

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17**

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

**EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRA PÚBLICA, PUBLICA LAS SIGUIENTES BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL**

**PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA, ESTADO DE JALISCO.**

**APÉNDICE 1**

**APARTADO DE ASPECTOS TECNICOS Y SUS FORMATOS**

*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17**

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

**Índice**

1.	Glosario de términos.....	3
2.	Descripción del Proyecto.....	4
2.1.	Edificio de La Arena .....	5
2.2.	Organización para la prestación de los servicios .....	12
2.2.1.	Introducción Conceptual .....	12
2.2.2.	Evaluación del Desempeño Organizacional.....	13
2.2.3.	Indicadores de Gestión .....	13
2.2.4.	Procesos centrales o estratégicos.....	13
2.2.5.	Monitoreo de prestaciones .....	16
2.2.5.1.	Centro de Atención a Usuarios.....	16
2.2.6.	Centro de control.....	16
2.3.	Plan de apertura y puesta en marcha.....	21
2.4.	Requerimientos de prestación de los servicios (cartera de servicios).....	22
2.5.	Mantenimiento.....	22
3.	Información de Estudios y Proyectos que deberán ser incluidos en las Bases de Licitación.....	24
3.1.	Estudios Preliminares.....	24
3.2.	Proyecto Conceptual.....	24
4.	Forma de entrega.....	25
4.1.	Entregables .....	25
4.1.1.	De conjunto.....	25
4.1.2.	Por elemento .....	25
5.-	Experiencia .....	26
5.1.-	Capacidad Técnica del Concursante – Construcción .....	26
5.1.1.-	Experiencia General del Concursante (en los últimos 15 años) .....	26
5.1.2.-	Experiencia Específica del Concursante (en los últimos 15 años).....	26
5.2.1.-	Experiencia del Concursante (en los últimos 15 años).....	27
5.3.-	Documentos comprobatorios.....	27

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

### 1. Glosario de términos

**Anteproyecto Conceptual Modificado:** Se refiere a las mejoras y/o innovaciones y/o cualquier modificación que el Licitante realice al Anteproyecto Conceptual de Referencia, el cual deberá incluir las justificaciones y documentos correspondientes, así como las memorias de cálculo y memorias descriptivas correspondientes de la modificación para la elaboración de su Propuesta, y que servirán de base para la elaboración de los Proyectos Ejecutivos definidos por parte del Inversionista Proveedor, en los términos de la Concesión.

**Anteproyecto Conceptual de Referencia:** Se refiere a los documentos, planos, especificaciones y en su caso, memorias de cálculo y memorias descriptivas para la construcción de las obras. La descripción de las características técnicas y físicas del Proyecto, incluyendo los conceptuales, que proporcionará la Secretaría para que los Licitante elaboren su Propuesta, y que servirá de base para la elaboración de un Anteproyecto Conceptual Modificado, y del Proyecto Ejecutivo por parte del Inversionista Proveedor, en los términos de la Concesión.

**Construcción y Equipamiento:** Se refiere a la construcción y equipamiento de las Obras, para el desarrollo integral del Proyecto.

**Especificaciones Técnicas:** Reglamentos, normas, lineamientos, especificaciones o manuales federales, estatales y/o municipales que apliquen, para el diseño, la construcción, el equipamiento, la operación y mantenimiento que serán aplicables al Proyecto.

**Mantenimiento:** Conjunto de Operaciones y cuidados necesarios para que las obras de infraestructura, edificaciones, instalaciones y equipos del Proyecto puedan seguir funcionando adecuadamente, conforme a requerimientos mínimos de Operación y a los requerimientos mínimos de conservación.

**Presupuesto de Construcción y Equipamiento:** Significa los importes en Pesos que corresponden al conjunto de actividades o subactividades; conceptos de trabajo y cantidades de obra para cada elemento del Proyecto, conforme a lo establecido en el Apéndice 2 Apartado de Aspectos Económicos y Financieros y sus formatos.

**Presupuesto de Operación y Mantenimiento:** Los importes en Pesos que corresponden al conjunto de actividades o subactividades; conceptos de trabajo que corresponden al catálogo de conceptos de operación y mantenimiento, conforme a lo establecido en el 2 Apartado de Aspectos Económicos y Financieros y sus formatos.

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

**Programa de Construcción y Equipamiento:** Conjunto de actividades principales y sub actividades, que el Concursante señale en su Propuesta para la Construcción y Equipamiento de las Obras y el calendario que tomará llevarlos a cabo.

**Proponente:** Aquella persona física o moral que participe en la presente licitación con una propuesta.

**Proyecto Ejecutivo:** Los documentos, planos, especificaciones, memorias descriptivas y catálogos de conceptos definitivos que entregue el Licitante Ganador para las Obras del Proyecto que describen en detalle las características técnicas y físicas de los conceptos de obra y que el Inversionista Proveedor se obligará a elaborar en los términos y plazos establecidos en la Concesión, con base en el Anteproyecto Conceptual de Referencia y, en su caso, el Anteproyecto Conceptual Modificado.

**Requerimientos Técnicos Mínimos:** Son aquellos requerimientos que el Anteproyecto Conceptual Modificado presentado por el Licitante tendrá que contener, con independencia de lo establecido en el Anteproyecto Conceptual de Referencia.

**Servicios:** Comprenderán las actividades que el Inversionista Proveedor deberá realizar para la operación y mantenimiento de la Arena, una vez iniciado el Periodo de Operación.

**Sistema de Gestión de la Calidad:** Conjunto de lineamientos o principios racionalmente interrelacionados, que contribuyen a conducir, operar y controlar todos los trabajos a cargo del Inversionista Proveedor con eficacia y eficiencia, con base en los manuales de la calidad, planes de la calidad y procedimientos de la calidad y, en su caso, certificación correspondientes, en términos de lo establecido en el Título de Concesión.

## 2. Descripción del Proyecto

El proyecto se encuentra ubicado en un terreno dentro de las inmediaciones del proyecto del Parque EduCreativo Huentitán; el predio, objeto de la Concesión, es una fracción resultante del predio con número oficial 485. Éste tienen una forma irregular, en la cual se pueden distinguir tres grandes áreas principales, una con frente a Periférico, otra con frente a la plaza del Parque Educreativo y otra con frente al espacio de estacionamiento contiguo dentro del Proyecto conocido como Iconia. Sobre el mismo se ha previsto el desarrollo de un conjunto de edificios conformado por:

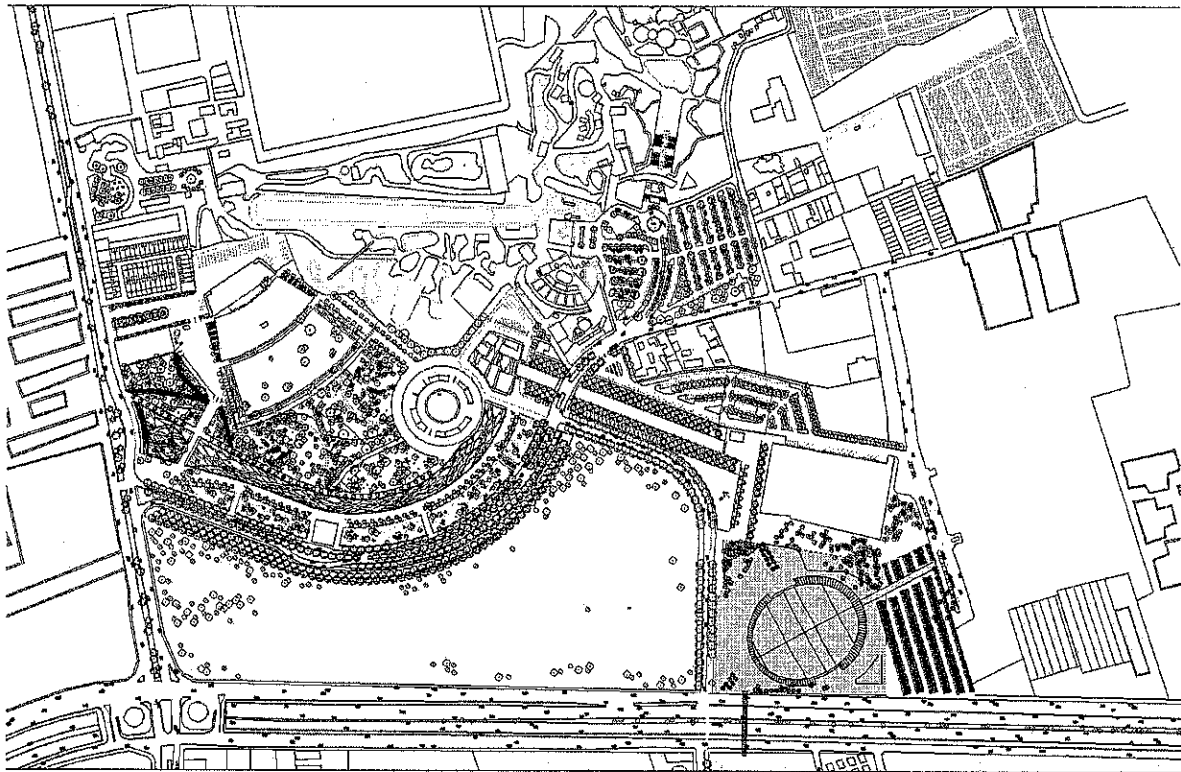
- Una Arena con capacidad aproximada de 15,000 espectadores.
- Área de back-stage y soporte de espectáculos, incluyendo un patio de maniobras para carga y descarga de proveedores y material de espectáculos.
- Plaza y espacios públicos de acceso.

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

- Área de estacionamiento con capacidad para hasta 700 automoviles.

Para el planteamiento del Anteproyecto Conceptual de Referencia y para el posterior Proyecto Ejecutivo, se deberá de respetar el planteamiento de zonificación del conjunto con respecto a la disposición de los diferentes edificios, circulaciones y áreas de estacionamientos. Se deberán, también, apegar a los reglamentos de construcción y normas técnicas complementaras Federales, Estatales y Municipales que apliquen.



La descripción de los edificios que a continuación se ofrece, toman como referencia los planos que se adjuntan en el inciso E.5 del presente documento:

### **2.1. Edificio de La Arena**

Está constituido esencialmente por los concourses, la cancha y el graderío (bowl) el cual se desplanta al nivel de cancha y constituye el elemento principal del conjunto.

La geometría general de los niveles que constituyen el graderío (bowl) está dictada por la isóptica adecuada que permite a los diferentes niveles de suites, el primero, segunda y

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

tercer tier de butacas fijas y las butacas retráctiles, gozar de una visual despejada en todo tipo de espectáculos que se desarrollen en la cancha.

La geometría en planta estará resuelta alrededor de una cancha multiusos con superficie aproximada de 40 x 70 m. Las plantas de los diferentes niveles se desarrollarán en forma de octágonos con los ochavos mucho más cortos que los tramos ortogonales, a fin de garantizar la isóptica horizontal para las diferentes configuraciones de escenario.

El graderío (bowl) está constituido por los siguientes niveles:

Nivel Cancha: La cancha en sí, podrá ser utilizada en conciertos como área exclusiva por su cercanía al artista. Se accederá al mismo mediante circulaciones verticales desde los niveles de acceso general. En este nivel de acceso general se ubicarán servicios tales como sanitarios y área de snacks y concesiones, así como bodegas para soporte de Alimentos y Bebidas (AyB).

Así mismo, la cancha estará conectada al área de back-stage vía un túnel al cual desemboca mediante una puerta de elefante o similar que permita el acceso de un tráiler desde el exterior.

Butacas retráctiles y 1er Tier: Constituyen la primera sección de butacas en isóptica desde el nivel de cancha. Está constituido por hileras de butacas, las cuales cuando no estén en uso, se plegarán y esconderán en el espacio resultante entre el nivel de cancha y el nivel de 1er Tier. Las hileras de butacas fijas del 1er Tier están ligadas a las retractiles.

Corredor de acceso a butacas retráctiles: Este corredor estará ubicado en el nivel cancha y permitirá el acceso a dichas butacas mediante circulaciones verticales desde el acceso general y estará segregado del acceso para VIPS y cancha.

Suites ó Palcos : Inmediatamente encima del 1er Tier.

Constituye el nivel más exclusivo de asientos de la arena, generando un anillo continuo alrededor del edificio. Cada suite estará constituida por un ambiente con capacidad para 12 a 24 personas, incluyendo dos filas de butacas en desnivel, una fila de bancos detrás de la segunda fila de butacas, un área de bar, y sanitarios diferenciados para hombres y mujeres.

El acceso a este nivel se realiza vía el Vestíbulo de VIPS y el estacionamiento de VIPS. Debido al nivel de exclusividad demandado, este nivel contará con acceso restringido y

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

controlado. Este nivel comunicará con las demás áreas mediante circulaciones verticales tales como escaleras y elevadores.

Los acabados deberán realizarse de manera que ofrezcan un entorno único, de alto nivel pero manteniendo siempre el principio de funcionalidad y facilidad de operación y limpieza.

Debido a los requerimientos propios de espectáculos end-stage, estas suites no ocuparán el espacio ubicado detrás del escenario en esa configuración, el cual queda cubierto con el telón en ese tipo de espectáculos. Esta regla se aplica a todos los niveles de suites.

2do tier de butacas fijas: Ubicado encima del nivel de suites, se localizará el segundo tier de butacas fijas. Este nivel comunica con el Acceso general a través del concourse principal, en el que se encuentran los sanitarios, los snacks y concesiones generales, así como los accesos principales a la plaza y la taquilla.

Concourse principal: El concourse tiene funciones de acceso y conexión entre los niveles en los cuales se desenvolverá el público general. Se prevén Snacks, sanitarios y núcleos de circulación vertical que comunicarán con el 2do tier, 1er tier, las butacas retractiles y la cancha. Adjunto a estas circulaciones verticales generales se encontrarán las circulaciones verticales que comunicarán los niveles de Suites, Bar&Grill y cancha. Estas circulaciones VIPS estarán segregadas y controladas.

En el extremo de la herradura o cabecera del nivel suites se ubica el Bar & Grill, pudiendo desarrollar funciones de Party suite de ser necesario. Este Bar & Grill estará servido desde la cocina principal mediante elevadores de servicios ubicados en la zona inmediata adyacente al Back-stage.

3er tier de butacas: Constituyen las localidades más económicas de la Arena. Su utilidad está prevista para grandes espectáculos en configuración End-stage. El nivel superior de las butacas alcanzará el nivel aproximado de +30.00. El extremo opuesto, detrás del End-stage, tendrá un desarrollo menor de butacas.

### **2.1.1. Distribución de las Butacas**

En todos los niveles se plantean butacas tipo de 20", 21" y 22" de ancho, la plataforma sobre la que se instalará dicha butaca tendrá 90 cm de ancho en áreas generales y 1.07m de ancho en zonas VIPS.

## **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17**

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

La suma total de áreas parciales por nivel, permite asegurar que cumplirá con el requerimiento de 18,000 espectadores aproximadamente en su configuración central o de máxima capacidad.

### **2.1.2. Estructuración del Edificio de la Arena**

Para la estructuración del edificio se plantea que el mismo se resuelva mediante cartelas de concreto que configuran los elementos verticales del graderío (bowl) sobre los cuales se asentarán elementos horizontales pre-esforzados para formar las graderías y concourses de cada nivel.

El uso de elementos pre-esforzados supone un ahorro interesante en términos de fletes ya que se podrá aprovechar el área del terreno para colocar las mesas de colado en tensión, así como una planta procesadora de concreto.

Los elementos que conforman la cubierta se realizarán mediante un casquete de estructura metálica y elementos rigidizantes tridimensionales a fin de disminuir el peso por m<sup>2</sup> de estructura con el consiguiente ahorro. La estructura llegará a la obra en tramos prefabricados y se ensamblará e izará en obra para crear los cuerpos de estructura.

La cubierta reposará sobre las cartelas de concreto las cuales deberán adecuarse en número y sección a los esfuerzos resultantes de cubrir un claro de grandes dimensiones.

Esta cubierta será realizada en lámina con aislante, y no poseerá elementos que permitan el paso de la luz natural, así mismo, se aprovechará el aislamiento a fin de evitar la transferencia térmica y el ruido, tomando especial cuidado en no generar puentes térmicos en los elementos de unión con las cartelas.

Adicionalmente la cubierta cuenta con un Grid o estructura colgante que permita soportar las cargas de espectáculo e iluminación resultantes sobre el central-stage y el end-stage; calculadas en un orden superior a las 75 toneladas para ser repartidas sobre cada una de las configuraciones mencionadas.

Las fachadas se estudiarán a fin de realizarlas a manera de piel, para recibir un sistema de LEDS en algunas zonas. Cubren el graderío (bowl) y generan la envolvente de los concourses, debiendo responder a los criterios de ahorro de energía requeridos: No iluminación natural sobre el graderío (bowl) ni puentes térmicos con el exterior.



## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

### **2.1.3. Servicios y Sistemas**

El edificio de la Arena contará con los siguientes servicios y responderá a los criterios aquí definidos:

#### Sistemas hidrosanitarios:

Como parte de la experiencia de confort que se pretende ofrecer a los espectadores, se equipará a la Arena con núcleos de sanitarios en los accesos al graderío (bowl). Estos núcleos contarán con una dotación de muebles sanitarios (Lavabos, inodoros y urinarios) de acuerdo a la solicitada por la norma correspondiente.

La ubicación de los mismos será contigua al nivel correspondiente de acceso al graderío (bowl) y a los snacks y concesiones de dicho nivel.

En el caso de las suites se prevé que cada suite esté equipada con tarja en el área de bar con sanitarios diferenciados para hombres y mujeres dentro de la suite o concentrados en área(s) exclusivas en la zona de suites.

Los núcleos de sanitarios estarán diseñados para permitir un número de ciclos de cambio de aire suficiente para evitar la formación de malos olores.

Los muebles serán seleccionados en función de la eficiencia en el consumo de agua, la facilidad de mantenimiento y su durabilidad.

Por otro lado, se equipará a las áreas de snacks y servicios de alimentos y las tarjas de las suites (wet bar) de manera a cumplir con la normatividad vigente. Las áreas de limpieza, corte y preparación de alimentos estarán concentradas en la cocina central, la cual estará ubicada en el Back-stage.

#### Sistemas de potencia y alumbrado eléctrico:

Los sistemas de potencia estarán diseñados bajo la filosofía de utilización de plantas generadoras externas para los eventos, la cuales tendrán a su cargo la producción de la energía necesaria para el sonido y la iluminación del artista.

Las plantas generadoras propias de la arena se calcularán de acuerdo a la demanda necesaria de energía para la operación requerida en iluminación y potencia, así como para la producción del frío necesario al funcionamiento de los sistemas de aire acondicionado.

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

Se proveerán a las plantas con los sistemas automatizados de control de consumos y picos necesarios a realizar una operación eficiente con el mayor ahorro posible, aprovechando la regularidad de operación de la misma, de aproximadamente 200 espectáculos al año, programables y por lo tanto previsibles en sus consumos.

La subestación y los cuartos de tableros principales estarán ubicados en el área de Backstage. Así mismo, se hará la previsión del espacio requerido para la operación de las plantas de energía externas necesarias.

La distribución al interior de la Arena tomará en cuenta los ruteos de los diferentes componentes, proponiéndose la división de la misma en cuadrantes interconectados para una mejor operación y soporte.

Las suites tendrán controles de iluminación propios con posibilidad de override desde el control principal a fin de evitar consumos innecesarios.

### Sistemas de aire acondicionado y ventilación:

Los sistemas de aire acondicionado se basarán en el criterio de operación eficiente y ahorro, mediante la producción masiva de hielo para su operación en el periodo entre espectáculos. Adicionalmente, se propone el uso de los sistemas de automatización y control que permitan mantener la temperatura pre establecida mediante el uso de sensores y controles, los que permitirán la operación de solo los equipos requeridos según las condiciones de cada evento.

Las suites tendrán control individual de temperatura con un sistema de override para evitar consumos innecesarios.

Debido a la carga térmica y la generación de aire viciado debido a la concentración de espectadores, se tomará especial precaución en el abastecimiento y renovación de aire fresco al interior de la Arena. Así mismo, se diseñará los sistemas de extracción de núcleos de sanitarios, áreas de servicios y cocinas de manera a evitar la generación de malos olores.

### Sistemas de seguridad:

Se prevé la implementación de sistemas de monitoreo vía CCTV al interior de la arena, así como control de acceso a las áreas segregadas (VIPS) y operativas (cocinas y áreas de servicio)

## **LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17**

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

Se prestará especial atención a los sistemas de evacuación, así como a los sistemas de manejo de dinero en taquillas.

### Sistemas de sonido:

Se preverá el diseño a fin de proveer la acústica más adecuada al uso de las instalaciones, sin embargo, debido a la geometría de la mismo, se deberán utilizar elementos atenuadores tales como paneles y picos a fin de garantizar la mejor experiencia posible.

### Sistemas especiales tramoyas y efectos:

Se realizarán las provisiones necesarias del punto de vista de los sistemas estructurales, energía e iluminación de manera a que resulten conformes con los requerimientos propios de estos sistemas.

#### **2.1.4. Requerimientos Técnicos Mínimos.**

El edificio debe contar cuando menos con las siguientes áreas como programa:

- A. Acceso/Control
- B. Taquilla
- C. Gran Vestíbulo / área de exposición
- D. Sanitarios Hombres, mujeres, Capacidades diferentes
- E. Bodegas
- F. Limpieza
- G. Circulación vertical (escaleras y elevador en caso de aplicar)
- H. Site
- I. Área técnica de ductería.
- J. El edificio deberá contar con un espacio de oficinas para su operación.

#### **2.1.5. Servicios.**

En cuanto a los servicios el Inversionista Proveedor deberá proporcionar:

- a) Instalación hidrosanitaria
- b) Instalación eléctrica
- c) Instalación de voz y datos y red inalámbrica

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

- d) Instalación de audio acústica
- e) Sistema de alarma y detección de incendios
- f) HVAC
- g) Iluminación
- h) Sistema de Circuito cerrado
- i) Señalética
- j) Mobiliario
- k) Equipamiento

### **2.1.6. Condiciones especiales.**

Se deberá implementar tecnología (luminarias y equipos) que coadyuven al ahorro de energía, así como también se podrá complementar con tecnologías alternas (celdas solares, etc.) satisfaciendo las necesidades particulares de cada área y elemento arquitectónico.

El proyecto deberá estar alineado con las mejores prácticas nacionales e internacionales en la materia.

## **2.2. Organización para la prestación de los servicios**

### **2.2.1. Introducción Conceptual**

A fin de garantizar que el Inversionista Proveedor incluya la prestación de los Servicios solicitados en el presente Apéndice para la Arena, de manera alineada con las normas aplicables vigentes en la materia, se requiere la elaboración y presentación de una Propuesta Organizacional en formato libre que contenga el diseño y modalidades de implementación de un Modelo de Gestión que garantice prestaciones de excelencia.

El Inversionista Proveedor ha de adjuntar en su Propuesta, los lineamientos de la Organización que ha de estructurar para llevar adelante la Operación, definiendo los aspectos esenciales de la misma, en función de los requerimientos que se establecen en el presente Apéndice.

Toda organización moderna que pretenda ser eficiente ante una demanda compleja como la que se requiere, ha de basar su organización en un modelo de organización por procesos, estableciendo un conjunto de conceptos básicos interrelacionados, de importancia esencial vinculados con la implementación de instrumentos de Mejora

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

Continua, como eje de un concepto de Calidad, lo que ha de involucrar la detección de un conjunto de procesos centrales o críticos sobre los que deberá mantener un seguimiento continuo y específico.

Asimismo, para la correcta implementación, seguimiento y control de las prestaciones relacionadas con los Servicios detallados en el **Título: 2.4 Cartera de Servicios**, el Inversionista Proveedor ha de describir las características específicas del Modelo de Gestión elaborado, desarrollando las mismas en el correspondiente Manual de Organización, que ha de contener el Organigrama Funcional en formato libre, las estructuras y funciones de todas las áreas operativas que integrarán la organización diseñada, señalando los niveles jerárquicos, de dependencia, grados de autoridad y responsabilidad, canales de comunicación y coordinación.

### **2.2.2. Evaluación del Desempeño Organizacional**

El Inversionista Proveedor deberá diseñar los Indicadores de Desempeño vinculados con la estructura administrativa y organizacional del Proyecto.

### **2.2.3. Indicadores de Gestión**

El Inversionista Proveedor deberá diseñar los Indicadores de Gestión, que establecen requerimientos específicos para todos aquellos aspectos vinculados con el Modelo de Organización que también ha de diseñar.

### **2.2.4. Procesos centrales o estratégicos**

#### **2.2.4.1. Metodología de Prestación de Servicios**

La implementación de la totalidad de los Procesos necesarios para la Operación de la Arena, deberá ser llevada adelante por los cuadros profesionales que el Inversionista Proveedor ha de definir integrando el Organigrama de su Dirección de Operaciones (DOP), en un todo de acuerdo con lo establecido en el Título de Concesión.

Las piezas documentales que deberán establecer las metodologías elaboradas por el Inversionista Proveedor para guiar las prestaciones serán como mínimo y con carácter no excluyente, las siguientes:

##### **2.2.4.1.1. Manual de Organización**

El Inversionista Proveedor deberá presentar desde su Propuesta Licitatoria en formato libre el desarrollo de los conceptos esenciales que constituirán este Documento.

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

Deberá presentar el Manual de Organización que ha de incluir como mínimo, y de manera no excluyente, los aspectos, cuyas características más relevantes se desarrollan en los títulos subsiguientes de este Documento:

### **Descripción detallada del Modelo de Gestión diseñado para la prestación de los Servicios requeridos**

#### **a) Diseño de la Organización de la Dirección de Operaciones (DOP) u Organigrama**

El mismo deberá responder a un criterio organizativo que agrupe las diferentes áreas de actividad de acuerdo a criterios especificados y relacionados con las características propias de las mismas.

Ha de ser de importancia establecer en oportunidad de la propuesta, todos aquellos niveles de integración que se plantean para gestionar una apropiada relación con la Arena y su Modelo de Gestión.

#### **b) Características y Descripción de Puestos, Perfiles Profesionales y alcances.**

El Inversionista Proveedor ha de designar un único interlocutor principal a nivel de "Director", con el fin de que éste se constituya en su representante autorizado, y en el primordial responsable de las actividades estratégicas vinculadas con la planeación y gestión de la totalidad de los procesos relacionados con el cumplimiento de las obligaciones contractuales que ha de asumir el Inversionista Proveedor.

El Inversionista Proveedor deberá asegurarse de que este máximo responsable cuente como mínimo con asesoramiento de técnicos especialistas en materia de Seguridad e Higiene Laboral, Emergencia y Protección Civil, con el fin de garantizar de manera permanente el cumplimiento de todo tipo de normativas y buenas prácticas en dichas materias.

#### **c) Cuadros medios gerenciales y responsables**

Cada área de actividad, deberá contar con responsables técnicos especialistas a nivel gerencial, los cuales junto a sus supervisores encargados deberán constituirse en los responsables, como mínimo y de manera no excluyente, de:

- Implementar la totalidad de los procedimientos de prestación que se integren a los Manuales de Operación de los Servicios.

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

- Asegurar el correcto funcionamiento de los mecanismos de monitoreo de las prestaciones.
- Recabar, sistematizar, aportar y vigilar el contenido de los Reportes de Desempeño y Pagos.
- Evaluar los resultados de desempeño estableciendo instancias necesarias de intercambio y registro de conclusiones.
- Garantizar, en función del análisis de resultados, la re ingeniería de procedimientos a favor de la mejora de la calidad de prestación
- Asegurar el apego a los lineamientos de las políticas esenciales de la organización
- Velar por el cumplimiento cabal de los compromisos contractuales

### **d) Plantilla de Personal Profesional**

El proponente ha de presentar desde su propuesta de licitación, una Plantilla de Personal Profesional en formato libre en la que se detallen cantidades estimadas, y características de cada uno de los puestos a cubrir dentro de su Organigrama.

### **Diseño de la Organización de la totalidad de las Áreas Operativas u Organigramas**

Propios de cada Unidad Funcional y Servicio

### **e) Características y Descripción de Puestos, Perfiles Laborales y alcances.**

En concordancia con lo solicitado para cubrir los puestos principales del Organigrama directivo que ha de proponer el proponente, éste ha de diseñar la estructura organizativa interna de cada Servicio, que ha de ser encabezada por un Supervisor Encargado Responsable.

### **f) Plantilla de Personal de la totalidad de las Áreas Operativas**

En su propuesta de Licitación y en formato libre, el proponente deberá hacer un cálculo estimado de la totalidad del personal con el que se propone proveer los servicios,

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

explicitando claramente sus criterios de cálculo y de selección de perfiles para cada puesto.

### **Lineamientos de Manuales de Operación**

Son aquellos documentos en los cuales se sistematizan las modalidades específicas en que se deberán ejecutar la totalidad de las actividades vinculadas con la prestación de los servicios solicitados.

#### **2.2.5. Monitoreo de prestaciones**

##### **2.2.5.1. Centro de Atención a Usuarios**

Será de fundamental importancia el software que el Inversionista Proveedor proponga, ajuste a medida de los requerimientos establecidos para los subprocesos centrales del CAU, instale e implemente.

De acuerdo a lo anterior, el Inversionista Proveedor ha de poner especial énfasis en el diseño de un apartado específico para el CAU en su Sistema de Calidad a fin de garantizar la excelencia de las prestaciones de este Centro.

#### **2.2.6. Centro de control**

Con el objetivo de garantizar de manera permanente la evaluación de la eficiencia de las prestaciones brindadas y el funcionamiento de la Organización propuesta por el Inversionista Proveedor, éste deberá definir detalladamente las características de su Sistema de Control de Gestión y su Plan de Calidad Integral, el que deberá incluir como mínimo y de manera no excluyente, los siguientes aspectos:

##### **A) Sistema de Control de Gestión:**

- Procedimiento de recolección, procesado y evaluación de la Información registrada en el CAU.
- Procedimiento de detección de causas raíces que se aplica al análisis de las No Conformidades.
- Políticas y metodologías que llevará adelante la Secretaría, en virtud de la estrategia fijada por la organización, para el alcance de las metas establecidas.



## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

- Frecuencia de implementación de Evaluaciones a la gestión que asegurarán la continuidad del proceso de control.
- Documentos de alineación con el Modelo de Gestión de la Arena con el objetivo de tender a una Gestión integrada.

### **B) Seguimiento de los Indicadores de Mejora Continua**

El Inversionista Proveedor durante el período de elaboración documental, ha de llevar adelante una serie de tareas planificadas conjuntas con el Personal de la Arena, que le permita consensuar el contenido y los rangos de los Indicadores de Mejora Continua.

En el período establecido, el Inversionista Proveedor deberá presentar para su aprobación por parte la Secretaría la definición de los citados Indicadores, los rangos establecidos y la Metodología diseñada para realizar el seguimiento de los Indicadores de Mejora Continua.

#### **2.2.7. Reingeniería de procedimientos**

En función de los resultados arrojados por los distintos mecanismos de control y evaluación, el Inversionista Proveedor ha de diseñar una Metodología de Reingeniería de Procedimientos, estructurada en base a la integración de su visión interna con la de la Arena.

Estos procedimientos deberán permitir a los cuadros directivos sacar conclusiones y proceder de manera permanente al ajuste de los procesos involucrados, corrigiendo fallas e introduciendo variantes innovadoras en búsqueda de la mejora continua.

El Inversionista Proveedor deberá elaborar y presentar un documento que detalle su Metodología de Revisión y Reingeniería de Procedimientos y su Programa de Revisión y Reingeniería de Procedimientos asociado, el que deberá incluir como mínimo y de manera no excluyente, los siguientes aspectos:

- Metodologías diseñadas para establecer gravedad, efecto potencial e índice de riesgo de las fallas detectadas.
- Determinación de acciones correctivas para subsanar fallas detectadas.
- Procedimientos de Revisión de Políticas.
- Estructuración y Procedimientos de Implementación de Equipos de Reingeniería

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

de Procedimientos e Innovación Tecnológica, integrados por personal propio y de la Arena.

- Todo otro contenido que se considere relevante.

### **2.2.8. Políticas de la organización**

Del mismo modo que lo establecido para Procesos Centrales del Modelo de Gestión, el Proponente deberá expresar en su propuesta en formato libre, los ejes de las Políticas esenciales de la Organización vinculadas como mínimo, y de manera no excluyente, con los siguientes aspectos:

#### **2.2.8.1. Política de recursos humanos**

El Proponente deberá presentar como primera instancia en formato libre, en su Propuesta de licitación el desarrollo de los conceptos esenciales que constituirán su Política de Recursos Humanos, el que incluirá como mínimo, y con carácter no excluyente, los siguientes aspectos:

- Procedimientos de Reclutamiento, Selección y Contratación de Personal
- Procedimientos de Retención y Desarrollo de Personal
- Programa de Desarrollo Humano
- Planes y Programas de Inducción y Capacitación.

#### **2.2.8.2. Política de Subcontratación**

El Proponente deberá presentar propuesta de licitación en formato libre el desarrollo de los conceptos esenciales que constituirán su Política de Subcontratación. Misma que incluirá como mínimo, y con carácter no excluyente, los siguientes aspectos:

- Criterios de Selección de las Empresas Subcontratistas
- Administración de los Servicios contractuales
- Modelos contractuales
- Todo otro contenido que se considere relevante

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

#### **2.2.8.3. Política de Calidad**

El Proponente deberá presentar en su propuesta de licitación en formato libre el desarrollo de los conceptos esenciales que constituirán su Política de Calidad. La cual debe contener su Plan de Calidad Integral para la Prestación de los Servicios, en alineación con la Legislación vigente, el que incluirá como mínimo, y con carácter no excluyente, los siguientes aspectos:

- Metodología de Implantación del Modelo de Calidad:
  - Responsables
  - Herramientas e Incentivos o Plan de Acción
- Cultura y Formación en Calidad
  - Programa y Calendario de Capacitación
- Sistema de Seguimiento y Evaluación de la Calidad
  - Objetivos Anuales de Calidad
  - Auditorias y sistemas de evaluación interna y externa
  - Reportes Anuales
- Programa de Certificaciones
- Gestión de Riesgos (Programa de Emergencia y Protección Civil)
- Programa de Seguridad para Protección de la Arena (Instalaciones, equipo, Personal, entre otros)
- Modelo de Sustentabilidad Responsable
- Todo otro contenido que se considere relevante

#### **2.2.8.4. Política de Integración**

El Inversionista Proveedor ha de ser el responsable de diseñar las herramientas necesarias que le permitan mantener una operación fluida, con el objetivo de fomentar la creación de una cultura única para la Arena y garantizar el mantenimiento y mejora de la Calidad de las prestaciones a través de la implementación de acciones conjuntas.

Con esta finalidad deberá presentar en su propuesta de licitación en formato libre el desarrollo de los conceptos esenciales que constituirán su Política de Integración, que contenga modalidades propuestas de comunicación e interacción entre el Inversionista

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

Proveedor y la Secretaría, niveles preestablecidos, estructuras a desarrollar, equipos de interacción, etc.

De manera detallada, deberá presentar el documento que contenga su Política de Integración, que incluirá como mínimo, y con carácter no excluyente, los siguientes aspectos:

- Mecanismos de medición de la satisfacción del usuario Interno
- Alineación entre el Modelo de Gestión del Inversionista Proveedor y del Parque EduCreativo.
- Propuestas para el reconocimiento, creación y resguardo de una Cultura Organizacional integrada.
- Todo otro contenido que se considere relevante

### **2.2.9. Características generales para la elaboración de la propuesta organizacional**

El Modelo Organizacional Integral que presente el Proponente ha de explicitar de manera fehaciente su filosofía con respecto a la prestación de los Servicios.

El Inversionista Proveedor deberá desarrollar todos aquellos conceptos fundamentales que considere importantes, señalando especialmente el valor esencial de los mismos en la búsqueda de la satisfacción de los visitantes y usuarios en general de la Arena.

En la concepción que del Modelo de Gestión Operativa ha de explicar el Proponente en su propuesta en formato libre, ha de ser esencial tener en cuenta como mínimo, y sin que por ello no sean oportunamente considerados todos los criterios que este estime pertinente incluir, los siguientes cuatro aspectos fundamentales a fin de garantizar el éxito del mismo:

- a) **Cartera de Servicios solicitada**
- b) **Alineación con los Requerimientos que para los Servicios**
- c) **Estricto ajuste al Proyecto y sus características.**

En todo momento han de ser tenidos en cuenta los requerimientos de Diseño, Construcción y e Equipamiento, con el objetivo de diseñar un modelo particular y único que responda eficientemente a las particularidades de este Proyecto.

- d) **Modelo de Gestión de la Arena**

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

### **2.3. Plan de apertura y puesta en marcha**

El Inversionista Proveedor será responsable de elaborar y presentar para aprobación por parte de la Secretaría, un plan de apertura y puesta en marcha, asociado a un calendario que contenga todos los procesos y etapas a cumplimentar para un fluido comienzo de Período Operativo.

Este Plan, una vez consensuado con la Secretaría, formará parte integral de un programa de actividades previas.

Además de las inspecciones y pruebas establecidas para la entrega de la infraestructura, equipamiento y mobiliario, el Inversionista Proveedor deberá garantizar la implementación de tareas planificadas a realizar, con el objetivo de informarse profundamente sobre las características de las tareas sustantivas que se desarrollarán en la Arena.

Esta instancia de integración revestirá importancia crítica a la hora de asegurar un comienzo fluido de la etapa de Operación.

#### **2.3.1. Capacitación y prestación de servicios**

El Inversionista Proveedor previo al inicio de Operación, llevará a cabo la capacitación de su personal para la prestación de servicios como mínimo sobre los siguientes aspectos:

- Capacitación del personal de la Arena en materia de uso de sistemas, instalaciones y Equipos.
- Capacitación del personal de la Arena en materia de prestaciones operativas con entrega de Catálogos de Servicios por parte del Inversionista Proveedor.
  - Capacitación del personal en el uso del CAU.
  - Capacitación del personal con respecto a la estructura de mandos e interacción con el personal del Inversionista Proveedor y sus subcontratistas.
  - Capacitación y entrenamiento del personal en materia de seguridad laboral y procedimientos establecidos en el correspondiente Programa de Emergencia y Protección Civil Final Aprobado.
  - Propuesta y explicitación detallada de Plan de Actividades Preoperativas (actividad en vacío, sin usuarios visitantes).
  - Calendario de Apoyo a las muestras e instalaciones con que darán inicio las actividades propias de la Arena.

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

- Programa y Calendario de Puesta en Marcha de la totalidad de las áreas operativas.
- Todo otro aspecto que el Inversionista Proveedor considere relevante.

El Inversionista Proveedor deberá designar responsables propios para cada una de las tareas establecidas en el Plan de Apertura y Puesta en Marcha.

### **2.4. Requerimientos de prestación de los servicios (cartera de servicios)**

#### **Servicios a proveer:**

- a) Recepción y Centro de Llamadas (CAU).
- b) Mantenimiento de equipamiento general.
- c) Mantenimiento y conservación de mobiliario.
- d) Limpieza.
- e) Seguridad y Vigilancia.
- f) Jardinería.
- g) Gestión de Instalaciones.
- h) Sonido e Imagen.

### **2.5. Mantenimiento**

El Inversionista Proveedor deberá mantener las Instalaciones en excelentes condiciones de imagen, incluyendo el o los inmuebles, áreas verdes, etc., así como la correcta operación de sus instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y especiales, para así garantizar los aspectos de continuidad, confiabilidad y seguridad.

El Inversionista Proveedor deberá mantener la funcionalidad de la estructura y facilitar que los procesos y eventos propios de la Arena se desarrollen en forma segura.

Las Actividades de Mantenimiento tienen como objetivo realizar los trabajos necesarios especificados por el fabricante del Equipo y las Instalaciones y los conocidos por la vasta experiencia acumulada. Las Actividades de Mantenimiento pretenden evitar el desgaste prematuro y el mal funcionamiento del Equipamiento, logrando así una continuidad confiable y segura para prevenir una interrupción que además de costosa sea irreparable.

Dentro de los programas de mantenimiento, el Inversionista Proveedor deberá considerar los siguientes sistemas de mantenimiento y conservación:

- Obra Civil.

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

- Sistemas de mantenimiento a Equipo Especial
- Sistemas de mantenimiento a Equipo Propio del Inmueble (incluyendo aire acondicionado, subestaciones, cuarto de máquinas, plantas de emergencia, entre otros.
- Sistema de mantenimiento de tratamiento de agua.
- Sistema de mantenimiento a equipos de transportación vertical.
- Sistema de mantenimiento a Mobiliario.
- Sistema de mantenimiento a espacios abiertos, Áreas exteriores y Jardinería.

### **Otros documentos a entregar previos a la fecha de inicio de Servicios**

Además de los documentos entregados por el Inversionista Proveedor en su Propuesta y los señalados a entregar en el Título de Concesion, éste deberá desarrollar a detalle y entregar, los siguientes documentos:

- Programa de inicio de servicios.
- Programa de Intendencia.
- Programa de emergencia y protección civil.
- Programa de logística y apoyo.
- Programa de gestión de calidad de los procesos propuestos.
- Desarrollo del sistema y arquitectura para la operación del Centro de Atención a Usuarios.
- Programa de Mantenimiento (dentro del Calendario de Mantenimiento) especificando la conservación y mantenimiento de las Instalaciones.
- Programa de conservación y mantenimiento el Equipo Propio del Inmueble.

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

- Programa de conservación y mantenimiento del Equipo Especial para el  
Desarrollo de Actividades.
- Programa de capacitación del personal de los servicios contratados.
- Manuales de procesos de operación
- Desarrollo de políticas de contratación de personal

Todos los anteriores deberán entregarse al Representante de la Secretaría para revisión.

### **3. Información de Estudios y Proyectos que deberán ser incluidos en las Bases de Licitación**

Información de Estudios y Anteproyecto Conceptual de Referencia que se incluye dentro de las Bases de Licitación, que la Convocante pone a disposición de los Concursantes para la elaboración de su Propuesta de Concurso y el Anteproyecto Conceptual Modificado

#### **3.1. Estudios Preliminares**

- a) Levantamiento Topográfico
- b) Mecánica de Suelos
- c) Estudio Hidrológico
- d) Estudio de infiltración

#### **3.2. Proyecto Conceptual**

- a) Conceptual
  - i) Arquitectónicos (conceptual/parcial)
  - ii) Ingenierías (conceptual)
- b) Estructurales
  - i) Plantas, cortes, alzados (Parcial)
  - ii) Detalles y especificaciones (Parcial)
- c) Ingenierías
  - i) Electrónica (conceptual)



## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

- ii) Voz y datos (conceptual)
- iii) MEP (conceptual)
- d) Ficha Técnica
- e) Plano de Conjunto

### **4. Forma de entrega**

#### **4.1. Entregables**

##### **4.1.1. De conjunto**

1. Memoria descriptiva del conjunto.- Tanto arquitectónica como de instalaciones.
2. Planta de conjunto.- Planos en donde esté especificada la ubicación de cada uno de los elementos, accesos, etc.
3. Cortes esquemáticos.
4. Renders de los puntos principales del conjunto

##### **4.1.2. Por elemento**

1. Memoria descriptiva tanto arquitectónica como de instalaciones.
2. Plantas esquemáticas.
3. Cortes esquemáticos.
4. Fachadas.
5. Renders y/o perspectivas.
6. Presupuesto por partidas a precio alzado, en el cual se deberán incluir tanto equipamiento como mobiliario para hacer que el inmueble funcione correctamente.

**Nota:** Todos los planos se deberán entregar impresos (un juego) y en archivo digital (DWG) en una carpeta así como los documentos impresos (un juego) en Word o Excel.

Posterior al concurso se deberá considerar por cuenta del Inversionista Proveedor el costo y desarrollo de los estudios preliminares, memorias descriptivas, proyectos ejecutivos licencias y permisos correspondientes, vistos buenos de autoridades, honorarios de DRO y corresponsales, UVIE, pruebas, ensayos, análisis de laboratorio en la etapa constructiva, pre-operación, operación, la renovación, actualización y pruebas conforme a la

## LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

normatividad aplicable vigente, entrega de planos as built al término de la construcción y actualización de planos necesaria durante el periodo correspondiente de operación.

### **5.- Experiencia**

Se deben presentar copia simple de los contratos y una sinopsis del contenido de los mismos junto con la información adicional que se solicita, utilizando los Formatos de Acreditación de Experiencia, tanto de construcción como de operación, del presente Apéndice.

#### **5.1.- Capacidad Técnica del Concursante – Construcción**

##### **5.1.1.- Experiencia General del Concursante (en los últimos 15 años)**

A) Ejecución de por lo menos un (1) Proyecto de edificios iguales o similares a los considerados en éste proyecto, con un monto mínimo de 800 millones de pesos en los últimos 15 años.

- a) Área de intervención < 50,000 m<sup>2</sup>
- b) Área de intervención de 50,000 a 100,000 m<sup>2</sup>
- c) Área de intervención > 100,000 m<sup>2</sup>

##### **5.1.2.- Experiencia Específica del Concursante (en los últimos 15 años)**

A) Construcción / Participación en obras con usos iguales o similares a la Arena. Se entiende como obra similar edificaciones para el uso general del de pabellones deportivos, estadios, arenas deportivas, anfiteatros, centros de espectáculos, etc

- a) Área de construcción < 10,000 m<sup>2</sup>
- b) Área de construcción de 10,000 m<sup>2</sup> a 20,000 m<sup>2</sup>
- c) Área de construcción > 20,000 m<sup>2</sup>

F) Construcción / Participación en obras similares a Áreas Exteriores. Se entiende como obra similar construcciones que contengan en un solo proyecto actividades de paisajismo, parques, etc.

- a) Área de intervención < 10,000 m<sup>2</sup>
- b) Área de intervención de 10,000 m<sup>2</sup> a 20,000 m<sup>2</sup>
- c) Área de intervención > 20,000 m<sup>2</sup>

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17**

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCREATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

G) Construcción / Participación en obras similares a Estacionamiento. Se entiende como obra similar parques de estacionamiento enterrados, aislado o integrados en edificaciones tales como centros comerciales u hospitales

- a) Capacidad < 1,000 cajones
- b) Capacidad de 1,000 a 2,000 cajones
- c) Capacidad > 2,000 cajones

**5.2.1.- Experiencia del Concursante (en los últimos 15 años)**

A) Prestación de servicios (operación y/o mantenimiento) en edificaciones tales como oficinas públicas, salas de concierto, centros de espectáculos, centros comerciales, auditorios, estacionamientos con instalaciones de sistemas especiales (aire acondicionado, sistema eléctrico, etc.)

- a) Área de intervención < 50,000 m<sup>2</sup>
- b) Área de intervención de 50,000 a 100,000 m<sup>2</sup>
- c) Área de intervención > 100,000 m<sup>2</sup>

B) Prestación de servicios (operación y/o mantenimiento) en limpieza urbana.

- a) Capacidad del Servicio < 25,000 habitantes/visitantes
- b) Capacidad del Servicio de 25,000 a 50,000 habitantes/visitantes
- c) Capacidad del Servicio > 50,000 habitantes

C) Prestación de servicios (operación y/o mantenimiento) en áreas verdes.

- a) Área de intervención < 5,000 m<sup>2</sup>
- b) Área de intervención de 5,000 a 10,000 m<sup>2</sup>
- c) Área de intervención > 10,000 m<sup>2</sup>

**5.3.- Documentos comprobatorios**

FT / 01 Manifestación de Decir verdad

FT / 02 Programa General del Proyecto

FT / 03 Programa de Obra

FT / 04 Formato de Acreditación de Experiencia en Construcción

FT / 05 Formato de Acreditación de Operación y Mantenimiento

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL: SIOP-EDO-APP-LP-01/17**

**BASES GENERALES DE LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL SIOP-EDO-APP-LP-01/17 PARA EL OTORGAMIENTO DE UN TÍTULO DE CONCESIÓN POR UN PLAZO DE 30 AÑOS PARA CONSTRUIR, EQUIPAR, OPERAR Y EXPLOTAR UNA ARENA, DENTRO DEL PARQUE EDUCATIVO HUENTITÁN UBICADO EN EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA.**

Además, para corroborar la experiencia requerida en el capítulo 5 del presente Apéndice, el participante deberá comprobar las experiencias arriba descritas mediante copia simple de contratos, finiquitos, certificados o actos de fe notariados, expresados en los formatos del anexo 4 y 5 del presente Apéndice.

**Documentos Comprobatorios en formato libre:**

- 2.2.1 Propuesta Organizacional
- 2.2.1 Organigrama Funcional
- 2.2.4 Manual de Organización – desarrollo de conceptos esenciales
- 2.2.4 Plantilla de Personal Profesional
- 2.2.4 Plantilla de Personal de la totalidad de las Áreas Operativas
- 2.2.4 Lineamientos de Manuales de Operación
- 2.2.9 Políticas esenciales de la Organización
  - 2.2.9.1. Política de recursos humanos
  - 2.2.9.2. Política de Subcontratación
  - 2.2.9.3. Política de Calidad
  - 2.2.9.4. Política de Integración
- 2.2.10. Características generales para la elaboración de la propuesta organizacional