la viabilidad o continuación del Proyecto.
- (h) Cualquier retraso en la obtención de permisos y/o autorizaciones que no sea atribuible a la Concesionaria, incluyendo aquellos ocasionados por causas que escapan a su control o que sean atribuibles a terceros.
- (i) La falta de autorizaciones o permisos necesarios para la ejecución del Proyecto cuando dicha falta no sea por causas imputables a la Concesionaria.

## *27.2. Acciones en caso de un Caso Fortuito o Fuerza Mayor.*

En caso de que la Concesionaria no pueda cumplir con sus obligaciones derivado directamente de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor se procederá como sigue:

- (a) La Concesionaria cuando manifiesten la existencia de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, deberán efectuar sus mejores esfuerzos para subsanar, mitigar o remediar los efectos de éste. La Parte que invoque el Caso Fortuito o Fuerza Mayor, deberá comunicar por escrito a la otra Parte, acerca de la ocurrencia del evento de que se trate dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes a que haya tenido conocimiento de éste y deberá incluir lo siguiente:

- (i) Descripción del evento;
- (ii) Lugar, fecha y hora en que ocurrió;
- (iii) Causas que lo motivaron;
- (iv) Medidas adoptadas para mitigar su impacto;
- (v) Plazo estimado de duración;
- (vi) Efectos causados en la infraestructura y en los flujos del subtramo operativo de que se trate (únicamente en caso de solicitud de la Concesionaria);
- (vii) Monto estimado del daño y de la reparación (únicamente en caso de solicitud de la Concesionaria); y
- (viii) Alternativas de solución tanto temporales y/o permanentes si las hubiere.

En todo caso, la Concesionaria deberá notificar a la SECRETARÍA dentro de los 20 (veinte) días hábiles siguientes al momento en que dicho evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor deje de imposibilitarle el cumplimiento de sus obligaciones.

Cuando alguna de las Partes no reconozca un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, la Parte que invoque su existencia tendrá la carga de la prueba. Si las partes no llegan a una solución conciliatoria dentro de un plazo de 7 (siete) Días contados a partir de la fecha en que la Parte de que se trate haya negado su existencia, cualquiera de las partes podrá someter la disputa al procedimiento previsto en la Condición Quincuagésima Cuarta de este Título de Concesión.

#### *27.3. Efectos del Caso Fortuito o Fuerza Mayor.*

Salvo por disposición en contrario establecida en este Título de Concesión o las Leyes Aplicables, la Concesionaria no serán responsables por el incumplimiento de sus obligaciones directamente provocado por un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, en tanto haya ocurrido y permanezca un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor y a partir del momento en que la Concesionaria haya notificado a la SECRETARÍA en los términos de esta Condición.

#### *27.4. Cómputo de los Plazo de la Concesión en caso de Caso Fortuito o Fuerza Mayor y Gastos.*

Para efectos del cómputo de cualquier plazo de esta Concesión, no se computarán los días en que haya ocurrido un Caso Fortuito o Fuerza Mayor, siempre que dicho Caso Fortuito o

Fuerza Mayor haya sido reconocido por la SECRETARÍA. Al efecto, la SECRETARÍA y el Concesionario levantarán un acta circunstanciada por cada evento en la que se harán constar las causas que motivaron el retraso del cumplimiento de cualquier obligación de fecha establecida en el presente, con objeto de llevar la contabilidad de los Días que no serán tomados en cuenta en el cómputo de la obligación de cumplimiento o inclusive de la Vigencia de la Concesión.

En caso de que derivado de un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor, y siguiendo el procedimiento antes señalado, las Partes acuerden reprogramar la Fecha de Inicio de Operación, los días de diferencia entre la Fecha de Inicio de Operación programada previamente y la nueva Fecha de Inicio de Operación acordada no se computarán para efectos de la Vigencia.

Los gastos que deriven de un Caso Fortuito o Fuerza Mayor no serán con cargo a la Concesionaria, pero en caso de que la Concesionaria haya invertido importes adicionales a los originalmente previstos para estos efectos, los mismos deberán ser reconocidos como parte de la inversión de la Concesionaria para efectos del Monto Total de Inversión y el cálculo de la TIR de la Concesionaria y en su caso, para solicitar el reequilibrio económico financiero de la Concesión.

Para analizar los efectos del Caso Fortuito y Fuerza Mayor, así como los Días que no computarán para el plazo de la Vigencia de la Concesión, las partes se someterán al Procedimiento de Revisión señalado en el **Anexo 21**, cuya resolución será informada por parte de la Sindicatura al Ayuntamiento en el siguiente mes calendario

## **SECCIÓN DÉCIMA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **VIGÉSIMA OCTAVA. CAUSAS DE EXTINCIÓN**

La presente Concesión se extinguirá por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Vencimiento del término de vigencia;
- II. Renuncia del Concesionario a la Concesión;
- III. Desaparición del bien objeto de la Concesión;
- IV. Nulidad, revocación y caducidad;
- V. Declaratoria de rescate;

- VI. Liquidación, Quiebra o Concurso Mercantil de la Concesionaria para lo que se estará a lo dispuesto en la ley de materia;
- VII. Por mutuo acuerdo de las partes; y
- VIII. Cualquier otra prevista en las leyes, ordenamientos municipales o en la presente Concesión.

En caso de extinción de la presente Concesión por cualquiera de los supuestos previstos en las fracciones II a VI, el Municipio deberá restituir al Concesionario las inversiones no amortizadas al momento de la extinción, con base en lo establecido en el Anexo 17.

#### **VIGÉSIMA NOVENA. NULIDAD, CADUCIDAD O REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN**

La presente Concesión será anulable en los casos establecidos en la legislación aplicable. Cuando a nulidad se funde en error, dolo o violencia y no en la violación de la ley, o en la falta de los supuestos de hecho para el otorgamiento de la Concesión, ésta puede ser confirmada por el Municipio tan pronto como cesen tales circunstancias. En ningún caso podrá anularse la presente Concesión por alguna de las circunstancias anteriores, después de pasados cinco años de su otorgamiento. La nulidad de la Concesión operará retroactivamente, pero el Municipio podrá limitar esta retroactividad cuando a su juicio el Concesionario haya procedido de buena fe.

El Municipio podrá revocar, previo procedimiento legal, la presente Concesión cuando:

1. El Concesionario incumpla reiteradamente con las obligaciones que deriven de la presente Concesión y lo anterior no sea subsanado por el Concesionario en un periodo razonable una vez que el incumplimiento haya sido notificado por el Municipio;
2. Exista un cambio de control en el Concesionario (entendiéndose como tal, la enajenación de más del 50% de sus acciones a una sociedad que no sea accionista, filial o parte relacionada de los accionistas o del propio Concesionario al momento de la celebración del presente Contrato), excepto cuando exista la autorización del Municipio; y
3. En general, por cualquier contravención a las leyes aplicables, y lo anterior no sea subsanado por el Concesionario en un periodo razonable una vez que la contravención haya sido notificada por el Municipio.

La nulidad, caducidad o revocación de la presente Concesión se deberá declarar por la autoridad judicial respectiva.

#### **TRIGÉSIMA. RESCATE DE LOS BIENES CONCESIONADOS**

El Municipio podrá rescatar el Inmueble objeto de la presente Concesión, por causas de utilidad o interés público, mediante indemnización al Concesionario.

La declaratoria de rescate hecha por el Municipio, hará que los bienes materia de la presente Concesión, así como los bienes, equipo e instalaciones destinadas directa o indirectamente a los fines de la Concesión, ingresen de pleno derecho al patrimonio del Municipio, desde la fecha de la declaratoria.

El Concesionario estará utilizando para retirar y disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad, cuando los mismos no sean útiles para el uso, aprovechamiento o explotación del Inmueble.

En la declaratoria de rescate se deberán establecer las bases generales que sirvan de base para fijar el monto de la indemnización que tenga que cubrirse al Concesionario que para efectos del presente Título de Concesión será con base en lo previsto en el Anexo 17 de la presente Concesión. En ningún caso podrá tomarse como base para fijar el monto de indemnización, el valor intrínseco de los bienes concesionados.

Si el Concesionario está conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que se señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no está conforme, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial a petición del Concesionario. La indemnización deberá ser con base en lo previsto en el Anexo 17 de la presente Concesión.

### **TRIGÉSIMA PRIMERA. PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN**

Para declarar la revocación de la Concesión y para la imposición de las penas correspondientes en términos del presente Título de Concesión, el MUNICIPIO notificará a la Concesionaria las razones para la imposición de penas y le concederá un término suficiente y razonable, debidamente revisado y con el visto bueno del Supervisor del Proyecto para la rectificación, corrección y restablecimiento de los hechos que dieron motivo a la notificación; adicionalmente a este plazo la Concesionaria contará con 15 (quince) Días Hábiles para manifestar lo que a su derecho convenga. Posteriormente, el MUNICIPIO procederá conforme a las Leyes Aplicables y deberá tomar en cuenta la gravedad de las causales legales o convencionales infringidos, los daños causados y la reincidencia en la violación o incumplimiento para, en su caso, proceder a la revocación de la Concesión

### **TRIGÉSIMA SEGUNDA. ENTREGA DE LOS BIENES AFECTOS A LA CONCESIÓN.**

Al ocurrir la terminación de la Concesión, por cualquier motivo, la Concesionaria se obliga a entregar el Bien Inmueble de Dominio Público, sus mejoras, accesorios y todo tipo de obras, incluyendo el CESEVI, los cuales se revertirán de pleno derecho a favor del Municipio.

### **TRIGÉSIMA TERCERA. PAGOS POR TERMINACIÓN**

#### **33.1. Restitución o Pagos por Terminación Anticipada Atribuible a la Concesionaria.**

En caso de terminación del Título de Concesión por causas imputables a la Concesionaria, ésta tendrá derecho a un pago por concepto de Restitución, el cual será cubierto mediante el mecanismo y fórmulas previstas en el **Anexo 17** del presente Título de Concesión.

Los recursos líquidos existentes en el Fideicomiso de Administración permanecerán afectos a dicho vehículo y se aplicarán en términos de lo señalado en dicho Fideicomiso.

### *33.2. Restitución o Pagos por Terminación Anticipada atribuible al Municipio.*

En caso de terminación del Título de Concesión por causas imputables al Municipio, la Concesionaria tendrá derecho a un pago por concepto de Restitución, el cual será cubierto mediante el mecanismo y fórmulas previstas en el **Anexo 17** del presente Título de Concesión.

Los recursos líquidos existentes en el Fideicomiso de Administración permanecerán afectos a dicho vehículo y se aplicarán en términos de lo señalado en dicho Fideicomiso.

Para el debido cumplimiento de lo anterior, el Municipio observará las obligaciones que le corresponden en el presente Título de Concesión.

### *33.3. Restitución o Pago por Terminación Anticipada por Caso Fortuito o Fuerza Mayor.*

En caso de terminación del Título de Concesión por causas de Caso Fortuito o Fuerza, la Concesionaria tendrá derecho a un pago por concepto de restitución, el cual será cubierto mediante el mecanismo y fórmulas previstas en el **Anexo 17** del presente Título de Concesión.

### *33.4. Indemnización por Rescate.*

En caso de rescate de la Concesión la Concesionaria tendrá derecho a un pago por concepto de indemnización.

Tanto en la declaratoria de rescate como en el monto de indemnización que deberán fijar los peritos, a los que hace referencia dicho artículo, las Partes acuerdan que deberán tomar

como base el mecanismo y fórmulas previstas en el **Anexo 17** del presente Título de Concesión.

*33.5. Consideraciones Generales para Efectos de los Pagos por Terminación, Rescate e Indemnización.*

(a) Se reconocerán, como gastos directos de terminación, únicamente los costos razonables y debidamente comprobados derivados de la cancelación anticipada de los Financiamientos, incluidos: (i) penalidades, “break-up fees” o comisiones pactadas con los Acreedores, y (ii) los costos de liquidación de coberturas o instrumentos derivados asociados al Proyecto.

(b) El Modelo Financiero de Cierre deberá reflejar las amortizaciones de los Financiamientos con base en los pagos por concepto de amortización del principal de la deuda bancaria o de emisiones bursátiles, amortización de principal de la deuda subordinada, de accionistas o de terceros relacionadas y dividendos o reducciones de capital al capital contable de la Concesionaria.

**SECCIÓN UNDÉCIMA  
DISPOSICIONES GENERALES**

**TRIGÉSIMA CUARTA. PRÓRROGA**

Conforme a lo establecido en el artículo 100 de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Oaxaca, el presente Título de Concesión no podrá tener una vigencia mayor a 20 (veinte) años.

**TRIGÉSIMA QUINTA. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR LA CONCESIÓN Y/O LA PARTICIPACIÓN O CONTROL EN LA CONCESIONARIA**

**35.1 Cesión y/o Participación.**

La Concesionaria no podrá ceder, gravar o en cualquier forma enajenar la Concesión ni los derechos y obligaciones en ésta conferidos sin la previa autorización por escrito de la Sindicatura, con excepción de los derechos de cobro de la Explotación del CESEVI, así como los recursos derivados del ejercicio de tales derechos y cualquier otro derecho de cobro conforme al Título de Concesión, que la Concesionaria deberá transmitir al Fideicomiso de Administración en cumplimiento del presente Título de Concesión.

Asimismo, los socios o accionistas de la Concesionaria no podrán ceder, enajenar, transmitir o gravar sus partes sociales o acciones en el capital de la Concesionaria (salvo por aumentos de capital suscritos por los actuales socios o accionistas de la Concesionaria), en caso de que

dicha transmisión se realice una vez iniciado el período de operación y cuyo porcentaje no sea mayor del 30% de las acciones de la Concesionaria se requerirá únicamente dar aviso al Municipio en los 10 (diez) días hábiles posteriores a la misma. En cualquier otro caso se requerirá la previa autorización por escrito del Municipio.

### 35.2 Cambio de Control.

Salvo por lo señalado en la Sección 35.1, no podrá haber cambios de Control en la Concesionaria sin el acuerdo previo del Municipio en término de las Leyes Aplicables y del presente Título de Concesión.

## TRIGÉSIMA SEXTA. MODELO FINANCIERO

### 36.1. Modelo Financiero de Cierre.

El Modelo Financiero de Cierre deberá estar conforme a los términos de los Financiamientos y deberá ser entregado dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes al Cierre Financiero (incluyendo, en su caso, las coberturas de tasa de interés). Una vez acordados sus términos Dicho modelo financiero será integrado al presente Título de Concesión como **Anexo 20**.

(a) La Concesionaria entregará al Municipio, una copia en forma impresa y dos copias electrónicas en formato de Excel versión 2003 o superior (una copia electrónica protegida con una contraseña y la otra desprotegida), del Modelo Financiero de Cierre firmado por el representante legal de la Concesionaria.

(b) Dentro de los 60 (sesenta) días naturales siguientes al cierre de cada cinco ejercicios fiscales, la Concesionaria deberá entregar al Municipio una actualización del Modelo Financiero de Cierre, en la misma forma que el original.

(c) Dentro de los 60 (sesenta) Días naturales siguientes a cualquier modificación al Financiamiento, la Concesionaria deberá entregar al Municipio la nueva versión del Modelo Financiero de Cierre, en la misma forma que el original.

(d) La Concesionaria deberá guardar copias de todas las versiones del Modelo Financiero de Cierre que se originen durante la vigencia de la Concesión tanto en forma electrónica como en documento impreso.

## TRIGÉSIMA SÉPTIMA. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de surgir alguna controversia o disputa entre las partes, derivada de este Título de Concesión o relacionada con cualquier etapa de su ejecución, éstas manifiestan su voluntad

de acudir conjuntamente a los mecanismos de resolución de controversias establecidos en el **Anexo 22.**

Una vez agotado el procedimiento establecido en el Anexo 22, cualquier controversia derivada del presente Título de Concesión será resuelta por los tribunales competentes establecidos en la Ciudad de Oaxaca de Juárez, Oaxaca, renunciando expresamente las partes a cualquier otro fuero que, por razón de su domicilio presente o futuro o cualquier otra causa, pudiera corresponderle.

#### **TRIGÉSIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES**

Todas las notificaciones, demandas, solicitudes, consentimientos, actas, aprobaciones, requerimientos y cualesquiera otras comunicaciones bajo el presente Título de Concesión, deberán constar por escrito y se considerarán como debidamente realizadas cuando sean entregadas en las direcciones señaladas a continuación:

##### **Al Municipio:**

[\*]

##### **Al Concesionario:**

[\*]

#### **TRIGÉSIMA NOVENA. MODIFICACIONES**

Ninguno de los términos y condiciones del presente Título de Concesión podrá ser modificado o renunciado en cualquier forma, excepto que conste por escrito y sea debidamente firmado por el Municipio y el Concesionario.

#### **CUADRAGÉSIMA. ANEXOS**

Todos los Anexos al presente Título de Concesión forman parte integral del mismo.

#### **CUADRAGÉSIMA PRIMERA. INTEGRIDAD**

El presente Título de Concesión y sus anexos, las Bases, el contenido de las actas de juntas de aclaración, la Autorización del Cabildo, la Autorización del Congreso, la propuesta presentada por el Licitante Ganador y sus anexos, las garantías y seguros requeridos bajo el presente Título de Concesión, el fallo emitido a favor del licitante ganador por el Municipio y todos los documentos relacionados con el procedimiento derivado de la Licitación, deberán considerarse en su interpretación y aplicación de manera integral respecto de los derechos y

obligaciones que establecen dichos documentos porque, en su conjunto, constituyen la totalidad del acuerdo entre las Partes, no existiendo otros acuerdos o pactos previos o actuales entre las Partes con el mismo objeto y contenido regulados por el presente Título de Concesión.

En caso de inconsistencias o discrepancias entre la información contenida en el presente Título de Concesión y los documentos antes señalados, prevalecerá en primer lugar, lo establecido en la Autorización del Congreso, en la Autorización del Cabildo y en la Convocatoria y las bases de Licitación, y en segundo lugar lo establecido en la propuesta del licitante ganador. La nulidad de cualquier condición del presente Título de Concesión no acarreará la nulidad del resto de las condiciones del presente Título de Concesión.

#### **CUADRAGÉSIMA SEGUNDA. LEGISLACIÓN APLICABLE**

Este Título de Concesión será regido e interpretado de acuerdo con la normatividad aplicable al Municipio.

#### **CUADRAGÉSIMA TERCERA. ACEPTACIÓN INCONDICIONAL.**

La firma del presente instrumento implica la aceptación incondicional e integral de sus términos por el Concesionario, quien conoce a cabalidad sus consecuencias y alcances.

El Concesionario se obliga con el Municipio, conforme a lo dispuesto en el presente Título de Concesión, incluyendo sus anexos, así como los términos de la Propuesta y los demás documentos que hayan suscrito el Licitante Ganador y el Concesionario.

**FIRMADO EN LA CIUDAD DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA EL [\*\*] DE [\*\*]  
DE 2025.**



**EL MUNICIPIO  
MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ, OAXACA**

**MTRO. RAYMUNDO CHAGOYA VILLANUEVA  
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**OBTULIA SALGADO DELGADO  
SÍNDICA PRIMERA**

**MTRO. ALEXANDER PÉREZ CARRERA  
SECRETARIO MUNICIPAL**

**LIC. LUIS HÉCTOR RODRÍGUEZ JIMÉNEZ  
TESORERO MUNICIPAL**

**ING. CARLOS FACUNDO ALCOCER PÉREZ  
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y DESARROLLO URBANO**

**EL CONCESIONARIO  
[\*\*]**

**[\*]  
[REPRESENTANTE LEGAL]**

**[\*]  
[REPRESENTANTE LEGAL]**

**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA. NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice IV. Términos de Referencia: Oferta Técnica**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 PARA EL  
OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE  
SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE  
JUÁREZ.**

El Municipio de Oaxaca de Juárez, requiere otorgar el título de concesión para la **CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES** denominado “CESEVI” para lo cual se presentan estos Términos de Referencia, que establecen los documentos y criterios para la integración y evaluación de la oferta técnica.

Cada Participante deberá incluir en su Oferta Técnica, en el sobre identificado como “Oferta Técnica”, la información y documentos que se detallan en este Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”.

**Consideraciones y elementos para la integración de la Oferta Técnica:**

**1. PARTICIPACIÓN DE ALIADOS ESTRATÉGICOS**

**2. VISITA AL SITIO**

**3. ALCANCES Y ENTREGABLES OBJETO DE EVALUACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO**

- ✓ Memoria descriptiva del proyecto.
- ✓ Memorias de cálculo.
- ✓ Planos.
- ✓ Modelo BIM.
- ✓ Ingeniería de costos:
  - Presupuesto de la ejecución de los trabajos.
  - Programa General de ejecución de los trabajos.
  - Catálogo de conceptos de la ejecución de los trabajos.
    - Análisis de Precios Unitarios.
  - Explosión de Insumos (Mano de obra, materiales y equipos de instalación permanente y maquinaria y equipo de construcción).
- ✓ Especificaciones generales y particulares del Proyecto Ejecutivo.

**4. REQUISITOS DEL LICITANTE PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO**

- ✓ Experiencia de la Desarrolladora de Proyecto Ejecutivo.
- ✓ Calificaciones del personal de la Desarrolladora del Proyecto Ejecutivo.

**5. REQUISITOS DE LA GERENCIA DE PROYECTOS OBJETO DE EVALUACIÓN**

- ✓ Experiencia de la empresa que realizará la Gerencia de Proyectos.

- ✓ Especialidad de la empresa que realizará la Gerencia de Proyectos.
- ✓ Calificaciones del personal de la empresa que realizará la Gerencia de Proyectos.

## **6. ALCANCES DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN OBJETO DE EVALUACIÓN**

- ✓ Planeación integral para la ejecución de los trabajos.
- ✓ Procedimientos constructivos para la ejecución de los trabajos.
- ✓ Programa General para la ejecución de los trabajos.
- ✓ Explosión de Insumos (Mano de obra, materiales y equipos de instalación permanente y maquinaria y equipo de construcción)

## **7. REQUISITOS DEL LICITANTE PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE OBRA**

- ✓ Experiencia de la empresa que realizará la Construcción del proyecto.
- ✓ Calificaciones del personal de la empresa que realizará la Construcción del proyecto.

## **8. ALCANCES DEL MANTENIMIENTO OBJETO DE EVALUACIÓN**

- ✓ Programa General de ejecución de los trabajos de mantenimiento
- ✓ Presupuesto de ejecución de los trabajos de mantenimiento

## **9. GARANTÍAS APLICABLES**

- ✓ Garantía de Cumplimiento, la cual deberá exhibirse previo a la formalización del Título de Concesión.

## **10. DOCUMENTACIÓN Y MANIFIESTOS QUE INTEGRAN LA PROPUESTA TÉCNICA OBJETO DE EVALUACIÓN**

Descripción
Copia de las Bases firmadas.
<b>Documentación para acreditar personalidad jurídica</b>

Mediante escrito, en el que el firmante, representante legal de la persona moral manifieste bajo protesta de decir verdad, que los datos de la razón social que representa acreditan la existencia legal de ésta y, que cuenta con facultades suficientes para comprometerse por sí o por su representada en la licitación, el cual deberá contener los datos siguientes:

Descripción
Con relación a la persona moral:
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Clave del RFC;</li> <li>2. Nombre, denominación o razón social;</li> <li>3. Domicilio y dirección de correo electrónica;</li> <li>4. Descripción del objeto social de la empresa;</li> <li>5. Relación de los nombres de los accionistas;</li> <li>6. Números y fechas 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 ante quien se hayan otorgado; asimismo los datos de inscripción en el registro público de comercio.</li> <li>7. Copias simples de la documentación o instrumento que acredite la legal existencia de la persona que solicita el registro, así como de la capacidad o poderes otorgados a su representante legal.</li> </ol>
En el caso de propuestas conjuntas, se deberá presentar idéntica documentación de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta y sus representantes, con firma autógrafa de todos los representantes legales.
Declaración, bajo protesta de decir verdad, de que no existe impedimento del Licitante para participar en la Licitación, en virtud de que (I) no se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 17 y 86 de la Ley (II) no se encuentra inhabilitado para participar en la presente Licitación, con firma autógrafa del representante legal.
Declaración de integridad el Licitante, mediante el cual los licitantes manifiesten bajo protesta de decir verdad, que por sí mismos, o a través de interpósita persona, se abstendrán de adoptar conductas para que los servidores públicos de la Secretaría, induzcan o alteren las evaluaciones de las proposiciones, el resultado del procedimiento de contratación y cualquier otro aspecto que les otorguen condiciones más ventajosas, con relación a los demás participantes, así como, de incorporar durante la vigencia de los contratos a personas que se encuentren inhabilitadas.
Declaración, bajo protesta de decir verdad, de cumplimiento de sus obligaciones fiscales con la federación.

Descripción
Acompañado del documento expedido por el Sistema de Administración Tributaria, en el que se emita la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo (Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y su anexo 19, Título 2 Código Fiscal de la Federación, Capítulo 2.1. Disposiciones generales, 2.1.39 Procedimiento que debe observarse para contrataciones con la Federación y entidades federativas).
Asimismo, deberán adjuntar copia simple del documento en el que conste fehacientemente la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Licitante o de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
Opinión en el que conste que se encuentra al corriente de cumplimiento de obligaciones en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores emitida por el INFONAVIT, en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del "AVISO por el que se hace del conocimiento del público en general las modificaciones al Anexo Único del Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos." (Publicado el 22 de abril de 2024) por lo que en caso de no presentarla o presentar una opinión negativa o un documento apócrifo, no se llevará a cabo la formalización del instrumento jurídico correspondiente.
Opinión positiva de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social vigente a la firma del contrato, emitida por el IMSS, en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO.AS2.HCT.270422/107.P.DIR publicado en el DOF el 22 de septiembre de 2022.
Manifestación de interés para participar en el procedimiento de licitación.
Manifestación mediante la cual el licitante deja constancia que tiene conocimiento de toda la documentación de la Licitación.
Manifestación mediante la cual el licitante deja constancia que tiene conocimiento de todos los documentos del Anteproyecto Arquitectónico.

Descripción
Manifestación de contar con la experiencia solicitada.
Carta compromiso de aportación de capital del Licitante.
Carta de Apoyo Financiero por parte de una institución bancaria mexicana regulada y constituida conforme a la legislación vigente, firmada por el personal acreditado de la Institución bancaria.
Convenio de participación conjunta al que se hace referencia en el numeral V.1.2. de las Bases de la Licitación.
Escrito en el que declare, bajo protesta de decir verdad, (I) que conoce el contenido y alcance de la Legislación Aplicable, (II) se compromete al cumplimiento de la Legislación Aplicable, y (III) se somete a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del Estado de Oaxaca, con firma autógrafa del representante legal.
Declaración bajo protesta de decir verdad de que el Licitante o los miembros de propuestas conjuntas se obligan a constituir una sociedad de propósito que será la titular del Título de Concesión.
Escrito mediante el cual los Licitantes declaran bajo protesta de decir verdad que no han incurrido en ninguna conducta anticompetitiva tal como establecer, concertar o coordinar posturas o la abstención en esta u otras licitaciones.
Declaración bajo protesta de decir verdad de que el Licitante o los miembros de una propuesta conjunta no han incurrido en faltas o incumplimientos de concesiones o contratos ante autoridades federales, estatales o municipales que hayan resultado en la revocación de la concesión o la rescisión del contrato correspondiente.
Estructura accionaria del Licitante con el nivel de detalle indicado en el formato.
Carta Poder para quien concurra en representación de un Licitante con el objeto de entregar y recibir documentación, comparecer a los actos de presentación y apertura de Propuestas y del fallo, presentar dichas Propuestas, hacer aclaraciones en dichos actos, oír y recibir notificaciones, con firma autógrafa del Licitante o de su representante legal.
Carta de Aliados Estratégicos para la Gerencia de Proyectos
Carta de Aliados Estratégicos para la Desarrolladora de Proyectos Ejecutivo

Descripción
Constancia de Visita al Sitio de los Trabajos firmados por el Municipio de Oaxaca de Juárez
Manifestación de Conocer el Sitio de los Trabajos y asumir el riesgo
Proyecto Ejecutivo del Licitante de acuerdo con el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).
Planeación integral de los trabajos
Procedimiento constructivo
Relación y Currícula del personal técnico que estará a cargo de la Construcción.
Dominio de Herramientas de personal técnico que estará a cargo de la Construcción.
Relación de contratos para comprobar la experiencia solicitada de acuerdo con los siguientes criterios:
Programa general para la ejecución de los trabajos
Programa de Mantenimiento.
Presupuesto de Mantenimiento
Situación Financiera del Licitante. El Licitante deberá presentar para acreditar su capital contable mínimo de \$100,000,000.00 (Cien millones de pesos):
Estados financieros, así como flujo de efectivo, dictaminados y firmados por un contador público independiente certificado por el SAT (con nombre y el número de cédula profesional), correspondientes a los ejercicios fiscales 2022, 2023 y 2024, así como los estados financieros internos, flujo de efectivo y notas analíticas al cierre del ejercicio 2025, elaborado y firmado por el contador público interno (con nombre y el número de la cédula profesional).
Se deberá incluir la siguiente leyenda a los estados financieros internos: "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE LAS CIFRAS CONTENIDAS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON VERACES Y CONTIENEN TODA LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA SITUACIÓN FINANCIERA Y/O LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA Y AFIRMO QUE SOMOS LEGALMENTE RESPONSABLES DE LA AUTENTICIDAD Y VERACIDAD DE LAS MISMAS, ASUMIENDO, ASIMISMO, TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD DERIVADA DE CUALQUIER DECLARACIÓN EN FALSO SOBRE LAS MISMAS".
En caso de que el Licitante, o alguno de los Miembros de una propuesta conjunta no tengan obligación de dictaminar sus estados financieros deberán presentar

Descripción
<p>debidamente suscritos los estados financieros internos, flujo de efectivo y notas analíticas de los ejercicios 2022, 2023, 2024 y 2025 elaborados y firmados por el contador público (con nombre y el número de cédula profesional). Asimismo, se deberá incluir la siguiente leyenda a los estados financieros antes citados: “BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE LAS CIFRAS CONTENIDAS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON VERACES Y CONTIENEN TODA LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA SITUACIÓN FINANCIERA Y/O LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA Y AFIRMO QUE SOMOS LEGALMENTE RESPONSABLES DE LA AUTENTICIDAD Y VERACIDAD DE LAS MISMAS, ASUMIENDO, ASIMISMO, TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD DERIVADA DE CUALQUIER DECLARACIÓN EN FALSO SOBRE LAS MISMAS”.</p> <p>Declaración Fiscal:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Declaración anual presentada al SAT de los últimos tres ejercicios fiscales (2023, 2024 y 2025).</li> </ol> <p>Antecedentes bancarios y comerciales, así como la lista de bancos y/o proveedores que le han otorgado créditos bancarios o comerciales para Financiamiento de proyectos similares en cuanto a tamaño y riesgo de la Licitación.</p>

## 1. PARTICIPACIÓN DE ALIADOS ESTRATÉGICOS

Con el fin de garantizar la capacidad técnica, administrativa y operativa necesaria para el adecuado desarrollo de la **CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**, los licitantes deberán presentar, como parte de su Propuesta Técnica, dos cartas en las que se manifieste bajo protesta de decir verdad la relación de sus aliados estratégicos que participarán durante el desarrollo del servicio.

Dichas cartas deberán señalar de manera explícita las personas morales especializadas que acompañarán al licitante, indicando a los siguientes aliados estratégicos indispensables para el desarrollo de los servicios:

**DESARROLLADORA DEL PROYECTO EJECUTIVO.** Encargada de la elaboración

e integración del Proyecto Ejecutivo requerido para la correcta ejecución del Centro de Servicios Vecinales.

**GERENCIA DE PROYECTOS.** Responsable de la coordinación, supervisión y seguimiento técnico – administrativo durante las etapas de construcción del Centro de Servicios Vecinales.

Estas cartas deberán estar firmadas por el representante legal de cada aliado estratégico y dirigidas al licitante, asimismo, deberá estar acompañado del Poder Notarial con que acredite su personalidad jurídica. **La omisión de estas cartas o la falta de información suficiente para verificar la participación de los aliados estratégicos será causa de desechamiento de la propuesta.**

## 2. VISITA AL SITIO

Se realizará una visita al sitio de ejecución de los trabajos previo al Acto de Presentación de las Propuestas, no es obligatoria, sin embargo, los licitantes deberán incluir, como parte de su Propuesta Técnica, el **Formato OT-A “Carta de solicitud de acceso y visita al Sitio de los Trabajos”** debidamente validado por el Municipio, mediante el cual se acredite su asistencia a dicha visita.

En caso de no haber participado en la visita, los licitantes deberán presentar el **Formato OT-B “Manifestación de conocer el Sitio de los Trabajos”**, en el que manifestará bajo protesta de decir verdad, que conocen el sitio donde se ejecutarán los trabajos y que reconocen y asumen íntegramente los riesgos derivados de no haber solicitado y efectuado la visita para conocer las características referentes al grado de dificultad de los trabajos a desarrollar y sus implicaciones de carácter técnico y que puedan impactar en la integración de su oferta, quedando claro que dicha omisión es exclusivamente imputable al licitante y no generará responsabilidad alguna para la Convocante.

**La falta de presentación de cualquiera de los formatos señalados será causa de desechamiento de la propuesta.**

## 3. ALCANCES Y ENTREGABLES OBJETO DE EVALUACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO

Los licitantes deberán integrar la siguiente documentación e información correspondiente al proyecto ejecutivo que permita la realización de la **CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”).**

## **ENTREGABLES OBJETO DE EVALUACIÓN.**

El proyecto deberá cumplir con la normatividad local y federal aplicable, para ello los licitantes deberán generar la siguiente información para la elaboración del Proyecto Ejecutivo que será objeto de evaluación y que definirá la propuesta técnica solvente para el otorgamiento del título de concesión:

- Memoria descriptiva del proyecto.
- Memorias de cálculo.
- Elaboración del Proyecto Ejecutivo.
- Modelo BIM.
- Ingeniería de Costos.
- Especificaciones generales y particulares.

## **MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**

El **LICITANTE GANADOR** deberá entregar la **Memoria Descriptiva** correspondiente al Proyecto Ejecutivo, en la cual se explique de manera clara, ordenada y detallada la solución arquitectónica, estructural y de instalaciones propuesta para el inmueble.

La memoria deberá contener la descripción funcional del proyecto, los criterios de diseño adoptados, las características técnicas de los sistemas constructivos, los materiales considerados, la normativa aplicable y la justificación técnica de cada elemento que integra el diseño. Asimismo, deberá incluir la relación y coherencia entre los distintos planos, especificaciones y memorias de cálculo, de forma que permita una comprensión integral del proyecto y garantice su correcta interpretación durante la ejecución de la obra.

La **Memoria Descriptiva** deberá describir las características generales del proyecto, mencionando:

- Justificación
- Normatividad
- Análisis de sitio
- Descripción del predio
- Descripción del proyecto (acabados, ingenierías, criterio estructural)
- Programa de necesidades
- Programa arquitectónico
- Tablas de áreas por nivel
- Imágenes objetivo.

## **MEMORIAS DE CÁLCULO**

**El LICITANTE GANADOR** deberá entregar las **Memorias de Cálculo** necesarias para sustentar los criterios, parámetros, hipótesis y procedimientos empleados en el diseño estructural, hidráulico, sanitario, eléctrico, mecánico y demás especialidades que integran el Proyecto Ejecutivo. Estas memorias deberán elaborarse siguiendo metodologías reconocidas, criterios normativos vigentes y procedimientos de análisis que garanticen la seguridad, estabilidad y funcionalidad del inmueble.

Estas memorias deberán contener los métodos de análisis utilizados, resultados obtenidos, modelos de diseño empleados y la normatividad técnica aplicada. Esto constituirá una referencia indispensable para la validación del Proyecto Ejecutivo por parte del Municipio de Oaxaca de Juárez y para garantizar la correcta ejecución de la obra conforme a los estándares de seguridad, calidad y desempeño establecidos.

**La Memoria Descriptiva y las Memorias de Cálculo** deberán entregarse debidamente firmadas por los responsables técnicos acreditados de su elaboración y deberán acompañarse de la cédula profesional vigente.

#### **DOCUMENTACIÓN MÍNIMA DEL PROYECTO EJECUTIVO PARA ENTREGAR POR PARTE DE LOS LICITANTES**

Para mayor referencia a continuación se describen los documentos mínimos del Proyecto Ejecutivo cuyo cumplimiento por parte de los licitantes, son motivo de evaluación para determinar la solvencia técnica y la viabilidad para los trabajos de CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”).

##### **PLANOS ARQUITECTÓNICOS**

- Planta de conjunto
- Planta Sótano 2B
- Planta Sótano 2
- Planta Sótano 1
- Planta baja
- Planta Nivel 1
- Planta Nivel 2
- Planta Nivel 3
- Planta Nivel 4
- Planta Nivel 5
- Planta Nivel 6
- Planta de azotea

##### **PLANOS DE FACHADAS**

- Fachada Sur

Fachada Norte

### **PLANOS DE SECCIONES**

- Corte longitudinal 1
- Corte longitudinal 2
- Corte transversal 1
- Corte transversal 2

### **PLANOS DE ALBAÑILERÍAS**

- Plano llave Planta Sótano 2B firmes y charolas
- Plano llave Planta Sótano 2 firmes y charolas
- Plano llave Planta Sótano 1 firmes y charolas
- Plano llave Planta baja firmes y charolas
- Plano llave Planta Nivel 1 firmes y charolas
- Plano llave Planta Nivel 2 firmes y charolas
- Plano llave Planta Nivel 3 firmes y charolas
- Plano llave Planta Nivel 4 firmes y charolas
- Plano llave Planta Nivel 5 firmes y charolas
- Plano llave Planta Nivel 6 firmes y charolas

### **PLANOS DE ACABADOS**

- Plano llave Acabados Sótano 2B Pisos
- Plano llave Planta Sótano 2 Pisos
- Plano llave Planta Sótano 1 Pisos
- Plano llave Planta baja Pisos
- Plano llave Planta Nivel 1 Pisos
- Plano llave Planta Nivel 2 Pisos
- Plano llave Planta Nivel 3 Pisos
- Plano llave Planta Nivel 4 Pisos
- Plano llave Planta Nivel 5 Pisos
- Plano llave Planta Nivel 6 Pisos

### **PLANOS DE CCTV**

- Voz y Datos S2b
- Voz y Datos S2
- Voz y Datos S1
- Voz y Datos PB
- Voz y Datos N1
- Voz y Datos N2
- Voz y Datos N3
- Voz y Datos N4
- Voz y Datos N5
- Voz y Datos N6

### **PLANOS DE ESTRUCTURA**

- Plano Sótano 2
- Plano Sótano 1
- Plano Planta baja

Plano Primer nivel  
Plano Segundo nivel  
Plano Tercer nivel  
Plano Cuarto nivel  
Plano Quinto nivel  
Plano Sexto nivel  
Plano de detalles

#### **PLANOS DE INSTALACIÓN HIDROSANITARIA**

Instalación hidráulica general en planta de sótano 2  
Instalación hidráulica general en planta sótano 1  
Instalación hidráulica general en planta baja  
Instalación hidráulica general en planta nivel 1  
Instalación hidráulica general en planta nivel 2  
Instalación hidráulica general en planta nivel 3  
Instalación hidráulica general en planta nivel 4  
Instalación hidráulica general en planta nivel 5  
Instalación hidráulica general en planta nivel 6  
Instalación Sanitaria Pluvial en planta sótano 2b  
Instalación Sanitaria Pluvial en planta sótano 2  
Instalación Sanitaria Pluvial en sótano 1  
Instalación Sanitaria Pluvial en planta baja  
Instalación Sanitaria Pluvial en planta tipo niveles superiores  
Instalación Sanitaria Pluvial en planta nivel 6  
Instalación Sanitaria Pluvial planta de azoteas

#### **PLANOS DE INSTALACIÓN DE GAS**

Instalacion de gas planta baja  
Instalacion de gas Nivel 6  
Instalacion de gas de nivel 1 a PB  
Isometrico instalacion de gas

#### **PLANOS DE INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS**

Sistema contra incendios (PCI) Instlacion Sotano 2  
Sistema contra incendios (PCI) Instalacion Sotano 1  
Sistema contra incendios (PCI) Instlacion Planta Baja  
Sistema contra incendios (PCI) instalacion N1  
Sistema contra incendios (PCI) Instalacion N2  
Sistema contra incendios (PCI) Instalacion N3  
Sistema contra incendios (PCI) Instalacion N4  
Sistema contra incendios (PCI) Instalacion N5  
Instalación sistema contra incendios (PCI) cuarto de maquinas

#### **PLANOS DE AIRE ACONDICIONADO**

Aire Acondicionado N1+5.44  
Aire Acondicionado N2+9.35  
Aire Acondicionado N3+13.26

Aire Acondicionado N4+17.17

Aire Acondicionado N5+21.08

Aire Acondicionado N6+24.99

## PLANOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA ILUMINACIÓN

- Instalaciones eléctricas Iluminación sótano 2b
- Instalaciones eléctricas Iluminación sótano 2
- Instalaciones eléctricas Iluminación sótano 1
- Instalaciones eléctricas Iluminación sótano N1
- Instalaciones eléctricas Iluminación sótano N2
- Instalaciones eléctricas Iluminación sótano N3
- Instalaciones eléctricas Iluminación sótano N4
- Instalaciones eléctricas Iluminación sótano N5
- Instalaciones eléctricas Contactos N1
- Instalaciones eléctricas Contactos N2
- Instalaciones eléctricas Contactos N3
- Instalaciones eléctricas Contactos N4
- Instalaciones eléctricas Contactos N5

El listado anterior corresponde a la información mínima indispensable que deberá entregarse al Municipio de Oaxaca de Juárez, y que se establece de manera enunciativa para el proceso de evaluación técnica.

Una vez otorgado el Título de Concesión, el LICITANTE GANADOR tendrá un periodo de 15 días naturales para presentar la totalidad de los planos referentes a las partidas relativas a Cancelería, Herrería y Carpintería, además deberá presentar los planos de detalles por cada una de las especialidades cuyo listado se adjunta como Anexo I de este Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”, lo anterior con objeto de que la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Oaxaca de Juárez otorgue el visto bueno al Proyecto Ejecutivo para iniciar los trámites previos al inicio de la construcción del inmueble.

Todos los planos sujetos a evaluación para determinar la solvencia técnica de la propuesta deberán estar firmados por los profesionales responsables de la elaboración del proyecto ejecutivo, contener cotas, niveles, norte, escalas gráficas, nomenclatura, ejes, simbología y superficies por tipo en solapa, cambios de acabado, especificación de arbolado, textos legibles de acuerdo con la escala, marcar claramente el límite de intervención con la superficie, nombres de calles, pendientes de desagüe en pasillos, calles (en su caso) y cubiertas, proyecciones, niveles de piso y azotea, cambios de niveles, textura (Hatch) con escala adecuada y legible, texto de identificación de espacios, señalamiento de accesibilidad universal, rampas, balizamientos, bolardos, banquetas, guarniciones, etc. Todo

completamente legible en todas las presentaciones entregables (de acuerdo con la escala).

**La falta de firma de los profesionales responsables de la elaboración del Proyecto Ejecutivo en los planos será causal de desechamiento de la propuesta y no se realizará la evaluación de los puntos para determinar su solvencia.**

#### **FORMAS DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO PARA EVALUACIÓN**

##### **IMPRESO**

- ✓ Planos impresos en formato 90 x 60 cm, firmados por los responsables de cada especialidad, proyectista y representante legal del LICITANTE GANADOR.
- ✓ Las especificaciones técnicas, memorias técnicas descriptivas y de cálculo, se deberán entregar de manera impresa, engargolados en tamaño carta; deberán contar con los datos del proyecto ejecutivo, con firmas autógrafas del personal responsable de cada especialidad, proyectista y representante legal del LICITANTE GANADOR. El documento engargolado deberá tener pastas de plástico en color negro.

Las escalas gráficas que se aplicarán para cada uno de los planos serán de: 1:5, 1:10, 1:20, 1:25, 1:50, 1:75, 1:100, 1:200, 1:250, 1:500, 1:1000, 1:2000 y 1:5000.

##### **DIGITAL**

Toda la información deberá entregarse en archivo digital en estos formatos:

- ✓ Se deberán entregar los archivos ejecutables en el formato DWG.
- ✓ Archivo en formato PDF (Doble carta y 60x45cm).
- ✓ Escaneo de planos originales en formato PDF, conteniendo las firmas autógrafas de responsables técnicos por parte del LICITANTE GANADOR.
- ✓ Especificaciones técnicas, memorias técnicas descriptivas y de cálculo en formato PDF y DOCX.

##### **MODELO BIM**

Como parte de los alcances del proyecto ejecutivo, los licitantes deberán integrar dentro de su propuesta técnica un modelo 3D el cual deberá desarrollarse en la plataforma Autodesk Revit o equivalente, compatible con el entorno BIM (Building Information Modeling), asegurando interoperabilidad, coordinación integral y entrega de modelos con información precisa, completa y verificable, por lo tanto, la entrega digital se hará en los formatos DWG, PDF, RVT/PLN, IFC y DOCX (según corresponda), en un disco duro externo y/o USB (Una unidad).

### **Alcance general**

Para la integración de la propuesta técnica, los licitantes deberán presentar como mínimo los modelos de las disciplinas que se mencionan a continuación con el alcance disciplinar solicitado:

- 1.- Modelo arquitectónico: programa arquitectónico, acabados y albañilerías
- 2.- Modelos de instalaciones: hidráulicas, sanitarias, pluviales, eléctricas, telecomunicaciones, gas, protección contra incendios y HVAC.
- 3.- Modelo estructural (todos los elementos estructurales de la subestructura y superestructura)
- 4.- Coordinación integral interdisciplinaria con detección, registro y resolución de colisiones.
- 5.- Generación del catálogo de conceptos (BOQ) con cantidades derivadas del modelo y presupuesto ejecutivo con trazabilidad al mismo.

### **Alcance disciplinar mínimo**

Los modelos tridimensionales deberán incluir los siguientes sistemas, con los niveles de desarrollo técnicos que se describen a continuación:

Disciplina	Nivel de Desarrollo	Descripción
Arquitectura	LOD 300	Programa Arquitectónico
Acabados	LOD 300	Acabados en muros, pisos y plafones
Albañilerías	LOD 200	Mobiliario de albañilería, firmes, impermeabilizantes, rellenos, aplanados, muros divisorios (no estructurales)
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	LOD 300	Tuberías, conexiones, válvulas, registros y equipos

Instalaciones pluviales	LOD 300	Tuberías, conexiones, válvulas, registros y equipos.
Instalación de gas	LOD 300	Tuberías, conexiones, válvulas, tanques y equipos.
Protección contra incendios (PCI)	LOD 300	Tuberías, conexiones, válvulas, hidrantes y tomas siamesas.
Instalaciones eléctricas	LOD 300	Canalizaciones, tableros, accesorios, equipos, luminarias, concentración de medidores y sistema de tierras.
Telecomunicaciones	LOD 300	CCTV, Voz y Datos
HVAC	LOD 300	Tuberías, equipos de condensación y evaporación
Estructura	LOD 300	Elementos estructurales de acero (columnas, losas, trabes y contraventos), elementos de concreto en cimentación, acero de refuerzo parametrizado.

Con la finalidad de optimizar el proceso del seguimiento físico y financiero (control de avances) de la obra a través de una gestión colaborativa que permita la coordinación y monitoreo de los trabajos de obra, los licitantes deberán desarrollar como parte de los alcances del modelo BIM:

- a) Listados de cantidades (BOQ) extraídos directamente del modelo, organizados por disciplina y por código WBS.
- b) Reglas de medición y redondeo utilizadas, incluyendo criterios de mermas y exclusiones.
- c) Presupuesto ejecutivo integrado y sustentado en las cuantificaciones modeladas, con desglose de precios unitarios, indirectos e imprevistos.

Las cantidades deberán derivarse únicamente de los modelos BIM y conservar trazabilidad verificable hacia los elementos modelados.

### Estándares y Formatos

El servicio deberá desarrollarse bajo los siguientes estándares técnicos:

- Software base: Autodesk Revit (versión 2023 o posterior).
- Interoperabilidad: IFC 2x3 / IFC4.
- Clasificación de elementos: de acuerdo con los lineamientos establecidos en el BEP
- Sistema de coordenadas compartido (Shared Coordinates) definido en el BEP. El punto de origen y el punto de proyecto es 0,0,0
- Unidades métricas (Sistema Internacional).
- Plantillas de vista, filtros, cotas, familias y nomenclaturas unificadas. Indicadas según los lineamientos establecidos en el BEP y en congruencia con los requerimientos solicitados en el apartado **“ENTREGABLES OBJETO DE EVALUACIÓN”** del punto I. ALCANCES Y ENTREGABLES OBJETO DE EVALUACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO.
- Control documental en CDE con registro de emisiones (Transmittal), versiones y respaldo.

#### **Entregables.**

- 1.- BIM Execution Plan (BEP).
- 2.- Modelos nativos (.RVT) por disciplina y modelo federado (.NWD / .IFC).
- 3.- Reportes de colisiones y coordinación (PDF + BCF/NWD).
- 4.- Informe técnico final con colisiones resueltas.

Los licitantes deberán considerar para la presentación de su propuesta técnica la congruencia entre los planos entregables mínimos del proyecto ejecutivo y las plantillas de vista (Sheet Set) contenidas en el o los modelos nativos (.RVT) por disciplina. Así mismo, una vez otorgado el Título de Concesión, el LICITANTE GANADOR tendrá un periodo de 15 días naturales para actualizar el MODELO BIM, con la finalidad de desarrollar la totalidad de los planos referentes a las partidas relativas a Cancelería, Herrería, Carpintería, y los planos de detalles por cada una de las especialidades bajo los criterios establecidos en el Anexo I “Información Complementaria (Planos y Modelo BIM)” del Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”.

El listado de documentos entregables es enunciativo, mas no limitativo, por lo tanto, el número de estos será el necesario para el desarrollo total del Proyecto Ejecutivo.

**El incumplimiento en las características de presentación del Proyecto Ejecutivo impreso, digital o el modelo BIM será causal de desechamiento. Los documentos deberán cumplir con la totalidad de los requerimientos solicitados en este Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”**

El Proyecto Ejecutivo que se presente debe guardar congruencia, coherencia, y corresponder a la planeación integral que se elaborará para la ejecución de los trabajos de construcción del inmueble, los procedimientos constructivos propuestos para la ejecución de los trabajos y los programas generales para la ejecución de los trabajos.

## INGENIERIA DE COSTOS

El LICITANTE GANADOR deberá entregar la Ingeniería de Costos correspondiente al Proyecto Ejecutivo, integrada por la documentación técnico-económica necesaria para determinar, justificar y sustentar el costo total de la ejecución de los trabajos. Esta información deberá elaborarse con base en los lineamientos establecidos en el Apéndice VII “Formatos de Bases”, utilizando los formatos correspondientes.

La Ingeniería de Costos deberá incluir, como mínimo, los siguientes documentos:

- Presupuesto de la ejecución de los trabajos.
- Programa General de ejecución de los trabajos.
- Catálogo de conceptos de la ejecución de los trabajos.
  - Análisis de Precios Unitarios.
- Explosión de Insumos (Mano de obra, materiales y equipos de instalación permanente y maquinaria y equipo de construcción)

Para el caso del Presupuesto de la Obra, éste se integrará a partir del Catálogo de Conceptos con precios por unidad de obra terminada. No obstante, durante el seguimiento y ejecución de los trabajos, la autorización de pagos se realizará con base en la integración de importes totales por partidas y subpartidas, conforme al avance físico autorizado y a los procedimientos establecidos por el Municipio.

## ESPECIFICACIONES GENERALES Y PARTICULARES

El LICITANTE GANADOR deberá entregar las Especificaciones Generales y Particulares correspondientes al Proyecto Ejecutivo, las cuales establecerán los criterios técnicos, constructivos y de calidad para la correcta ejecución de la obra.

Las Especificaciones Generales deberán describir las condiciones, procedimientos y lineamientos aplicables de forma transversal a todas las partidas

del proyecto, incluyendo normas, materiales, procesos de control de calidad y disposiciones de seguridad y protección en obra.

Las **Especificaciones Particulares** deberán detallar los requerimientos específicos de cada especialidad, indicando materiales, métodos de instalación, acabados, equipos, procedimientos constructivos y cualquier condición técnica que complemente la información contenida en los planos, memorias y demás documentos del Proyecto Ejecutivo.

Ambas deberán presentarse de manera clara, ordenada y congruente con el resto de la documentación técnica, a fin de asegurar su adecuada interpretación durante la ejecución de los trabajos.

**La totalidad de los documentos descritos será indispensable para emitir el visto bueno del Proyecto Ejecutivo autorizado previo al inicio de la construcción del inmueble.**

#### **DERECHOS DE AUTOR.**

Conforme al artículo 83 de la Ley Federal del Derecho de Autor, el H. Ayuntamiento del Municipio de Oaxaca de Juárez, se quedará con la titularidad de los derechos patrimoniales de la documentación concerniente al Proyecto Ejecutivo de la **CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”)**, reconociendo y respetando en todo momento los derechos morales de autor que sobre el proyecto correspondan al **LICITANTE GANADOR** conforme a dicha Ley.

#### **4. REQUISITOS DEL LICITANTE PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO**

- **Experiencia:** Deberán acreditar su experiencia en la elaboración de Proyectos Ejecutivos con una superficie mínima de construcción de 15,000 m<sup>2</sup>, tales como:
  - Centros de atención ciudadana
  - Centros comunitarios y de desarrollo social
  - Centros de formación, cultura y educación
  - Oficinas Administrativas
  - Centros de atención y bienestar social
  - Unidades Deportivas
  - Oficinas Administrativas
  - Espacio Público

- Obras sanitarias y obras eléctricas

Mediante la presentación de 1 (un) estudio de pre-inversión para Desarrollo Urbano y 3 (tres) contratos completos con sus anexos y actas de recepción a satisfacción de los servicios, con el fin de garantizar su manejo de proyección financiera; ejecutados en los últimos 12 años, ya sea con la Administración Pública, Federal, Estatal, Municipal o Privada.

- **Personal:** Se presentarán para su evaluación los currículos con firma autógrafa de los profesionales técnicos encargados de la elaboración del proyecto ejecutivo que a continuación se enlistan:
  - Coordinador de Proyecto Ejecutivo
  - Jefe de Arquitectura
  - Jefe de Ingeniería Estructural
  - Jefe de Ingeniería Hidrosanitaria
  - Jefe de Ingeniería Eléctrica
  - Jefe de ingeniería de costos

Mismos que deberán cumplir con los siguientes requisitos objeto de evaluación:

**Coordinador de Proyecto Ejecutivo** con cédula profesional de Arquitecto o Ingeniero Arquitecto; con experiencia como mínimo de 8 años en la coordinación y elaboración de proyectos ejecutivos de obras similares al proyecto objeto de los trabajos; señalará los datos generales de los proyectos en los que participó, incluyendo el periodo (mes-año) y el puesto.

**Jefe de Arquitectura** con cédula profesional de Arquitecto o Ingeniero Arquitecto; con experiencia como mínimo de 5 años en la planeación, asesoría, revisión y elaboración de proyectos ejecutivos de obras similares al proyecto objeto de los trabajos; señalará los datos generales de los proyectos en los que participó, incluyendo el periodo (mes-año) y el puesto.

**Jefe de Ingeniería Estructural** con cédula profesional de Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero Arquitecto; con experiencia como mínimo de 5 años en diseño estructural de magnitud similar al proyecto objeto de los trabajos; señalará los datos generales de los proyectos en los que participó, incluyendo el periodo (mes-año) y el puesto.

**Jefe de Ingeniería Hidrosanitaria** con cédula profesional de Ingeniero Civil o carrera afín; con experiencia como mínimo de 5 años en diseño de

instalaciones hidrosanitarias de magnitud similar al proyecto objeto de los trabajos; señalará los datos generales de los proyectos en los que participó, incluyendo el periodo (mes-año) y el puesto.

**Jefe de Ingeniería Eléctrica** con cédula profesional de Ingeniero Electromecánico, Ingeniero Eléctrico o carrera afín; con experiencia como mínimo de 5 años en diseño de instalaciones eléctricas de magnitud similar al proyecto objeto de los trabajos; señalará los datos generales de los proyectos en los que participó, incluyendo el periodo (mes-año) y el puesto.

**Jefe de Ingeniería de Costos** con cédula profesional de Ingeniero Civil, Arquitecto o Ingeniero Arquitecto; con experiencia como mínimo de 5 años en el análisis e integración de precios, elaboración de presupuestos de obra, catálogos de conceptos y programas de ejecución para obras similares al proyecto objeto de los trabajos; señalará los datos generales de los proyectos en los que participó, incluyendo el periodo (mes-año) y el puesto.

### Organigrama.

El organigrama propuesto deberá quedar de la siguiente manera:



El currículo deberá contener como mínimo:

Nombre, grado académico, el cual deberá acreditar documentalmente con copia de la cédula profesional, misma que se acompañará con la impresión de la consulta efectuada en la plataforma electrónica del Registro Nacional de Profesionistas de la SEP y su resultado:

<https://cedulaprofesional.sep.gob.mx/>

Se señalarán los datos generales de la obra o proyectos similares en los que participó, incluyendo el periodo estructurado por (inicio) mes – año (término) mes – año y el puesto ocupado.

La omisión de alguno de los currículos de los profesionales enlistados anteriormente o la presentación de estos fuera de los requerimientos establecidos en estos Términos de Referencia, será causal de desechamiento.

## 5. REQUISITOS DE LA GERENCIA DE PROYECTOS OBJETO DE EVALUACIÓN

La **GERENCIA DE PROYECTOS** será la responsable por parte de los licitantes de coordinar las actividades en los múltiples frentes de trabajo que estarán en proceso de ejecución, así como atender los problemas técnicos que se detecten en el proceso de obra, por lo cual se debe garantizar al Municipio de Oaxaca de Juárez que la empresa que preste dichos servicios como parte de la concesión cumpla con los siguientes requisitos:

- **Experiencia.** - Deberá acreditar su experiencia en el gerenciamiento de programas y proyectos con una superficie mínima de construcción de 15,000 m<sup>2</sup>, tales como:
  - Desarrollos Inmobiliarios
  - Hoteles y Resorts
  - Escuelas
  - Centros de convenciones
  - Centros comerciales
  - Aeropuertos
  - Unidades Deportivas
  - Urbanización
  - Oficinas Administrativas
  - Espacio Público

Mediante la presentación de 3 (tres) contratos, incluidos todos sus anexos, debiendo acreditarse que uno de los servicios de Gerencia de Proyecto corresponde a una obra con un monto mínimo de \$500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) y dos obras con un monto mínimo de \$1,500,000,000.00 (Mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.); ejecutados en los últimos 5 años, ya sea con la Administración Pública, Federal, Estatal, Municipal o Privada.

- **Especialidad.** – La Gerencia de Proyectos deberá comprobar que cuenta con el distintivo ESR “Empresa Socialmente Responsable” o certificación

equivalente otorgada por una institución reconocida. Dicha distinción será considerada como un **elemento adicional de acreditación institucional**, orientado a fortalecer las prácticas éticas, ambientales y de responsabilidad social dentro del proyecto.

No obstante, la **falta de esta distinción no será considerada causal de desechamiento**, quedando su presentación únicamente como un criterio complementario sin carácter obligatorio para efectos de evaluación o cumplimiento.

- **Personal.** – Deberá presentar el currículo vitae en el que acredita la participación en cuando menos 3 proyectos de las características enlistadas en el rubro de experiencia y que incluya las siguientes categorías:

- Gerente de Proyecto
- Coordinador de diseño e ingenierías
- Coordinador de programa y control de proyecto
- Coordinador de seguridad, higiene y medio ambiente
- Coordinador de obra MEP

Mismos que deberán cumplir con los siguientes requisitos objeto de evaluación:

**Gerente de Proyecto** con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Arquitecto y que cuente con una maestría o especialidad en Gerencia de Proyectos o que cuente con la acreditación del Project Management Institute. Con experiencia como mínimo de 10 años en Gerencia de Proyectos.

**Coordinador de diseño e ingenierías** con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Arquitecto; con experiencia como mínimo de 5 años como Coordinador de diseño e ingenierías.

**Coordinador de programas y control de proyecto** con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Arquitecto; con experiencia como mínimo de 5 años como Coordinador de programas y control de proyecto.

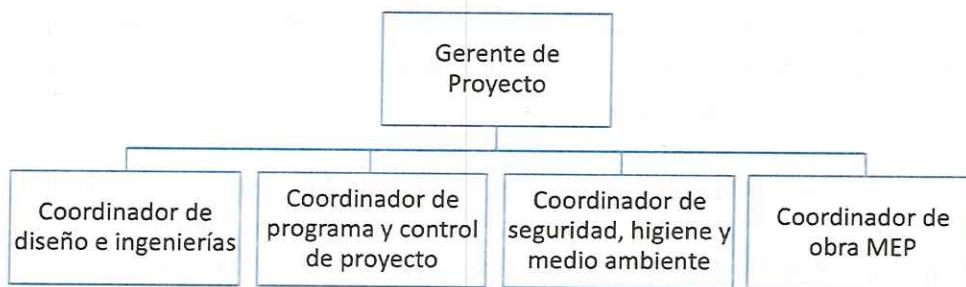
**Coordinador de seguridad, higiene y medio ambiente** con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto o licenciatura

afín; con experiencia como mínimo de 5 años como Coordinador de seguridad, higiene y medio ambiente.

**Coordinador de obra MEP** con cédula profesional de Ingeniero Civil, Ingeniero Mecánico, Ingeniero Eléctrico, Ingeniero Electromecánico o licenciatura afín; con experiencia como mínimo de 5 años como Coordinador de obra relacionado a Ingeniería Mecánica, Eléctrica y de Plomería.

#### Organigrama.

El organigrama propuesto deberá quedar de la siguiente manera:



El currículu deberá contener como mínimo:

Nombre, grado académico, el cual deberá acreditar documentalmente con copia de la cédula profesional, misma que se acompañará con la impresión de la consulta efectuada en la plataforma electrónica del Registro Nacional de Profesionistas de la SEP y su resultado:

<https://cedulaprofesional.sep.gob.mx/>

Se señalarán los datos generales de la obra o proyectos similares en los que participó, incluyendo el periodo estructurado por (inicio) mes – año (término) mes – año y el puesto ocupado.

La omisión de alguno de los currículos de los profesionales enlistados anteriormente o la presentación de estos fuera de los requerimientos establecidos en estos términos de referencia, será causal de desechamiento.

#### 6. ALCANCES DEL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN OBJETO DE EVALUACIÓN

## **CONSTRUCCIÓN DEL CESEVI**

La construcción del CESEVI deberá sujetarse a tres aspectos fundamentales: **calidad, costo y tiempo**, considerando desde los trabajos preliminares (trazo, nivelación, etc.) hasta la entrega de los trabajos listos para su habitabilidad y transmisión a la autoridad correspondiente, acompañado de los planos as-built (el proyecto definitivo construido), siendo responsabilidad del **LICITANTE GANADOR** presentar a la concedente las guías de mantenimiento, manuales de operación y garantías que se aplicarán para la fase de **MANTENIMIENTO** del inmueble durante el periodo correspondiente.

Para ello los licitantes deberán integrar dentro de su propuesta técnica la descripción de la **Planeación Integral** que se implementará para la ejecución de los trabajos de construcción del inmueble y la descripción de los **Procedimientos Constructivos** propuestos para la ejecución de estos, así como el **Programa General de Ejecución de los Trabajos**.

Los documentos arriba señalados serán evaluados bajo los siguientes criterios:

### **PLANEACIÓN INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

En este documento se deberá presentar en formato libre y papel membretado, la descripción de la Planeación Integral para la ejecución de los trabajos, que corresponda con el inicio de la construcción, así como todo el proceso de administración, control y dirección para su ejecución, (incluyendo el sistema y metodología de aseguramiento de calidad para los materiales y equipos de instalación permanente, así como el plan de implementación en materia de seguridad e higiene y control ambiental), tomando en consideración la capacidad y recursos que considera para la ejecución de la obra, guardando congruencia con el Programa General para la ejecución de los trabajos.

### **PROCEDIMIENTOS CONSTRUCTIVOS PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

Este documento deberá presentarse en formato libre y papel membretado, en donde se indicará el Procedimiento Constructivo de ejecución de los trabajos propuesto por el licitante, señalando como y cuando se llevarán a cabo cada uno de los conceptos de obra.

Dicho procedimiento deberá ser acorde con la Planeación Integral, el Programa General para la ejecución de los trabajos, así como con el catálogo de conceptos de la obra.

Los licitantes deberán considerar los bancos de materiales, la forma de transportación de los materiales de construcción, materiales de demolición, producto de excavación y su disposición final a un banco de tiro autorizado.

El LICITANTE GANADOR previo al inicio de los trabajos preliminares deberá presentar el listado de sitio(s) autorizado(s) por la autoridad competente que eligieron para el depósito o extracción de los materiales, los cuales deberán contar con todos los permisos requeridos a nivel federal, estatal o municipal que en su caso corresponda.

## **PROGRAMA GENERAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Los licitantes deberán presentar el Programa General para la ejecución de los trabajos conforme a lo requerido en el **Formato OT-06**, calendarizado y cuantificado mensualmente, conforme al plazo de ejecución de los trabajos, estos periodos se deberán reflejar detalladamente en el programa general de los trabajos, este programa debe concordar con el catálogo de conceptos de los trabajos de obra.

**La omisión de alguno de estos documentos o la presentación de estos fuera de los criterios establecidos en estos Términos de Referencia será causal de desechamiento.**

## **EXPLOSIÓN DE INSUMOS**

De igual manera deberá presentar los listados de insumos requeridos para la construcción de la obra, correspondientes a 1) Mano de obra, 2) Materiales y equipos de instalación permanente y 3) Maquinaria y equipo de construcción.

Mismos que deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

- 1) **Mano de obra.** Todas las categorías requeridas y que habrán de intervenir en la ejecución de los trabajos solicitados en el **CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA** entregado por el LICITANTE, sus especificaciones generales y particulares integrados en el Proyecto Ejecutivo entregado por el LICITANTE.

- 2) **Materiales y equipo de instalación permanente.** Todos los materiales y equipos de instalación permanente y que estos cumplan con la calidad, características y especificaciones técnicas solicitadas en el CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA entregado por el LICITANTE y sus especificaciones generales y particulares integrados en el Proyecto Ejecutivo entregado por el LICITANTE.
- 3) **Maquinaria y equipo de construcción.** La maquinaria y equipo de construcción sean las adecuadas y que asegure la ejecución de los trabajos solicitados en el CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA entregado por el LICITANTE y sus especificaciones generales y particulares integrados en el Proyecto Ejecutivo entregado por el LICITANTE, y que sean congruentes con el procedimiento de construcción y el programa de ejecución propuesto por el LICITANTE.

## 7. REQUISITOS DEL LICITANTE PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE OBRA

- **Experiencia:** Deberá acreditar su experiencia en la construcción de obras con una superficie mínima de construcción de 15,000 m<sup>2</sup>, tales como:

- Centros de atención ciudadana
- Centros comunitarios y de desarrollo social
- Centros de formación, cultura y educación
- Oficinas Administrativas
- Centros de atención y bienestar social
- Unidades Deportivas
- Oficinas Administrativas
- Espacio Público
- Obras sanitarias y obras eléctricas

Mediante la presentación de 3 (tres) contratos completos con sus anexos y actas de recepción a satisfacción de los trabajos, ejecutados en los últimos 10 años, ya sea con la administración pública, federal, estatal, municipal o privada.

- **Personal:** Se presentarán para su evaluación los currículos con firma autógrafa de los profesionales técnicos encargados de la dirección, administración y ejecución de los trabajos de obra, que a continuación se enlistan:

- Superintendente de Construcción.
- Jefe del Área de Seguridad e Higiene

- Jefe del Área de Calidad
- Jefe de Control de Obra y Estimaciones
- Profesionales técnicos en cada frente de trabajo
- Auxiliares de obra en cada frente de trabajo
- Director Responsable de obra Clasificación A para el Estado de Oaxaca (DRO)
- Brigada de Topografía.

**Superintendente de Construcción** con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero Arquitecto; con experiencia como mínimo de 10 años en el puesto en obras similares a los proyectos mencionados en el rubro de experiencia. Indicará los datos generales de las obras en las que participó, incluyendo el periodo (mes-año y mes – año) y el cargo desempeñado.

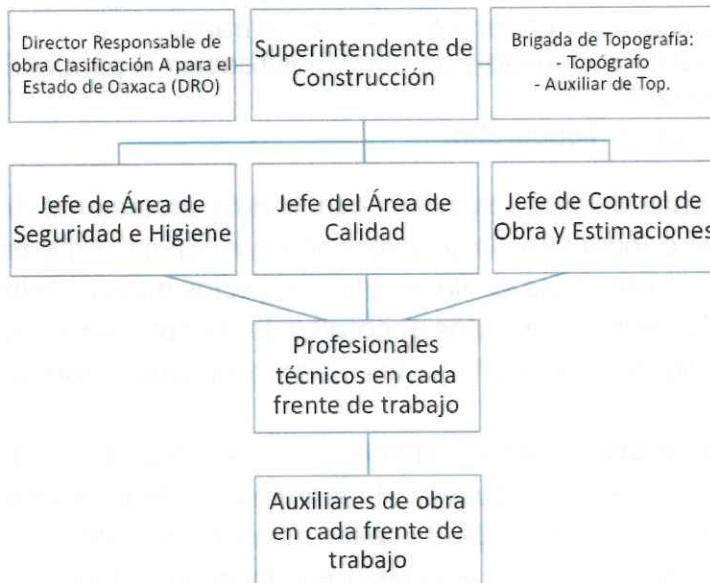
**Jefe del Área de Seguridad e Higiene** con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Industrial, Ingeniero Industrial en Instrumentación y Control de Procesos o licenciatura afín; con experiencia como mínimo de 5 años en el puesto en obras similares a los proyectos mencionados en el rubro de experiencia. Indicará los datos generales de las obras en las que participó, incluyendo el periodo (mes-año y mes – año) y el cargo desempeñado.

**Jefe del Área de Calidad** con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto, Ingeniero Industrial, Ingeniero Industrial en Instrumentación y Control de Procesos o licenciatura afín; con experiencia como mínimo de 5 años en el puesto en obras similares a los proyectos mencionados en el rubro de experiencia. Indicará los datos generales de las obras en las que participó, incluyendo el periodo (mes-año y mes – año) y el cargo desempeñado.

**Jefe de Control de Obra y Estimaciones** con cédula profesional de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto o Ingeniero Industrial; con experiencia como mínimo de 5 años en el puesto en obras similares a los proyectos mencionados en el rubro de experiencia. Indicará los datos generales de las obras en las que participó, incluyendo el periodo (mes-año y mes – año) y el cargo desempeñado.

#### **Organigrama.**

El organigrama propuesto deberá quedar de la siguiente manera:



El currículo deberá contener como mínimo:

Nombre, grado académico, el cual deberá acreditar documentalmente con copia de la cédula profesional, misma que se acompañará con la impresión de la consulta efectuada en la plataforma electrónica del Registro Nacional de Profesionistas de la SEP y su resultado:

<https://cedulaprofesional.sep.gob.mx/>

Adicionalmente deberá presentar las acreditaciones del uso de herramientas digitales inherentes a su categoría.

Se señalarán los datos generales de la obra o proyectos similares en los que participó, incluyendo el periodo estructurado por (inicio) mes – año (término) mes – año y el puesto ocupado.

Para la evaluación de este rubro, deberán presentarse únicamente los currículos de las primeras 4 categorías enlistadas en el rubro de personal; la omisión de alguno de estos currículos o la presentación de estos fuera de los requerimientos establecidos en estos términos de referencia será causal de desechamiento.

**El DRO no estará sujeto a evaluación, sin embargo, en caso de que el DRO propuesto en la plantilla no acredite tener la clasificación A, se considerará**

como no presentado y la plantilla se evaluará como incompleta afectando los puntos que le serán otorgados.

## **8. ALCANCES DEL MANTENIMIENTO OBJETO DE EVALUACIÓN (PROGRAMA Y PRESUPUESTO)**

Los trabajos de Mantenimiento se llevarán a cabo bajo las mismas consideraciones técnicas que los trabajos realizados en la etapa de construcción del proyecto, con la finalidad de garantizar el cumplimiento en materia de calidad, seguridad e higiene, obedeciendo las pautas establecidas por el área correspondiente del Municipio de Oaxaca de Juárez y obedeciendo las especificaciones técnicas indicadas en los planos As-Built, las guías de mantenimiento, manuales de operación y garantías aplicables, previamente presentadas y aprobadas por el concedente durante la fase de construcción del inmueble.

El LICITANTE GANADOR deberá asegurar que los trabajos de mantenimiento sean realizados bajo las pautas mencionadas en estos Términos de Referencia, las especificaciones técnicas y la normativa aplicable en el momento que sean ejecutados. Dichos trabajos se encuentran establecidos en el Apéndice VIII “Requerimientos de Mantenimiento”, en este documento se describen los trabajos que deberán efectuarse en la fase de mantenimiento por parte del LICITANTE GANADOR, durante el periodo correspondiente, mismo que deberá reflejarse en el Programa de ejecución de los trabajos de mantenimiento, así como en el Catálogo de conceptos de los trabajos de mantenimiento.

## **9. GARANTÍAS APLICABLES**

### **- Garantía de Cumplimiento**

El LICITANTE GANADOR deberá contratar una garantía a favor del Municipio, por una cantidad equivalente al 10% del monto adjudicado para garantizar el cumplimiento de los Términos del Título de Concesión.

La Garantía de Cumplimiento deberá de cumplir con lo siguiente:

- a) El monto de la garantía deberá actualizarse anualmente considerando como monto adjudicado el monto que el Municipio de Oaxaca de Juárez pagará durante los 12 meses siguientes.

- b) Esta garantía deberá entregarse previo a la firma del Título por un monto igual al monto mensual licitado por 12.
- c) Las renovaciones anuales deberán entregarse previo a su vencimiento.

## **10. DOCUMENTACIÓN Y MANIFIESTOS QUE INTEGRAN LA PROPUESTA TÉCNICA OBJETO DE EVALUACIÓN**

La presente sección tiene por objeto establecer la documentación y los manifiestos que deberán integrar la propuesta técnica presentada por los licitantes, los cuales serán objeto de revisión y evaluación por parte de la convocante.

Dichos documentos permitirán verificar el cumplimiento de los requerimientos técnicos, normativos y administrativos establecidos en las bases de la licitación, así como la capacidad del licitante para ejecutar los trabajos en los términos, plazos y condiciones establecidas.

Cabe mencionar que el no contener la leyenda “**Manifiesto bajo protesta de decir verdad**” en los documentos que así lo requieran será causa de **desechamiento** de la propuesta, por lo que el licitante deberá asegurarse de incluir dicha declaración en cada formato o manifiesto solicitado.

<b>Descripción</b>	<b>Carácter</b>	<b>Formato</b>
Copia de las Bases firmadas.	Obligatorio	Impresión de las bases que deberán ser firmadas autógrafamente por el representante legal Formato DL-01
<b>Documentación para acreditar personalidad jurídica</b>  Mediante escrito, en el que el firmante, representante legal de la persona moral manifieste bajo protesta de decir verdad, que los datos de la razón social que representa acreditan la existencia legal de ésta y, que cuenta con facultades suficientes para comprometerse por sí o por su representada en la licitación, el cual deberá contener los datos siguientes:	Obligatorio	<b>Formato DL-02</b>

Descripción	Carácter	Formato
<p>Con relación a la persona moral:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Clave del RFC;</li> <li>2. Nombre, denominación o razón social;</li> <li>3. Domicilio y dirección de correo electrónica;</li> <li>4. Descripción del objeto social de la empresa;</li> <li>5. Relación de los nombres de los accionistas;</li> <li>6. Números y fechas 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 ante quien se hayan otorgado; asimismo los datos de inscripción en el registro público de comercio.</li> <li>7. Copias simples de la documentación o instrumento que acredite la legal existencia de la persona que solicita el registro, así como de la capacidad o poderes otorgados a su representante legal.</li> </ol> <p>En el caso de propuestas conjuntas, se deberá presentar idéntica documentación de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta y sus representantes, con firma autógrafa de todos los</p>		

Descripción	Carácter	Formato
representantes legales.		
Convenio de participación conjunta al que se hace referencia en el numeral V.1.2. de las Bases de la Licitación.	Obligatorio para propuestas conjuntas	<u>Formato DL-03</u>
Declaración, bajo protesta de decir verdad, de que no existe impedimento del Licitante para participar en la Licitación, en virtud de que (I) no se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 17 y 86 de la Ley (II) no se encuentra inhabilitado para participar en la presente Licitación, con firma autógrafa del representante legal.	Obligatorio	<u>Formato DL-04</u>
Declaración de integridad el Licitante, mediante el cual los licitantes manifiesten bajo protesta de decir verdad, que por sí mismos, o a través de interpósita persona, se abstendrán de adoptar conductas para que los servidores públicos de la Secretaría, induzcan o alteren las evaluaciones de las proposiciones, el resultado del procedimiento de contratación y cualquier otro aspecto que les otorguen condiciones más ventajosas, con relación a los demás participantes, así como, de incorporar durante la vigencia de los contratos a personas que se encuentren inhabilitadas.	Obligatorio	<u>Formato DL-05</u>
Escrito en el que declare, bajo protesta de decir verdad, (I) que conoce el contenido y alcance de la Legislación Aplicable, (II) se compromete al cumplimiento de la Legislación Aplicable, y (III) se somete a la jurisdicción y competencia de los tribunales	Obligatorio	<u>Formato DL-06</u>

Descripción	Carácter	Formato
competentes del Estado de Oaxaca, con firma autógrafa del representante legal.		
Declaración bajo protesta de decir verdad de que el Licitante o los miembros de propuestas conjuntas se obligan a constituir una sociedad de propósito que será la titular del Título de Concesión.	Obligatorio	<u>Formato DL-07</u>
Declaración, bajo protesta de decir verdad, de cumplimiento de sus obligaciones fiscales con la federación.	Obligatorio.	<u>Formato DL-08</u>
Acompañado el documento expedido por el Sistema de Administración Tributaria, en el que se emita la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo (Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y su anexo 19, Título 2 Código Fiscal de la Federación, Capítulo 2.1. Disposiciones generales, 2.1.39 Procedimiento que debe observarse para contrataciones con la Federación y entidades federativas).	En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no se presente, será causal de desechamiento	
Asimismo, deberán adjuntar copia simple del documento en el que conste fehacientemente la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Licitante o de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.		
Opinión en el que conste que se encuentra al corriente de cumplimiento de obligaciones en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores emitida por el INFONAVIT, en términos del artículo 32-D	Obligatorio. En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no se presente, será	Impresión del documento emitido por parte del INFONAVIT

Descripción	Carácter	Formato
<p>del Código Fiscal de la Federación y del “AVISO por el que se hace del conocimiento del público en general las modificaciones al Anexo Único del Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos.” (Publicado el 22 de abril de 2024) por lo que en caso de no presentarla o presentar una opinión negativa o un documento apócrifo, no se llevará a cabo la formalización del instrumento jurídico correspondiente.</p>	causal de desechamiento	
<p>Opinión positiva de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social vigente a la firma del contrato, emitida por el IMSS, en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO.AS2.HCT.270422/107.P.DIR publicado en el DOF el 22 de septiembre de 2022.</p>	Obligatorio. En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no se presente, será causal de desechamiento	Impresión del documento emitido por parte del IMSS
<p>Escrito mediante el cual los Licitantes declaren bajo protesta de decir verdad que no han incurrido en ninguna conducta anticompetitiva tal como establecer, concertar o coordinar posturas o la abstención en esta u otras licitaciones.</p>	Obligatorio	<b>Formato DL-09</b>
<p>Declaración bajo protesta de decir verdad de que el Licitante o los miembros de una propuesta conjunta no han incurrido en faltas o incumplimientos de concesiones o contratos ante autoridades federales,</p>	Obligatorio	<b>Formato DL-10</b>

<b>Descripción</b>	<b>Carácter</b>	<b>Formato</b>
estatales o municipales que hayan resultado en la revocación de la concesión o la rescisión del contrato correspondiente.		
Estructura accionaria del Licitante con el nivel de detalle indicado en el formato.	Obligatorio	<b>Formato DL-11</b>
Carta Poder para quien concurra en representación de un Licitante con el objeto de entregar y recibir documentación, comparecer a los actos de presentación y apertura de Propuestas y del fallo, presentar dichas Propuestas, hacer aclaraciones en dichos actos, oír y recibir notificaciones, con firma autógrafa del Licitante o de su representante legal.	Opcional	<b>Formato DL-12</b>
Carta de Aliados Estratégicos para la Gerencia de Proyectos	Obligatorio	<b>Formato DL-13</b>
Carta de Aliados Estratégicos para la Desarrolladora de Proyecto Ejecutivo	Obligatorio	<b>Formato DL-14</b>
Manifestación de interés para participar en el procedimiento de licitación.	Obligatorio	<b>Formato “A”</b>
Constancia de Visita al Sitio de los Trabajos firmados por el Municipio de Oaxaca de Juárez	Opcional	<b>Formato OT-A</b>
Manifestación de Conocer el Sitio de los Trabajos y asumir el riesgo	Opcional	<b>Formato OT-B</b>
Manifestación mediante la cual el licitante deja constancia que tiene conocimiento de toda la documentación de la Licitación.	Obligatorio	<b>Formato OT-01</b>
Manifestación mediante la cual el licitante deja constancia que tiene conocimiento de todos los documentos del Anteproyecto Arquitectónico.	Obligatorio	<b>Formato OT-02</b>

Descripción	Carácter	Formato
Manifestación de contar con la experiencia solicitada.	Obligatorio	<b>Formato OT-04</b>
Carta compromiso de aportación de capital del Licitante.	Obligatorio	<b>Libre</b>
Carta de Apoyo Financiero por parte de una institución bancaria mexicana regulada y constituida conforme a la legislación vigente, firmada por el personal acreditado de la Institución bancaria.	Obligatorio	<b>Libre</b>

La documentación anterior forma parte integral de la propuesta técnica y deberá ser anexada de acuerdo con el **Formato VRD** que servirá para verificar la presentación cuantitativa de la documentación para proceder a la evaluación cualitativa.

El valor de cada uno de los documentos y los criterios de evaluación están plasmados en el **Apéndice VI “Criterios de Evaluación”**.

#### FORMATO VRD

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
01	Manifestación de interés para participar en el procedimiento de licitación.	Obligatorio	<b>Formato “A”</b>		
02	Copia de las Bases firmadas.	Obligatorio	Impresión de las bases que deberán ser firmadas autógrafamente por el representante legal <b>Formato DL-01</b>		
03	Documentación para acreditar personalidad jurídica  Mediante escrito, en el que el firmante,	Obligatorio	<b>Formato DL-02</b>		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
	<p>representante legal de la persona moral manifieste bajo protesta de decir verdad, que los datos de la razón social que representa acreditan la existencia legal de ésta y, que cuenta con facultades suficientes para comprometerse por sí o por su representada en la licitación, el cual deberá contener los datos siguientes:</p> <p>Con relación a la persona moral:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Clave del RFC;</li> <li>2. Nombre, denominación o razón social;</li> <li>3. Domicilio y dirección de correo electrónica;</li> <li>4. Descripción del objeto social de la empresa;</li> <li>5. Relación de los nombres de los accionistas;</li> <li>6. Números y fechas 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 ante quien se hayan otorgado; asimismo los datos de inscripción en el registro público de comercio.</li> <li>7. Copias simples de la documentación o instrumento</li> </ol>				X

No.	Descripción	Carácter	Formato	Present a ✓	No Present a ✗
	<p>que acredite la legal existencia de la persona que solicita el registro, así como de la capacidad o poderes otorgados a su representante legal.</p> <p>En el caso de propuestas conjuntas, se deberá presentar idéntica documentación de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta y sus representantes, con firma autógrafa de todos los representantes legales.</p>				
04	Convenio de participación conjunta al que se hace referencia en el numeral V.1.2. de las Bases de la Licitación.	Obligatorio para propuestas conjuntas	Formato DL-03		
05	Declaración, bajo protesta de decir verdad, de que no existe impedimento del Licitante para participar en la Licitación, en virtud de que (I) no se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 17 y 86 de la Ley (II) no se encuentra inhabilitado para participar en la presente Licitación, con firma autógrafo del representante legal.	Obligatorio	Formato DL-04		
06	Declaración de integridad del Licitante, mediante el cual los licitantes manifiesten bajo protesta de decir verdad, que por sí mismos, o a través de interpósita persona, se abstendrán de adoptar conductas para que los servidores públicos de la Secretaría, induzcan o alteren las evaluaciones de las	Obligatorio	Formato DL-05		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
	proposiciones, el resultado del procedimiento de contratación y cualquier otro aspecto que les otorguen condiciones más ventajosas, con relación a los demás participantes, así como, de incorporar durante la vigencia de los contratos a personas que se encuentren inhabilitadas.				
07	Escrito en el que declare, bajo protesta de decir verdad, (I) que conoce el contenido y alcance de la Legislación Aplicable, (II) se compromete al cumplimiento de la Legislación Aplicable, y (III) se somete a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del Estado de Oaxaca, con firma autógrafa del representante legal.	Obligatorio	Formato DL-06		
08	Declaración bajo protesta de decir verdad de que el Licitante o los miembros de propuestas conjuntas se obligan a constituir una sociedad de propósito que será la titular del Título de Concesión.	Obligatorio	Formato DL-07		
09	Declaración, bajo protesta de decir verdad, de cumplimiento de sus obligaciones fiscales con la federación.  Acompañado del documento expedido por el Sistema de Administración Tributaria, en el que se emita la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo (Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y su anexo 19, Título 2 Código Fiscal de la Federación, Capítulo 2.1. Disposiciones generales, 2.1.39 Procedimiento que	Obligatorio.  En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no se presente, será causal de desechamiento	Formato DL-08		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
	<p>debe observarse para contrataciones con la Federación y entidades federativas).</p> <p>Asimismo, deberán adjuntar copia simple del documento en el que conste fehacientemente la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Licitante o de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.</p>				
10	<p>Opinión en el que conste que se encuentra al corriente de cumplimiento de obligaciones en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores emitida por el INFONAVIT, en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del "AVISO por el que se hace del conocimiento del público en general las modificaciones al Anexo Único del Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos." (Publicado el 22 de abril de 2024) por lo que en caso de no presentarla o presentar una opinión negativa o un documento apócrifo, no se llevará a cabo la formalización del</p>	Obligatorio de no encontrarse al corriente de cumplimiento será causa de desechamiento de la propuesta.	Impresión del documento emitido por parte del INFONAVIT		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
	instrumento jurídico correspondiente.				
11	Opinión positiva de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social vigente a la firma del contrato, emitida por el IMSS, en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO.AS2.HCT.270422/107.P.DIR publicado en el DOF el 22 de septiembre de 2022.	Obligatorio. En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no se presente, será causal de desechamiento	Impresión del documento emitido por parte del IMSS		
12	Escrito mediante el cual los Licitantes declaren bajo protesta de decir verdad que no han incurrido en ninguna conducta anticompetitiva tal como establecer, concertar o coordinar posturas o la abstención en esta u otras licitaciones.	Obligatorio	Formato DL-09		
13	Declaración bajo protesta de decir verdad de que el Licitante o los miembros de una propuesta conjunta no han incurrido en faltas o incumplimientos de concesiones o contratos ante autoridades federales, estatales o municipales que hayan resultado en la revocación de la concesión o la rescisión del contrato correspondiente.	Obligatorio	Formato DL-10		
14	Estructura accionaria del Licitante con el nivel de detalle indicado en el formato.	Obligatorio	Formato DL-11		
15	Carta Poder para quien concurra en representación de un Licitante con el objeto de entregar y recibir	Opcional	Formato DL-12		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Present a ✓	No Present a ✗
	documentación, comparecer a los actos de presentación y apertura de Propuestas y del fallo, presentar dichas Propuestas, hacer aclaraciones en dichos actos, oír y recibir notificaciones, con firma autógrafa del Licitante o de su representante legal.				
16	Carta de Aliados Estratégicos para la Gerencia de Proyectos	Obligatorio	Formato DL-13		
17	Carta de Aliados Estratégicos para la Desarrolladora de Proyecto Ejecutivo	Obligatorio	Formato DL-14		
18	Constancia de Visita al Sitio de los Trabajos firmados por el Municipio de Oaxaca de Juárez	Opcional	Formato OT-A		
19	Manifestación de Conocer el Sitio de los Trabajos y asumir el riesgo	Opcional	Formato OT-B		
20	Manifestación mediante la cual el licitante deja constancia que tiene conocimiento de toda la documentación de la Licitación.	Obligatorio	Formato OT-01		
21	Manifestación mediante la cual el licitante deja constancia que tiene conocimiento de todos los documentos del Anteproyecto Arquitectónico.	Obligatorio	Formato OT-02		
22	Proyecto Ejecutivo del Licitante de acuerdo con el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).	Obligatorio	Bajo los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia: Oferta Técnica acompañado del Formato OT-03		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Present a ✓	No Present a ✗
22.1	Catálogo de Conceptos	Obligatorio	Formato OT-03a		
23	Planeación integral de los trabajos	Obligatorio	Libre		
24	Procedimiento constructivo	Obligatorio	Libre		
25	Manifestación de contar con la experiencia solicitada.	Obligatorio	Formato OT-04		
26	Relación y Currícula del personal técnico que estará a cargo de la Construcción.	Obligatorio	Libre		
27	Dominio de Herramientas de personal técnico que estará a cargo de la Construcción.	Obligatorio	Libre		
28	Relación de contratos para comprobar la experiencia solicitada de acuerdo con los siguientes criterios: 1. Proyecto Ejecutivo 2. Gerencia de Proyectos 3. Construcción	Obligatorio	Formato OT-05		
29	Programa general para la ejecución de los trabajos	Obligatorio	Formato OT-06		
30	Listado de Insumos de Materiales, Mano de obra, Maquinaria y equipo	Obligatorio	Formato OT-07		
31	Programa de Mantenimiento.	Obligatorio	Formato OT-08		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
32	Presupuesto de Mantenimiento	Obligatorio	Formato OT-09		
33	Carta compromiso de aportación de capital del Licitante.	Obligatorio	Libre		
34	<p>Situación Financiera del Licitante. El Licitante deberá presentar para acreditar su capital contable mínimo de \$100,000,000.00 (Cien millones de pesos):</p> <p>Estados financieros, así como flujo de efectivo, dictaminados y firmados por un contador público independiente certificado por el SAT (con nombre y el número de cédula profesional), correspondientes a los ejercicios fiscales 2022, 2023 y 2024, así como los estados financieros internos, flujo de efectivo y notas analíticas al cierre del ejercicio 2025, elaborado y firmado por el contador público interno (con nombre y el número de la cédula profesional).</p> <p>Se deberá incluir la siguiente leyenda a los estados financieros internos: "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE LAS CIFRAS CONTENIDAS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON VERACES Y CONTIENEN TODA LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA SITUACIÓN FINANCIERA Y/O LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA Y AFIRMO QUE SOMOS LEGALMENTE RESPONSABLES DE LA AUTENTICIDAD Y VERACIDAD DE LAS MISMAS, ASUMIENDO, ASIMISMO, TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD DERIVADA DE CUALQUIER</p>	Obligatorio	Libre		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Present a ✓	No Present a ✗
	<p>DECLARACIÓN EN FALSO SOBRE LAS MISMAS”.</p> <p>En caso de que el Licitante, o alguno de los Miembros de una propuesta conjunta no tengan obligación de dictaminar sus estados financieros deberán presentar debidamente suscritos los estados financieros internos, flujo de efectivo y notas analíticas de los ejercicios 2022, 2023, 2024 y 2025 elaborados y firmados por el contador público (con nombre y el número de cédula profesional). Asimismo, se deberá incluir la siguiente leyenda a los estados financieros antes citados: “BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE LAS CIFRAS CONTENIDAS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON VERACES Y CONTIENEN TODA LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA SITUACIÓN FINANCIERA Y/O LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA Y AFIRMO QUE SOMOS LEGALMENTE RESPONSABLES DE LA AUTENTICIDAD Y VERACIDAD DE LAS MISMAS, ASUMIENDO, ASIMISMO, TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD DERIVADA DE CUALQUIER DECLARACIÓN EN FALSO SOBRE LAS MISMAS”.</p> <p>Declaración Fiscal:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Declaración anual presentada al SAT de los últimos tres ejercicios fiscales (2023, 2024 y 2025).</li> </ol> <p>Antecedentes bancarios y comerciales, así como la lista de bancos y/o proveedores que le han otorgado créditos bancarios o comerciales para</p>				

No.	Descripción	Carácter	Formato	Present a ✓	No Present a ✗
	Financiamiento de proyectos similares en cuanto a tamaño y riesgo de la Licitación.				
35	Carta de Apoyo Financiero por parte de una institución bancaria mexicana regulada y constituida conforme a la legislación vigente, firmada por el personal acreditado de la Institución bancaria.	Obligatorio	Libre		
36	Relación de documentos de la Oferta Técnica en la que se especifique el documento que se entrega.	Obligatorio	Formato VRD		

OAXACA DE JUÁREZ, NOVIEMBRE DE 2025

**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NO. NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”  
ANEXO I. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA (PLANOS Y MODELO BIM)**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 PARA EL  
OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE  
SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE  
JUÁREZ.**

## INTRODUCCIÓN

El presente anexo contiene el listado de planos correspondientes a las partidas de Cancelería, Herrería y Carpintería, así como los planos de detalle por especialidad que el **LICITANTE GANADOR** deberá elaborar y entregar obligatoriamente (además de aquellos previamente mencionados en el Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”), dentro de un plazo de **quince (15) días naturales una vez otorgado el Título de Concesión.**

Dicho listado se emite en cumplimiento a lo establecido en el **Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”**, y tiene por objeto definir el alcance de la documentación técnica que deberá integrarse al **Proyecto Ejecutivo del Centro de Servicios Vecinales (CESEVI)** para su revisión y validación por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano del Municipio de Oaxaca de Juárez.

La entrega de estos planos permitirá verificar la congruencia técnica, constructiva y funcional de cada especialidad, asegurando que el Proyecto Ejecutivo cumpla con los estándares de calidad, seguridad y desempeño establecidos. Una vez revisados y autorizados por la autoridad competente, dichos documentos servirán como base para dar inicio a los trámites previos al comienzo de la construcción del inmueble.

## LISTADO DE PLANOS COMPLEMENTARIOS

### SECCIONES

- Corte de sotano 2B a zotea No. SW1
- Corte de sotano 2B a zotea No SW2
- Corte de sotano 2B a zotea No SW3
- Corte de sotano 2B a zotea No SX1
- Corte de sotano 2B a zotea No SX2
- Corte de sotano 2B a zotea No SX3
- Corte de sotano 2B a zotea No SX4
- Corte de sotano 2B a zotea No SX5
- Corte de sotano 2B a zotea No SY1
- Corte de sotano 2B a zotea No SY2
- Corte de sotano 2B a zotea No SY3
- Corte de sotano 2B a zotea No SY4
- Corte de sotano 2B a zotea No SY5
- Corte de sotano 2B a zotea No SY6
- Corte de sotano 2B a zotea No SZ1
- Corte de sotano 2B a zotea No SZ2
- Corte de sotano 2B a zotea No SZ3
- Corte de sotano 2B a zotea No SZ4

Corte de sotano 2B a zotea No SZ5

## ALBAÑILERÍA DETALLES

Albañilería escalera modulo 01 Corte SW1 SZ1

Albañilería escaleras modulo 02 corte SX1 alzado

Albañilería escaleras modulo 03 corte SWA1 , SW2, SZ4,SZ5

Albañileria baños sotano 1

Albañileria baños planta baja

Albañileria baños nivel 1-5 modulo 1

Albañileria baños nivel 1-5 modulo 2

Albañileria baños nivel 6

Sótano 2B firmes y charolas Piso

Sótano 2B firmes y charolas escaleras

Sótano 2B firmes y charolas cisternas

Plano llave Planta Sótano 2B muros de block

Sótano 2B Muros de block Detalles 1

Sótano 2B Muros de block Detalles 2

Sótano 2B Muros de block Detalles 3

Sótano 2 firmes y charolas detalles 01

Sótano 2 firmes y charolas detalles 02

Sótano 2 firmes y charolas detalles 03

Sótano 2 firmes y charolas detalles 04

Plano llave Planta Sótano 2 muros de block

Sótano 2 Muros de block detalles 01

Sótano 2 Muros de block detalles 02

Sótano 2 Muros de block detalles 03

Sótano 2 Muros de block detalles 04

Sótano 1 firmes y charolas detalles 01

Sótano 1 firmes y charolas detalles 02

Sótano 1 firmes y charolas detalles 03

Sótano 1 firmes y charolas detalles 04

Plano llave Planta Sótano 1 muros de block

Sótano 1 Muros de block detalles 01

Sótano 1 Muros de block detalles 02

Sótano 1 Muros de block detalles 03

Sótano 1 Muros de block detalles 04

Planta baja firmes y charolas detalles 01

Planta baja firmes y charolas detalles 02

Planta baja firmes y charolas detalles 03

Planta baja firmes y charolas detalles 04

Plano llave Planta baja muros de block

Planta baja muros de block detalles 01

Planta baja muros de block detalles 02

Planta baja muros de block detalles 202.1  
Planta baja muros de block detalles 03  
Planta baja muros de block detalles 04  
Plano llave Planta baja muros falsos  
Planta baja muros falsos detalles 01  
Planta baja muros falsos detalles 02  
Resumen de tipos de muros falsos  
Nivel 1 firmes y charolas detalles 01  
Nivel 1 firmes y charolas detalles 02  
Nivel 1 firmes y charolas detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 1 muros de block  
Nivel 1 muros de block detalles 01  
Nivel 1 muros de block detalles 02  
Nivel 1 muros de block detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 1 muros falsos  
Resumen de tipos de muros falsos  
Nivel 1 muros falsos detalles 01  
Nivel 1 muros falsos detalles 02  
Nivel 1 muros falsos detalles 03  
Nivel 2 firmes y charolas detalles 01  
Nivel 2 firmes y charolas detalles 02  
Nivel 2 firmes y charolas detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 2 muros de block  
Nivel 2 muro de block detalles 01  
Nivel 2 muro de block detalles 02  
Nivel 2 muro de block detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 2 muros falsos  
Resumen de tipos de muros falsos  
Nivel 2 muros falsos detalles 01  
Nivel 2 muros falsos detalles 02  
Nivel 2 muros falsos detalles 03  
Nivel 3 firmes y charolas detalles 01  
Nivel 3 firmes y charolas detalles 02  
Nivel 3 firmes y charolas detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 3 muros de block  
Nivel 3 muros de block detalles 01  
Nivel 3 muros de block detalles 02  
Nivel 3 muros de block detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 3 muros falsos  
Resumen de tipos de muros falsos  
Nivel 3 muros falsos detalles 01  
Nivel 3 muros falsos detalles 02

Nivel 3 muros falsos detalles 03  
Nivel 4 firmes y charolas detalles 01  
Nivel 4 firmes y charolas detalles 02  
Nivel 4 firmes y charolas detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 4 muros de block  
Nivel 4 muros de block detalles 01  
Nivel 4 muros de block detalles 02  
Nivel 4 muros de block detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 4 muros falsos  
Resumen de tipos de muros falsos  
Nivel 4 muros falsos detalles 01  
Nivel 4 muros falsos detalles 02  
Nivel 4 muros falsos detalles 03  
Nivel 5 firmes y charolas detalles 01  
Nivel 5 firmes y charolas detalles 02  
Nivel 5 firmes y charolas detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 5 muros de block  
Nivel 5 muros de block detalles 01  
Nivel 5 muros de block detalles 02  
Nivel 5 muros de block detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 5 muros falsos  
Resumen de tipos de muros falsos  
Nivel 5 muros falsos detalle 01  
Nivel 5 muros falsos detalle 02  
Nivel 5 muros falsos detalle 03  
Nivel 6 firmes y charolas detalle 01  
Nivel 6 firmes y charolas detalle 02  
Nivel 6 firmes y charolas detalle 03  
Plano llave Planta Nivel 6 muros de block  
Nivel 6 muros de block  
Nivel 6 muros de block (Mobiliario) detalles 01  
Nivel 6 muros de block (Mobiliario) detalles 02  
Nivel 6 muros de block (Mobiliario) detalles 03  
Nivel 6 muros de block detalles 01  
Nivel 6 muros de block detalles 02  
Albañilería baños detalles de acabados No. BA 00.1 y BA 01.1 / 01.2 / 01.3 / 01.4 / 01.5 / 01.6  
Albañilería baños Detalles mobiliario No. BA 00.1 y BA 01.1 / 01.2 / 01.3 / 01.4 / 01.5 / 01.6  
Albañilería baños detalles de acabados No BAF 00.1 / BAH 00.1 / BAM 00.1  
Albañilería baños Alzados No. BAF 00.1 / BAH 00.1 / BAM 00.1  
Albañilería baños detalles de mobiliario No. BAF 00.1 / BAH 00.1 / BAM 00.1

Albañilería baños details alzado de mobiliario No. BAF 00.1 / BAH 00.1 / BAM 00.1  
Albañilería baños detalles de acabados No.  
Albañilería baños detalles de albañileria NO. BAF / BAH / BAM (01.2 / 01.3 / 01.4 / 01.5 / 01.6  
Albañilería baños detalles de mobiliario No. BAF / BAH / BAM (01.2 / 01.3 / 01.4 / 01.5 / 01.6  
Albañilería baños Alzados de mobiliario No. BAF / BAH / BAM (01.2 / 01.3 / 01.4 / 01.5 / 01.6  
Albañilería baños Detalles de acabados No. BAF / BAH / BAM (02.1 / 02.2 / 02.3 / 02.4 / 02.5  
Albañilería baños detalles de albañileria No. BAF / BAH / BAM (02.1 / 02.2 / 02.3 / 02.4 / 02.5  
Albañilería baños detalles de mobiliario No. BAF / BAH / BAM (02.1 / 02.2 / 02.3 / 02.4 / 02.5  
Albañilería baños Alzado de mobiliario No. BAF / BAH / BAM (02.1 / 02.2 / 02.3 / 02.4 / 02.5  
Albañilería baños detalles de albañileria No. BAF 03.1 / BAH 03.1 / BAM 03.1  
Albañilería baños Mobiliario No. BAF 03.1 / BAH 03.1 / BAM 03.1 (Mobiliario)  
Albañilería baños alzado de mobiliario No. BAF 03.1 / BAH 03.1 / BAM 03.1

### **ACABADOS DETALLES**

Sótano 2B Pisos detalles 01  
Sótano 2B Pisos detalles 02  
Sótano 2B Pisos detalles 03  
Acabados Sótano 2B Muros  
Sótano 2B Muros detalles 01  
Sótano 2B Muros detalles 02  
Sótano 2B Muros detalles 03  
Sótano 2 Pisos detalles 01  
Sótano 2 Pisos detalles 02  
Sótano 2 Pisos detalles 03  
Plano llave Planta Sótano 2 Muros  
Sótano 2 Muros detalles 01  
Sótano 2 Muros detalles 02  
Sótano 2 Muros detalles 03  
Sótano 1 Pisos detalles 01  
Sótano 1 Pisos detalles 02  
Sótano 1 Pisos detalles 03  
Plano llave Planta Sótano 1 Muros  
Sótano 1 Muros detalles 01  
Sótano 1 Muros detalles 02  
Sótano 1 Muros detalles 03  
Planta baja Pisos detalles 01  
Planta baja Pisos detalles 02

Planta baja Pisos detalles 03  
Planta baja Pisos detalles 04  
Planta baja Pisos detalles 05  
Planta baja Pisos detalles 06  
Planta baja Pisos detalles 07  
Planta baja Pisos detalles 08  
Plano llave Planta baja Muros  
Planta baja Muros detalles 01  
Planta baja Muros detalles 02  
Planta baja Muros detalles 03  
Planta baja Muros detalles 04  
Planta baja Muros detalles 05  
Planta baja Muros detalles 06  
Planta baja Muros detalles 07  
Planta baja Muros detalles 08  
Plano llave Planta baja Plafones  
Planta baja Plafones detalles 01  
Planta baja Plafones detalles 02  
Planta baja Plafones detalles 03  
Planta baja Plafones detalles 04  
Planta baja Plafones detalles 05  
Planta baja Plafones detalles 06  
Nivel 1 Pisos detalle 01  
Nivel 1 Pisos detalle 02  
Nivel 1 Pisos detalle 03  
Nivel 1 Pisos detalle 04  
Nivel 1 Pisos detalle 05  
Nivel 1 Pisos detalle 06  
Nivel 1 Pisos detalle 07  
Plano llave Planta Nivel 1 Muros  
Nivel 1 Muros detalle 01  
Nivel 1 Muros detalle 02  
Nivel 1 Muros detalle 03  
Nivel 1 Muros detalle 04  
Nivel 1 Muros detalle 05  
Nivel 1 Muros detalle 06  
Nivel 1 Muros detalle 06  
Plano llave Planta Nivel 1 Plafones  
Nivel 1 Plafones detalles 01  
Nivel 1 Plafones detalles 02  
Nivel 1 Plafones detalles 03  
Nivel 1 Plafones detalles 04

Nivel 2 Pisos detalles 01  
Nivel 2 Pisos detalles 02  
Nivel 2 Pisos detalles 03  
Nivel 2 Pisos detalles 04  
Nivel 2 Pisos detalles 05  
Nivel 2 Pisos detalles 06  
Nivel 2 Pisos detalles 07  
Plano llave Planta Nivel 2 Muros  
Nivel 2 Muros detalles 01  
Nivel 2 Muros detalles 02  
Nivel 2 Muros detalles 03  
Nivel 2 Muros detalles 04  
Nivel 2 Muros detalles 05  
Nivel 2 Muros detalles 06  
Nivel 2 Muros detalles 07  
Plano llave Planta Nivel 2 Plafones  
Nivel 2 Plafones detalles 01  
Nivel 2 Plafones detalles 02  
Nivel 2 Plafones detalles 03  
Nivel 2 Plafones detalles 04  
Nivel 3 Pisos detalles 01  
Nivel 3 Pisos detalles 02  
Nivel 3 Pisos detalles 03  
Nivel 3 Pisos detalles 04  
Nivel 3 Pisos detalles 05  
Nivel 3 Pisos detalles 06  
Nivel 3 Pisos detalles 07  
Planta Nivel 3 Muros  
Nivel 3 Muros detalles 01  
Nivel 3 Muros detalles 02  
Nivel 3 Muros detalles 03  
Nivel 3 Muros detalles 04  
Nivel 3 Muros detalles 05  
Nivel 3 Muros detalles 06  
Nivel 3 Muros detalles 07  
Plano llave Planta Nivel 3 Plafones  
Nivel 3 Plafones detalles 01  
Nivel 3 Plafones detalles 02  
Nivel 3 Plafones detalles 03  
Nivel 3 Plafones detalles 04  
Nivel 4 Pisos detalles 01  
Nivel 4 Pisos detalles 02

Nivel 4 Pisos detalles 03  
Nivel 4 Pisos detalles 04  
Nivel 4 Pisos detalles 05  
Nivel 4 Pisos detalles 06  
Nivel 4 Pisos detalles 07  
Plano llave Planta Nivel 4 Muros  
Nivel 4 Muros detalles 01  
Nivel 4 Muros detalles 02  
Nivel 4 Muros detalles 03  
Nivel 4 Muros detalles 04  
Nivel 4 Muros detalles 05  
Nivel 4 Muros detalles 06  
Nivel 4 Muros detalles 07  
Plano llave Planta Nivel 4 Plafones  
Nivel 4 Plafones detalles 01  
Nivel 4 Plafones detalles 02  
Nivel 4 Plafones detalles 03  
Nivel 4 Plafones detalles 04  
Nivel 5 Pisos detalles 01  
Nivel 5 Pisos detalles 02  
Nivel 5 Pisos detalles 03  
Nivel 5 Pisos detalles 04  
Nivel 5 Pisos detalles 05  
Nivel 5 Pisos detalles 06  
Nivel 5 Pisos detalles 07  
Plano llave Planta Nivel 5 Muros  
Nivel 5 Muros detalles 01  
Nivel 5 Muros detalles 02  
Nivel 5 Muros detalles 03  
Nivel 5 Muros detalles 04  
Nivel 5 Muros detalles 05  
Nivel 5 Muros detalles 06  
Nivel 5 Muros detalles 07  
Plano llave Planta Nivel 5 Plafones  
Nivel 5 Plafones detalles 01  
Nivel 5 Plafones detalles 02  
Nivel 5 Plafones detalles 03  
Nivel 5 Plafones detalles 04  
Nivel 6 Pisos detalles 01  
Nivel 6 Pisos detalles 02  
Nivel 6 Pisos detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 6 Muros

Nivel 6 Muros detalles 01  
Nivel 6 Muros detalles 02  
Nivel 6 Muros detalles 03  
Plano llave Planta Nivel 6 Plafones  
Nivel 6 Plafones detalles 01  
Nivel 6 Plafones detalles 02  
Nivel 6 Plafones detalles 03

### **ILUMINACIÓN**

Plano de Iluminación S2b  
Plano de Iluminación S2  
Plano de Iluminación S1  
Plano de Iluminación PB  
Plano de Iluminación N1  
Plano de Iluminación N2  
Plano de Iluminación N3  
Plano de Iluminación N4  
Plano de Iluminación N5  
Plano de Iluminación N6

### **CANCELERÍA DETALLES Y ALZADOS**

Cuantificación cancelería  
Plano Cancelería S2  
Plano Cancelería S1  
Plano Canceleria PB  
Plano de Cancelería N1  
Plano de Cancelería N2  
Plano de Cancelería N3  
Plano de Cancelería N4  
Plano de Cancelería N5  
Plano de Cancelería N6  
Alzados de canceleria de exteriores Canceles No 1.1, 1.2, 1.3)  
Alzados de cancelería canceles No. 1.4  
Alzados de cancelería Canceles No. 1.5a-1.5d  
Alzados de cancelería de nucleo de elevador  
Alzados de cancelería Canceles No. 1.7, 1.8, 1.9  
Alzados de cancelería Canceles No 1.10  
Alzados de cancelería Canceles No, 1.13, 1.14, 1.15  
Alzados de cancelería CancelesNo. 1.20, 1.21  
Alzados de cancelería Canceles No. 1.22a-1.22d  
Alzados de cancelería Canceles No.2.1, 2.1a, 2.1b  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.2, 2.3  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.4, 2.5 2.6  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.7, 2.8, 2.9  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.10, 2.11

Alzados de cancelería Canceles No. 2.12, 2.13  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.14  
Planta cancelería de louvers No. 2.14.2  
Planta cancelería de louvers No. 2.14.3  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.15, 2.16, 2.17  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.18, 2.19, 2.20  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.30, 2.31, 2.32, 2.33  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.34, 2.35, 2.36  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.37, 2.38, 2.39  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.40, 2.41, 2.42  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.43, 2.44  
Alzados de cancelería Canceles No. 2.50  
Plano de Cancelería de louvers N1 (Corte Planta 2.85)  
Plano de Cancelería de louvers N2 (Corte Planta 2.85)  
Plano de Cancelería de louvers N3 (Corte Planta 2.85)  
Plano de Cancelería de louvers N4 (Corte Planta 2.85)  
Plano de Cancelería de louvers N5 (Corte Planta 2.85)  
Alzados de cancelería de nucleo de elevador(CAN 1.6) detalles 01  
Alzados de cancelería de nucleo de elevador(CAN 1.6) detalles 02  
Alzados de cancelería de nucleo de elevador(CAN 1.6) detalles 03  
Alzados de cancelería (CAN 2.14)  
Planta cancelería de louvers CAN 2.14.1

## HERRERÍA

Plano de Herrería S2B  
Plano de Herrería S2  
Plano de Herrería S1  
Plano de Herrería PB  
Plano de Herrería N1  
Plano de Herrería N2  
Plano de Herrería N3  
Plano de Herrería N4  
Plano de Herrería N5  
Plano de Herrería N6  
Fachada Norte de Planta Baja a azotea  
Detalles de herrería Piezas No. F01, F01.1, F01.2, F01.3, F01.4, F01.5  
Detalles de herrería Barandales Escalera 01 y Escalera 02  
Detalles de herrería Barandales Escalera 03  
Puertas de herrería  
Fachada Sur  
Fachada Interior  
Detalles de herrería piezas No. F02, F02.1, F02.2  
Detalles de herrería piezs No. F02.3, F02.4, F02.5  
Detalles de herrería Piezas No. F03, F03.1, F03.2, F03.3, F03.4, F03.5  
Detalles de herrería piezas No. F04, F04.1, F04.2, F04.3

Puertas de herrería detalles 01  
Puertas de herrería detalles 02  
Puertas de herrería detalles 03  
Puertas de herrería detalles 04  
Puertas de herrería detalles 05

### **PUERTAS DETALLES**

Plano de Puertas S1  
Plano de Puertas PB  
Plano de Puertas N1  
Plano de Puertas N2  
Plano de Puertas N3  
Plano de Puertas N4  
Plano de Puertas N5  
Plano de Puertas N6  
Detalles de Puerta 01  
Detalles de Puerta 02  
Detalles de Puerta 08  
Detalles de Puerta No. 03  
Detalles de Puerta No. 04  
Detalles de Puerta No. 05  
Detalles de Puerta No. 06  
Detalles de Puerta No. 07  
Detalles de Puerta No. 09  
Detalles de Puerta No. 10

### **CARPINTERÍA DETALLES**

Plano de Carpintería S1  
Plano de Carpintería PB  
Plano de Carpintería N1  
Plano de Carpintería N2  
Plano de Carpintería N3  
Plano de Carpintería N4  
Plano de Carpintería N5  
Plano de Carpintería N6  
Detalles de Muebles de carpinteria No. CARP 01 en Planta Baja  
Detalles de Mueble de carpinteria No. CARP 02 en planta baja  
Detalles de barra módulo de atención No 3  
Detalles de Mueble de carpinteria No. CARP 04 en planta baja  
Detalles de Mueble de carpinteria No. CARP 05 en planta baja  
Detalles de Mueble de carpinteria No. CARP 06 en planta baja  
Detalles de Mueble de carpinteria No. CARP 07 en planta baja  
Detalles de Mueble en planta baja No. CARP 08, CARP 09, CARP 10  
Detalles de Mueble en planta baja NOCARP 11, CARP 12  
Detalles de Mueble en planta baja No CARP 13, CARP 14  
Detalles de Mueble en planta baja No CARP 15, CARP 16

Detalles de Mueble en planta baja No CARP 17, CARP 18, CARP 19  
Detalles de Mueble en planta baja No CARP 20, CARP 21  
Detalles de carpinteria No. 3.1  
Detalles de carpinteria No. 3.2  
Detalles de carpinteria No. 3.3  
Detalles de carpinteria No. 3.4  
Detalles de carpinteria No. 07.1  
Detalles de carpinteria No. 07.2  
Detalles de carpinteria No. 07.3  
Detalles de carpinteria No. 07.4  
Detalles de carpinteria No. 13  
Detalles de carpinteria No. 14

### **ESTRUCTURA**

Plano geométrico de columnas y detalles estructurales. Sótano 2  
Plano geométrico de columnas y detalles estructurales. Sótano 1  
Plano geométrico de columnas y detalles estructurales. Planta baja  
Plano geométrico de columnas y detalles estructurales. Primer nivel  
Plano geométrico de columnas y detalles estructurales. Segundo nivel  
Plano geométrico de columnas y detalles estructurales. Tercer nivel  
Plano geométrico de columnas y detalles estructurales. Cuarto y quinto nivel  
Plano geométrico de losa y detalles estructurales. Sótano 2  
Plano geométrico de losa y detalles estructurales. Sótano 1  
Plano geométrico de losa y detalles estructurales. Planta baja, Primer nivel y Segundo nivel  
Plano geométrico de losa y detalles estructurales. Tercer, Cuarto y Quinto nivel

### **PAISAJE**

Paisaje S1  
Paisaje PB  
Paisaje N1  
Paisaje N2 al N5  
Paisaje N6  
Módulos de plantación  
Paleta vegetal

### **SEÑALÉTICA**

Señalética S2b  
Señalética S2  
Señalética S1  
Señalética PB  
Señalética N1  
Señalética N2  
Señalética N3  
Señalética N4  
Señalética N5

## **INSTALACIÓN HIDROSANITARIA DETALLES ISOMÉTRICOS**

Instalación hidráulica planta detalle de bombeo y alimentación e isométrico de alimentación general

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos planta baja detalle 02

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos planta baja detalle 03

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 1 detalle 02

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 1 detalle 03

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 2 detalle 02

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 2 detalle 03

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 3 detalle 02

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 3 detalle 03

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 4 detalle 02

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 4 detalle 03

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 5 detalle 02

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 5 detalle 03

Instalación hidráulica planta detalle e isométricos nivel 6

Instalación Pluvial en planta sótano 2b isométrico y detalles

Instalación sanitaria plantas detalles e isométricos detalle 02

Instalación sanitaria plantas detalles e isométricos detalle 03

Instalación sanitaria plantas detalles e isométricos detalle 04

Instalación sanitaria plantas detalles e isométricos planta baja detalle 02

Instalación sanitaria plantas detalles e isométricos planta baja detalle 03

Instalación sanitaria plantas detalles e isométricos planta baja detalle 04

Instalación sanitaria plantas detalles e isométricos planta baja detalle 05

Instalación Sanitaria isométricos bajada 1 y 5

Instalación Sanitaria isométricos bajada 2 y 3

Instalación Sanitaria isométricos bajada 4

Instalación Sanitaria isométricos general

Instalación pluvial isométricos de bajadas pluviales detalle 01

Instalación pluvial isométricos de bajadas pluviales detalle 02

Instalación pluvial isométricos de bajadas pluviales detalle 03

Instalación pluvial isométricos de bajadas pluviales detalle 04

Instalacion de gas planta baja

Instalacion de gas nivel 6

Instalacion de gas isometrico general

## **CONTRAINCEDIOS ISOMÉTRICOS**

Sistema contra incendios (PCI) Instlacion Sotano 2 detalles

Sistema contra incendios (PCI) Instalacion Sotano 1 detalles

Sistema contra incendios (PCI) Instlacion Planta Baja detalles

Sistema contra incendios (PCI) instalacion N1 detalles

Sistema contra incendios (PCI) Instalacion N2 detalles

Sistema contra incendios (PCI) Instalacion N3 detalles

Sistema contra incendios (PCI) Instalacion N4 detalles

Sistema contra incendios (PCI) Instalacion N5 detalles  
Instalación sistema contra incendios (PCI) cuarto de maquinas

## MODELO BIM

Así mismo, deberá actualizar el **MODELO BIM** entregado para el desarrollo de la totalidad de los planos listados anteriormente.

Dicho modelo deberá obedecer los siguientes criterios:

### Alcance disciplinario mínimo

Los modelos tridimensionales deberán incluir los siguientes sistemas, con los niveles de desarrollo técnicos que se describen a continuación:

Disciplina	Nivel de Desarrollo	Descripción
Arquitectura	LOD 300	Programa Arquitectónico
Acabados	LOD 300	Acabados en muros, pisos y plafones
Albañilerías	LOD 200	Mobiliario de albañilería, firmes, impermeabilizantes, rellenos, aplanados, muros divisorios (no estructurales)
Cancelerías	LOD 200	Envolvente de fachadas, cristales templados y cancelerías de aluminio
Puertas	LOD 200	Puertas de herrería, carpintería y aluminio
Carpinterías	LOD 200	Muebles de baño, clósets de guardado, mobiliario fijo
Herrerías	LOD 200	Barandales, registros, rejillas

Señalética	LOD 200	Señalización de protección civil
Instalaciones hidráulicas y sanitarias	LOD 300	Tuberías, conexiones, válvulas, registros y equipos
Instalaciones pluviales	LOD 300	Tuberías, conexiones, válvulas, registros y equipos.
Instalación de gas	LOD 300	Tuberías, conexiones, válvulas, tanques y equipos.
Protección contra incendios (PCI)	LOD 300	Tuberías, conexiones, válvulas, hidrantes y tomas siamesas.
Instalaciones eléctricas	LOD 300	Canalizaciones, tableros, accesorios, equipos, luminarias, concentración de medidores y sistema de tierras.
Telecomunicaciones	LOD 300	CCTV, Voz y Datos
HVAC	LOD 300	Tuberías, equipos de condensación y evaporación
Estructura	LOD 300	Elementos estructurales de acero (columnas, losas, tráves y contraventos), elementos de concreto en cimentación, acero de refuerzo parametrizado.

**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025**

**Apéndice V. Términos de Referencia: Oferta Económica**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025 PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A  
CABO LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS  
VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**

## **INFORMACIÓN ECONÓMICA REQUERIDA CON LA OFERTA ECONÓMICA.**

El objeto del presente Apartado es dar a conocer a los Participantes de manera detallada los requisitos económicos que deberán tomar en cuenta para la preparación de su Oferta Económica.

Para los efectos del presente Apartado, los términos definidos en las BASES DE LA LICITACIÓN tendrán el mismo significado que ahí se les atribuye, salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente documento. Las definiciones se utilizarán en plural cuando se haga referencia conjunta a los conceptos o personas que cada una de ellas define, sin que por eso se modifique su significado.

### **1. INFORMACIÓN GENERAL.**

Cada Participante deberá incluir en su Oferta Económica, en el sobre identificado como “Oferta Económica”, la información y documentos económicos y financieros que se detallan en este Apéndice V Términos de Referencia: Oferta Económica.

El Participante deberá considerar que es su exclusiva responsabilidad la obtención de los financiamientos y el capital de riesgo requeridos para el Proyecto, según lo establezca el Participante Seleccionado en su Oferta, tomando en cuenta que no habrá, en ningún caso, aval o garantía por parte del Municipio de Oaxaca de Juárez.

El Participante deberá prever que, de resultar seleccionado, si se llegaren a agotar los recursos requeridos para la Construcción del CESEVI, la Concesionaria con cargo a su patrimonio deberá aportar los recursos adicionales que se requieran para concluir las Obras conforme a lo establecido en el proyecto del Título de Concesión.

La información y documentos requeridos en la Oferta Económica deberán presentarse en Pesos a Precios Constantes de septiembre 2025, esto es considerando el INPC a septiembre de 2025 en el valor de 141.197 conforme lo publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). De igual forma, los formatos aquí solicitados se presentarán en Pesos a Precios Constantes.

La fuente de pago de los Financiamientos deberá ser en Pesos, por lo que, en caso de que exista Financiamiento en dólares de los Estados Unidos de América u otra divisa o ambas, así como en unidades de inversión (UDIs) o cualquier otra unidad de valor, el Participante, dentro de su Propuesta Económica, deberá establecer los mecanismos y estimar los costos que le permitan a la Concesionaria afrontar el riesgo cambiario y por fluctuaciones en la cotización de las unidades de valor con las que en su caso se cuantifiquen tales Financiamientos.

Toda la documentación deberá ser impresa en papel membretado del Participante, debidamente firmada y foliada. Los formatos se deberán encontrar transcritos en hoja de

cálculo Excel versión 2003 o posterior; mismo programa que deberá utilizarse bajo la exclusiva responsabilidad de cada Participante.

La Oferta Económica deberá ser formulada con base en lo establecido en este Apéndice V Términos de Referencia: Oferta Económica, considerando los puntos del numeral 3 Elementos a Considerar y deberá incluir los siguientes documentos:

Documento	Descripción	Carácter	Formato
OE-01	Carta de Oferta Económica	Obligatorio	<u>Formato OE-01 y Excel OE-01</u>
OE-02	Programa de Inversiones	Obligatorio	<u>Formato OE-02</u>
OE-03	Presupuesto de Operación Mantenimiento.	Obligatorio	<u>Formato OE-03</u>
OE-04	Programa de Orígenes y Aplicaciones de Recursos	Obligatorio	<u>Formato OE-04</u>
OE-05	Plan de Financiamiento	Obligatorio	<u>Formato OE-05</u>
OE-06	TIR del Concesionario	Obligatorio	<u>Formato OE-06</u>
OE-07	Modelo Financiero de acuerdo con el contenido mínimo detallado en el Apéndice V (Términos de Referencia: Oferta Económica)	Obligatorio	<b>Libre</b>
OE-08	Manual de Usuario del Modelo Financiero de acuerdo con el contenido mínimo detallado en el Apéndice V (Términos de Referencia: Oferta Económica)	Obligatorio	<b>Libre</b>
OE-09	Plan de Cobertura de Riesgos	Obligatorio	<u>Formato OE-07</u>
OE-10	Relación de Documentos en la que se especifique el documento que se entrega.	Obligatorio	<u>Formato OE-08</u>

## **2. INFORMACIÓN ESPECÍFICA:**

### **2.1. La Carta de Oferta Económica deberá contener:**

- 2.1.1 Una manifestación en términos sustancialmente al **Formato OE-01** en la que señale, bajo protesta de decir verdad que la Oferta Económica constituye una oferta en firme, incondicional y con carácter obligatorio para el Participante.

Dicho documento deberá incluir los siguientes montos de su Oferta Económica en términos sustancialmente al **Formato OE-01**:

- a) Monto Total de Inversión comprometida (expresada en Pesos a Precios Constantes)
- b) Propuesta de Contraprestación Mensual que el Municipio pagará a Pesos a Precios Constantes sin IVA (desglosando la Contraprestación Mensual para Inversión y la Contraprestación Mensual para mantenimiento).
- c) Tasa Interna de Retorno (TIR) del Capital de Riesgo (% real)

- 2.1.2 Anexo a su Oferta Económica deberá entregar un documento en términos sustancialmente al **Formato OE-01-2** en la que detalle los rubros y montos de la inversión comprometida.

### **2.2 Programa de Inversiones:**

- 2.2.1 Documento en formato libre donde se presente en forma mensual a pesos de septiembre 2025 los principales rubros de las inversiones a realizar durante el período de inversión.
- 2.2.2 Este programa de inversión debe ser consistente con el Formato OE-01-2 y con el modelo financiero a entregar.

### **2.3 Presupuesto de Operación - Mantenimiento:**

- 2.3.1 Documento en formato libre donde se presente en forma mensual a pesos de septiembre 2025 los principales rubros del presupuesto de Mantenimiento conforme los requisitos del Apéndice VIII Requerimientos de Mantenimiento.
- 2.3.2 Este programa de inversión debe ser consistente con el modelo financiero a entregar.

### **2.4 Programa de Orígenes y Aplicaciones de Recursos:**

- 2.4.1 Documento en formato libre donde se presente en forma mensual a pesos de septiembre 2025 el programa de orígenes y aplicaciones de recursos durante el período de construcción.
- 2.4.2 Este programa de orígenes y aplicaciones debe ser consistente con el modelo financiero a entregar.

## **2.5 Plan de Financiamiento:**

- 2.5.1 Documento en formato libre donde se describa el plan de financiamiento
- 2.5.2 Este plan de financiamiento debe ser consistente con el programa de orígenes y aplicaciones, así como con el modelo financiero a entregar.

## **2.6 TIR del Concesionario:**

- 2.6.1 Documento en formato libre donde se presente la Tasa Interna de Retorno (TIR) en términos reales del concesionario.
- 2.6.2 El dato de la TIR debe ser consistente con el programa de orígenes y aplicaciones, así como con el modelo financiero a entregar.

## **2.7 Modelo Financiero:**

- 2.7.1 El modelo financiero deberá contener la información y supuestos considerados en un archivo en formato Excel, desprotegido y sin macros.
- 2.7.2 El modelo financiero deberá de considerar lo siguiente.

- El horizonte de evaluación es de 20 (veinte) años.
- La periodicidad de los cálculos durante la etapa de Construcción de las Obras deberá ser mensual, y en la etapa de Operación la periodicidad será anual.
- Se deberá calcular y establecer en forma explícita el Costo de Construcción de las Obras sin incluir el IVA, en Pesos de septiembre 2025 (Precios Constantes).
- Se deberá calcular y establecer el Monto Total de la Inversión en Pesos a Precios Constantes.
- El Programa de Construcción propuesto no deberá exceder el plazo para la terminación de la Obra establecido en las Bases de Licitación.
- El modelo financiero deberá considerar los Elementos a Considerar en la Oferta Económica (numeral
- Presupuesto de equipamiento de Operación, sin IVA;
- Costo de los permisos para el desarrollo de las Obras;
- Previsiones para cubrir el costo neto, sin IVA, del Supervisor
- Costo de los estudios y proyectos necesarios, en su caso, sin IVA;
- Seguros y Fianzas (durante el período de Construcción y Operación); y
- Otras inversiones.

## **2.8 Manual del Usuario del Modelo Financiero:**

- 2.8.1 Documento en formato libre que explique los principales elementos del modelo financiero.

## **2.9 Plan de Cobertura de Riesgos:**

- 2.9.1 Documento en formato libre que describa las coberturas de los seguros durante la etapa de construcción y operación.
- 2.9.2 Documento en formato libre que describa las acciones a tomar para cubrir los riesgos financieros (tasa de interés, tipo de cambio, etc).

## **3. ELEMENTOS A CONSIDERAR:**

En la elaboración de su Oferta Económica los Participantes deberán considerar (e incluir en su modelo financiero) los siguientes elementos:

### **3.1 Contraprestación mensual que el Municipio pagará a pesos de septiembre de 2025 sin IVA**

En su Propuesta Económica los Participantes deberán considerar lo siguiente respecto de la Contraprestación Mensual:

- a) La Contraprestación Mensual es la suma de la Contraprestación Mensual para Inversión más la Contraprestación Mensual para Mantenimiento las cuáles deben estar expresadas en Pesos a Precios Constantes sin IVA.
- b) La Contraprestación Mensual para Inversión es aquella que sea establecida en su Oferta Económica por los Participantes para la recuperación de la inversión realizada en la construcción del CESEVI, la cuál deberá estar expresada en Pesos a Precios Constantes sin IVA y deberá considerarse dicho pago a partir del mes 18 (dieciocho) posterior a la Fecha de Inicio de Construcción conforme lo establecido en el modelo de Título de Concesión.
- c) Para el cálculo de dicha Contraprestación Mensual para Inversión los licitantes pueden considerar los ingresos por el estacionamiento conforme lo estipulado en el Título de Concesión.
- d) La Contraprestación Mensual para Mantenimiento es aquella que sea establecida en su Oferta Económica por los Participantes para el pago del mantenimiento del CESEVI la cuál deberá estar expresada en pesos constantes de septiembre de 2025 sin IVA y deberá considerarse dicho pago a partir del mes 18 (dieciocho) posterior a la Fecha de Inicio de Construcción conforme lo establecido en el modelo de Título de Concesión.
- e) La Contraprestación Mensual para Mantenimiento podrá tener deducciones en base a los criterios de evaluación del mantenimiento del CESEVI establecidos en el modelo de Título de Concesión.

### **3.2 Contraprestación anual al Municipio:**

En su Propuesta Económica los Participantes deberán considerar un Pago Anual que deberá cubrir la Concesionaria al Municipio por concepto de contraprestación por el otorgamiento de la concesión.

Este pago deberá llevarse a cabo en el mes de enero de cada año, con base en los ingresos obtenidos en el año inmediato anterior multiplicado por el 0.50% (cero punto

cincuenta por ciento).

### **3.3 Garantías:**

En su Propuesta Económica los Participantes deberán considerar las siguientes garantías:

- **Garantía de cumplimiento del contrato:** conforme lo establecido en el punto III.1.13 de las Bases de Licitación y de los términos del Apéndice IV: términos de referencia de la Oferta Técnica.



## MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ

### Apéndice V. Términos de Referencia: Oferta Económica

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025  
PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES  
("CESEVI") EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.

### Formatos Económicos



LICITACION PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESION CESEVI/32/2025 PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE SERVICIOS VECINALES ("CESEVI") EN

Formato Carta de Oferta Económica (OE-01)

[Lugar y fecha de emisión]

Municipio de Oaxaca de Juárez

Representante Legal de \_\_\_\_\_

personalidad que tengo debidamente acreditada para la LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. [\*], acudimos para presentar nuestra propuesta para el otorgamiento de una Concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales ("CESEVI") en el Municipio de Oaxaca de Juárez.

En tal virtud, manifestamos que:

- 1) Se trata de una postura en firme, incondicional y con carácter obligatorio.
- 2) Nuestra propuesta formal consiste en:

a) Nuestro Monto Total de la Inversión corresponde a la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ M.N. (sin IVA)  
compuesto por:

(detalle de los principales rubros de la inversión sin IVA en documento aparte)

b) Proponer la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ M.N. (\_\_\_\_\_ pesos M.N.) como  
pago mensual de la Contraprestación que el Municipio pagará a pesos de septiembre de 2025 sin IVA.

c) TIR del Capital de Riesgo \_\_\_\_\_ % Anual Real. (conforme el modelo financiero adjunto)

En caso de existir diferencia entre las cantidades consignadas en números y en letras del numeral 2, prevalecerá en todo caso la expresada con letra.

- 3) Manifestamos que conocemos y hemos revisado las Bases de la Licitación y el proyecto de Título de Concesión, mismos que aceptamos de manera incondicional y que se agregan debidamente rubricados por el representante legal a nuestra Propuesta Técnica.
- 4) En caso de resultar como el Participante Seleccionado, por este conducto manifestamos nuestro compromiso de suscribir el correspondiente Título de Concesión y otorgar las garantías de cumplimiento correspondientes.
- 5) Por medio de la presente ratificamos, bajo protesta de decir verdad, que nuestra representada actúa a nombre y por cuenta propia.
- 6) Reiteramos nuestro compromiso de sujetarnos incondicionalmente a las disposiciones legales y administrativas aplicables en adición a las Bases de la Licitación Pública no. (\*)

Nombre y firma del representante legal del Participante



Formato Económico 2 Detalle de la Inversión a realizar

Concepto	Monto / Porcentaje

<sup>1</sup> De acuerdo con el Formato Económico 1

Monto de la Inversión para la construcción del CESEVI <i>(Durante el Período de Construcción)</i>	SIN IVA	IVA	TOTAL
Costo de Construcción de las Obras y su equipamiento			
Permisos y Licencias			
Estudios y Proyectos			
Seguros y Fianzas			
Supervisión de la Construcción			
Honorarios fiduciarios			
Intereses, coberturas, comisiones y gastos de los Financiamientos (incluyendo el Financiamiento del IVA) durante la Construcción de las Obras <i>(cuálquier otro rubro que se considere)</i>			
Monto de la Inversión del CESEVI			

Nombre y firma del representante legal del Participante



**APÉNDICE VI**  
**CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice VI. Criterios de Evaluación**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025 PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA  
LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL  
CENTRO DE SERVICIOS VECINALES ("CESEVI") EN EL MUNICIPIO DE OAXACA  
DE JUÁREZ.**

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

#### I. DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN.

El objetivo central de este Apéndice es el establecer un procedimiento claro que permita a los Concursantes conocer la metodología que utilizará la Convocante para evaluar las Propuestas. Lo anterior, con el propósito de seleccionar, en su caso, a la Propuesta Ganadora que cumpla con los requerimientos establecidos en la convocatoria y bases de la licitación.

Para efectos del presente Apéndice, los términos definidos tienen el mismo significado que en la convocatoria se les atribuye, salvo que expresamente se indique lo contrario. Las definiciones se utilizarán en plural cuando se haga referencia conjunta a los conceptos o personas que cada una de ellas define, sin que por eso se modifique su significado.

El proceso de evaluación se llevará a cabo considerando todos los documentos presentados en las Ofertas Técnica y Económica. La revisión y evaluación de las Propuestas se realizará con base en lo establecido y solicitado en la convocatoria, las Bases de la Licitación y los respectivos Apéndices.

#### II. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

La Convocante verificará que las Propuestas cumplan con los requisitos señalados en las Bases de la Licitación y que contengan elementos suficientes para desarrollar el Proyecto.

##### II.1 Evaluación Oferta Técnica

A fin de evaluar la Oferta Técnica del **LICITANTE**, se verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el **Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”** y en las **Bases de Licitación**, a efecto de otorgar los puntos correspondientes conforme a lo señalado en el presente Apéndice. Para tal fin, se revisará lo siguiente:

- Que se cumpla con la entrega completa de la documentación e información que debe presentarse como parte de la Oferta Técnica.
- Que se acredite la experiencia y capacidad técnica de la persona moral y del personal responsable de la Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto, conforme a lo establecido en las Bases Generales del Concurso y sus Apéndices.
- Que exista consistencia entre los planes y programas de Construcción, Operación y Mantenimiento propuestos.

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las Ofertas Técnicas que obtengan, por lo menos 70 (setenta) puntos de los 100 (cien) puntos máximos, se considerarán "Solventes", en cuyo caso se procederá a la evaluación de sus Ofertas Económicas. Únicamente serán evaluadas las Ofertas Económicas de los Licitantes que hayan alcanzado en sus Ofertas Técnicas el puntaje mínimo para ser consideradas "Solventes".

#### **II.2 Evaluación de la Oferta Económica**

A fin de evaluar la Oferta Económica del **LICITANTE**, se verificará el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Apéndice V "Términos de Referencia: Oferta Económica" y en las **Bases de Licitación**. Para tal fin, se revisará lo siguiente:

- Que los documentos solicitados en el Apéndice V estén completos.
- Que el Modelo Financiero sea consistente con la información requerida, para tal efecto se evaluarán que los siguientes puntos estén correctos y completos:
  - Programa de Inversiones
  - Presupuesto de Operación y Mantenimiento
  - Plan de Financiamiento
- Que el Modelo Financiero tenga el cálculo de la TIR correcto.
- Que la TIR del modelo sea positiva
- Que los datos del Modelo Financiero y la Carta de Oferta Económica sean iguales.

En caso de que cualquiera de los puntos anteriores no se cumpla, serán causales de desechamiento.

#### **III. CRITERIO DE ADJUDICACIÓN**

La Convocante adjudicará el Título de Concesión a favor del Licitante que: (i) haya presentado una Oferta Técnica solvente; y (ii) que presente en su Oferta Económica el menor monto de Contraprestación Mensual.

Si derivado de la evaluación técnica y económica se obtuviera un empate, se adjudicará por insaculación entre las propuestas solventes técnicamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Enajenamientos, Arrendamientos, Prestación de Servicios y Administración de Bienes Muebles e Inmuebles del Estado de Oaxaca.

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

#### IV. TABLAS RESUMEN DE OTORGAMIENTO DE PUNTOS.

##### IV.1 Distribución de Puntos de la Oferta Técnica

<b>I. Propuesta Técnica</b>		<b>100 puntos, distribuidos en los Rubros y Subrubros como sigue:</b>
Se evaluarán por el mecanismo de puntos los rubros y subrubros siguientes:		
<b>1. PROYECTO EJECUTIVO.</b>		<b>50 PUNTOS</b>
<b>1a) Memoria Descriptiva del Proyecto</b>		
Se valorará que el documento describa las características generales del proyecto, mencionando: Justificación, normatividad, análisis de sitio, descripción del predio, descripción del proyecto (acabados, ingenierías, criterio estructural), programa de necesidades, programa arquitectónico, tablas de áreas por nivel e imágenes objetivo.	<b>Evidencia documental:</b> (Formato Libre).  <b>Otorgamiento de puntos:</b> <b>Se asignarán como máximo 3 (tres) puntos conforme a lo siguiente:</b>  <b>3 (tres) puntos</b> , cuando el LICITANTE describa en el documento las características generales del proyecto, contenido como mínimo: <ul style="list-style-type: none"><li>● Justificación del proyecto</li><li>● Normatividad</li><li>● Análisis de Sitio</li><li>● Descripción del predio</li><li>● Descripción del proyecto</li><li>● Programa de necesidades</li><li>● Programa arquitectónico</li><li>● Tablas de áreas por nivel</li></ul>	<b>3.0</b>

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p><b>● Imágenes objetivo</b></p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si el <b>LICITANTE</b> no describe de manera general las características del proyecto, no menciona las ingenierías (instalaciones), materiales y el criterio estructural propuesto, análisis de sitio, programa de necesidades, programa arquitectónico, tablas de áreas por nivel o no incluye las imágenes objetivo.</p>					
<b>1b) Memorias de Cálculo (Ingenierías)</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato Libre).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 6 (seis) punto como máximo, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>6 (seis) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> presente las memorias de cálculo correspondientes con las ingenierías necesarias para el correcto funcionamiento del inmueble, mismas que deberán entregarse conforme a las ingenierías del Proyecto Ejecutivo. Dicha documentación deberá estar debidamente firmada por los profesionales responsables y adjuntar copia de la cédula profesional de estos.</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si no se entregan todas y cada una de las memorias correspondientes con las ingenierías del proyecto o no se presentan conforme a las ingenierías del Proyecto Ejecutivo, no se encuentran firmadas por los profesionales responsables ni adjunta las cédulas profesionales de estos.</p>	<b>6.0</b>				
<b>1c) Planos Arquitectónicos</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato Libre).</p> <p>Se requiere que presente como mínimo los siguientes planos por nivel y que consideren todas las áreas que forman parte del inmueble del CESEVI:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Planta de Conjunto</td> <td style="padding: 2px;">Planta Nivel 6</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Planta de Sótano 2b</td> <td style="padding: 2px;">Planta de Azotea</td> </tr> </table>	Planta de Conjunto	Planta Nivel 6	Planta de Sótano 2b	Planta de Azotea	<b>6.0</b>
Planta de Conjunto	Planta Nivel 6					
Planta de Sótano 2b	Planta de Azotea					

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<table border="1"> <tr><td>Planta de Sótano 2</td><td>Fachada Sur</td></tr> <tr><td>Planta de Sótano 1</td><td>Fachada Norte</td></tr> <tr><td>Planta Baja</td><td>Cortes Transversales (mínimo 2)</td></tr> <tr><td>Planta Nivel 1</td><td>Cortes Longitudinales (mínimo 2)</td></tr> <tr><td>Planta Nivel 2</td><td>Planos de Acabados</td></tr> <tr><td>Planta Nivel 3</td><td>Planos de Albañilerías</td></tr> <tr><td>Planta Nivel 4</td><td></td></tr> <tr><td>Planta Nivel 5</td><td></td></tr> </table> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b>  <b>Se asignarán 6 (seis) puntos como máximo, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>6 (seis) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> entregue los planos mencionados como mínimo cumpliendo los requerimientos establecidos en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica".</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, cuando no entregue el mínimo de planos solicitados o los entregue fuera de los requerimientos establecidos en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica".</p>	Planta de Sótano 2	Fachada Sur	Planta de Sótano 1	Fachada Norte	Planta Baja	Cortes Transversales (mínimo 2)	Planta Nivel 1	Cortes Longitudinales (mínimo 2)	Planta Nivel 2	Planos de Acabados	Planta Nivel 3	Planos de Albañilerías	Planta Nivel 4		Planta Nivel 5		
Planta de Sótano 2	Fachada Sur																	
Planta de Sótano 1	Fachada Norte																	
Planta Baja	Cortes Transversales (mínimo 2)																	
Planta Nivel 1	Cortes Longitudinales (mínimo 2)																	
Planta Nivel 2	Planos de Acabados																	
Planta Nivel 3	Planos de Albañilerías																	
Planta Nivel 4																		
Planta Nivel 5																		
<b>1d) Planos de Ingenierías (Estructurales e Instalaciones)</b>	<p><b>Evidencia documental:</b>          (Formato Libre).</p> <p>Se requiere que presente como mínimo los siguientes planos por nivel y que consideren todas las áreas que forman parte del inmueble del CESEVI:</p> <table border="1"> <tr><td>Estructurales</td></tr> <tr><td>Instalación Hidrosanitaria</td></tr> <tr><td>CCTV</td></tr> <tr><td>Instalación Eléctrica e Iluminación</td></tr> <tr><td>Instalación Contra incendios</td></tr> <tr><td>Aire Acondicionado</td></tr> <tr><td>Instalación de Gas</td></tr> </table> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b>  <b>Se asignarán 7 (siete) puntos como máximo, conforme a lo siguiente:</b></p>	Estructurales	Instalación Hidrosanitaria	CCTV	Instalación Eléctrica e Iluminación	Instalación Contra incendios	Aire Acondicionado	Instalación de Gas	<b>10.0</b>									
Estructurales																		
Instalación Hidrosanitaria																		
CCTV																		
Instalación Eléctrica e Iluminación																		
Instalación Contra incendios																		
Aire Acondicionado																		
Instalación de Gas																		

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p><b>7 (siete) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> entregue los planos mencionados como mínimo cumpliendo los requerimientos establecidos en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica".</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, cuando no entregue el mínimo de planos solicitados o los entregue fuera de los requerimientos establecidos en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica".</p>	
<b>1e) Ingeniería de Costos</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Documento OT-03A).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b> <b>Se asignarán 4 (cuatro) puntos como máximo, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>4 (cuatro) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> entregue el presupuesto total de la ejecución de los trabajos, el catálogo de conceptos de los trabajos para la obra, los volúmenes de cada concepto de obra y las especificaciones técnicas de construcción (actualizadas con el mercado) de acuerdo con los parámetros establecidos en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica".</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si se omite alguno de los documentos listados o se presentan fuera de los parámetros establecidos en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica".</p>	<b>7.0</b>
<b>1f) Modelo BIM</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> Formatos DWG, PDF, RVT/PLN, IFC y DOCX (según corresponda)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b> <b>Se asignarán 10 (diez) puntos como máximo, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>10 (diez) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> desarrolle el servicio en plataforma Autodesk Revit o equivalente compatible en el entorno BIM (Building Information Modeling), asegurando</p>	<b>10.0</b>

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

un disco duro externo y/o USB (Una unidad).	<p>interoperabilidad, coordinación integral y entrega de modelos con información precisa, completa y verificable, por lo tanto, la entrega digital se hará en los formatos DWG, PDF, RVT/PLN, IFC y DOCX (según corresponda), en un disco duro externo y/o USB (Una unidad). Establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica".</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si se omite alguno de los documentos listados o se presentan fuera de los parámetros establecidos en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica".</p>	
<b>1g) Experiencia y Especialidad del Aliado estratégico para los servicios del Desarrollo del Proyecto Ejecutivo</b>		
<p>Verificar la experiencia y especialidad que el <b>LICITANTE</b> lleva ejecutando proyectos ejecutivos de edificación similares a la requerida.</p>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato OT-05).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán puntos conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>3 (tres) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> presente el Formato OT-05 en hoja membretada donde relacione la información de los contratos con los que acredita experiencia en Proyecto Ejecutivo.</p> <p><b>Experiencia:</b> Deberá acreditar su experiencia en la elaboración de proyectos ejecutivos con una superficie mínima de construcción de 15,000 m<sup>2</sup>, tales como: Centros de atención ciudadana, Centros comunitarios y de desarrollo social, Centros de formación, cultura y educación, Oficinas Administrativas, Centros de atención y bienestar social, Unidades Deportivas, Oficinas Administrativas, Espacio Público, Obras sanitarias y obras eléctricas. Mediante la presentación de <b>1 (un)</b> estudio de pre-inversión para Desarrollo Urbano y <b>3 (tres)</b> contratos completos con sus anexos y actas de recepción a satisfacción de los servicios, ejecutados en los últimos 12 años, ya sea con la Administración Pública, Federal, Estatal, Municipal o con el Sector Privado.</p>	<p><b>4.0</b></p>

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p><b>Más 1 (un) punto, Especialidad:</b> Se otorgará 1 (un) punto adicional a los tres anteriores (4 cuatro puntos en total), si al menos uno de los proyectos de los contratos presentados cuenta con certificación LEED, EDGE o PCES o en su caso si el Desarrollador del Proyecto Ejecutivo propuesto cuenta con certificación en la utilización del Sistema REVIT. Del cual deberá entregar acreditaciones vigentes.</p> <p><b>0 (cero) puntos,</b> si no presenta cuando menos 2 (dos) contratos con los que acredita experiencia en Proyecto Ejecutivo de edificación similar a la requerida y de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica" de la presente Convocatoria.</p>	
<b>1h) Capacidad de los Recursos Humanos del Aliado estratégico para los servicios del Desarrollo del Proyecto Ejecutivo</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> Esquema estructural de los profesionales técnicos (organigrama del personal propuesto para la ejecución del proyecto ejecutivo) y currículos de los profesionales que llevarán a cabo la realización del Proyecto de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica". (Formato Libre).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 4 (cuatro) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>4 (cuatro) puntos,</b> cuando el <b>LICITANTE</b> presente los currículos con firma autógrafa de los profesionales técnicos encargados de la dirección, administración, elaboración de Proyecto Ejecutivo que a continuación se enlistan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Coordinador de proyecto ejecutivo</li> <li>● Jefe de Arquitectura</li> <li>● Jefe de Ingeniería estructural</li> <li>● Jefe de Ingeniería Hidrosanitaria</li> <li>● Jefe de Ingeniería Eléctrica</li> </ul>	4.0

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p>● Jefe de Ingeniería de Costos</p> <p>El currículo deberá contener como mínimo:</p> <p>Nombre, grado académico, el cual deberá acreditar documentalmente con copia de la cédula profesional, misma que se acompañará con la impresión de la consulta efectuada en la plataforma electrónica del Registro Nacional De Profesionistas de la SEP y su resultado:</p> <p><a href="https://cedulaprofesional.sep.gob.mx/">https://cedulaprofesional.sep.gob.mx/</a></p> <p>Se señalarán los datos generales de la obra o proyectos similares en los que participó, incluyendo el periodo estructurado por (inicio) mes – año (término) mes – año y el puesto ocupado.</p> <p>La convocante tomará en cuenta los niveles de preparación, considerando que al menos uno de los profesionales cuente con un posgrado y/o especialidad relacionada con su puesto, así como la cantidad de personal que se proponga para dirigir y coordinar la elaboración de Proyecto Ejecutivo y de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica” de la presente Convocatoria.</p> <p>Solo se evaluará al personal profesional técnico que será responsable de la dirección, administración, elaboración de Proyecto Ejecutivo, en donde se indica la categoría del personal.</p> <p>Se asignarán <b>0 (cero) puntos</b>, cuando no incluya el curriculum o la cedula profesional o que no cumpla con la profesión indicada en la presente evaluación y de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica” de la presente Convocatoria.</p>	
<b>2. GERENCIA DE PROYECTOS</b>		<b>5 PUNTOS</b>
<b>2a) Experiencia y Especialidad del Aliado estratégico para los servicios de Gerencia de Proyectos</b>		
Verificar la experiencia y especialidad que del Aliado estratégico para los servicios de Gerencia de Proyectos propuesto por el LICITANTE que	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato OT-05).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p>	2.5

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

lleva ejecutando gerenciamiento de programas y proyectos de edificación similares a la requerida.	<p><b>Se asignarán 2.5 (dos punto cinco) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>2.5 (dos punto cinco) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> presente el Formato OT-05 en hoja membretada donde relacione la información de los contratos con los que acredita experiencia de gerenciamiento de programas y proyectos de edificación.</p> <p><b>Experiencia:</b> Deberá acreditar su experiencia en gerenciamiento de programas y proyectos con una superficie mínima de construcción de 15,000 m<sup>2</sup>, tales como: Desarrollos Inmobiliarios, Hoteles y Resorts, Escuelas, Centros de convenciones, Centros comerciales, Aeropuertos, Unidades Deportivas, Urbanización, Oficinas Administrativas o Espacio Público.</p> <p>Mediante la presentación de <b>3 (tres) contratos</b>, incluidos todos sus anexos, debiendo acreditarse que uno de los servicios de Gerencia de Proyecto corresponde a una obra con un monto mínimo de \$500,000,000.00 (quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) y dos obras con un monto mínimo de \$1,500,000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.).</p> <p>Cada contrato deberá acompañarse de sus respectivas actas de recepción de servicios a entera satisfacción, y haber sido ejecutados dentro de los últimos cinco años, ya sea con la Administración Pública, Federal, Estatal, Municipal o con el Sector Privado.</p> <p>En caso de que se encuentren vigentes deberá presentar copia de dicho contrato señalando su plazo de ejecución, acompañado de una carta de la dependencia, entidad o particular indicando que los servicios se están ejecutando satisfactoriamente, y los mismos serán sujetos de evaluación para acreditar la experiencia técnica.</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si no presenta cuando menos 3 (tres) contratos con los que acredita experiencia en Gerencia de Proyectos de edificación similar a la requerida y de acuerdo con lo establecido en el</p>
---	--

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica" de la presente Convocatoria.	
<b>2b) Capacidad de los Recursos Humanos del Aliado estratégico para los servicios de Gerencia de Proyectos</b>		
<p>Se valorará la experiencia del personal profesional técnico del Aliado estratégico para los servicios de Gerencia de Proyectos propuesto por el <b>LICITANTE</b> que lleva ejecutando gerenciamiento de programas y proyectos de edificación similares a la requerida.</p>	<p><b>Evidencia documental:</b> Esquema estructural de los profesionales técnicos (organigrama del personal propuesto para los servicios de Gerencia de Proyectos) y currículos de los profesionales que llevarán a cabo el servicio de Gerencia de Proyectos de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica". (Formato Libre)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 2.5 (dos punto cinco) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>2.5 (dos punto cinco) puntos</b> Deberá presentar el currículum vitae en el que acredita la participación en cuando menos 3 proyectos de las características enlistadas en el rubro de experiencia y que incluya las siguientes categorías:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Gerente de Proyecto</li> <li>● Coordinador de diseño e ingenierías</li> <li>● Coordinador de programa y control de proyecto</li> <li>● Coordinador de seguridad, higiene y medio ambiente</li> <li>● Coordinador de obra MEP</li> </ul> <p>El currículo deberá contener como mínimo: Nombre, grado académico, el cual deberá acreditar documentalmente con copia de la cédula profesional, misma que se acompañará con la impresión de la consulta efectuada en la plataforma electrónica del Registro Nacional de Profesionistas de la SEP y su resultado:</p> <p><a href="https://cedulaprofesional.sep.gob.mx/">https://cedulaprofesional.sep.gob.mx/</a></p> <p>Se señalarán los datos generales de la obra o proyectos similares en los que participó, incluyendo</p>	<b>2.5</b>

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p>el periodo estructurado por (inicio) mes – año (término) mes – año y el puesto ocupado.</p> <p>La convocante tomará en cuenta los niveles de preparación y la cantidad de personal que se proponga para dirigir y coordinar la Gerencia de Proyectos y de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica" de la presente Convocatoria.</p> <p>Solo se evaluará al personal profesional técnico que será responsable de la dirección, administración de la Gerencia de Proyectos, en donde se indica la categoría del personal.</p> <p>Se asignarán <b>0 (cero) puntos</b>, cuando no incluya el currículum o la cedula profesional o que no cumpla con la profesión indicada en la presente evaluación y de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica" de la presente Convocatoria.</p>	
--	---	--

<b>3. PROCESO DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>32 PUNTOS</b>
<b>3a) Planeación integral para la ejecución de los trabajos.</b> <p>Se valorará la planeación integral, considerando las formas y técnicas que el <b>LICITANTE</b> utilizará para la ejecución de los trabajos conforme al Proyecto Ejecutivo presentado por el <b>LICITANTE</b>; incluyendo lo relativo a las acciones de operación y mantenimiento del CESEVI una vez haya iniciado sus actividades administrativas.</p>	<p><b>Evidencia documental:</b> Descripción de la Planeación Integral para la ejecución de los trabajos de obra (Formato Libre).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán como máximo 4 (cuatro) puntos conforme a lo siguiente:</b></p> <p>De la planeación integral se valorará las formas y técnicas que el <b>LICITANTE</b> utilizará para el desarrollo de los trabajos de construcción del inmueble conforme al Proyecto Ejecutivo elaborado por el <b>LICITANTE</b>; incluyendo lo relativo a las acciones de operación y mantenimiento del CESEVI una vez haya iniciado sus actividades administrativas, se asignarán <b>4.0 (cuatro)</b> puntos, conforme a lo siguiente:</p> <p><b>4 (cuatro) puntos,</b> El <b>LICITANTE</b> deberá presentar en formato libre y hoja membretada la descripción de la planeación integral para la ejecución de los trabajos de obra, que correspondan con el inicio de la construcción, así como, todo el proceso de administración, control y dirección para su</p>

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p>ejecución, en congruencia con el Programa General de los Trabajos, tomando en consideración la capacidad y recursos que considera para la ejecución de la obra, lo cual deberá reflejar en el programa de erogaciones calendarizado y cuantificado propuesto, así como la descripción de la metodología para el sistema de aseguramiento de calidad de los materiales y equipos de instalación permanente, así como el plan de implementación en materia de seguridad e higiene y control ambiental.</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si la planeación integral tiene incongruencias en los métodos, con el catálogo de conceptos o presupuesto de obra y lo indicado en el proyecto y sus especificaciones generales y particulares, así como con lo indicado en los programas propuestos de operación y mantenimiento del CESEVI una vez haya iniciado sus actividades administrativas. De acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica" de la presente Convocatoria.</p>	
<b>3b) Procedimientos constructivos.</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> Procedimientos Constructivos de ejecución de los trabajos de obra (Formato Libre).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 4 (cuatro) puntos como máximo, conforme a lo siguiente:</b></p> <p>De los procedimientos constructivos, se valorará las formas y técnicas que el <b>LICITANTE</b> utilizará para la ejecución de los trabajos, se asignarán <b>4.0 (cuatro) puntos</b>, conforme a lo siguiente:</p> <p><b>4 (cuatro) puntos</b>, descripción de los procedimientos constructivos de los trabajos, indicando la secuencia u orden en que se ejecutarán los trabajos, mismos que deben ser acordes con la planeación integral, con en el Programa General de los trabajos y con los presupuestos de la obra. El <b>LICITANTE</b> deberá considerar los bancos de materiales, la forma de transportación de los materiales de construcción, materiales de</p>	4.0

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p>demolición, producto de excavación y su disposición final a un banco de tiro autorizado.</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si el documento no se presenta acorde con la planeación integral, con el Programa General para la ejecución de los trabajos y con los presupuestos de la obra y de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica" de la presente Convocatoria.</p>	
<b>3c) Programa general para la ejecución de los trabajos</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> Programa general para la ejecución de los trabajos (Formatos OT-06).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 2 (dos) punto como máximo, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>2 (dos) puntos</b>, solo cuando el programa propuesto por el <b>LICITANTE</b> guarde congruencia entre las especialidades, y los conceptos que integran el <b>CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA</b> entregado por el <b>LICITANTE</b>, en el que sea factible identificar conceptos precedentes y subsecuentes, y lo establecido en el Proyecto Ejecutivo.</p> <p>Para este subrubro se valorará, que se haya establecido la programación con base en el plazo determinado por la CONVOCANTE para la ejecución de los trabajos y que exista congruencia en el Programa general para la ejecución de los trabajos conforme al <b>CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA</b> entregado por el <b>LICITANTE</b>.</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si en la programación de la ejecución de la obra conforme al <b>CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA</b> entregado por el <b>LICITANTE</b> con sus erogaciones calendarizado y cuantificado, se identifican incongruencias entre los conceptos precedentes y subsecuentes.</p>	2.0 

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

#### **3d) Listado de Insumos para la ejecución de los trabajos.**

<p>Se valorará las características de los materiales y equipos de instalación permanente; la mano de obra; la maquinaria y equipo de construcción que los participantes propongan para la ejecución de los trabajos y que deben ser congruentes y coherentes con el Proyecto Ejecutivo entregado por el LICITANTE.</p>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato OT-07).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 2 (dos) puntos como máximo, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>2 (dos) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> proponga <b>Materiales y equipo de instalación permanente</b>. Todos los materiales y equipos de instalación permanente y que estos cumplan con la calidad, características y especificaciones técnicas solicitadas en el <b>CATALOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA CADA OBRA</b> entregado por el <b>LICITANTE</b> y sus especificaciones generales y particulares integrados en el Proyecto Ejecutivo entregado por el <b>LICITANTE</b>.</p> <p><b>Mano de obra</b>. Todas las categorías requeridas y que habrán de intervenir en la ejecución de los trabajos solicitados en el <b>CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA CADA OBRA</b> entregado por el <b>LICITANTE</b>, sus especificaciones generales y particulares integrados en el Proyecto Ejecutivo entregado por el <b>LICITANTE</b>.</p> <p><b>Maquinaria y equipo de construcción</b>. La maquinaria y equipo de construcción sean las adecuadas y que asegure la ejecución de los trabajos solicitados en el <b>CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA CADA OBRA</b> entregado por el <b>LICITANTE</b> y sus especificaciones generales y particulares integrados en el Proyecto Ejecutivo entregado por el <b>LICITANTE</b>, y que sean congruentes con el procedimiento de construcción y el programa de ejecución propuesto por el <b>LICITANTE</b>.</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si el <b>LICITANTE</b> no propone todos los materiales y equipos de instalación permanente y que estos cumplan con la calidad, características y especificaciones técnicas solicitadas en el <b>CATALOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA CADA OBRA</b> entregado por el <b>LICITANTE</b>, si hay faltantes de categorías, sustentable en los</p>	<p><b>2.0</b></p>
--	--	-------------------

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p>alcances de las actividades principales de obra y si se detectan omisiones de maquinaria y equipo, sustentable con los alcances de los trabajos solicitados en el CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA CADA OBRA entregado por el <b>LICITANTE</b> y sus especificaciones generales y particulares, o no son congruentes con el procedimiento de construcción y el programa de ejecución propuesto.</p>	
<b>3e) Experiencia del Licitante para la ejecución de los trabajos de obra.</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato OT-05).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 5 (cinco) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>5 (cinco) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> presente el Formato OT-05 en hoja membretada donde relacione la información de los contratos con los que acredita experiencia en construcción.</p> <p><b>Experiencia:</b> Deberá acreditar su experiencia en la ejecución de obras con una superficie mínima de construcción de 15,000 m<sup>2</sup>, tales como: Centros de atención ciudadana, Centros comunitarios y de desarrollo social, Centros de formación, cultura y educación, Oficinas Administrativas, Centros de atención y bienestar social, Unidades Deportivas, Oficinas Administrativas, Espacio Público, Obras sanitarias y obras eléctricas. Mediante la presentación de <b>3 (tres)</b> contratos completos con sus anexos y actas de recepción a satisfacción de los trabajos ejecutados en los últimos 10 años, ya sea con la Administración Pública, Federal, Estatal, Municipal o con el Sector Privado.</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si no presenta cuando menos 3 (tres) contratos con los que acredita experiencia en construcción de edificación similar a la requerida y de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica" de la presente Convocatoria.</p>	<b>5.0</b>
<b>3f). Capacidad de los Recursos Humanos para la ejecución de los trabajos de obra.</b>		

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

<p>Se valorará la experiencia del personal profesional técnico propuesto por el <b>LICITANTE</b> para la ejecución de los trabajos de obra.</p>	<p><b>Evidencia documental:</b> Esquema estructural de los profesionales técnicos (organigrama del personal propuesto para la ejecución de los trabajos de obra) y currículos de los profesionales que llevarán a cabo la ejecución de la obra de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”. (Formato Libre)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 5 (cinco) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>5 (cinco) puntos</b> Integrar los currículos con firma autógrafa de los profesionales técnicos encargados de la dirección, administración y ejecución de los trabajos de obra, que a continuación se enlistan:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● Superintendente de construcción.</li><li>● Jefe del área de seguridad e higiene</li><li>● Jefe del área de calidad</li><li>● Jefe de control de obra y estimaciones</li></ul> <p>El currículo deberá contener como mínimo:</p> <p>Nombre, grado académico, el cual deberá acreditar documentalmente con copia de la cédula profesional, misma que se acompañará con la impresión de la consulta efectuada en la plataforma electrónica del Registro Nacional de Profesionistas de la SEP y su resultado:</p> <p><a href="https://cedulaprofesional.sep.gob.mx/">https://cedulaprofesional.sep.gob.mx/</a></p> <p>Se señalarán los datos generales de la obra o proyectos similares en los que participó, incluyendo el periodo estructurado por (inicio) mes – año (término) mes – año y el puesto ocupado.</p> <p>La convocante tomará en cuenta los niveles de preparación y la cantidad de personal que se proponga para dirigir y coordinar la ejecución de los trabajos de obra y de acuerdo con lo establecido en los Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica” de la presente Convocatoria.</p> <p>Solo se evaluará al personal profesional técnico que será responsable de la dirección, administración,</p>	5.0
---	---	-----

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p>ejecución de los trabajos de obra, en donde se indica la categoría del personal.</p> <p>Se asignarán <b>0 (cero) puntos</b>, cuando no incluya el currículum o la cédula profesional o que no cumpla con la profesión indicada en la presente evaluación y de acuerdo con lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica" de la presente Convocatoria.</p>	
<b>3g) Dominio de herramientas</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato Libre)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 2 (dos) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>2 (dos) puntos</b>, Dominio de Herramientas: Acreditar las Capacidades (contar con los conocimientos o utilización de (el o los) equipos o programas informáticos, comprobar con documentos el dominio de herramientas inherentes a su categoría: programas informáticos, cursos de capacitación, etc.</p> <p>Solo se evaluará al personal profesional técnico que será responsable de la dirección, administración y ejecución de los trabajos de obra en donde se indica la categoría del personal.</p> <p><b>Se asignarán 0 (cero) puntos</b>, cuando no compruebe con documentos el dominio de herramientas inherentes a su categoría: programas informáticos, cursos de capacitación, etc. Cuando el personal clave para el desarrollo de los trabajos no presente la documentación.</p>	<b>2.0</b>
<b>3h) Capacidad de los recursos económicos</b>	<p>Se valorará que el Capital Contable del <b>LICITANTE</b> sea como mínimo de \$100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.).</p> <p><b>Evidencia documental:</b> (Formato Libre)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p>Los parámetros financieros que el <b>LICITANTE</b> deberá de cumplir, para demostrar su capacidad de</p>	<b>8.0</b>

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p>recursos económicos son los indicados en las bases de la licitación y son los siguientes:</p> <p>a) Que el capital Contable acreditado sea como mínimo de \$100,000,000.00 (Cien millones de pesos 00/100 M.N.) para el financiamiento de los trabajos a realizar.</p> <p>Para determinar la puntuación que correspondan a este rubro, se procederá conforme a lo siguiente.</p> <p>Estados financieros, así como flujo de efectivo, dictaminados y firmados por un contador público independiente certificado por el SAT (con nombre y el número de cédula profesional), correspondientes a los ejercicios fiscales 2022, 2023 y 2024, así como los estados financieros internos, flujo de efectivo y notas analíticas al cierre del ejercicio 2025, elaborado y firmado por el contador público interno (con nombre y el número de la cédula profesional).</p> <p>Se deberá incluir la siguiente leyenda a los estados financieros internos: "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE LAS CIFRAS CONTENIDAS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON VERACES Y CONTIENEN TODA LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA SITUACIÓN FINANCIERA Y/O LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA Y AFIRMO QUE SOMOS LEGALMENTE RESPONSABLES DE LA AUTENTICIDAD Y VERACIDAD DE LAS MISMAS, ASUMIENDO, ASIMISMO, TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD DERIVADA DE CUALQUIER DECLARACIÓN EN FALSO SOBRE LAS MISMAS".</p> <p>En caso de que el <b>LICITANTE</b>, o alguno de los Miembros de una propuesta conjunta no tengan obligación de dictaminar sus estados financieros deberán presentar debidamente suscritos los estados financieros internos, flujo de efectivo y notas analíticas de los ejercicios 2022, 2023, 2024 y 2025 elaborados y firmados por el contador público (con nombre y el número de cédula profesional). Asimismo, se deberá incluir la siguiente leyenda a los estados financieros antes citados: "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE LAS CIFRAS CONTENIDAS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON</p>
--	---

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p>VERACES Y CONTIENEN TODA LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA SITUACIÓN FINANCIERA Y/O LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA Y AFIRMO QUE SOMOS LEGALMENTE RESPONSABLES DE LA AUTENTICIDAD Y VERACIDAD DE LAS MISMAS, ASUMIENDO, ASIMISMO, TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD DERIVADA DE CUALQUIER DECLARACIÓN EN FALSO SOBRE LAS MISMAS".</p> <p>Declaración Fiscal:</p> <p>1. Declaración anual presentada al SAT de los últimos tres ejercicios fiscales (2023, 2024 y 2025).</p> <p>Antecedentes bancarios y comerciales, así como la lista de bancos y/o proveedores que le han otorgado créditos bancarios o comerciales para Financiamiento de proyectos similares en cuanto a tamaño y riesgo de la Licitación.</p> <p><b>8 (ocho) puntos</b>, si el <b>LICITANTE</b> cumple con el Capital Contable solicitado, que presente los Estados Financieros, así como flujo de efectivo, dictaminados y firmados por un contador público independiente certificado por el SAT (con nombre y el número de cédula profesional), correspondientes a los ejercicios fiscales 2022, 2023 y 2024, así como los estados financieros internos, flujo de efectivo y notas analíticas al cierre del ejercicio 2025, elaborado y firmado por el contador público interno.</p> <p><b>0 puntos</b>, si el <b>LICITANTE</b> no cumple con el criterio del inciso a).</p> <p><b>0 puntos</b>, si los documentos que incluye el <b>LICITANTE</b> no son congruentes entre sí.</p> <p><b>0 puntos</b>, si los documentos están incompletos, la información es parcial o no están firmados por los profesionales Contables solicitados.</p>
<b>4. MANTENIMIENTO</b>	<b>5 PUNTOS</b>
<b>4a) Programa y Presupuesto para los trabajos de Mantenimiento</b>	
Se valorará la congruencia entre el	<p>Evidencia documental:</p> <p>5.0</p>

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

<p>programa para los trabajos de mantenimiento, el presupuesto para los trabajos de Mantenimiento y lo establecido en los Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica"</p>	<p>Programa para los trabajos de Mantenimiento (Formato OT-08 y OT-09).</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 4 (cuatro) punto como máximo, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>4 (cuatro) puntos</b>, solo cuando el Programa para los trabajos de mantenimiento sea congruente con el Presupuesto para los trabajos de Mantenimiento y lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica".</p> <p>Para este subrubro se valorará, que se haya establecido la programación con base en el plazo determinado por la CONVOCANTE para la ejecución de los trabajos y que exista congruencia las especificaciones técnicas, criterios de calidad y comprobación establecidos en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica"</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si en la Programación de la ejecución de la obra conforme al presupuesto para los trabajos de mantenimiento propuesto por el <b>LICITANTE</b> se identifiquen incongruencias entre los conceptos y lo establecido en el Apéndice IV "Términos de Referencia: Oferta Técnica"</p>	
<b>5. DOCUMENTACIÓN Y MANIFIESTOS</b>		<b>10 PUNTOS</b>
<b>5a) Opinión de Cumplimiento emitido por el SAT</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato Libre)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 2 (dos) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>2 (dos) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> presente la Declaración, bajo protesta de decir verdad, de cumplimiento de sus obligaciones fiscales con la federación y con el Estado de Oaxaca, en su caso. Acompañado el documento expedido por el Sistema de Administración Tributaria, en el que se emita la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo (Resolución Miscelánea</p>	2.0

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

obligaciones fiscales en sentido positivo	<p>Fiscal para 2025 y su anexo 19, Título 2 Código Fiscal de la Federación, Capítulo 2.1. Disposiciones generales, 2.1.39 Procedimiento que debe observarse para contrataciones con la Federación y entidades federativas). Asimismo, deberán adjuntar copia simple del documento en el que conste fehacientemente la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del <b>LICITANTE</b> o de cada uno de los miembros de propuestas conjuntas, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.</p> <p><b>En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no se presente, será causal de desechamiento.</b></p>	
<b>5b) Opinión de Cumplimiento emitido por INFONAVIT</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato Libre)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 2 (dos) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>2 (dos) puntos,</b> cuando el <b>LICITANTE</b> presente la Opinión en el que conste que se encuentra al corriente de cumplimiento de obligaciones en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores emitida por el INFONAVIT, en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del "AVISO por el que se hace del conocimiento del público en general las modificaciones al Anexo Único del Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos." (Publicado el 22 de abril de 2024) por lo que en caso de no presentarla o presentar una opinión negativa o un documento apócrifo, no se llevará a cabo la formalización del instrumento jurídico correspondiente.</p>	2.0

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<p><b>En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no se presente, será causal de desechamiento.</b></p>	
<b>5c) Opinión de Cumplimiento emitido por el IMSS</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato Libre)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 2 (dos) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>2 (dos) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> presente la Opinión positiva de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social vigente a la firma del contrato, emitida por el IMSS, en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO.AS2.HCT.270422/107.P.DIR publicado en el DOF el 22 de septiembre de 2022.</p> <p><b>En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no se presente, será causal de desechamiento.</b></p>	<b>2.0</b>
<b>5d) Bases de convocatoria</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> Bases de convocatoria</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 0.5 (punto cinco) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>0.5 (punto cinco) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> presente la Copia simple de las Bases correspondientes a la presente Licitación, firmadas por el <b>LICITANTE</b>.</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si no presenta la documentación de acuerdo con los requerimientos de evaluación</p>	<b>0.50</b>
<b>5e) Acreditación de personalidad jurídica</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato DL-02)</p>	<b>0.50</b>

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

<p>representante legal de la persona moral manifieste bajo protesta de decir verdad, que los datos de la razón social que representa acreditan la existencia legal de ésta y, que cuenta con facultades suficientes para comprometerse por sí o por su representada en la licitación</p>	<p><b>Otorgamiento de puntos:</b> <b>Se asignarán 0.5 (cero puntos cinco) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p>0.5 (cero puntos cinco) puntos, cuando el LICITANTE presente el Formato DL-02 con la siguiente información:</p> <p>De ser persona moral:</p> <p>Mediante escrito, en el que el firmante, representante legal de la persona moral manifieste bajo protesta de decir verdad, que los datos de la razón social que representa acreditan la existencia legal de ésta y, que cuenta con facultades suficientes para comprometerse por sí o por su representada en la licitación, el cual deberá contener los datos siguientes:</p> <p>Con relación a la persona moral:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Clave del RFC;</li><li>2. Nombre, denominación o razón social;</li><li>3. Domicilio y dirección de correo electrónica;</li><li>4. Descripción del objeto social de la empresa;</li><li>5. Relación de los nombres de los accionistas;</li><li>6. Números y fechas 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 ante quien se hayan otorgado; asimismo los datos de inscripción en el registro público de comercio.</li><li>7. Copias simples de la documentación o instrumento que acredite la legal existencia de la persona que solicita el registro, así como de la capacidad o poderes otorgados a su representante legal.</li></ol> <p>En el caso de propuestas conjuntas, se deberá presentar idéntica documentación de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta y sus representantes, con firma autógrafo de todos los representantes legales.</p>
--	--

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	<b>0 (cero) puntos</b> , si no presenta la documentación de acuerdo con los requerimientos de evaluación	
<b>5f) Declaración de que no se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 17 y 86 de la Ley</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato DL-04)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 0.5 (cero puntos cinco) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>0.5 (cero puntos cinco) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> presente la Declaración, bajo protesta de decir verdad, de que no existe impedimento del <b>LICITANTE</b> para participar en la Licitación, en virtud de que no se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 17 y 86 de la Ley no se encuentra inhabilitado para participar en la presente Licitación, con firma autógrafa del representante legal. (Formato DL-04)</p> <p><b>0 (cero) puntos</b>, si no presenta la documentación de acuerdo con los requerimientos de evaluación</p>	<b>0.50</b>
<b>5g) Declaración de integridad el Licitante</b>	<p><b>Evidencia documental:</b> (Formato DL-05)</p> <p><b>Otorgamiento de puntos:</b></p> <p><b>Se asignarán 0.5 (cero puntos cinco) puntos, conforme a lo siguiente:</b></p> <p><b>0.5 (cero puntos cinco) puntos</b>, cuando el <b>LICITANTE</b> presente la Declaración de integridad el <b>LICITANTE</b>, mediante el cual los licitantes manifiesten bajo protesta de decir verdad, que por sí mismos, o a través de interpósita persona, se abstendrán de adoptar conductas para que los servidores públicos de la Secretaría, induzcan o alteren las evaluaciones de las proposiciones, el</p>	<b>0.50</b>

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

	resultado del procedimiento de contratación y cualquier otro aspecto que les otorguen condiciones más ventajosas, con relación a los demás participantes, así como, de incorporar durante la vigencia de los contratos a personas que se encuentren inhabilitadas. (Formato DL-05) <b>0 (cero) puntos</b> , si no presenta la documentación de acuerdo con los requerimientos de evaluación	
<b>PROPIUESTA TÉCNICA TOTAL DE PUNTOS POSIBLES DE OBTENER</b>		<b>100 puntos</b>

Los manifiestos que no están incluidos en el Proceso de asignación de puntos deben ser incluidos obligatoriamente ya que en caso de no ser presentados será causal de desechamiento de las propuestas técnico-económicas como se indica en el numeral V. DESECHAMIENTO DE PROPUESTAS.

#### V. DESECHAMIENTO DE PROPUESTAS

Sin perjuicio de la recepción y aceptación de los documentos para su evaluación detallada, la Convocante podrá desechar una Propuesta cuando:

- A. En caso de los Licitantes que no hayan alcanzado en su Oferta Técnica el puntaje mínimo y sea declarada como "No Solvente"
- B. Se incumpla con alguno de los requisitos previstos en las Bases de la Licitación y Apéndices aplicables, si a juicio de la Secretaría afecta la solvencia de la Propuesta o si con ello se contraviene una norma prohibitiva o de orden público.
- C. No se presente cualquiera de los documentos que deban integrar la Oferta Técnica, así como de la Oferta Económica, requerida en las Bases de la Licitación y Apéndices aplicables.
- D. En los documentos que integran la proposición no presenten la totalidad de los datos solicitados para cada uno de los formatos proporcionados por la Convocante en el "**Apéndice VII: Formatos de Bases**" de la presente CONVOCATORIA.
- E. No se incluya en su Oferta Técnica la Carta de Apoyo Financiero.
- F. No se incluya en su Oferta Técnica la Opinión de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social vigente a la firma del contrato, emitida por el IMSS
- G. No se incluya en su Oferta Técnica el cumplimiento de sus obligaciones

## APÉNDICE VI

### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

fiscales con la federación y con el Estado de Oaxaca, expedido por el Sistema de Administración Tributaria, en el que se emita la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales.

- H. No se incluya en su Oferta Técnica la Opinión en el que conste que se encuentra al corriente de cumplimiento de obligaciones en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores emitida por el INFONAVIT
- I. No se incluya en su Oferta Técnica la copia simple de su Acta Constitutiva y sus reformas, en la que conste que se constituyó conforme a las Leyes Mexicanas y que tiene su domicilio en el territorio nacional.
- J. No se incluya la Carta Compromiso de Aportación de Capital del **LICITANTE**.
- K. No se incluye las Cartas de Aliados Estratégicos para la Gerencia de Proyecto y la Desarrolladora de Proyecto Ejecutivo.
- L. No se incluye la leyenda “**Manifiesto bajo protesta de decir verdad**” en los documentos que así lo requieran.
- M. La falta de firma de los profesionales responsables de la elaboración del Proyecto Ejecutivo en los planos de la propuesta.
- N. Participen Licitantes que se encuentren en los supuestos señalados en el artículo 17 y 86 de la Ley de Adquisiciones.
- O. Se compruebe que algún Licitante ha acordado con otro u otros elevar los costos de los trabajos, o cualquier otro acuerdo que tenga como fin obtener una ventaja sobre los demás Licitantes.
- P. Iniciada la Licitación, sobrevenga una de las causas de inhabilitación prevista en la Ley de Adquisiciones.
- Q. Se demuestre que la información o documentos presentados en su Propuesta son falsos o han sido alterados.
- R. Existan incongruencias en los aspectos técnicos y financieros del Programa de Construcción, y del Programa de Mantenimiento, así como del Presupuesto de Construcción y el Presupuesto de Mantenimiento o entre sí.
- S. El **LICITANTE** propongan alternativas que modifiquen lo establecido en las Bases.
- T. El **LICITANTE** condicione su Propuesta.
- U. El **LICITANTE** contrate a cualquiera de los asesores o personas impedidas en términos de las presentes Bases para efectos de cualquier tema relacionado con la presente Licitación.
- V. Si el **LICITANTE** participa de manera directa o indirecta en la Propuesta

## **APÉNDICE VI**

### **CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

- de otro Licitante.
- w. Las que hayan utilizado información privilegiada conforme a la Legislación Aplicable.
  - x. Los Licitantes no cumplan con cualquiera de los requisitos solicitados en la Ley de Adquisiciones, el Reglamento de la Ley de Adquisiciones, en la Legislación Aplicable o en lo establecido en las presentes Bases.
  - y. Si el Modelo Financiero presenta inconsistencias respecto del programa y presupuesto de construcción.
  - z. Si el Modelo Financiero presenta inconsistencias respecto del cálculo de la TIR.



**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice VII. Formatos de Bases**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 PARA EL  
OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE  
SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE  
JUÁREZ.**

*[En papel membretado del Licitante]*  
**FORMATO “FP”**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Presentación de solicitudes de aclaración.**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, comparezco para hacer entrega de nuestras preguntas y solicitudes de aclaración, mismas que entrego de manera impresa adjuntas al presente, junto con una versión electrónica, declarando que la versión electrónica contiene las mismas preguntas que entrego por escrito.

En caso de discrepancia entre las versiones impresa y electrónica, acepto que la Convocante considere la versión electrónica.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

*Nota: Junto con este escrito se deberá de entregar en formato las solicitudes de aclaración del licitante.*

*[En papel membretado del Licitante]*  
**FORMATO “A”**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Manifestación de interés en participar**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscripto **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad que:

1.- El representada está interesado en participar en el presente procedimiento de contratación.

Asimismo, manifiesto bajo protesta de decir verdad que la información que se menciona a continuación es verídica y verificable a solicitud de la Convocante en términos del numeral “III.1.11.

Los requisitos legales, administrativos, técnicos y económicos que deberán cumplir los Licitantes” de las Bases de Licitación:

1. Nombre, \*denominación o razón social del Licitante:
2. Domicilio social:
3. \*Descripción del objeto social:
4. \*Datos del instrumento en el cual consta la constitución de la sociedad, con datos de inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente:
  
5. \*Datos de los instrumentos en los que consten modificaciones a los estatutos sociales de la sociedad con datos de inscripción en el Registro Público de Comercio Correspondiente:<sup>1</sup>
6. \*Estructura accionaria (*deberá señalarse la estructura accionaria hasta un segundo nivel*):
7. Domicilio para oír y recibir notificaciones, el cual deberá estar dentro de la República Mexicana:
8. Registro Federal de Contribuyentes:
9. Dirección de correo electrónico:
10. \*Datos del instrumento en el cual consta los poderes y las facultades del representante de la empresa necesarios para suscribir la Proposición y obligarse en su nombre en todas las

<sup>1</sup> En este rubro solamente se deben incluir modificaciones a los estatutos sociales. No es necesario incluir asambleas u otro tipo de actos corporativos como poderes, aumentos en la parte variable del capital, etc.

etapas de la invitación, con datos de inscripción en el Registro Público de Comercio  
Correspondiente:

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
Cargo: Representante legal

## **FORMATO DL-01**

### **Copia de las Bases Firmadas**

[EL LICITANTE DEBERÁ ANEXAR LA IMPRESIÓN DE LAS BASES DE CONVOCATORIA QUE DEBERÁN SER FIRMADAS AUTÓGRAFAMENTE POR EL REPRESENTANTE LEGAL]

*[En papel membretado del Licitante]*  
**FORMATO DL-02**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Acreditación de personalidad jurídica**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscripto **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad que:

1.- En mi carácter de representante legal del Licitante,uento con facultades suficientes y necesarias para firmar y presentar la Proposición y para obligar a su representada en todas las etapas de la Licitación Pública, asimismo, las mismas no me han sido revocadas, limitadas ni de forma alguna modificadas.

Asimismo, manifiesto bajo protesta de decir verdad que la información que se menciona a continuación es verídica y verificable a solicitud de la Convocante en términos del numeral “III.1.11.

Los requisitos legales, administrativos, técnicos y económicos que deberán cumplir los Licitantes” de las Bases de Licitación:

1. Nombre, \*denominación o razón social del Licitante:
2. Domicilio social:
3. \*Descripción del objeto social:
4. \*Datos del instrumento en el cual consta la constitución de la sociedad, con datos de inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente:
5. \*Datos de los instrumentos en los que consten modificaciones a los estatutos sociales de la sociedad con datos de inscripción en el Registro Público de Comercio Correspondiente:<sup>2</sup>
6. \*Estructura accionaria (*deberá señalarse la estructura accionaria hasta un segundo nivel*):

---

<sup>2</sup> En este rubro solamente se deben incluir modificaciones a los estatutos sociales. No es necesario incluir asambleas u otro tipo de actos corporativos como poderes, aumentos en la parte variable del capital, etc.

7. Domicilio para oír y recibir notificaciones, el cual deberá estar dentro de la República Mexicana:
8. Registro Federal de Contribuyentes:
9. Dirección de correo electrónico:
10. \*Datos del instrumento en el cual consta los poderes y las facultades del representante de la empresa necesarios para suscribir la Proposición y obligarse en su nombre en todas las etapas de la invitación, con datos de inscripción en el Registro Público de Comercio Correspondiente:

Sin más por el momento, reciba un cordial saludo.

Atentamente

[NOMBRE DEL LICITANTE]

---

Nombre:

Cargo: Representante legal



*[En papel membretado del Licitante]*

**DL- 03**

Convenio de proposición conjunta, que celebran por una parte la [\*], por representado por el [\*], en su carácter de representante legal, en adelante [\*] y por la otra [\*], representado por [\*], en su carácter de representante legal<sup>3</sup>, en adelante [\*], a quien en su conjunto se les denominara como “LAS PARTES”, con el fin de participar de forma conjunta en la licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez, convocada por Comité de Adquisiciones de Bienes, Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Municipio de Oaxaca de Juárez, en lo sucesivo el “COMITÉ”, de conformidad con las declaración y cláusulas siguientes:

## **DECLARACIONES**

### **I     ”[\*] ” declara que:**

- I.1.** Es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos según se acredita mediante la Escritura Pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de [\*] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de [\*], bajo el acta número, de fecha [\*], otorgada ante la fe del Notario Público No. [\*], Lic. [\*].
- I.2.** Que es una sociedad cuya acta constitutiva ha tenido las siguientes reformas y modificaciones:

Número de instrumento público.	Fecha	Datos del Fedatario (nombre, número de notaría/correduría y circunscripción de la misma).

---

<sup>3</sup> Se deberá citar la de nombre, denominación o razón social de cada integrante, nombre de su representante y el carácter con el que se ostenta de cada uno de los integrantes del Consorcio.

**I.1.** Su relación de socios es la siguiente:

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre

**I.2.** Su representante cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato, según se acredita mediante la Escritura Pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de [\*], otorgada ante la fe del Notario Público No. [\*], de [\*], Lic. [\*], cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de [\*] bajo el folio mercantil [\*], mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente convenio privado.

El domicilio del representante legal es [\*].

**I.3.** Señala que su domicilio para efectos del presente instrumento se encuentra ubicado en: [\*], Colonia [\*], Código Postal [\*], en la ciudad de [\*], y que su número de Registro Federal de Contribuyentes es: [\*].

**II " [\* ] " declara que:**

**I.3.** Es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos según se acredita mediante la Escritura Pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de [\*] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de [\*], bajo el acta número, de fecha [\*], otorgada ante la fe del Notario Público No. [\*], Lic. [\*].

**I.4.** Que es una sociedad cuya acta constitutiva ha tenido las siguientes reformas y modificaciones:

Número de	Fecha	Datos del Fedatario (nombre, número de

instrumento público.		notaría/correduría y circunscripción de la misma).

**II.1.** Su relación de socios es la siguiente:

Apellido paterno	Apellido materno	Nombre

**II.2.** Su representante cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato, según se acredita mediante la Escritura Pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de [\*], otorgada ante la fe del Notario Público No. [\*], de [\*], Lic. [\*], cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de [\*] bajo el folio mercantil [\*], mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente convenio privado.

El domicilio del representante legal es [\*].

**II.3.** Señala que su domicilio para efectos del presente instrumento se encuentra ubicado en: [\*], Colonia [\*], Código Postal [\*], en la ciudad de [\*], y que su número de Registro Federal de Contribuyentes es: [\*].

### **III LAS PARTES declaran que:**

**III.1.** Conocen el contenido de las bases de la licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y

mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”) en el municipio de Oaxaca de Juárez.

**III.2.** Tienen capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente convenio y que sus representantes bajo protesta de decir verdad manifiestan que las facultades con que suscriben, no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha.

Expuesto lo anterior, “**LAS PARTES**” otorgan las siguientes:

### **C L Á U S U L A S**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.-** “**LAS PARTES**” deciden agruparse para presentar una proposición conjunta dentro del procedimiento de licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”) en el municipio de Oaxaca de Juárez que emite el “**COMITÉ**”.

**SEGUNDA.- DESIGNACIÓN DE UN REPRESENTANTE COMÚN.-** “**LAS PARTES**” manifiestan que designan como representante común al C. [\*] representante legal de la empresa [\*], otorgándole para ello poder amplio y suficiente para atender todo lo relacionado con la proposición, con el procedimiento de licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”).

**TERCERA.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARTES OBJETO DEL CONVENIO QUE CORRESPONDERÁ CUMPLIR A CADA PERSONA INTEGRANTE, ASÍ COMO LA MANERA EN QUE SE EXIGIRÁ EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES.-** “**LAS PARTES**” manifiestan que la ejecución de los trabajos objeto de la licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”) se ejecutarán de la siguiente manera:

[\*], representada por [\*], se obliga a la firma del presente convenio a llevar a cabo las siguientes actividades:

● [\*]

● ...

[\*], representada por [\*], se obliga a la firma del presente convenio a llevar a cabo las siguientes actividades:

- [\*]
- ...

**CUARTA.- DOMICILIO COMÚN.**- “LAS PARTES” expresan que el domicilio común será el ubicado en [\*]<sup>4</sup>, mismo que señalan para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos inherentes a éste instrumento y a los que de éste deriven, mismo que servirá para practicar las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales y aquellas relacionadas con la licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez.

**QUINTA.- PRESENTACIÓN DE ESTIMACIONES Y FACTURACIÓN.**- “LAS PARTES” acuerdan que en caso de resultar adjudicados en el procedimiento de licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”), quien presente la documentación relacionada con el cobro contrato será el [\*], y los trabajos serán facturados por la empresa [\*].

**SEXTA.- ESTIPULACIÓN EXPRESA DE LA FORMA EN QUE CADA UNO DE LOS FIRMANTES QUEDARÁ OBLIGADO JUNTO CON LOS DEMÁS INTEGRANTES.**- “LAS PARTES” convienen en participar en forma conjunta y solidaria mediante la presentación de una propuesta en el procedimiento de licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”), y comprometiéndose respecto de todas las obligaciones que se deriven del Título de Concesión que, en su caso, les sea otorgado como resultado de dicho procedimiento.

Asimismo, “LAS PARTES” acuerdan que no realizarán ni aceptarán modificación alguna a la Propuesta conjunta en lo relativo a: (i) la estructura de participación; (ii) los porcentajes de participación de cada integrante; y (iii) las actividades a desarrollar y/o los servicios a prestar por cada uno en su carácter de integrante de la Propuesta conjunta, manteniéndose dichas condiciones inalteradas durante el procedimiento de licitación y, en su caso, durante la vigencia del Título de Concesión que llegare a otorgarse.

---

<sup>4</sup> Este domicilio debe encontrarse dentro del Municipio de Oaxaca, conforme a lo dispuesto en la base V.1.2, fracción IV, inciso f.

**SÉPTIMA.- OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR LA SOCIEDAD DE PROPÓSITO ESPECÍFICO Y DE CEDER LOS DERECHOS DEL LICITANTE GANADOR.- “LAS PARTES”** acuerdan que, en caso de que la Propuesta que presenten resulte adjudicada en licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”), se obligan, conjunta y solidariamente, a: (i) realizar todos los actos necesarios para constituir una sociedad de propósito específico, en la cual mantendrán las participaciones y estructura pactadas en la Propuesta conjunta, a efecto de que dicha sociedad suscriba el Título de Concesión que derive del referido procedimiento; y (ii) celebrar, previo a la fecha de suscripción del Título de Concesión, un Convenio de Cesión de Derechos del Licitante Ganador con dicha sociedad de propósito específico, mediante el cual le transfieran los derechos y obligaciones derivados del fallo de adjudicación, para que ésta actúe como concesionaria. El Convenio de Cesión de Derechos deberá exhibirse al “COMITÉ” previo a o la firma del Título de Concesión.

**OCTAVA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.-** “LAS PARTES” convienen en que los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas de éste convenio, son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las cláusulas del mismo, ni para efectos de su interpretación o cumplimiento.

Leído que fue el presente convenio por “LAS PARTES”, quienes enteradas del contenido, valor y consecuencias legales de todas y cada una de sus cláusulas lo firman en [\*] tantos, en la Ciudad de [\*], del día [\*].

<b>NOMBRE DE LA EMPRESA.</b>	<b>NOMBRE DE LA EMPRESA.</b>
<b>NOMBRE DEL REPRESENTANTE.</b>	<b>NOMBRE DEL REPRESENTANTE.</b>
<b>CARGO.</b>	<b>CARGO.</b>

**NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMÚN.**  
Representante Común.

*[En papel membretado del Licitante]*

**DL- 04**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Declaración de no impedimento para participar.**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad que no existe impedimento para que mi representada participe en la Licitación Pública, en virtud de lo siguiente:

- (i) No se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 17 y 86 de la Ley de Adquisiciones, y
- (ii) Mi representada no se encuentra inhabilitada para participar en la presente Licitación.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

*[En papel membretado del Licitante]*  
**DL-05**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Declaración de integridad.**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad que **[NOMBRE DEL LICITANTE]** se abstendrá, por sí o a través de interpósita persona, de adoptar conductas para que los servidores públicos de la Convocante o cualquier otra dependencia o entidad gubernamental del Municipio de Oaxaca de Juárez, induzcan o alteren las evaluaciones de las Proposiciones, el resultado del procedimiento u otros aspectos que le puedan otorgar condiciones más ventajosas en relación con los demás Licitantes.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
Cargo: Representante legal

*[En papel membretado del Licitante]*  
**DL-06**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Declaración de aceptación de términos de la licitación pública.**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad que:

**[NOMBRE DEL LICITANTE]:** (i) conoce el contenido y alcance de las Bases de la Licitación Pública, (ii) se compromete al cumplimiento de las Bases de la Licitación Pública y la Legislación Aplicable, y (iii) se somete a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del Estado de Oaxaca.

Por lo anterior **[NOMBRE DEL LICITANTE]** no podrá invocar desconocimiento de dichos alcances o solicitar modificaciones al Contrato por este motivo.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

*[En papel membretado del Licitante]*  
**DL-07**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Constitución de sociedad de propósito específico.**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**/representante común de la propuesta en conjunto integrada por **[NOMBRES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSORCIO]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad que, en caso de resultar ganadora nuestra propuesta, **[mi representada/el consorcio]** se obliga a constituir una sociedad de propósito específico, misma que será la titular del Título de Concesión.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

*[En papel membretado del Licitante]*  
**DL-08**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto: Cumplimiento de obligaciones fiscales y de seguridad social con la Federación,**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito [NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL], en mi carácter de representante legal [NOMBRE DEL LICITANTE], manifiesto bajo protesta de decir verdad que, mi representada actualmente se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones fiscales con la Federación en términos del Artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación como se acredita con los siguientes documentos:

1. La opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo (Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y su anexo 19, Título 2 Código Fiscal de la Federación, Capítulo 2.1. Disposiciones generales, 2.1.39 Procedimiento que debe observarse para contrataciones con la Federación y entidades federativas).
2. Copia simple del documento en el que conste fehacientemente la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del Licitante o de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

De igual manera y al Amparo del Precepto Jurídico arriba citado y de conformidad con lo establecido en el AVISO por el que se hace del conocimiento del público en general las modificaciones al Anexo Único del Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos.” (Publicado el 22 de abril de 2024) y el Acuerdo ACDO.AS2.HCT.270422/107.P.DIR publicado en el DOF el 22 de septiembre de 2022 se adjuntan las siguientes Opiniones para demostrar que mi representada se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de Seguridad Social:

1. Opinión en el que conste que se encuentra al corriente de cumplimiento de obligaciones en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores emitida por el INFONAVIT
2. Opinión positiva de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social vigente a la firma del contrato, emitida por el IMSS

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

\_\_\_\_\_  
Nombre:

Cargo: Representante legal

*[En papel membretado del Licitante]*  
**DL-09**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto: Declaración de no incurrir en conducta anticompetitiva**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad que, mi representada no ha incurrido en ninguna conducta anticompetitiva tal como establecer, concertar o coordinar posturas o la abstención en esta u otras licitaciones.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

*[En papel membretado del Licitante]*  
**DL-10**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto: Declaración de no incurrir en incumplimiento de concesiones o contratos**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad que, mi representada [o los miembros del Consorcio] no ha incurrido en faltas o incumplimientos de concesiones o contratos ante autoridades federales, estatales o municipales [o sus equivalentes en países extranjeros cuando para acreditar la experiencia se incluyan títulos de concesión en otros países] que hayan resultado en la revocación de la concesión o la rescisión del contrato correspondiente.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

Nombre:

Cargo: Representante legal



*[En papel membretado del Licitante]*

**DL-11**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto: Estructura accionaria**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscripto **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, por este conducto le manifiesto que la estructura accionaria de mi representada es la siguiente:

Accionista	Acciones parte fija <sup>5</sup>	Acciones parte variable	Total	Porcentaje

Asimismo, la estructura accionaria de (accionista) es la siguiente<sup>6</sup>:

Accionista	Acciones parte fija <sup>7</sup>	Acciones parte variable	Total	Porcentaje

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

Nombre:  
Cargo: Representante legal

*[En papel membretado del Licitante]*

<sup>5</sup> Incluir en su caso, número de acciones por Serie de Acciones.

<sup>6</sup> Se deberán incluir hasta 3 niveles de los principales accionistas, en su caso.

<sup>7</sup> Incluir en su caso, número de acciones por Serie de Acciones.

**DL-12**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Carta Poder**

El suscrito [NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL], en mi carácter de representante legal de [NOMBRE DEL LICITANTE], en relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”).

Le otorgo plena autoridad para actuar en mi representación durante los Actos de Presentación y Apertura de Proposiciones y el Acto de Fallo, hacer aclaraciones en dichos actos, oír y recibir todo tipo de notificaciones del procedimiento licitatorio descrito en el párrafo que antecede, a favor (del/de la) C. \_\_\_\_\_ quien se identifica con \_\_\_\_ No. \_\_\_\_.

---

Otorgante

---

Acepta el Poder

---

Testigo 1

---

Testigo 2

*[En papel membretado del Licitante]*

**DL-13**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Carta de Aliados Estratégicos: Gerencia de Proyectos**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscripto **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifestamos nuestra voluntad de conformar una alianza estratégica para la Gerencia de Proyecto con:

1. **[NOMBRE DE LA EMPRESA ALIADA]**, S.A. de C.V., con Registro Federal de Contribuyentes (RFC), a través de su representante legal, **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**.

La empresa **[NOMBRE DE LA EMPRESA ALIADA]**, en adelante "Empresa Aliada", se compromete a colaborar de manera conjunta y coordinada con la empresa **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, para garantizar el éxito del proyecto.

En el marco de esta alianza estratégica, la "Empresa Aliada" asumirá las siguientes responsabilidades específicas, complementando la propuesta general presentada por la empresa licitante de conformidad con el Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”:

- **Gerencia de Proyectos:** se encargará de la planeación, ejecución, seguimiento y control integral de todas las fases del proyecto de construcción, asegurando el cumplimiento de plazos, calidad y presupuesto.

Declaramos que esta alianza se formaliza con el objetivo de aunar capacidades, experiencia y recursos técnicos para ofrecer una propuesta robusta y de alta calidad que satisfaga plenamente las necesidades y expectativas del Municipio de Oaxaca de Juárez.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

Nombre:  
Cargo: Representante legal



*[En papel membretado del Licitante]*

**DL-14**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Carta de Aliados Estratégicos: Desarrolladora de Proyecto Ejecutivo**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifestamos nuestra voluntad de conformar una alianza estratégica para la realización del Proyecto Ejecutivo con:

2. **[NOMBRE DE LA EMPRESA ALIADA]**, S.A. de C.V., con Registro Federal de Contribuyentes RFC-1, a través de su representante legal, **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**.

La empresa **[NOMBRE DE LA EMPRESA ALIADA]**, en adelante "Empresa Aliada", se compromete a colaborar de manera conjunta y coordinada con la empresa **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, para garantizar el éxito del proyecto.

En el marco de esta alianza estratégica, la “Empresa Aliada” asumirá las siguientes responsabilidades específicas, complementando con la información y documentos pertinentes la propuesta general presentada por la empresa licitante de conformidad con el Apéndice IV “Términos de Referencia: Oferta Técnica”:

- **Desarrollo del Proyecto Ejecutivo:** será responsable de la elaboración y entrega del proyecto ejecutivo completo, incluyendo todos los planos, especificaciones técnicas, cálculos estructurales y estudios requeridos, conforme a la normativa vigente y Apéndice IV: Términos de Referencia: Oferta Técnica” de la Licitación.

Declaramos que esta alianza se formaliza con el objetivo de aunar capacidades, experiencia y recursos técnicos para ofrecer una propuesta robusta y de alta calidad que satisfaga plenamente las necesidades y expectativas del Municipio de Oaxaca de Juárez.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

Nombre:

Cargo: Representante legal

N

*[En papel membretado del Licitante]*

**OT-A**  
**Carta de solicitud de acceso y visita al Sitio de los Trabajos**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

**Asunto Visita al Sitio de los Trabajos**

Municipio de Oaxaca de Juárez

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), se solicita que el/la C. **[NOMBRE DE LA PERSONA QUE ESTÁ PRESENTE EN LA VISITA]**, asista el día **[FECHA]** a las **[HORA]** en representación de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, al Sitio de los trabajos con objeto de conocer el espacio donde se ejecutarán los trabajos, incluyendo sus condiciones ambientales, topográficas, de acceso al sitio de obra, así como las características referentes al grado de dificultad de los trabajos a desarrollar y sus implicaciones de carácter técnico así como las áreas para almacenes para la integración de la proposición que presentamos.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

Nombre:  
Cargo: Representante legal

**NOTA: EN CASO DE REALIZAR LA VISITA AL SITIO DE LOS TRABAJOS, NO SE DEBERÁ REALIZAR LA MANIFESTACIÓN DE CONOCER EL SITIO DE LOS TRABAJOS (FORMATO OT-B)**

*[En papel membretado del Licitante]*

OT-B

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Manifestación de conocer el Sitio de los Trabajos**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

Que conocemos el sitio donde se ejecutarán los trabajos, incluyendo sus condiciones ambientales, topográficas, de acceso al sitio de obra, así como las características referentes al grado de dificultad de los trabajos a desarrollar y sus implicaciones de carácter técnico, así como las áreas para almacenes para la integración de la proposición que presentamos.

De igual forma, reconocemos y asumimos íntegramente los riesgos derivados de por no haber solicitado y efectuado la visita al sitio de los trabajos para conocer las características arriba señaladas que pueden impactar en el desarrollo e integración de nuestra oferta.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

**NOTA: EN CASO DE NO REALIZAR LA VISITA AL SITIO DE LOS TRABAJOS, SE DEBERÁ REALIZAR Y ENTREGAR EL PRESENTE FORMATO.**

*[En papel membretado del Licitante]*

**OT-01**

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Manifestación de conocer la documentación.**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

Mi representada conoce la totalidad de la documentación que integra la presente Licitación Pública.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

*[En papel membretado del Licitante]*

OT-02

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Manifestación de conocer la documentación del Anteproyecto Arquitectónico**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, manifiesto bajo protesta de decir verdad, lo siguiente:

Mi representada conoce todos los documentos que integran el Anteproyecto Arquitectónico de la presente Licitación Pública.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

X

*[En papel membretado del Licitante]*

OT-03

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto: Presentación del Proyecto Ejecutivo**

En relación con la Licitación Pública Nacional no. No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]**, hago entrega del Proyecto Ejecutivo de acuerdo con el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica), el cuál engloba los siguientes entregables:

1. Memoria Descriptiva del Proyecto
2. Memorias de Cálculo
3. Planos Arquitectónicos
4. Planos de Ingenierías
5. Ingeniería de Costos
6. Modelo BIM (Formato digital)
7. Experiencia y Especialidad del Aliado Estratégico
8. Capacidad de los Recursos Humanos del Aliado Estratégico

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

[En papel membretado del Licitante]

OT-04

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

Asunto Experiencia del licitante.

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito [NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL], en mi carácter de representante legal de [NOMBRE DEL LICITANTE] /representante común de la propuesta en conjunto integrada por [NOMBRES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSORCIO], hago entrega como Anexo [\*] adjunto al presente, del listado de contratos en los que consta la experiencia de mi representada para efectos de la presente Licitación Pública.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
[NOMBRE DEL LICITANTE]

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
Cargo: Representante legal

[En papel membretado del Licitante]

OE-01

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Comité de Adquisiciones de Bienes,  
Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del  
Municipio de Oaxaca de Juárez

**Asunto Oferta económica.**

En relación con la Licitación Pública Nacional No. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales (“CESEVI”) en el Municipio de Oaxaca de Juárez (la “Licitación Pública”), el suscrito **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL]**, en mi carácter de representante legal de **[NOMBRE DEL LICITANTE]** /representante común de la propuesta en conjunto integrada por **[NOMBRES DE LOS INTEGRANTES DEL CONSORCIO]**, se hace entrega de la oferta económica para la presente Licitación Pública, misma que se encuentra adjunta como Anexo [\*].

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente  
**[NOMBRE DEL LICITANTE]**

---

Nombre:  
Cargo: Representante legal

[En papel membretado del Licitante]

## FORMATO VRD

### FORMATO PARA LA VERIFICACIÓN DE LA RECEPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA PROPUESTA

Oaxaca de Juárez, Oaxaca a [\*].

Licitación Pública Nacional no. [\*] para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del Centro de Servicios Vecinales ("CESEVI") en el Municipio de Oaxaca de Juárez.

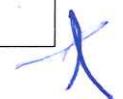
NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA:

---

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta <input checked="" type="checkbox"/>	No Presenta <input type="checkbox"/>
01	Manifestación de interés para participar en el procedimiento de licitación.	Obligatorio	Formato "A"		
02	Copia de las Bases firmadas.	Obligatorio	Impresión de las bases que deberán ser firmadas autógrafamente por el representante legal Formato DL-01		
03	Documentación para acreditar personalidad jurídica  Mediante escrito, en el que el firmante, representante legal de la persona moral manifieste bajo protesta de decir verdad, que los datos de la razón social que	Obligatorio	Formato DL-02		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
	<p>representa acreditan la existencia legal de ésta y, que cuenta con facultades suficientes para comprometerse por sí o por su representada en la licitación, el cual deberá contener los datos siguientes:</p> <p>Con relación a la persona moral:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Clave del RFC;</li> <li>2. Nombre, denominación o razón social;</li> <li>3. Domicilio y dirección de correo electrónica;</li> <li>4. Descripción del objeto social de la empresa;</li> <li>5. Relación de los nombres de los accionistas;</li> <li>6. Números y fechas 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 ante quien se hayan otorgado; asimismo los datos de inscripción en el registro público de comercio.</li> <li>7. Copias simples de la documentación o instrumento que acredite la legal existencia de la persona que solicita el registro, así como de la capacidad o poderes otorgados a su representante</li> </ol>				

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
	legal.  En el caso de propuestas conjuntas, se deberá presentar idéntica documentación de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta y sus representantes, con firma autógrafa de todos los representantes legales.				
04	Convenio de participación conjunta al que se hace referencia en el numeral V.1.2. de las Bases de la Licitación.	Obligatorio para propuestas conjuntas	Formato DL-03		
05	Declaración, bajo protesta de decir verdad, de que no existe impedimento del Licitante para participar en la Licitación, en virtud de que (I) no se encuentra en alguno de los supuestos que establecen los artículos 17 y 86 de la Ley (II) no se encuentra inhabilitado para participar en la presente Licitación, con firma autógrafa del representante legal.	Obligatorio	Formato DL-04		
06	Declaración de integridad del Licitante, mediante el cual los licitantes manifiesten bajo protesta de decir verdad, que por sí mismos, o a través de interpósita persona, se abstendrán de adoptar conductas para que los servidores públicos de la Secretaría, induzcan o alteren las evaluaciones de las proposiciones, el resultado del procedimiento de contratación y cualquier otro aspecto que les otorguen condiciones más ventajosas, con relación a los demás participantes, así como, de incorporar durante la vigencia de los contratos a personas que se encuentren	Obligatorio	Formato DL-05		



No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta X
	inhabilitadas.				
07	Escrito en el que declare, bajo protesta de decir verdad, (I) que conoce el contenido y alcance de la Legislación Aplicable, (II) se compromete al cumplimiento de la Legislación Aplicable, y (III) se somete a la jurisdicción y competencia de los tribunales competentes del Estado de Oaxaca, con firma autógrafa del representante legal.	Obligatorio	Formato DL-06		
08	Declaración bajo protesta de decir verdad de que el Licitante o los miembros de propuestas conjuntas se obligan a constituir una sociedad de propósito que será la titular del Título de Concesión.	Obligatorio	Formato DL-07		
09	<p>Declaración, bajo protesta de decir verdad, de cumplimiento de sus obligaciones fiscales con la federación.</p> <p>Acompañado del documento expedido por el Sistema de Administración Tributaria, en el que se emita la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales en sentido positivo (Resolución Miscelánea Fiscal para 2025 y su anexo 19, Título 2 Código Fiscal de la Federación, Capítulo 2.1. Disposiciones generales, 2.1.39 Procedimiento que debe observarse para contrataciones con la Federación y entidades federativas).</p> <p>Asimismo, deberán adjuntar copia simple del documento en el que conste fehacientemente la inscripción en el Registro Federal de Contribuyentes del</p>	<p><b>Obligatorio.</b></p> <p><b>En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no se presente, será causal de desechamiento</b></p>	Formato DL-08		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta X
	Licitante o de cada uno de los miembros de una propuesta conjunta, expedido por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.				
10	Opinión en el que conste que se encuentra al corriente de cumplimiento de obligaciones en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores emitida por el INFONAVIT, en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del "AVISO por el que se hace del conocimiento del público en general las modificaciones al Anexo Único del Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores por el que se emiten las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos." (Publicado el 22 de abril de 2024) por lo que en caso de no presentarla o presentar una opinión negativa o un documento apócrifo, no se llevará a cabo la formalización del instrumento jurídico correspondiente.	Obligatorio de no encontrarse al corriente de cumplimiento será causa de desechamiento de la propuesta.	Impresión del documento emitido por parte del INFONAVIT		
11	Opinión positiva de cumplimiento de obligaciones en materia de seguridad social vigente a la firma del contrato, emitida por el IMSS, en términos del artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y del Acuerdo ACDO.AS2.HCT.270422/107.P.DIR publicado en el DOF el 22 de septiembre	Obligatorio. En caso de que la Opinión se presente en sentido NEGATIVO o no presente, será causal de desechamiento	Impresión del documento emitido por parte del IMSS		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta X
	de 2022.	O			
12	Escrito mediante el cual los Licitantes declaran bajo protesta de decir verdad que no han incurrido en ninguna conducta anticompetitiva tal como establecer, concertar o coordinar posturas o la abstención en esta u otras licitaciones.	Obligatorio	<b>Formato DL-09</b>		
13	Declaración bajo protesta de decir verdad de que el Licitante o los miembros de una propuesta conjunta no han incurrido en faltas o incumplimientos de concesiones o contratos ante autoridades federales, estatales o municipales que hayan resultado en la revocación de la concesión o la rescisión del contrato correspondiente.	Obligatorio	<b>Formato DL-10</b>		
14	Estructura accionaria del Licitante con el nivel de detalle indicado en el formato.	Obligatorio	<b>Formato DL-11</b>		
15	Carta Poder para quien concurra en representación de un Licitante con el objeto de entregar y recibir documentación, comparecer a los actos de presentación y apertura de Propuestas y del fallo, presentar dichas Propuestas, hacer aclaraciones en dichos actos, oír y recibir notificaciones, con firma autógrafa del Licitante o de su represente legal.	Opcional	<b>Formato DL-12</b>		
16	Carta de Aliados Estratégicos para la Gerencia de Proyectos	Obligatorio	<b>Formato DL-13</b>		
17	Carta de Aliados Estratégicos para la Desarrolladora de Proyectos Ejecutivo	Obligatorio	<b>Formato DL-14</b>		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta	No Presenta
18	Constancia de Visita al Sitio de los Trabajos firmados por el Municipio de Oaxaca de Juárez	Opcional	Formato OT-A		
19	Manifestación de Conocer el Sitio de los Trabajos y asumir el riesgo	Opcional	Formato OT-B		
20	Manifestación mediante la cual el licitante deja constancia que tiene conocimiento de toda la documentación de la Licitación.	Obligatorio	Formato OT-01		
21	Manifestación mediante la cual el licitante deja constancia que tiene conocimiento de todos los documentos del Anteproyecto Arquitectónico.	Obligatorio	Formato OT-02		
22	Proyecto Ejecutivo del Licitante de acuerdo con el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica).	Obligatorio	Bajo los requerimientos establecidos en los Términos de Referencia: Oferta Técnica acompañado del Formato OT-03		
22.1	Catálogo de Conceptos	Obligatorio	Formato OT-03a		
23	Planeación integral de los trabajos	Obligatorio	Libre		
24	Procedimiento constructivo	Obligatorio	Libre		
25	Manifestación de contar con la experiencia solicitada.	Obligatorio	Formato OT-04		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
26	Relación y Currícula del personal técnico que estará a cargo de la Construcción.	Obligatorio	Libre		
27	Dominio de Herramientas de personal técnico que estará a cargo de la Construcción.	Obligatorio	Libre		
28	Relación de contratos para comprobar la experiencia solicitada de acuerdo con los siguientes criterios: 1. Proyecto Ejecutivo 2. Gerencia de Proyectos 3. Construcción	Obligatorio	Formato OT-05		
29	Programa general para la ejecución de los trabajos	Obligatorio	Formato OT-06		
30	Listado de Insumos de Materiales, Mano de obra, Maquinaria y equipo	Obligatorio	Formato OT-07		
31	Programa de Mantenimiento.	Obligatorio	Formato OT-08		
32	Presupuesto de Mantenimiento	Obligatorio	Formato OT-09		
33	Carta compromiso de aportación de capital del Licitante.	Obligatorio	Libre		
34	Situación Financiera del Licitante. El Licitante deberá presentar para acreditar su capital contable mínimo de \$100,000,000.00 (Cien millones de pesos):  Estados financieros, así como flujo de efectivo, dictaminados y firmados por un contador público independiente certificado por el SAT (con nombre y el número de cédula profesional),	Obligatorio	Libre		

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta X
	<p>correspondientes a los ejercicios fiscales 2022, 2023 y 2024, así como los estados financieros internos, flujo de efectivo y notas analíticas al cierre del ejercicio 2025, elaborado y firmado por el contador público interno (con nombre y el número de la cédula profesional).</p> <p>Se deberá incluir la siguiente leyenda a los estados financieros internos: "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE LAS CIFRAS CONTENIDAS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON VERACES Y CONTIENEN TODA LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA SITUACIÓN FINANCIERA Y/O LOS RESULTADOS DE LA EMPRESA Y AFIRMO QUE SOMOS LEGALMENTE RESPONSABLES DE LA AUTENTICIDAD Y VERACIDAD DE LAS MISMAS, ASUMIENDO, ASIMISMO, TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD DERIVADA DE CUALQUIER DECLARACIÓN EN FALSO SOBRE LAS MISMAS".</p> <p>En caso de que el Licitante, o alguno de los Miembros de una propuesta conjunta no tengan obligación de dictaminar sus estados financieros deberán presentar debidamente suscritos los estados financieros internos, flujo de efectivo y notas analíticas de los ejercicios 2022, 2023, 2024 y 2025 elaborados y firmados por el contador público (con nombre y el número de cédula profesional). Asimismo, se deberá incluir la siguiente leyenda a los estados financieros antes citados: "BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTO QUE LAS CIFRAS CONTENIDAS EN ESTE ESTADO FINANCIERO SON VERACES Y CONTIENEN TODA LA INFORMACIÓN REFERENTE A LA SITUACIÓN FINANCIERA Y/O LOS</p>				

No.	Descripción	Carácter	Formato	Presenta ✓	No Presenta ✗
	<p>RESULTADOS DE LA EMPRESA Y AFIRMO QUE SOMOS LEGALMENTE RESPONSABLES DE LA AUTENTICIDAD Y VERACIDAD DE LAS MISMAS, ASUMIENDO, ASIMISMO, TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD DERIVADA DE CUALQUIER DECLARACIÓN EN FALSO SOBRE LAS MISMAS”.</p> <p>Declaración Fiscal:</p> <p>1. Declaración anual presentada al SAT de los últimos tres ejercicios fiscales (2023, 2024 y 2025).</p> <p>Antecedentes bancarios y comerciales, así como la lista de bancos y/o proveedores que le han otorgado créditos bancarios o comerciales para Financiamiento de proyectos similares en cuanto a tamaño y riesgo de la Licitación.</p>				
35	Carta de Apoyo Financiero por parte de una institución bancaria mexicana regulada y constituida conforme a la legislación vigente, firmada por el personal acreditado de la Institución bancaria.	Obligatorio	Libre		
36	Relación de documentos de la Oferta Técnica en la que se especifique el documento que se entrega.	Obligatorio	Formato VRD		



## INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO OT-03A

Para complementar el formato "CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR", se deberá escribir en los espacios correspondientes la información que, de acuerdo con la numeración de referencia, se detalla a continuación:

- (1) RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE
- (2) NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR, INDICADO EN LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO
- (3) ANOTAR EL NÚMERO DE LA ADJUDICACIÓN, INDICADO EN LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO
- (4) ANOTAR LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (5) ANOTAR LA FECHA DE TERMINO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO
- (6) ANOTAR EL PLAZO DE EJECUCION (DIAS), INDICADO EN LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO
- (7) COLOCAR EL NÚMERO CONSECUTIVO DE LA PAGINA
- (8) COLOCAR EL NÚMERO TOTAL DE PAGINAS QUE INTEGRAN EL DOCUMENTO
- (9) DONDE SE INDICA "NOMBRE", ANOTAR EL NOMBRE DE OBRA
- (10) DONDE SE INDICA "NOMBRE DE LA OBRA", ANOTAR EL NOMBRE DE OBRA
- (11) ANOTAR LA CLAVE DE CADA CONCEPTO
- (12) ANOTAR LA DESCRIPCION DEL CONCEPTO
- (13) ANOTAR LA UNIDAD DE CADA CONCEPTO
- (14) ANOTAR LA CANTIDAD DE CADA CONCEPTO
- (15) ANOTAR EL PRECIO UNITARIO CON NÚMERO DE CADA UNO DE LOS CONCEPTOS
- (16) ANOTAR EL PRECIO UNITARIO CON LETRA DE CADA UNO DE LOS CONCEPTOS
- (17) ANOTAR EL IMPORTE CON NÚMERO DE CADA UNO DE LOS CONCEPTOS: (14) X (15)
- (18) IMPORTE TOTAL DE LA OBRA SIN IVA (CON NÚMERO), SUMATORIA DE TODOS LOS IMPORTES DE LA COLUMNA (17)
- (19) IMPORTE TOTAL DE LA OBRA SIN IVA (CON LETRA),
- (20) ANOTAR EL NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL LICITANTE



## INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO OT-03A

Para complementar el formato "CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR", se deberá escribir en los espacios correspondientes la información que, de acuerdo con la numeración de referencia, se detalla a continuación:

- (1) RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE
- (2) NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR, INDICADO EN LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO
- (3) ANOTAR EL NÚMERO DE LA ADJUDICACIÓN, INDICADO EN LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO
- (4) ANOTAR LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (5) ANOTAR LA FECHA DE TERMINO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO
- (6) ANOTAR EL PLAZO DE EJECUCION (DIAS), INDICADO EN LAS BASES DEL PROCEDIMIENTO
- (7) COLOCAR EL NÚMERO CONSECUTIVO DE LA PAGINA
- (8) COLOCAR EL NÚMERO TOTAL DE PAGINAS QUE INTEGRAN EL DOCUMENTO
- (9) DONDE SE INDICA "NOMBRE", ANOTAR EL NOMBRE DE OBRA
- (10) DONDE SE INDICA "NOMBRE DE LA OBRA", ANOTAR EL NOMBRE DE OBRA
- (11) ANOTAR LA CLAVE DE CADA CONCEPTO
- (12) ANOTAR LA DESCRIPCION DEL CONCEPTO
- (13) ANOTAR LA UNIDAD DE CADA CONCEPTO
- (14) ANOTAR LA CANTIDAD DE CADA CONCEPTO
- (15) ANOTAR EL PRECIO UNITARIO CON NÚMERO DE CADA UNO DE LOS CONCEPTOS
- (16) ANOTAR EL PRECIO UNITARIO CON LETRA DE CADA UNO DE LOS CONCEPTOS
- (17) ANOTAR EL IMPORTE CON NÚMERO DE CADA UNO DE LOS CONCEPTOS: (14) X (15)
- (18) IMPORTE TOTAL DE LA OBRA SIN IVA (CON NÚMERO), SUMATORIA DE TODOS LOS IMPORTES DE LA COLUMNA (17)
- (19) IMPORTE TOTAL DE LA OBRA SIN IVA (CON LETRA),
- (20) ANOTAR EL NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL LICITANTE





CESEVI

MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.

LOGOTIPO DEL LICITANTE

RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE <b>(1)</b>		LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N°: <b>(3)</b>		FORMATO N°: <b>OT-03a</b>
NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR <b>(2)</b>		FECHA DE INICIO: FECHA DE TERMINO:	<b>(4)</b> <b>(5)</b>	HOJA : <b>(7)</b>
PLAZO DE EJECUCIÓN (DIAS):		<b>(6)</b>		DE: <b>(8)</b>

CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LA OBRA

## **RELACIÓN DE CONCEPTOS Y CANTIDADES PARA EXPRESIÓN DE PRECIOS UNITARIOS Y MONTO TOTAL DE LA PROPUESTA**

卷之三

卷之三

卷之三

10







# CESEVI



OAXACA  
DE JUÁREZ  
LA PLAZA DE LA JUSTICIA

MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ

## INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO T-6

Para complementar el formato "EXPERIENCIA Y CAPACIDAD TÉCNICA DEL LICITANTE", se deberá escribir en los espacios correspondientes la información que, de acuerdo con la numeración de referencia, se detalla a continuación:

- (1) RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE
- (2) NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (3) ANOTAR EL NÚMERO DE LA LICITACION, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (4) ANOTAR LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (5) ANOTAR LA FECHA DE TERMINO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (6) ANOTAR EL PLAZO DE EJECUCION (DIAS), INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (7) COLOCAR EL NÚMERO CONSECUTIVO DE LA PAGINA
- (8) COLOCAR EL NÚMERO TOTAL DE PAGINAS QUE INTEGRAN EL DOCUMENTO
- (9) ANOTAR EL OBJETO DE LA OBRA DEL CONTRATO QUE PRESENTA COMO EXPERIENCIA (EJECUTADOS/TERMINADOS)
- (10) ANOTAR EL NOMBRE DE LA EMPRESA CONTRATANTE
- (11) ANOTAR LA DIRECCION DE LA CONTRATANTE
- (12) ANOTAR EL TELEFONO DE LA CONTRATANTE
- (13) ANOTAR EL NOMBRE DEL REPRESENTANTE DE LA CONTRATANTE
- (14) ANOTAR EL MONTO CONTRATADO EN MONEDA NACIONAL CON IVA
- (15) ANOTAR EL MONTO EJERCIDO EN MONEDA NACIONAL CON IVA
- (16) ANOTAR LA FECHA DE INICIO DEL CONTRATO
- (17) ANOTAR LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO
- (18) ANOTAR EL NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL LICITANTE















**INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO OT-06**

Para complementar el formato "PROGRAMA GENERAL DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS "NOMBRE", se deberá escribir en los espacios correspondientes la información que, de acuerdo con la numeración de referencia, se detalla a continuación:

- (1) RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE
- (2) NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (3) ANOTAR EL NÚMERO DE LA LICITACION, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (4) ANOTAR LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (5) ANOTAR LA FECHA DE TERMINO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (6) ANOTAR EL PLAZO DE EJECUCION (DIAS), INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (7) COLOCAR EL NÚMERO CONSECUTIVO DE LA PAGINA
- (8) COLOCAR EL NÚMERO TOTAL DE PAGINAS QUE INTEGRAN EL DOCUMENTO
- (9) ANOTAR DONDE DICE "NOMBRE", EL NOMBRE DE LA OBRA
- (10) ANOTAR EL NUMERO DE CLAVE DEL CONCEPTO (EN CONGRUENCIA CON EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA)
- (11) ANOTAR LA DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO, (EN CONGRUENCIA CON EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA)
- (12) ANOTAR LA FECHA DE INICIO PROGRAMADA PARA CADA CONCEPTO
- (13) ANOTAR LA FECHA DE TERMINACION PROGRAMADA PARA CADA CONCEPTO
- (14) INDICAR LA DURACION PROGRAMADA CON UNA BARRA, INICIANDO EN LA FECHA DE INICIO Y TERMINANDO EN LA FECHA DE TERMINACION PROGRAMADA
- (15) ANOTAR EL NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL LICITANTE





CESEVI

MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.

**RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE** \_\_\_\_\_ (1)  
**NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR** \_\_\_\_\_

RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE <b>NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR</b>	<b>LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚM.: (1)</b>
	<b>INICIO DE OBRA:</b> <b>(3)</b>

RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE		(1)	LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚM.:	(3)	FORMATO N° :	OT-06
NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR		(2)	INICIO DE OBRA:	(4)	HOJA :	(7)
			TERMINO DE OBRA:	(5)		
			PLAZO DE EJECUCIÓN: (DIAS)	(6)	DE:	(8)

**NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**

LICITANTE ADECUARÁ EL NÚMERO DE COLUMNAS DE MESES QUE SE REQUIERA DE ACUERDO AL PLAZO DE EJECUCIÓN  
LICITANTE DEBERÁ LLENAR ESTE PROGRAMA CONFORME A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA

**NOTAS:**



## INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO OT-07

Para complementar el formato "LISTADO DE INSUMOS DE MATERIAL Y EQUIPO DE INSTALACIÓN PERMANENTE, MANO DE OBRA Y MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN "Nombre"" , se deberá escribir en los espacios correspondientes la información que, de acuerdo con la numeración de referencia, se detalla a continuación:

- (1) RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE
- (2) NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (3) ANOTAR EL NÚMERO DE LA LICITACION, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (4) ANOTAR LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (5) ANOTAR LA FECHA DE TERMINO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (6) ANOTAR EL PLAZO DE EJECUCION (DIAS), INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (7) COLOCAR EL NÚMERO CONSECUTIVO DE LA PAGINA
- (8) COLOCAR EL NÚMERO TOTAL DE PAGINAS QUE INTEGRAN EL DOCUMENTO
- (9) ANOTAR DONDE DICE "NOMBRE", EL NOMBRE DE LA OBRA
- ANOTAR EL NUMERO DE CLAVE DEL MATERIAL O EQUIPO DE INSTALACION PERMANENTE, CATEGORÍA DE MANO DE OBRA O MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN
- (10) SEGÚN CORRESPONDA
- (11) ANOTAR EL NOMBRE DEL MATERIAL O EQUIPO DE INSTALACION PERMANENTE, CATEGORÍA DE MANO DE OBRA O MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN CORRESPONDA, Y QUE ESTOS CUMPLAN CON LA CALIDAD, CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SUFICIENTES PARA LA ADECUADA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
- ANOTAR LA UNIDAD DEL MATERIAL O EQUIPO DE INSTALACION PERMANENTE, CATEGORÍA DE MANO DE OBRA O MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN
- (12) CORRESPONDA
- (13) ANOTAR EL NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL LICITANTE



**CESEVI**

MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.

LOGOTIPO DEL  
LICITANTE

RAZON SOCIAL DEL LICITANTE	LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚM.:		FORMATO No :
(1)	(3)		OT-07
NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR	INICIO DE OBRA:	(4)	
(2)	TERMINO DE OBRA:	(5)	HOJA :
	PLAZO DE EJECUCIÓN: (DIAS)	(6)	(7) DE (8)

LISTADO DE INSUMOS DE MATERIAL Y EQUIPO DE INSTALACIÓN PERMANENTE, MANO DE OBRA Y MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN "Nombre" (9)		
CLAVE	DESCRIPCIÓN DEL MATERIAL Y EQUIPO DE INSTALACIÓN PERMANENTE	UNIDAD
(10)	(11)	(12)
CLAVE	DESCRIPCIÓN DE LA CATEGORÍA DE MANO DE OBRA	UNIDAD
(10)	(11)	(12)
CLAVE	DESCRIPCIÓN DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN	UNIDAD
(10)	(11)	(12)

ATENTAMENTE

(13)

NOMBRE Y FIRMA DEL  
REPRESENTANTE LEGAL



## INSTRUCTIVO DE LLENADO DEL FORMATO OT-08

Para complementar el formato "PROGRAMA DE MANTENIMIENTO "NOMBRE", se deberá escribir en los espacios correspondientes la información que, de acuerdo con la numeración de referencia, se detalla a continuación:

- (1) RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE
- (2) NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (3) ANOTAR EL NÚMERO DE LA LICITACION, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (4) ANOTAR LA FECHA DE INICIO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (5) ANOTAR LA FECHA DE TERMINO DE LOS TRABAJOS, INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (6) ANOTAR EL PLAZO DE EJECUCION (DIAS), INDICADO EN LAS BASES DE LA CONVOCATORIA
- (7) COLOCAR EL NÚMERO CONSECUTIVO DE LA PAGINA
- (8) COLOCAR EL NÚMERO TOTAL DE PAGINAS QUE INTEGRAN EL DOCUMENTO
- (9) ANOTAR DONDE DICE "NOMBRE", EL NOMBRE DE LA OBRA
- (10) ANOTAR EL NUMERO DE CLAVE DEL CONCEPTO (INDICADO EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA MANTENIMIENTO)
- (11) ANOTAR LA DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO, (INDICADO EN EL CATÁLOGO DE CONCEPTOS DE LOS TRABAJOS PARA LA OBRA)
- (12) ANOTAR LA FECHA DE INICIO PROGRAMADA PARA CADA CONCEPTO
- (13) ANOTAR LA FECHA DE TERMINACION PROGRAMADA PARA CADA CONCEPTO
- (14) INDICAR LA DURACION PROGRAMADA CON UNA BARRA, INICIANDO EN LA FECHA DE INICIO Y TERMINANDO EN LA FECHA DE TERMINACION PROGRAMADA
- (15) ANOTAR EL NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL LICITANTE





CESEVI

MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.

LOGOTIPO DEL LICITANTE

RAZÓN SOCIAL DEL LLEVANTANTE		LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚM.: <b>(1)</b>	FORMATO N°: <b>OT-08</b>
NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR		INICIO DE OBRA: <b>(3)</b>	HOJA : <b>(7)</b>
		TERMINO DE OBRA: <b>(4)</b>	DE: <b>(8)</b>
		PLAZO DE EJECUCION: (DIAS) <b>(5)</b>	
		PLAZO DE EJECUCION: (DIAS) <b>(6)</b>	

## NOTAS:

**NOMBRE Y FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL**

EL LICITANTE ADECUARA EL NÚMERO DE COLUMNAS DE MESES QUE SE REQUIERA DE ACUERDO AL PLAZO DE EJECUCIÓN  
EL LICITANTE DEBERÁ LLENAR ESTE PROGRAMA CONFORME A LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL CÁTALOGO DE CONCEPT





CESEVI

MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.

LOGOTIPO DEL LICITANTE

RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE

RAZÓN SOCIAL DEL LICITANTE		LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No.:		FORMATO No.:	
(1)		(3)		(5)	
NOMBRE DE LOS TRABAJOS A REALIZAR		FECHA DE INICIO:	(4)	HOJA:	(7)
(2)		FECHA DE TERMINO:	(5)		
		PLAZO DE EJECUCIÓN (DIAS):	(6)	DE:	(8)
				OT-09	

PRESUPUESTO DE MANTENIMIENTO

**IMPORTE TOTAL DEL SERVICIO SIN IVA:**

**IMPORTE TOTAL DEL SERVICIO SIN IVA:**  
**IMPORTE TOTAL CON LETRA :** **(19)**

卷之三

THE JOURNAL OF CLIMATE



Convenio de proposición conjunta, que celebran por una parte la [\*], por representado por el [\*], en su carácter de representante legal, en adelante [\*] y por la otra [\*], representado por [\*], en su carácter de representante legal<sup>1</sup>, en adelante [\*], a quien en su conjunto se les denominara como "**LAS PARTES**", con el fin de participar de forma conjunta en la licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales ("CESEVI") en el Municipio de Oaxaca de Juárez, convocada por Comité de Adquisiciones de Bienes, Arrendamientos, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Municipio de Oaxaca de Juárez, en lo sucesivo el "**COMITÉ**", de conformidad con las declaración y cláusulas siguientes:

## DECLARACIONES

### I "[\*]" declara que:

- I.1. Es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos según se acredita mediante la Escritura Pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de [\*] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de [\*], bajo el acta número, de fecha [\*], otorgada ante la fe del Notario Público No. [\*], Lic. [\*].
- I.1. Su representante cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato, según se acredita mediante la Escritura Pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de [\*], otorgada ante la fe del Notario Público No. [\*], de [\*], Lic. [\*], cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de [\*] bajo el folio mercantil [\*], mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente convenio privado.

El domicilio del representante legal es [\*].

- I.2. Señala que su domicilio para efectos del presente instrumento se encuentra ubicado en: [\*], Colonia [\*], Código Postal [\*], en la ciudad de [\*], y que su número de Registro Federal de Contribuyentes es: [\*].

### II "[\*]" declara que:

- I.2. Es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las disposiciones legales de los Estados Unidos Mexicanos según se acredita mediante la Escritura Pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de [\*] inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de [\*], bajo el acta número, de fecha [\*], otorgada ante la fe del Notario Público No. [\*], Lic. [\*].

<sup>1</sup> Se deberá citar la de nombre, denominación o razón social de cada integrante, nombre de su representante y el carácter con el que se ostenta de cada uno de los integrantes del Consorcio.

- II.1.** Su representante cuenta con las facultades para celebrar el presente contrato, según se acredita mediante la Escritura Pública No. [\*], de fecha [\*] de [\*] de [\*], otorgada ante la fe del Notario Público No. [\*], de [\*], Lic. [\*], cuyo testimonio quedó debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de [\*] bajo el folio mercantil [\*], mismas que no le han sido revocadas, modificadas o limitadas en forma alguna a la fecha de firma del presente convenio privado.

El domicilio del representante legal es [\*].

- II.2.** Señala que su domicilio para efectos del presente instrumento se encuentra ubicado en: [\*], Colonia [\*], Código Postal [\*], en la ciudad de [\*], y que su número de Registro Federal de Contribuyentes es: [\*].

### **III LAS PARTES declaran que:**

- III.1.** Conocen el contenido de las bases de la licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”) en el municipio de Oaxaca de Juárez.
- III.2.** Tienen capacidad jurídica para contratar y obligarse en los términos del presente convenio y que sus representantes bajo protesta de decir verdad manifiestan que las facultades con que suscriben, no les han sido revocadas o modificadas en forma alguna a la fecha.

Expuesto lo anterior, “**LAS PARTES**” otorgan las siguientes:

### **CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.-** “**LAS PARTES**” deciden agruparse para presentar una proposición conjunta dentro del procedimiento de licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”) en el municipio de Oaxaca de Juárez que emite el “**COMITÉ**”.

**SEGUNDA.- DESIGNACIÓN DE UN REPRESENTANTE COMÚN.-** “**LAS PARTES**” manifiestan que designan como representante común al C. [\*] representante legal de la empresa [\*], otorgándole para ello poder amplio y suficiente para atender todo lo relacionado con la proposición, con el procedimiento de licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales (“CESEVI”).

**TERCERA.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARTES OBJETO DEL CONVENIO QUE CORRESPONDERÁ CUMPLIR A CADA PERSONA INTEGRANTE.- "LAS PARTES"** manifiestan que la ejecución de los trabajos objeto de la licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales ("CESEVI") se ejecutarán de la siguiente manera:

[\*], representada por [\*], se obliga a la firma del presente convenio a llevar a cabo las siguientes actividades:

- [\*]
- ...

[\*], representada por [\*], se obliga a la firma del presente convenio a llevar a cabo las siguientes actividades:

- [\*]
- ...

**CUARTA.- DOMICILIO COMÚN.- "LAS PARTES"** expresan que el domicilio común será el ubicado en [\*]<sup>2</sup>, mismo que señalan para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos inherentes a éste instrumento y a los que de éste deriven, mismo que servirá para practicar las notificaciones aún las de carácter personal, las que surtirán todos sus efectos legales y aquellas relacionadas con la licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales ("CESEVI") en el Municipio de Oaxaca de Juárez.

**QUINTA.- PRESENTACIÓN DE ESTIMACIONES Y FACTURACIÓN.- "LAS PARTES"** acuerdan que en caso de resultar adjudicados en el procedimiento de licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales ("CESEVI"), quien presente la documentación relacionada con el cobro contrato será el [\*], y los trabajos serán facturados por [\*].

**SÉPTIMA.- OBLIGACIÓN DE CONSTITUIR LA SOCIEDAD DE PROPÓSITO ESPECÍFICO Y DE CEDER LOS DERECHOS DEL LICITANTE GANADOR.- "LAS PARTES"** acuerdan que, en caso de que la Propuesta que presenten resulte adjudicada en licitación pública nacional no. [\*] para el otorgamiento del título de concesión para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento del centro de servicios vecinales ("CESEVI"), [\*] se obliga a: (i) realizar todos los actos necesarios para constituir una sociedad de propósito específico, a efecto de que dicha sociedad suscriba el Título de Concesión que derive del referido procedimiento; y LAS PARTES (ii) celebrar, previo a la fecha de suscripción del Título de Concesión, un Convenio de Cesión de Derechos del Licitante Ganador con dicha sociedad de propósito específico, mediante el cual le transfieran los derechos y

<sup>2</sup> Este domicilio debe encontrarse dentro del Municipio de Oaxaca, conforme a lo dispuesto en la base V.1.2, fracción IV, inciso f.

obligaciones derivados del fallo de adjudicación, para que ésta actúe como concesionaria. El Convenio de Cesión de Derechos deberá exhibirse al “**COMITÉ**” previo a o la firma del Título de Concesión.

**OCTAVA.- TÍTULOS DE LAS CLÁUSULAS.- “LAS PARTES”** convienen en que los títulos que aparecen en cada una de las cláusulas de éste convenio, son exclusivamente para facilitar su lectura y, por consiguiente no se considerará que definen, limitan o describen el contenido de las cláusulas del mismo, ni para efectos de su interpretación o cumplimiento.

Leído que fue el presente convenio por “**LAS PARTES**”, quienes enteradas del contenido, valor y consecuencias legales de todas y cada una de sus cláusulas lo firman en [\*] tantos, en la Ciudad de [\*], del día [\*].

**NOMBRE DE LA EMPRESA.**  
**NOMBRE DEL REPRESENTANTE.**  
**CARGO.**

**NOMBRE DE LA EMPRESA.**  
**NOMBRE DEL REPRESENTANTE.**  
**CARGO.**

**NOMBRE DEL REPRESENTANTE COMÚN.**  
Representante Común.

A

**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL No.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025**

**Apéndice VIII. Requerimientos de Mantenimiento**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO.  
LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYSG/CONCESIÓN CESEVI/32/2025 PARA EL  
OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO LA  
CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO DE  
SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**

## **MANTENIMIENTO A CARGO DEL LICITANTE GANADOR**

En el presente documento se describe los trabajos que deberán efectuarse en la fase de mantenimiento por parte del LICITANTE GANADOR, durante el periodo correspondiente, mismo que deberá reflejarse en el Programa de ejecución de los trabajos de mantenimiento, así como en el Catálogo de conceptos de los trabajos de mantenimiento.

### **I. PINTURA**

#### **i. CONCEPTO: PINTURA EN FACHADA**

- **Frecuencia:** Cada 3 años
- **Descripción / Alcance:** Incluye limpieza de muros exteriores, retiro de pintura suelta, resane de fisuras superficiales y aplicación de pintura vinílica en fachadas, columnas, molduras y plafones expuestos del edificio.
- **Especificaciones técnicas:** Pintura vinílica acrílica base agua para exteriores, aplicación a dos manos sobre superficie sellada y limpia.
- **Criterios de calidad y comprobación:** La comprobación se realiza mediante reportes fotográficos y factura del servicio ejecutado.
- **Nota:** La pintura sólo deberá aplicarse en aquellas áreas aparentes donde no haya otro acabado como loseta, celosía o similar. Solo aplica para exteriores, no interiores

### **II. IMPERMEABILIZACIÓN**

#### **i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO EN AZOTEAS**

- **Frecuencia:** Cada 5 años
- **Descripción / Alcance:** Limpieza general de la superficie, retiro de material dañado, resane de grietas y aplicación de impermeabilizante según proyecto.

- **Especificaciones técnicas:** Aplicación de sellador y reparación de áreas dañadas con sistema similar o idéntico al colocado, de acuerdo con las especificaciones del proveedor.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Se comprobará mediante reporte fotográfico, bitácora de mantenimiento y factura del servicio ejecutado. Asimismo, con la garantía de 5 años entregada por el proveedor.

### III. JARDINERÍA

#### i. CONCEPTO: PODA Y MANTENIMIENTO DE JARDINES

- **Frecuencia:** Cada 3 meses
- **Descripción / Alcance:** Incluye corte de césped, poda de árboles y arbustos, riego, fertilización, control de maleza y limpieza de áreas verdes.
- **Especificaciones técnicas:** Uso de herramientas manuales y motorizadas, fertilizantes orgánicos y control biológico de plagas en caso de que se requiera, con personal capacitado en jardinería.
- **Criterios de calidad y comprobación:** La verificación se hará mediante inspección visual y reportes mensuales. Se comprobará con bitácora y factura del servicio ejecutado.

### IV. ELEVADORES

#### i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE ELEVADORES

- **Frecuencia:** Cada 6 meses (Variable de acuerdo a la ficha técnica del proveedor)
- **Descripción / Alcance:** Revisión general de cabina, puertas, botoneras, frenos, cables, sistemas eléctricos y de tracción. Limpieza, lubricación y ajustes menores.

- **Especificaciones técnicas:** Cumplir con las recomendaciones de seguridad y operación establecidas por la autoridad competente, asegurando la correcta instalación, funcionamiento y mantenimiento del elevador.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Mediante bitácora de servicio, evidencia fotográfica y factura del servicio ejecutado.

## V. CISTERNAS

### i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE CISTERNAS

- **Frecuencia:** Cada 6 meses
- **Descripción / Alcance:** Incluye vaciado, limpieza de sedimentos, desinfección y revisión de válvulas, flotadores y tapas de cisternas.
- **Especificaciones técnicas:** Desinfección con cloro en concentración controlada, materiales certificados para uso en agua potable, limpieza con equipo de presión.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Evidencia fotográfica, registro en bitácora y factura del servicio ejecutado.

## VI. PLANTA CONTRA INCENDIOS

### i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE PLANTA CONTRA INCENDIOS

- **Frecuencia:** Cada 6 meses
- **Descripción / Alcance:** Revisión de bombas, tableros eléctricos, válvulas, mangueras, gabinetes, extintores y pruebas de presión del sistema contra incendios.
- **Especificaciones técnicas:** Garantizar el funcionamiento seguro de los equipos contra incendio y pruebas de presión, siguiendo lineamientos de seguridad industrial y protección contra incendios

- **Criterios de calidad y comprobación:** Certificado del proveedor autorizado, bitácora y factura del servicio ejecutado.

## VII. PLANTA DE EMERGENCIA

### i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE PLANTA DE EMERGENCIA

- **Frecuencia:** Cada 6 meses
- **Descripción / Alcance:** Revisión y ajuste de tableros, conexiones, canalizaciones, luminarias, y limpieza de contactos o terminales.
- **Especificaciones técnicas:** Cumplimiento con lineamientos de seguridad eléctrica y operación confiable de equipos de emergencia
- **Criterios de calidad y comprobación:** Bitácora de mantenimiento y factura. Evaluación visual del correcto funcionamiento.

## VIII. SISTEMA DE GAS

### i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE TUBERÍAS

- **Frecuencia:** Cada 2 años
- **Descripción / Alcance:** Revisión de líneas, válvulas, reguladores y medidores de gas LP. Pruebas de hermeticidad.
- **Especificaciones técnicas:** Garantizar la operación segura de las instalaciones de gas, incluyendo hermeticidad de tuberías y correcto funcionamiento de válvulas y medidores.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Dictamen técnico o reporte del proveedor y factura del servicio ejecutado.

## IX. SISTEMA DE ELECTRIFICACIÓN E ILUMINACIÓN

### i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE POSTES

- **Frecuencia:** Cada 3 años
- **Descripción / Alcance:** Revisión estructural y eléctrica de postes, limpieza y cambio, en su caso, de lámparas exteriores defectuosas.
- **Especificaciones técnicas:** Revisión de Lámparas, conexiones eléctricas con terminales certificadas. Cumplir con lineamientos de seguridad eléctrica y operación confiable de las instalaciones eléctricas.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Iluminación funcional en todas las áreas exteriores al término del mantenimiento. Reportes fotográficos y factura del servicio ejecutado.

## ii. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE LUMINARIAS EXTERIORES

- **Frecuencia:** Cada año o en caso de falla
- **Descripción / Alcance:** Revisión, limpieza y sustitución de luminarias y componentes eléctricos no instalados en postes.
- **Especificaciones técnicas:** Luminarias LED de bajo consumo, balastros electrónicos y cableado con aislamiento retardante a la flama.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Iluminación funcional en todas las áreas exteriores (no correspondientes a lámparas) al término del mantenimiento. Reportes fotográficos y factura del servicio ejecutado.
- **Nota:** Sólo luminarias exteriores, ninguna en el interior de los edificios.

## iii. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE CUADRO DE MEDIDORES

- **Frecuencia:** Cada dos años o en caso de falla
- **Descripción / Alcance:** Limpieza, ajuste y verificación de conexiones en el cuadro de medidores eléctricos.

- **Especificaciones técnicas:** Cumplir con la normatividad específica para Medidores y tableros de acuerdo con CFE
- **Criterios de calidad y comprobación:** No deben existir falsos contactos ni sobrecalentamiento. Evidencia fotográfica y factura del servicio ejecutado.

## X. SISTEMA DE AGUA POTABLE

### i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE BOMBEO

- **Frecuencia:** Cada 6 meses
- **Descripción / Alcance:** Revisión de bombas de agua potable, limpieza de filtros y calibración de presurizadores
- **Especificaciones técnicas:** Motores eléctricos y bombas con mantenimiento preventivo según fabricante. Revisión de sellos mecánicos.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Operación continua sin fugas. Evidencia fotográfica y factura del servicio ejecutado.

## XI. SISTEMA DE RIEGO

### i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO A SISTEMA DE RIEGO

- **Frecuencia:** Cada 6 meses o en caso de falla
- **Descripción / Alcance:** Revisión de tuberías, válvulas, limpieza y ajuste de componentes.
- **Especificaciones técnicas:** Sistema automatizado con válvulas solenoides y aspersores de bajo caudal. Verificación de cobertura uniforme.

- **Criterios de calidad y comprobación:** Debe garantizar presión en todas las áreas y suministro constante. Reporte fotográfico, bitácoras y factura del servicio ejecutado.

## ii. CONCEPTO: INSUMOS PARA SISTEMA DE RIEGO

- **Frecuencia:** Cada 6 meses o según se requiera
- **Descripción / Alcance:** Suministro y reposición de fertilizantes, boquillas, válvulas y accesorios del sistema de riego.
- **Especificaciones técnicas:** Materiales compatibles con agua tratada. Fertilizantes y productos aprobados ambientalmente.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Debe garantizar riego homogéneo. Reporte fotográfico, bitácoras y factura del servicio ejecutado.

# XII. ESPEJO DE AGUA

## i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE BOMBEO

- **Frecuencia:** Cada 6 meses
- **Descripción / Alcance:** Revisión de bomba, limpieza de filtros y control de niveles.
- **Especificaciones técnicas:** Chequeo de bombas, protección, presión, y limpieza de los equipos.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Operación estable del bombeo. Evidencia fotográfica y factura del servicio ejecutado.

## ii. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE ILUMINACIÓN DEL ESPEJO DE AGUA

- **Frecuencia:** Cada 6 meses o en caso de falla

- **Descripción / Alcance:** Revisión y ajuste de temporizadores y verificación de iluminación subacuática.
- **Especificaciones técnicas:** Iluminación LED con disipación térmica y cableado protegido contra humedad.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Funcionamiento correcto de instalaciones y conexiones que brinden una correcta iluminación. Evidencia fotográfica y factura del servicio ejecutado.

### XIII. PINTURA EN SEÑALÉTICA

#### i. CONCEPTO: SEÑALÉTICA EN PISO

- **Frecuencia:** Cada año
- **Descripción / Alcance:** Limpieza de superficies y aplicación de pintura en el suelo para señalización de rutas de evacuación, puntos de reunión y otras indicaciones de seguridad.
- **Especificaciones técnicas:** Pintura acrílica resistente al tránsito peatonal con colores según proyecto.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Inspección visual de la visibilidad y legibilidad de las marcas, evidencia fotográfica y factura del servicio.

### XIV. ESTACIONAMIENTO

#### i. CONCEPTO: PINTURA DE SEÑALÉTICA EN ESTACIONAMIENTO, CAJONES Y TOPES

- **Frecuencia:** Cada año
- **Descripción / Alcance:** Limpieza de superficies y aplicación de pintura en el suelo para delimitación de señalética, cajones y topes.

- **Especificaciones técnicas:** Pintura de alta durabilidad, resistente al tránsito vehicular. Aplicación en dos capas sobre superficie limpia y seca.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Inspección visual de la visibilidad y legibilidad de las marcas, evidencia fotográfica y factura del servicio ejecutado.

## ii. CONCEPTO: SEÑALAMIENTOS

- **Frecuencia:** Cada 2 años
- **Descripción / Alcance:** Revisión, limpieza y reposición de señales de tránsito y seguridad como alto, vueltas, prohibido estacionarse, rutas de evacuación, etc. Incluye señalética táctil para personas con discapacidad.
- **Especificaciones técnicas:** Señales verticales de materiales durables y resistentes a la intemperie, con opción reflectante para mayor visibilidad nocturna.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Verificación de la correcta colocación y estabilidad de señales verticales. Reporte fotográfico y factura del servicio ejecutado.

## iii. CONCEPTO: ACCESOS CONTROLADOS

- **Frecuencia:** Cada año o en caso de falla
- **Descripción / Alcance:** Revisión de barreras, torniquetes y cabina de vigilancia, asegurando el correcto funcionamiento de plumas, sistemas de control y dispositivos de seguridad.
- **Especificaciones técnicas:** Sistemas eléctricos y mecánicos certificados, con operación segura y confiable para control de acceso de vehículos y personas.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Prueba de apertura y cierre de barreras, evidencia fotográfica y factura del servicio ejecutado.

## XV. ACABADOS DE ÁREAS PÚBLICAS

### i. CONCEPTO: MANTENIMIENTO DE ACABADOS EN PLAZAS Y GRADAS

- **Frecuencia:** Cada año
- **Descripción / Alcance:** Limpieza, reposición de materiales dañados, revisión de pisos, muros y plafones en áreas de acceso público, SÓLO EN PLANTA BAJA.
- **Especificaciones técnicas:**  
Pintura para exteriores a dos manos sobre superficie previamente limpia y sellada, según las especificaciones del área a aplicar. Limpieza en pisos de alto tránsito. Personal capacitado para mantenimiento de acabados, utilizando herramientas y equipos apropiados para cada tipo de superficie.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Inspección y verificación visual, y factura del servicio ejecutado.

## XVI. HERRERÍA Y CANCELERÍA

### i. CONCEPTO: BARANDALES DE ESCALERA

- **Frecuencia:** Cada año
- **Descripción / Alcance:** Limpieza, repintado, ajuste de barandales, revisión de soldaduras y fijaciones, reemplazo de piezas deterioradas.
- **Especificaciones técnicas:** Materiales metálicos tratados para la anticorrosión; pintura anticorrosiva para interiores.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Barandales firmes, sin corrosión ni desprendimientos; Reporte fotográfico y factura del servicio ejecutado.

## ii. CONCEPTO: BARANDALES DE PASILLO

- **Frecuencia:** Cada año
- **Descripción / Alcance:** Limpieza, repaintado, ajuste de barandales, revisión de soldaduras y fijaciones, reemplazo de piezas deterioradas.
- **Especificaciones técnicas:** Materiales metálicos tratados para la anticorrosión; pintura anticorrosiva para exteriores.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Barandales firmes, sin corrosión ni desprendimientos; evidencia fotográfica y factura del servicio ejecutado.

## iii. CONCEPTO: FACHADAS

- **Frecuencia:** Cada dos años
- **Descripción / Alcance:** Limpieza, ajuste de cancelería o herrería de fachadas, revisión de soldaduras, remaches, fijaciones, reemplazo de piezas deterioradas.
- **Especificaciones técnicas:** Materiales metálicos de herrería con pintura anticorrosiva para exteriores.
- **Criterios de calidad y comprobación:** Elementos de cancelería y herrería (como marcos de puertas y ventanas) firmes, sin descuadres, sin corrosión ni desprendimientos; evidencia fotográfica y factura del servicio ejecutado.

## OBLIGACIONES DEL LICITANTE GANADOR COMO PARTE DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.

El constructor queda obligado a corregir y/o reparar durante un periodo de 12 meses a partir de la entrega recepción del inmueble listo para ser operado, los defectos que resulten y/o vicios ocultos que se lleguen a presentar en los elementos terminados de dicho inmueble, sin costo alguno, entendiendo por vicio oculto aquella falla presentada en la construcción de un elemento que forme parte integral de los trabajos desarrollados en la construcción del inmueble, que no hayan sido detectados con

anterioridad y que provengan de defectos en los insumos (materiales) colocados, lo anterior queda enmarcado dentro de los defectos siguientes:

- Fallas en el impermeabilizante que protege azoteas ante filtraciones de agua.
- Agrietamientos excesivos producto de la calidad del material en los aplanados, pastas o emboquillados.
- Agrietamientos excesivos en pisos de cerámica, concreto y madera debidos a una mala colocación.
- Falla en la instalación eléctrica que no sea derivada de un corto circuito por causas de un tercero que generalmente vayan asociados a su mal uso.
- Falla en la pendiente de los drenajes sanitarios (pendientes invertidas) que no sea derivada por el mal uso de las instalaciones sanitarias.



**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025**

**Apéndice IX. Fuente de Pago**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025 PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA  
LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO  
DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**

## **CONTENIDO**

El objeto del presente Apéndice es dar a conocer a los Participantes el mecanismo de fuente de pago (el Fideicomiso Fuente de Pago).

Para los efectos del presente Apéndice, los términos definidos en las BASES DE LA LICITACIÓN tendrán el mismo significado que ahí se les atribuye, salvo que expresamente se indique lo contrario en el presente documento. Las definiciones se utilizarán en plural cuando se haga referencia conjunta a los conceptos o personas que cada una de ellas define, sin que por eso se modifique su significado.

### **1. FIDEICOMISO FUENTE DE PAGO.**

Conforme a las autorizaciones realizadas en el acuerdo Segundo, Tercero y Transitorio Tercero del Ayuntamiento a que se refiere el acta de sesión ordinaria de cabildo de fecha 5 de agosto de 2025 y el artículo Primero, Segundo y Quinto del Decreto emitido por el Congreso del Estado publicado en el Periódico Oficial del Estado el 12 de septiembre de 2025, la Concesión tendrá como Fuente de Pago para asegurar el pago de la Contraprestación por parte del Municipio la afectación de un porcentaje necesario y suficiente de Ingresos Propios del Municipio.

La afectación de los ingresos propios se llevará a cabo a través de un Fideicomiso de Administración y Fuente de Pago (Fideicomiso Fuente de Pago) constituido para tal efecto, donde el Municipio será el Fideicomitente y el Concesionario estará inscrito como fideicomisario en primer lugar.

El Fideicomiso Fuente de Pago tendrá cedidos la cobranza de varios ingresos propios que se recauden directamente en canales de cobro bancarios o comercio (Ingresos Propios Bancarizados) cuya cobranza sea recibida en Bancos recaudadores de las contribuciones del Municipio. Dichos Bancos tendrán mandatos irrevocables por parte del Municipio de enviar el dinero que paguen los contribuyentes a la cuenta del Fideicomiso Fuente de Pago de forma que asegure el pago puntual de la Contraprestación del Municipio al Concesionario.

#### **1.1 Cascada de Pagos del Fideicomiso Fuente de Pago:**

El Fideicomiso Fuente de Pago tendrá la siguiente cascada de pagos:

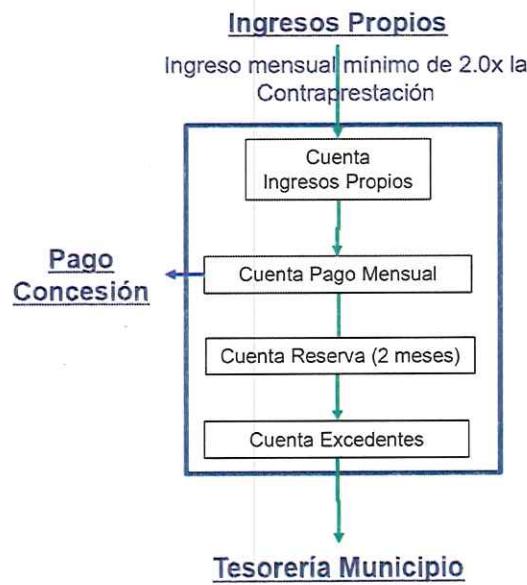
La cobranza de un monto necesario y suficiente de Ingresos Propios que está cedida al Fideicomiso Fuente de Pago se recibirá en una cuenta concentradora denominada Cuenta Ingresos Propios.

El Fideicomiso Fuente de Pago tendrá las siguientes instrucciones:

- 1) Durante los 4 meses previos al inicio de pagos se constituirá la Cuenta de Reserva (por un monto equivalente a 2 meses del pago mensual).

- 2) El mes anterior al inicio de operación, la cuenta de Ingresos Propios enviará los recursos necesarios a la Cuenta de Pago mensual para cubrir la contraprestación a la Concesionaria conforme la instrucción de pago y factura recibida.
- 3) Una vez que la Cuenta de Pago Mensual haya alcanzado el saldo objetivo del monto de la Contraprestación mensual, el fiduciario deberá de verificar que la Cuenta de Reserva tenga los recursos equivalentes a dos veces el saldo objetivo del monto de la Contraprestación mensual.
- 4) Una vez que la Cuenta de Pago Mensual tenga el saldo objetivo del monto de la Contraprestación mensual y la Cuenta de Reserva tenga el saldo de dos veces la Contraprestación mensual entonces los recursos excedentes se depositarán en la Cuenta de Excedentes el Fideicomiso donde el Municipio tendrá total libertad para disponer de dichos recursos.
- 5) En la fecha de pago de la Contraprestación mensual el fiduciario transferirá el monto de la Contraprestación mensual a la cuenta que el Concesionario haya indicado en su solicitud de inscripción.

El siguiente diagrama esquematiza lo anterior:





**MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025**

**Apéndice X. Autorizaciones**

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NO. LPN/MOJ/SAYF/OM/DRMYS/CONCESIÓN  
CESEVI/32/2025 PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE CONCESIÓN PARA  
LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO  
DE SERVICIOS VECINALES (“CESEVI”) EN EL MUNICIPIO DE OAXACA DE JUÁREZ.**

## **Contenido**

<b>1. Alcances del CESEVI .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Objeto del Apéndice .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Permisos, licencias y autorizaciones a cargo del Concesionario para el desarrollo del Proyecto .....</b>	<b>3</b>
<b>a. Autorizaciones de carácter federal.....</b>	<b>3</b>
<b>i. Solicitud de energía eléctrica para el suministro del servicio y autorización .</b>	<b>3</b>
<b>ii. Dictamen de verificación de instalaciones eléctricas .....</b>	<b>4</b>
<b>iii. Autorización de obras construidas por terceros que serán entregadas a CFE (SISPROTER).....</b>	<b>4</b>
<b>b. Autorizaciones de carácter Estatal para la ejecución de obras.....</b>	<b>4</b>
<b>i. Manifestación de Impacto Ambiental (en caso de aplicar).....</b>	<b>4</b>
<b>ii. Constancia de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.....</b>	<b>5</b>
<b>c. Autorizaciones de carácter Municipal para la ejecución de obras .....</b>	<b>5</b>
<b>i. Licencia de Obra Mayor .....</b>	<b>5</b>
<b>ii. Constancia de Dictamen Alineamiento y de número oficial.....</b>	<b>5</b>
<b>iii. Constancia de Uso de Suelo .....</b>	<b>6</b>
<b>iv. Licencia de Construcción de Cisternas.....</b>	<b>6</b>
<b>v. Autorización de Poda o Derribo de Árboles (En caso de que aplique) .....</b>	<b>6</b>
<b>vi. Dictamen de Impacto Urbano .....</b>	<b>7</b>
<b>vii. Dictamen de Protección Civil.....</b>	<b>7</b>
<b>viii. Dictamen de Impacto Vial.....</b>	<b>7</b>

## **1. Alcances del CESEVI**

El CESEVI se concibe como una solución integral que, además de responder a una necesidad de infraestructura municipal, se vincula estratégicamente con los principales instrumentos de planeación nacional, estatal y municipal. Esta alineación garantiza que los beneficios del proyecto contribuyan de manera directa al logro de metas de desarrollo, innovación y buen gobierno en los distintos ámbitos de la Administración Pública. A continuación, se refieren los ejes, estrategias y objetivos con los cuales se vincula el CESEVI.

## **2. Objeto del Apéndice**

El Concesionario será el responsable de gestionar, obtener y mantener en pleno vigor los permisos, licencias, autorizaciones y demás registros conforme a la Legislación Aplicable sean necesarios para el cumplimiento del objeto del Título de Concesión, para la CESEVI, el desarrollo de las Actividades Previas, Construcción y la Prestación del Servicio en los términos que se establezcan en la Legislación Aplicable y el Título de Concesión.

Al efecto, el Concesionario deberá calcular los tiempos apropiados para la obtención de los permisos, licencias, autorizaciones y registros para que ello no represente un retraso en el cumplimiento de sus obligaciones en términos del Título de Concesión.

El presente Apéndice contiene de manera enunciativa más no limitativa, un listado de permisos, licencias y/o autorizaciones que se requieren para la implementación del CESEVI.

## **3. Permisos, licencias y autorizaciones a cargo del Concesionario para el desarrollo del Proyecto**

De conformidad con el numeral III.1.3. de las Bases de la Licitación Pública no. [\*] para el otorgamiento del Título de Concesión para llevar a cabo la Construcción, Operación y Mantenimiento del CESEVI en el Municipio de Oaxaca de Juárez, como parte de la implementación del CESEVI, el Concesionario será responsable de gestionar y obtener las, autorizaciones y/o permisos necesarios:

### **a. Autorizaciones de carácter federal**

#### **i. Solicitud de energía eléctrica para el suministro del servicio y autorización**

**Descripción:** Este trámite se lleva a cabo para solicitar el servicio de energía eléctrica para industrias, comercios, y espacios públicos que requieran suministro de energía eléctrica.

**Autoridad encargada de emitir la autorización:** Comisión Federal de Electricidad.

**Fundamento jurídico:** Artículos 3 y 48 de la Ley del Sector Eléctrico.

## ii. Dictamen de verificación de instalaciones eléctricas

**Descripción:** Revisión, evaluación y aprobación del proyecto de instalación eléctrica para asegurar su cumplimiento conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2012 y autorizar el suministro de la energía eléctrica por parte de la CFE.

**Autoridad encargada de emitir la licencia:** UVIE (Unidad de Verificación de Instalaciones Eléctricas) acreditada por la Entidad Mexicana de Acreditación (EMA) y aprobada por la Secretaría de Energía (SENER).

**Fundamento Jurídico:** Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2012

## iii. Autorización de obras construidas por terceros que serán entregadas a CFE (SISPROTER)

**Descripción:** Aplica en aquellos casos en los que el solicitante, conviniendo con la CFE, opta por diseñar y construir con sus propios recursos, la obra específica o la ampliación que se requiera para que se le suministre el servicio de energía eléctrica.

**Autoridad encargada de emitir la licencia:** CFE (Comisión Federal de Electricidad)

**Fundamento Jurídico:** Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDE-2012, NOM-002-SEDE-2010 y NOM-008-SCFI-2002.

## b. Autorizaciones de carácter Estatal para la ejecución de obras

### i. Manifestación de Impacto Ambiental (en caso de aplicar)

**Descripción:** Evaluar y establecer las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidas en los ordenamientos aplicables para proteger al ambiente, preservar y restaurar a los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. (Dictamen de Impacto Ambiental)

**Autoridad encargada de emitir la autorización:** Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad, Energías y Sostenibilidad del Estado de Oaxaca.

**Fundamento jurídico:** Artículos 32, último parrafo, 33, fracción I de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Oaxaca y 6 de su reglamento.

**ii. Constancia de factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.**

**Descripción:** Verificar que pueda contar con el servicio de agua potable y alcantarillado.

**Autoridad encargada de emitir la autorización:** Sistema Operador de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado del Estado de Oaxaca (SOAPA).

**Fundamento jurídico:** Artículo 19 fracción II de la Ley del Organismo Público denominado Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de Oaxaca.

**c. Autorizaciones de carácter Municipal para la ejecución de obras**

**i. Licencia de Obra Mayor**

**Descripción:** Emitir licencia de construcción, cuando el propietario desee edificar obra nueva de más de 60 m<sup>2</sup>, o desee realizar una ampliación horizontal o vertical a su inmueble o regularizar la obra ya construida.

**Autoridad encargada de emitir la licencia:** Dirección de Planeación Urbana y Licencias de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Fundamento Jurídico:** Artículo 35 y 36 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca.

**ii. Constancia de Dictamen Alineamiento y de número oficial**

**Descripción:** Documento que consigne el alineamiento oficial a que se refiere el numeral anterior, previa solicitud debidamente firmada por el propietario de un predio, en la que precise el uso que pretenda dar al mismo y presente los siguientes requisitos.

**Autoridad encargada de emitir la constancia:** Dirección de Planeación Urbana y Licencias de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Fundamento Jurídico:** Artículo 22 del Reglamento de Construcciones del Estado de Oaxaca.

### **iii. Constancia de Uso de Suelo**

**Descripción:** Expedido por el ayuntamiento con base en los planes de desarrollo urbano, en donde se especifica el uso de suelo para oficinas administrativas.

**Autoridad encargada de emitir la licencia:** Dirección de Planeación Urbana y Licencias de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Fundamento Jurídico:** Artículo 26 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca.

### **iv. Licencia de Construcción de Cisternas**

**Descripción:** Emisión de licencia por Reparaciones Generales cuando el propietario desee hacer modificaciones a su vivienda sin afectar elementos estructurales y no causar daños a terceros, o por Cisterna por carencias con el agua potable cuando requiera de una para su almacenamiento.

**Autoridad encargada de emitir la licencia:** Dirección de Planeación Urbana y Licencias de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Fundamento Jurídico:** Artículo 103, Fracción XIX, inciso a, b, c; y fracción XLIV, inciso a, b, c, d; Fracción XLV, inciso a, b, c, d; Fracción XLVI, inciso a, b, c, d. de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, para el Ejercicio Fiscal del año 2025.

### **v. Autorización de Poda o Derribo de Árboles (En caso de que aplique)**

**Descripción:** Autorización de poda y/o derribo de árboles apegado a las leyes, normas y reglamento en materia ambiental vigente, para regular dicha actividad dentro del Municipio de Oaxaca de Juárez.

**Autoridad encargada de emitir la licencia:** Secretaría de Medio Ambiente y Gestión Hídrica.

**Fundamento Jurídico:** Artículos 98 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente para el Estado de Oaxaca, Norma Ambiental Estatal NAE-IEEO-003/2008, Artículo 175 fracción VII y XI del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Oaxaca de Juárez y artículo 10, 11, 12, 13, 15 y 16 del Reglamento de Arbolado Urbano para el Municipio de Oaxaca de Juárez.

#### **vi. Dictamen de Impacto Urbano**

**Descripción:** Dictaminar la influencia o alteración causada por alguna obra o proyecto público o privado que, por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud modifique o altere negativamente el funcionamiento integral y eficaz de la vialidad, infraestructura, los servicios públicos, los usos de suelo y el equipamiento urbano en el municipio.

**Autoridad encargada de emitir la licencia:** Dirección de Planeación Urbana y Licencias de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.

**Fundamento Jurídico:** Artículos 4, fracción XVII, 8 fracción VI, 122, 127, 188, Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, 138, 139 fracción II, 141° fracción I, VI, X, XI del Bando de Policía y Gobierno del Municipio de Oaxaca.

#### **vii. Dictamen de Protección Civil**

**Descripción:** Verificar que los proyectos de obra nueva, ampliación, modificaciones y regularización, destinados para alguna actividad comercial o para recibir afluencia masiva de personas, cumplan con las medidas de equipo de seguridad en materia de protección civil.

**Autoridad encargada de emitir la licencia:** Dirección de Protección Civil.

**Fundamento Jurídico:** Artículos 70, 107 y 109 de la Ley de Protección Civil y Gestión Integral de Riesgos de Desastres para el Estado de Oaxaca, 36, 56, 57, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 106, 123, 124, 127, 140, 128, 154, 156, 311, 312, 313, 314 y 315 del Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Estado de Oaxaca.

#### **viii. Dictamen de Impacto Vial**

**Descripción:** Trámite para personas físicas y morales para obtener el dictamen de factibilidad vial para inicio de operaciones o licencia de obra menor, intermedia y mayor.

**Autoridad encargada de emitir la licencia:** Dirección de Movilidad Municipal.

**Fundamento Jurídico:** Artículo 144 fracción IX inciso a) e inciso b) de la Ley de Ingresos del Municipio de Oaxaca de Juárez, Distrito del Centro, Oaxaca, para el Ejercicio Fiscal 2024.

