

## FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL

### “BASES”

### Licitación Pública Nacional FCCD/LPN07/2021 Con Concurrencia del Comité de Adquisiciones

para la “ENAJENACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO PREDIO-C DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, PARA EL DISEÑO DE UN ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO Y SU CONSTRUCCIÓN, PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA Y USOS MIXTOS”

De conformidad con lo previsto por el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículos 1, 2, 3, 23, 24, 31, 34, 35, 47, 55, apartado 1, fracción III, IV, 59, 63, 69 y demás relativos de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios; el **Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital**, ubicado en el Piso 5 de la Torre A del Primer Complejo Creativo, localizado en calle Independencia #55 (casi esq. Dr. Baeza Alzaga), en la Zona Centro de Guadalajara, Jalisco, México, C. P. 44100, teléfono 33 30 30 70 97; **CONVOCA** a las personas físicas y/o jurídicas interesadas en participar en el procedimiento de **Licitación Pública Nacional por Proyecto FCCD/LPN07/2021 con Concurrencia del Comité para la “ENAJENACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO PREDIO C DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, PARA EL DISEÑO DE UN ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO Y SU CONSTRUCCIÓN, PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA Y USOS MIXTOS”,** en lo subsecuente “**PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN**”, el cual se llevará a cabo con recursos propios; para la cual se emiten, a efecto de normar el desarrollo del proceso, las siguientes:

### B A S E S

Para los fines de estas “**BASES**”, se entenderá por:

“ <b>BASES</b> ” O “ <b>CONVOCATORIA</b> ”	Es el llamado a los interesados a participar en el proceso <b>FCCD/LPN07/2021</b> , que contiene las condiciones y requisitos de participación.
---	---

FCCD/LPN07/2021

<b>"COMITÉ"</b>	Comité de Adquisiciones del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital.
<b>"COMISIÓN DICTAMINADORA"</b>	Comisión Dictaminadora para la Enajenación de Terrenos Patrimonio del Fideicomiso a Través de Licitación Pública por Proyecto del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital.
<b>"CONTRALORÍA"</b>	Órgano de Control del Gobierno del Estado de Jalisco, con domicilio en Av. Ignacio L. Vallarta número 1252, Col. Americana. Teléfono (33)1543-9470.
<b>"CONTRATO"</b>	Instrumento jurídico mediante el cual las partes se comprometen recíprocamente a respetar y cumplir la voluntad expresa de las mismas.
<b>"CONVOCANTE"</b>	Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, identificado con el Número Administrativo 16215-06-295.
<b>"DOMICILIO"</b>	Primer Complejo Creativo, Torre A piso 5, Calle Independencia #55 (Casi esq. Dr. Baeza Alzaga), Zona Centro, CP. 44100, Guadalajara, Jalisco, México.
<b>"FALLO" o "RESOLUCIÓN"</b>	Documento emitido por el Comité mediante el cual, una vez realizados los análisis correspondientes respecto de las propuestas presentadas, se establece el o los licitantes adjudicados de cada procedimiento.
<b>"INMUEBLE"</b>	Se refiere al terreno que forma parte del patrimonio de la CONVOCANTE y que es materia de la presente licitación pública por proyecto y que se describe en el punto 3 de estas Bases.
<b>"I.V.A."</b>	Impuesto al Valor Agregado.
<b>"LEY"</b>	Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.
<b>"PROPUESTAS ECONÓMICAS SUBSECUENTES"</b>	Modalidad para la presentación de las Propuestas Económicas, en la que se permitirá a los Participantes mejorar sus ofertas económicas dentro del plazo establecido.
<b>"PARTICIPANTE" O "LICITANTE"</b>	Persona Física o Jurídica que presenta propuesta en el <b>"PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN"</b> .
<b>"PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN"</b>	Licitación Pública Nacional LPN07/2021 con Concurrencia del Comité para la <b>"ENAJENACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO PREDIO-C DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, PARA EL DISEÑO DE UN ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO Y SU CONSTRUCCIÓN, PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA Y USOS MIXTOS"</b> .



FCCD/LPN07/2021

<b>"PROPUESTA" O "PROPOSICIÓN"</b>	La propuesta técnica y económica que presenten los <b>"PARTICIPANTES"</b> .
<b>"PROVEEDOR" O "CONTRATISTA"</b>	<b>"PARTICIPANTE"</b> adjudicado o que cuenta con registro vigente en el RUPC.
<b>"REGLAMENTO"</b>	Reglamento de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.
<b>"RUPC"</b>	Registro Estatal Único de Proveedores y Contratistas del Estado de Jalisco.

Catálogo de Simbología y Conceptos:

<b>"CCD"</b>	Ciudad Creativa Digital.
<b>"COMISIÓN DICTAMINADORA"</b>	Es el órgano de consulta y de opinión técnica, para coadyuvar con el Comité de Adquisiciones del FMCCD en los procesos de licitación pública por proyecto para la enajenación de bienes inmuebles que celebrará el Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital a través de su Comité de Adquisiciones de conformidad a lo establecido en la Ley.
<b>"FIDEICOMISO" O "FMCCD"</b>	Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, identificado con el Número Administrativo 16215-06-295.
<b>"IMUVI"</b>	Instituto Municipal de la Vivienda de Guadalajara.
<b>"PLAN MAESTRO"</b>	Es el documento elaborado por el Instituto Tecnológico de Massachusetts, por sus siglas en inglés MIT, que establece la guía y las directrices como referencia para el cumplimiento del objeto y fines del FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL.
<b>"UMA's"</b>	Unidades de Medida y Actualización

### CALENDARIO DE ACTIVIDADES (ACTOS)

ACTO	PERÍODO O DÍA	HORA	LUGAR
Publicación de <b>"CONVOCATORIA"</b> / <b>"BASES"</b>	Lunes 26 de julio de 2021	A partir de las 11:00 horas tiempo del Centro de México	Apartado de Transparencia del sitio web de Ciudad Creativa Digital:

FCCD/LPN07/2021

			<a href="https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/transparencia/organismo/271">https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/transparencia/organismo/271</a> y Diario de circulación nacional
Visita Previa	Lunes 02, martes 03 y miércoles 04 de agosto de 2021	A las 10:00 horas tiempo del Centro de México	En el " <b>DOMICILIO</b> ".
Recepción de preguntas	Viernes 06 de agosto de 2021	Hasta las 11:00 horas tiempo del Centro de México	En el Domicilio o al correo electrónico: <a href="mailto:celia.mondragon@jalisco.gob.mx">celia.mondragon@jalisco.gob.mx</a>
Registro para el Acto de Junta Aclaratoria	Lunes 09 de agosto de 2021	De las 13:30 a las 13:59 horas tiempo del Centro de México	En el " <b>DOMICILIO</b> ".
Acto de Junta Aclaratoria	Lunes 09 de agosto de 2021	A partir de las 14:00 horas tiempo del Centro de México	En el " <b>DOMICILIO</b> ".
Registro para la Presentación de Propuestas Técnicas y Económicas.	Miércoles 15 de septiembre de 2021	De las 10:30 a las 10:59 horas tiempo del Centro de México	En el " <b>DOMICILIO</b> ".
Presentación y Apertura de propuestas.	Miércoles 15 de septiembre de 2021	A partir de las 11:00 horas tiempo del Centro de México	En el " <b>DOMICILIO</b> ".
Fallo de la convocatoria	Lunes 20 de septiembre de 2021	A partir de las 12:00 horas tiempo del Centro de México	En el " <b>DOMICILIO</b> ".

\* Todos los horarios señalados en las presentes Bases están plasmados en tiempo del Centro de México.

## 1 Especificaciones



FCCD/LPN07/2021

El objeto del presente procedimiento es la enajenación de un bien inmueble para el desarrollo y ejecución de un proyecto de vivienda y usos mixtos, mediante la presentación de una propuesta de diseño de un **anteproyecto arquitectónico** que buscará contribuir al repoblamiento ordenado del Municipio de Guadalajara, particularmente en zonas de alta centralidad y corredores de transporte público masivo, establecido en el Plan Municipal de Desarrollo, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Guadalajara y el Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital.

El anteproyecto pretendido a desarrollar se localiza en el **INMUEBLE**, que forma parte del patrimonio de la **CONVOCANTE**, ubicado con domicilio oficial en la calle **Ignacio Altamirano número 425**, en la Zona Centro de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco, y cuenta con una superficie aproximada de **1,958.68 metros cuadrados** según escritura pública, conforme a lo permitido en el artículo 88 fracción III de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, así como el diverso numeral 55 del Reglamento de Patrimonio Municipal.

Las propuestas deberán ser entregadas de manera presencial de acuerdo con el calendario de actividades en el "DOMICILIO" citado en la presente convocatoria.

## 2 Plan Maestro

El inmueble materia de la presente licitación, fue desincorporado del dominio público e incorporado al dominio privado en aportación al patrimonio del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, por autorización contenida en el Decreto 87/01/12, publicado en la Gaceta Municipal de Guadalajara el 23 de agosto de 2012.

Como parte de este Fideicomiso, el **INMUEBLE** tiene como objeto la consecución y cumplimiento de los fines del Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital, que es el documento elaborado por el Instituto Tecnológico de Massachusetts (por sus siglas en inglés MIT) y que, sirve como referencia para el cumplimiento mismo del objeto y fines del **FIDEICOMISO**; por lo que los PARTICIPANTES deberán considerar que sus propuestas se encuentren alineadas a dicho Plan Maestro.

Los PARTICIPANTES podrán consultar el Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital, en el siguiente enlace:

<https://transparencia.info.jalisco.gob.mx/sites/default/files/PLAN%20MAESTRO.zip>

Además, se adjunta como **Anexo 1** de las presentes Bases, un relato de Antecedentes del proyecto Ciudad Creativa Digital, que deberán considerar de igual manera los PARTICIPANTES en sus propuestas.

## 3 Descripción del INMUEBLE



FCCD/LPN07/2021

El **INMUEBLE**, conocido como PREDIO C, localizado en la MANZANA 1 NORTE, ubicado con domicilio oficial en calle **Ignacio Altamirano número 425**, en la Zona Centro de esta ciudad de Guadalajara, Jalisco:

1. Se trata de un predio de aproximadamente 1,958.68 m<sup>2</sup> (mil novecientos cincuenta y ocho punto sesenta y ocho metros cuadrados) según escritura pública, lo que permite desarrollar un proyecto integral de edificios de usos mixtos, es decir, actividades comerciales y de servicios con viviendas, con el fin de redensificar zonas de alta centralidad y corredores de transporte público masivo.
2. Tiene una ubicación privilegiada al encontrarse frente al Parque Morelos, a menos de trescientos metros de la avenida Calzada Independencia Norte, que cuenta con una estación de MiMacro Calzada, y a seiscientos metros de Paseo Alcalde, donde pasa debajo la línea tres de MiTren.
3. Cuenta además con cobertura del sistema de bicicletas públicas MiBici, que permite conectar la locación con otros destinos de la centralidad metropolitana.
4. Desde el año 2018 se han realizado inversiones en obra pública en los entornos del parque Morelos para dotar a la zona de mejores condiciones de habitabilidad.

El **INMUEBLE** se ubica entre la confluencia de las calles Joaquín Angulo, Ignacio Manuel Altamirano, San Diego y Encarnación Rosas. Actualmente se encuentra en estado baldío, mismo que cuenta con las siguientes medidas y linderos, según escrituras:

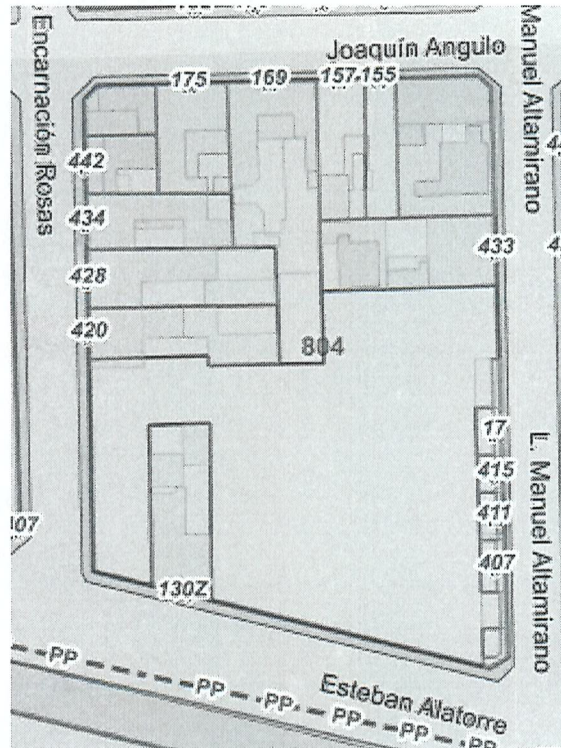
1. AL NORTE iniciando el lindero con dirección Poniente a Oriente en 4.10 cuatro metros diez centímetros, más 12.31 doce metros treinta y un centímetros, más 9.81 nueve metros ochenta y un centímetros, más 6.05 seis metros cinco centímetros quiebra hacia al norte en 9.84 nueve metros ochenta y cuatro centímetros y quiebra hacia el oriente en dos trazos, el primero de 21.76 veintidós metros setenta y seis centímetros y el segundo de 1.89 un metro ochenta y nueve centímetros todas estas medidas, lindando con propiedad privada terminando el lindero en la calle Ignacio M. Altamirano.
2. AL ORIENTE iniciando el lindero con dirección Norte a Sur en 16.37 dieciséis metros treinta y siete centímetros con Calle Ignacio M. Altamirano; quiebra con dirección al poniente en línea recta de 2.63 dos metros sesenta y tres centímetros y quiebra con dirección al sur en línea recta en 24.11 veinticuatro metros once centímetros y, gira hacia el oriente en 2.32 dos metros treinta y dos centímetros, con propiedad privada, gira al sur en 6.00 seis metros con calle Ignacio M. Altamirano, gira hacia el poniente en 2.25 dos metros veinticinco centímetros y vuelve al sur en 5.96 cinco metros noventa y seis centímetros con propiedad privada, terminando el lindero en la calle San Diego.
3. AL SUR iniciando el lindero en línea ligeramente inclinada hacia el sur poniente de 0.14 catorce centímetros, volteando el lindero en línea inclinada hacia el poniente en 38.40 treinta y ocho metros cuarenta centímetros, estos dos trazos con Calle San Diego, da vuelta hacia el norte en 24.43 veinticuatro metros cuarenta y tres centímetros, da vuelta hacia el poniente en 8.23 ocho metros veintitres centímetros y da vuelta hacia el sur en dos trazos el primero de 6.30 seis metros con treinta centímetros y el segundo de 15.84 quince metros con ochenta y cuatro centímetros lindando con propiedad privada, da vuelta hacia el poniente en 8.31 ocho metros



FCCD/LPN07/2021

treinta y un centímetros con calle Diego terminando el lindero en la esquina de la calle San Diego con calle José Encarnación Rosas.

4. AL PONIENTE en línea recta con dirección de Sur a Norte de 28.11 veintiocho metros once centímetros con calle José Encarnación Rosas, terminando el lindero donde comienza la descripción del lindero norte.



#### 4 Entrega de documentación a los PARTICIPANTES

A los interesados se les hará entrega de la información y documentación inherente al **INMUEBLE** para la formulación de su propuesta en tiempo y forma, dentro de las instalaciones de la **CONVOCANTE**, ubicadas en calle Independencia #55, Piso 5 de la Torre A del Primer Complejo Creativo, en la Zona Centro de Guadalajara, Jalisco, durante las Visitas Previas que se llevarán a cabo en las fechas y en horarios señalados en el Calendario de Actividades de las presentes Bases.

A efecto de que los PARTICIPANTES tengan certeza de las condiciones sobre las cuales van a elaborar su proyecto, se les hará entrega de una carpeta con documentos digitales que contiene:

1. Ficha técnica del proyecto emitida por la Dirección de Ordenamiento del Territorio de Guadalajara, que mencione los usos y destinos específicos del predio, las especificaciones de las normas de control de edificación que determinen el potencial máximo edificable del proyecto, así como el compendio de normatividad que provenga del planeamiento urbanístico de Guadalajara.
2. Estudio de mecánica de suelos.
3. Levantamiento topográfico.



FCCD/LPN07/2021

4. 3 (tres) avalúos comerciales, practicados por 3 (tres) Colegios del Estado de Jalisco.
5. Ficha generada por el Visor Urbano de Guadalajara.
6. Documentación Legal.

## 5 Contraprestación

**5.1** El PARTICIPANTE ganador, como contraprestación al **FIDEICOMISO** por la operación de enajenación del **INMUEBLE**, deberá pagar EN CANTIDAD LÍQUIDA en moneda nacional, el valor total de la contraprestación de su oferta, conforme a lo siguiente:

**5.1.1** El PARTICIPANTE deberá proponer un **ANTICIPO**, que no podrá ser menor al valor equivalente al **15% quince por ciento** del total de su oferta económica, el cual deberá pagar mediante depósito bancario a la cuenta que el **FIDEICOMISO** señale específicamente para tales efectos, dentro de los **45 cuarenta y cinco días naturales siguientes** a la fecha de firma del contrato que deberá celebrar con el **FIDEICOMISO**. Obtendrán mayor porcentaje los licitantes que paguen el monto más alto, de conformidad con el punto 8.12.4 de estas Bases.

**5.1.2** El PARTICIPANTE deberá proponer la forma y plazos de pago de la contraprestación restante, dejando claramente establecidos el número de pagos parciales y las fechas de pago de cada uno de éstos, considerando que la totalidad de la contraprestación conforme a la oferta que se señale en su Propuesta Económica deberá estar liquidada a más tardar dentro de los **16 dieciséis meses siguientes** a la autorización del FALLO por parte del COMITÉ DE ADQUISICIONES del **FIDEICOMISO**.

**5.2** El **FIDEICOMISO** trasladará la propiedad del **INMUEBLE** al PARTICIPANTE ganador de la presente licitación, con sus accesiones, mediante instrumento público idóneo, cuando se actualice alguna de las siguientes hipótesis:

1. Se entregue al **FIDEICOMISO** el pago en moneda nacional, de la totalidad de la contraprestación.
2. Se entregue al **FIDEICOMISO** el **ANTICIPO** de la contraprestación en moneda nacional (de conformidad al numeral 5.1.1 de estas Bases) y garantice el PARTICIPANTE ganador el resto de la contraprestación mediante fianza o hipoteca a satisfacción del **FIDEICOMISO**, más una fianza o hipoteca por el 100% (cien por ciento) del total de la contraprestación pactada; o,
3. Se entregue al **FIDEICOMISO** el **ANTICIPO** de la contraprestación pactada, en moneda nacional (de conformidad al numeral 5.1.1 de estas Bases) y garantice el PARTICIPANTE ganador el resto de la contraprestación mediante fianza o hipoteca de un bien dentro del territorio nacional a satisfacción del **FIDEICOMISO**. En este caso se trasladará la propiedad en la modalidad de compraventa reservándose el **FIDEICOMISO** el dominio del 51% (cincuenta y un por ciento) del **INMUEBLE**, hasta en tanto se cubra con la totalidad de la contraprestación pactada.

**5.3** En cualquiera de los supuestos antes mencionados, el **FIDEICOMISO** trasladará la propiedad del **INMUEBLE** mediante la celebración del instrumento público idóneo, en el cual invariablemente se deberá incluir una cláusula de REVERSIÓN que el **FIDEICOMISO** podrá ejecutar, en cualquiera de los siguientes casos:



FCCD/LPN07/2021

**5.3.1.** Si el PARTICIPANTE ganador destina el **INMUEBLE** a un proyecto o un fin distinto al que se apruebe mediante el presente **PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN**.

**5.3.2** Si el PARTICIPANTE ganador no demuestra un avance de obra de **al menos el 50% (cincuenta por ciento) del proyecto**, a más tardar dentro de los **18 meses siguientes** a la fecha de firma del contrato.

**5.3.3** Si el PARTICIPANTE ganador no culmina con la totalidad del proyecto **a más tardar el 01 de diciembre de 2023** (independientemente de la ejecución de la Garantía de Cumplimiento referida en el punto 10.1 y la Penalización referida en el punto 12 de estas Bases).

**5.4** El PARTICIPANTE ganador se comprometerá a llevar a cabo todas las acciones y gestiones necesarias para la obtención de las licencias de construcción del proyecto licitado en un plazo no mayor a **08 ocho meses** contados a partir de la firma del contrato respectivo. En caso de no comprobarse el cumplimiento de esta condicionante, será sujeto a una sanción equivalente a \$1'000,000.00 M. N. (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional) mensuales equivalentes en UMA's, por cada mes o fracción de retraso, salvo causa plenamente justificada, misma que invariablemente deberá ser aprobada por el Comité Técnico del Fideicomiso y/o el COMITÉ DE ADQUISICIONES del **FIDEICOMISO**.

Con el objeto de que el PARTICIPANTE ganador pueda dar cumplimiento a lo establecido en la presente disposición, éste podrá acudir ante el **IMUVI**, quien fungirá única y exclusivamente como facilitador para el trámite y gestión de las licencias correspondientes. Sin embargo, no será responsabilidad del **IMUVI** en ninguna circunstancia, garantizar el otorgamiento de dichas licencias en tiempo y forma.

**5.5** El PARTICIPANTE ganador se compromete a presentar un anteproyecto arquitectónico y calendario de obra, mismo que será validado por el COMITÉ DE ADQUISICIONES, con apoyo de la COMISIÓN DICTAMINADORA, el cual se integrará al contrato que celebre con el **FIDEICOMISO**. En caso de no comprobarse el cumplimiento de éste, será sujeto a una sanción equivalente a \$1'000,000.00 M. N. (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional) mensuales equivalentes en UMA's, por cada mes o fracción de retraso, salvo causa plenamente justificada misma que invariablemente deberá ser aprobada por el Comité Técnico del Fideicomiso y/o el COMITÉ DE ADQUISICIONES del **FIDEICOMISO**.

## 6 Requisitos de los participantes

**6.1** Podrán participar las personas físicas o jurídicas que acrediten experiencia (no restrictiva) en el ramo de la construcción de vivienda, comercio o servicios. La participación implica su pleno sometimiento al cumplimiento de lo establecido en las presentes Bases, así como en el contrato que se firmará entre el **FIDEICOMISO** y el PARTICIPANTE ganador.

Para el caso de consorcios, bastará con que uno de los integrantes del consorcio acredite la experiencia.

**6.2** Participar por sí o a través de su representante legal o mandatario, debidamente facultado con los poderes otorgados de acuerdo con las normas vigentes, acreditándose ante el COMITÉ DE ADQUISICIONES mediante carta poder simple o poder notariado original o en copia certificada, según lo requiera el caso.



FCCD/LPN07/2021

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

**6.3.1** Nombre, domicilio y Registro Federal de Contribuyentes de cada una de las personas integrantes señalando, en su caso, los datos de los instrumentos públicos con los que se acredita la legal existencia de las personas morales y, de haberlas, sus reformas y modificaciones, así como el nombre de los socios que aparezcan en éstas;

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

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

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

**6.3.5** Descripción del porcentaje de participación societaria que cada uno de los miembros del Consorcio tendrá en la Sociedad de Propósito Específico que, en su caso, se adjudique conforme a la Licitación en términos de las presentes Bases.

**6.3.6** Estipulación expresa de que cada uno de los firmantes quedará obligado junto con los demás integrantes, ya sea en forma solidaria o mancomunada, según se convenga, para efectos del presente procedimiento de Licitación y del contrato respectivo.

**6.3.7** Los integrantes del Consorcio se deben obligar a que, en caso de resultar Ganador, constituirán una Sociedad de Propósito Específico conforme a las Bases, y a suscribir con ésta un convenio de cesión de derechos del PARTICIPANTE Ganador.

**6.3.8** El Convenio Consorcial deberá ser firmado por los representantes legales de cada una de las personas integrantes del Consorcio y ser formalizado ante fedatario público con adscripción en México.

**6.4** Deberán mantener su oferta durante todo el proceso de selección, que culmina con la suscripción del contrato respectivo, en caso de resultar favorecido.

## 7 Generalidades

### 7.1 Puntualidad.

**7.1.1** Solo podrán participar en los diferentes actos, los PARTICIPANTES que se hayan registrado antes del inicio de éstos, según los horarios que establezca el COMITÉ DE ADQUISICIONES.



FCCD/LPN07/2021

**7.1.2** En el caso de que, por causas justificadas, los actos no se inicien a la hora señalada, los acuerdos y las actividades realizadas por la autoridad serán válidos, no pudiendo los PARTICIPANTES de ninguna manera argumentar incumplimiento por parte de ésta.

## **7.2. Presentación de documentos.**

**7.2.1** Todos los escritos, cartas, solicitudes o cualquier otro comunicado deberán estar dirigidas al COMITÉ DE ADQUISICIONES del **FIDEICOMISO**. El incumplimiento de este requisito será motivo de descalificación.

**7.2.2** El COMITÉ DE ADQUISICIONES en cualquier momento podrá corroborar la autenticidad y vigencia de cualquiera de los documentos presentados.

## **7.3. Acreditación de personalidad.**

Los PARTICIPANTES podrán estar constituidos en cualquier Estado de la República Mexicana, y deberán presentar los siguientes documentos para acreditar su legal existencia y personalidad jurídica:

### **7.3.1. Personas Jurídicas:**

**7.3.1.1. Copia certificada** ante Fedatario Público del testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad, así como de la última acta de asamblea celebrada que modifique a la constitutiva. Los documentos referidos con antelación deben estar inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y deberá constar en el expediente copia de la boleta registral.

**7.3.1.2** En su caso, **copia certificada para cotejo** del Poder correspondiente en el que se otorguen al representante o apoderado legal, facultades para ejercer, actos de dominio.

**7.3.1.3 Copia simple** de la identificación oficial vigente del Representante y/o Apoderado Legal.

**7.3.1.4** Comprobante de domicilio **original** con fecha de expedición menor de 03 tres meses, el cual se tendrá como señalado para recibir y oír todo tipo de notificaciones.

**7.3.1.5 Copia simple** de todos los documentos solicitados en los puntos anteriores, mismos que deberán ir foliados y/o enumerados de acuerdo con el orden de estas Bases.

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

**7.3.1.7** Currículum del PARTICIPANTE, firmado por el Representante y/o Apoderado legal, en hoja membretada.

### **7.3.2 Personas Físicas:**

**7.3.2.1 Original** de su identificación oficial para cotejo. La persona que asista a la Junta Aclaratoria y al Acto de Presentación y Apertura de Propuestas, bastará con que presente Carta Poder expedida ante dos testigos por la

FCCD/LPN07/2021

Persona Física o, en su caso, su Apoderado Legal acreditado con la documentación indicada.

**7.3.2.2** Comprobante de domicilio **original** con fecha de expedición menor de 03 tres meses, el cual se tendrá como señalado para recibir y oír todo tipo de notificaciones.

**7.3.2.3** **Copia simple** de todos los documentos solicitados en los puntos anteriores, mismos que deberán ir foliados y/o enumerados de acuerdo con el orden de estas Bases.

**7.3.2.4** **Carta original** firmada por el PARTICIPANTE y/o su Apoderado legal, en la que conste la aceptación de las condiciones y disposiciones establecidas en las presentes Bases y el compromiso de ejecución de la obra y su programa.

**7.3.2.5** Currículum del PARTICIPANTE, firmado por éste y/o su Apoderado legal, en hoja membretada.

#### **7.4. Formalidad, requisitos y contenido de las Propuestas.**

**7.4.1** Tanto la propuesta técnica como la económica deberán presentarse por escrito **en original y en papelería membretada** del PARTICIPANTE, identificando en cada sobre el tipo de propuesta, en 2 tantos cada una.

**7.4.2** La propuesta técnica deberá cumplir con la normatividad aplicable en materia de edificación del Municipio de Guadalajara, tales como:

1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Urbano 1 "Centro Metropolitano", Subdistrito Urbano 5 "Centro Histórico" en vigencia, aprobado el 11 de diciembre de 2017 bajo el decreto municipal número D 82/13/17 y publicado en Gaceta Municipal el 05 de enero de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha del 08 de enero de 2018 y folio real 1014314.
2. El Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.
3. El Reglamento de Gestión del Desarrollo Urbano para el Municipio de Guadalajara.
4. Reglamento Orgánico de Guadalajara.
5. Reglamento Estatal de Zonificación.
6. Demás normatividad sectorial federal, estatal y municipal aplicable que regule alguno de los aspectos del proceso de edificación.

#### **7.4.3 La propuesta técnica deberá contener:**

##### **7.4.3.1** Propuesta de valor urbano.

1. Explicar en máximo 5 cuartillas en formato libre, cómo la propuesta de anteproyecto arquitectónico atiende, en primer lugar, a los objetivos del Plan Maestro de Ciudad Creativa Digital y, en segundo lugar, cómo el edificio generaría dinámicas positivas en su entorno urbano inmediato, en atención a los objetivos de política pública de desarrollo urbano municipal.
2. En formato libre, describir el esquema general de intervención del terreno y análisis del sitio, destacando las necesidades de su entorno



FCCD/LPN07/2021

y una explicación de cómo estas necesidades pueden ser subsanadas por el proyecto.

3. En formato libre, esquemas de funcionamiento del edificio que haga énfasis en su vinculación funcional con la vía pública.
4. En formato libre, explicar y justificar cómo el anteproyecto se ajusta a los criterios de evaluación establecidos en el apartado **8.12.3.1**. Cada criterio deberá abordarse por separado.

#### 7.4.3.2 Planos.

Un juego de planos por cada tanto de la propuesta, impresos a escala, en papel tamaño 60 por 90 centímetros, de al menos las siguientes situaciones:

1. Planta del conjunto.
2. Planta nivel acceso.
3. Planta arquitectónica y planta de azotea.
4. Planta de estacionamientos, en atención a los lineamientos del Reglamento para la Gestión Integral del Municipio de Guadalajara.
5. Plantas de cada modelo de vivienda.
6. Sección o corte.
7. Alzados.
8. Criterio de acabados.
9. Imágenes virtuales 3D que sean necesarias para ilustrar las intenciones del proyecto arquitectónico con respecto a las fachadas y la integración paisajística del edificio con la zona.

#### 7.4.4 La propuesta económica, deberá contener:

1. Monto total de la contraprestación ofertada.
2. Forma y Plazos de Pago (ANTICIPO Y PLAN DE PAGOS PROPUESTO CONFORME AL PUNTO 5.1.2 DE ESTAS BASES).

#### 7.4.5 La entrega de la documentación será en físico y digital, en atención a lo siguiente:

1. De manera **física**, serán entregadas dentro de carpetas de tres argollas, indicando mediante el uso de separadores (los separadores no es necesario que vayan foliados), la sección que corresponda de conformidad al orden de las bases, las cuales deberán ir dentro de un sobre cerrado en forma inviolable con cinta adhesiva y firmada la solapa por la persona física o moral por conducto de su Representante y/o Apoderado Legal, indicando claramente el nombre del PARTICIPANTE y el número de Licitación. Únicamente aquellos documentos originales presentados y que por aspectos legales no se puedan perforar ni firmar, serán devueltos una vez cotejado con las copias simples exhibidas, se presentarán dentro de micas especiales, debiendo anexar una copia de cada documento para su cotejo, mismas que deberán ir perforadas y firmadas de manera autógrafa por el Representante y/o Apoderado Legal e integradas en las carpetas sin micas, y con el folio y/o numeración consecutiva.
2. De manera **digital**, deberá entregarse un único documento en formato PDF que contenga la misma documentación y en orden idéntico a la carpeta

FCCD/LPN07/2021

física. Deberán numerarse las hojas y añadirse una tabla de contenidos que permita localizar la información. La entrega digital se hará mediante dispositivo USB que deberá entregar el PARTICIPANTE junto con su propuesta.

**7.4.6** Las propuestas deberán incluir un índice o tabla de contenidos, que haga referencia a los títulos y al número de hojas. Dicho lo anterior, toda la documentación que se presente deberá de estar numerada y/o foliada en forma consecutiva y de acuerdo con orden solicitado en las Bases (incluyendo el índice y las copias simples de las actas constitutivas y poderes, excepto documentación original).

**7.4.7** Los documentos entregados NO deberán presentar textos entre líneas, raspaduras, tachaduras o enmendaduras.

**7.4.8** Toda la documentación contenida en la propuesta deberá estar firmada en forma autógrafa por el PARTICIPANTE o su Representante y/o Apoderado Legal.

**7.4.9** Todos los PARTICIPANTES deberán incluir al inicio de su propuesta, una carátula que contenga el siguiente texto "(Nombre del PARTICIPANTE), manifiesto bajo protesta de decir verdad que la presente propuesta incluye todos y cada uno de los documentos solicitados en las Bases, misma que consta de un total de (número de hojas) hojas, por lo que al momento de que sea revisada acepto se apliquen las sanciones correspondientes tanto a mí como a mi representada en caso de incumplimiento, deficiencias y omisiones". Esta carátula deberá de estar firmada por el PARTICIPANTE o por su Representante o Apoderado Legal.

**7.4.10** Todos los PARTICIPANTES deberán exhibir Carta en papel membretado y firmada de forma autógrafa BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD en la que manifiesten su compromiso, en caso de ser adjudicados, de ejecutar la construcción de los proyectos o estudios conceptuales y cumplir con sus contraprestaciones de acuerdo con las necesidades y tiempos del FIDEICOMISO y, en caso de incumplimiento se sancionará conforme a las presentes Bases.

**7.4.11** Todos los PARTICIPANTES deberán exhibir Carta en papel membretado y firmada de forma autógrafa y BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD en la que garantizan la calidad de las obras en la ejecución del pago en especie, en su caso.

**7.4.12** El PARTICIPANTE deberá entregar la opinión del cumplimiento de obligaciones fiscales emitido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), para corroborar que está al corriente en sus obligaciones fiscales, por lo que en caso de no estarlo será motivo de descalificación, dicho documento deberá tener una antigüedad menor a 30 días anteriores a la fecha de presentación, junto con el **Anexo 2** de las presentes bases.

**7.4.13** EL PARTICIPANTE deberá entregar debidamente lleno el **Anexo 3 DECLARACIÓN DE APORTACIÓN CINCO AL MILLAR PARA EL FONDO IMPULSO JALISCO**.

## 8 Procedimiento

### 8.1 De la Visita a los inmuebles destino de los anteproyectos arquitectónicos.



FCCD/LPN07/2021

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

**8.1.2** Dicha visita se efectuará únicamente los **días lunes 02, martes 03 y miércoles 04 del mes de agosto de 2021, a las 10:00 horas**. Los PARTICIPANTES interesados podrán acudir en cualquiera de las 3 fechas señaladas.

**8.1.3** Los representantes de los PARTICIPANTES que asistan firmarán un **registro** para dejar constancia de su participación, mismo **que será entre las 09:30 y las 09:59 horas tiempo del Centro de México**.

**8.1.4** La visita será **OBLIGATORIA** en cualquiera de las 3 fechas señaladas; su inasistencia será motivo de descalificación inmediata del proceso, eliminando su posibilidad de asistir a los demás actos parte del presente proceso de licitación.

**8.1.5** Todos los PARTICIPANTES que comparezcan, deberán presentarse con identificación oficial vigente y una copia simple de ésta.

La persona que comparezca en representación de un tercero deberá exhibir carta poder simple en la cual se le faculte expresamente para asistir a este acto de visita, misma que deberá contener la firma autógrafa del interesado, adjuntando además copia simple de la identificación oficial vigente de ambos.

## **8.2 De la Junta de Aclaraciones.**

**8.2.1** A este acto deberá asistir el PARTICIPANTE, ya sea la persona física o su representante o apoderado legal, según sea el caso, con carta poder simple y una identificación oficial; en el caso de persona moral deberá acreditarse con copia certificada del poder notarial que le otorgue facultades de administración.

**8.2.2** La Junta de Aclaraciones a estas Bases de Licitación se llevará a cabo el día **lunes 09 de agosto de 2021, a las 14:00 horas** en la Sala Expo CCD, ubicado en la planta baja de la Torre A del "Primer Complejo Creativo", en calle Independencia número 55, en la Zona Centro de esta ciudad, C. P. 44100, en el Municipio de Guadalajara, Jalisco; donde se dará respuesta por parte de la COMISIÓN DICTAMINADORA y/o del COMITÉ DE ADQUISICIONES, única y exclusivamente a las preguntas presentadas en el formato del **Anexo 4**, llenado por el representante legal o PARTICIPANTE y que deberá enviarse por correo a: [celia.mondragon@jalisco.gob.mx](mailto:celia.mondragon@jalisco.gob.mx), **antes de las 11:00 horas del viernes 06 de agosto de 2021**.

**8.2.3** El periodo de registro a la Junta Aclaratoria será a partir **de las 13:30 hasta las 13:59 horas del día lunes 09 de agosto de 2021**.

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

**8.2.5** Los PARTICIPANTES podrán acudir a las instalaciones del FIDEICOMISO en calle Independencia número 55, Piso 5 de la Torre A del Primer Complejo Creativo,



FCCD/LPN07/2021

ubicado en la Colonia Centro de Guadalajara, Jalisco, dentro de los siguientes 03 tres días hábiles de celebrada la Junta de Aclaraciones de las 10:00 a las 17:00 horas, a efecto de solicitar una copia simple del acta de la junta respectiva.

### 8.3 Apertura de Propuestas y Presentación de Propuestas Económicas Subsecuentes.

**8.3.1 El ACTO DE APERTURA DE LAS PROPUESTAS** se llevará a cabo el día **miércoles 15 de septiembre de 2021 a las 11:00 horas en las instalaciones de la CONVOCANTE**, ubicadas en calle Independencia número 55, Salón EXPO CCD en la Planta Baja de la Torre A del Primer Complejo Creativo, en la Zona Centro, Guadalajara, Jalisco.

**8.3.1.1** El periodo de registro para asistir a este acto de apertura de las propuestas técnicas será a partir **de las 10:30 horas hasta las 10:59 horas del día miércoles 15 de septiembre de 2021.**

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

**8.3.1.3** La asistencia a este acto es de carácter **OBLIGATORIO** y no se permitirá la entrada a ningún PARTICIPANTE después de la hora señalada, por lo que resulta necesaria la estricta puntualidad ya que todos los PARTICIPANTES presentes deberán firmar los documentos de los demás PARTICIPANTES. El incumplimiento a lo establecido en el presente punto será motivo de descalificación del proceso.

**8.3.1.4** El Presidente del COMITÉ DE ADQUISICIONES y/o su suplente y el representante de la Contraloría del Estado, verificarán que los paquetes o sobres estén cerrados y sellados, y pasarán a firma de los integrantes del COMITÉ DE ADQUISICIONES los paquetes o sobres que contengan la Propuesta Económica, la cual se reservará para análisis de la COMISIÓN DICTAMINADORA y el COMITÉ DE ADQUISICIONES, posterior a la revisión de la Propuesta Técnica.

Después de este acto se procederá a la apertura de los paquetes que contengan la Propuesta Técnica y se hará una revisión de que la documentación que presenta esté completa, sin pronunciarse sobre el contenido de los mismos en ese momento.

**8.3.1.5** Se dará lectura en voz alta por el Secretario Ejecutivo del COMITÉ DE ADQUISICIONES o por el representante de la Contraloría del Estado, sobre el cumplimiento de la revisión de documentos, informando quién o quiénes presentaron los documentos estipulados en estas Bases de licitación.

**8.3.1.6** Todos los miembros del COMITÉ DE ADQUISICIONES que asistan al acto, rubricarán las propuestas de cada PARTICIPANTE; asimismo, los sobres cerrados serán firmados por los PARTICIPANTES que se encuentren presentes.



FCCD/LPN07/2021

**8.3.1.7** Una vez realizada la evaluación cuantitativa de las Propuestas Técnicas, se procederá a la apertura de las Propuestas Económicas, haciendo constar el COMITÉ DE ADQUISICIONES el importe de cada una de las ofertas económicas, asentándolo en el acta que se levante en virtud de la celebración del acto de Presentación y Apertura de Propuestas.

**8.3.1.8** Una vez realizada la evaluación cuantitativa de las Propuestas Técnicas y, habiéndose asentado el importe de las Propuestas Económicas, el COMITÉ DE ADQUISICIONES dará inicio a la presentación de las **PROPUESTAS ECONÓMICAS SUBSECUENTES** de los PARTICIPANTES, en la que éstos podrán mejorar sus propuestas económicas.

**8.3.1.9** Para la presentación de las **PROPUESTAS ECONÓMICAS SUBSECUENTES**, el COMITÉ DE ADQUISICIONES dará un lapso de **hasta 30 minutos** para que los PARTICIPANTES que así lo deseen, presenten sus **PROPUESTAS ECONÓMICAS SUBSECUENTES**. Concluido este lapso se cerrará el acto y se concluirá con la última oferta presentada.

**8.3.1.10** El COMITÉ DE ADQUISICIONES pondrá a disposición de los PARTICIPANTES, los formatos autorizados para que, en el acto de presentación de **PROPUESTAS ECONÓMICAS SUBSECUENTES**, los PARTICIPANTES que deseen mejorar sus ofertas económicas llenen de su puño y letra el formato con el importe (en número y letra) de su proposición económica.

**8.3.1.11** Se considerará para la evaluación de las propuestas, la última oferta que presente el PARTICIPANTE, que contenga: **i)** el nombre del PARTICIPANTE, **ii)** la fecha y hora; **iii)** el importe señalado en número y letra; y, **iv)** la firma autógrafa del PARTICIPANTE. Éstas serán debidamente rubricadas por el COMITÉ DE ADQUISICIONES y los PARTICIPANTES que deseen hacerlo.

**8.3.1.12** Concluido el periodo del acto de presentación de **PROPUESTAS ECONÓMICAS SUBSECUENTES**, se cerrará el acto de Presentación y Apertura de Propuestas y se levantará acta del mismo para dejar constancia.

**8.3.2** El COMITÉ DE ADQUISICIONES emitirá el **FALLO** del ganador de la licitación el día **lunes 20 de septiembre de 2021 a las 12:00 horas**.

**8.3.2.1** Todas las propuestas presentadas serán retenidas hasta la fecha de la firma del contrato respectivo, por lo que el COMITÉ DE ADQUISICIONES devolverá a los PARTICIPANTES las Propuestas Económicas no seleccionadas después de esta fecha.

**8.3.2.2** Se levantará un acta circunstanciada de todo el proceso, misma que será firmada por el COMITÉ DE ADQUISICIONES y se entregará copia a los PARTICIPANTES que los soliciten formalmente y por escrito a la CONVOCANTE. Para el caso de que algún PARTICIPANTE no haya asistido, se notificará a través del portal de Internet del organismo.

#### **8.4 Descalificación de participantes.**

**8.4.1** El COMITÉ DE ADQUISICIONES descalificará a los PARTICIPANTES que incurran en alguna de las siguientes situaciones:

FCCD/LPN07/2021

**8.4.1.1** Si un mismo socio, administrador o apoderado pertenece a dos o más PARTICIPANTES.

**8.4.1.2** Si incumple en la entrega de algunos de los documentos solicitados en estas Bases de licitación, siempre y cuando se afecte la solvencia de la propuesta.

**8.4.1.3** Si incumple con alguna característica o requisito señalado en las presentes Bases de licitación, que afecte la solvencia de la propuesta.

**8.4.1.4** Si el COMITÉ DE ADQUISICIONES comprueba que el PARTICIPANTE no demuestra tener capacidad de construcción del anteproyecto arquitectónico o de pago para cumplir con las contraprestaciones estipuladas tanto en las presentes Bases como en el contrato respectivo.

**8.4.1.5** Aquellos que presenten datos o documentos falsos.

**8.4.1.6** Si se comprueban hechos de incumplimiento en otros proyectos en los que participó el PARTICIPANTE.

**8.4.1.7** La inasistencia del PARTICIPANTE a la Visita Obligatoria.

## **8.5 Facultades del Comité de Adquisiciones.**

**8.5.1** El COMITÉ DE ADQUISICIONES podrá en todo momento:

**8.5.1.1** Cancelar, suspender o declarar desierto el presente PROCESO DE ENAJENACIÓN, si después de la evaluación no fuese posible adjudicar la licitación y el contrato a ningún PARTICIPANTE, por no cumplir con los requisitos establecidos en las presentes Bases o por no satisfacer los intereses del FIDEICOMISO.

**8.5.1.2** Dispensar defectos de las propuestas, cuya importancia en sí no sea relevante, siempre y cuando se aprecie un error mecanográfico o de forma y éste no afecte las características de los proyectos presentados o la oferta de adquisición propuesta por los PARTICIPANTES.

**8.5.1.3** Adelantar o posponer la fecha del acto de la emisión del FALLO, si así lo considera conveniente, notificando de manera escrita y oportuna a los PARTICIPANTES.

**8.5.1.4** Resolver cualquier situación no prevista en estas Bases.

## **8.6 Suspensión de la licitación.**

**8.6.1** El COMITÉ DE ADQUISICIONES podrá suspender la licitación en los siguientes casos:

**8.6.1.1** Por orden escrita por autoridad judicial, la Contraloría del Estado o cualquier otra autoridad competente, derivada de denuncias o inconformidades fundadas y motivadas.

**8.6.1.2** En caso fortuito, de fuerza mayor, por interés general o que dañe el Patrimonio del FIDEICOMISO.

**8.6.1.3** En caso de suspensión, se notificará por escrito a los PARTICIPANTES, sin ninguna responsabilidad para el FIDEICOMISO.



### 8.7 Diferimiento de la licitación.

8.7.1 El COMITÉ DE ADQUISICIONES podrá diferir la licitación por causas de fuerza mayor, por casos fortuitos o por interés general. En caso de diferimiento, se notificará por escrito a los PARTICIPANTES la nueva fecha de la licitación, sin ninguna responsabilidad para el **FIDEICOMISO**.

### 8.8 Cancelación de la licitación.

8.8.1 El COMITÉ DE ADQUISICIONES podrá cancelar la licitación en los siguientes casos:

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

8.8.1.2 En caso de ser cancelada la licitación, se notificará por escrito a todos los PARTICIPANTES, sin ninguna responsabilidad para el **FIDEICOMISO**.

### 8.9 Declaración de la licitación como desierta.

8.9.1 El COMITÉ DE ADQUISICIONES podrá declarar desierta la presente licitación, en los siguientes casos:

8.9.1.1 Cuando ninguno de los anteproyectos arquitectónicos y/o la oferta contenida en las Propuestas Económicas presentados por los PARTICIPANTES, no cumplan con las características y requisitos estipulados en estas Bases o resulten no convenientes a la CONVOCANTE.

8.9.1.2 Cuando ningún PARTICIPANTE se registre, o no se reciba ninguna propuesta en tiempo y forma.

8.9.1.3 En caso de declararse desierto, se notificará por escrito a los PARTICIPANTES, sin ninguna responsabilidad para el **FIDEICOMISO**.

### 8.10 Criterios para la evaluación de propuestas.

8.10.1 El COMITÉ DE ADQUISICIONES considerará:

8.10.1.1 Que las propuestas cumplan con las especificaciones y requerimientos establecidos en estas Bases de licitación.

8.10.1.2 Será determinante para adjudicar el presente **PROCESO DE ENAJENACIÓN**, el que el anteproyecto arquitectónico presentado en la Propuesta Técnica sea congruente y aporte valor de conformidad a lo previsto en los PUNTOS NÚMERO 1 UNO Y 2 DOS de las presentes Bases de licitación.

8.10.1.3 El COMITÉ DE ADQUISICIONES analizará y evaluará las propuestas presentadas por los PARTICIPANTES en conjunto y con el apoyo de la COMISIÓN DICTAMINADORA, la cual coadyuvará con aquél como órgano de consulta y de opinión técnica. Las opiniones y/o resoluciones de la COMISIÓN TÉCNICA no tendrán carácter vinculante.

8.10.1.4 El COMITÉ DE ADQUISICIONES se reservará el derecho de determinar la propuesta que a su consideración sea la más conveniente, siempre y cuando la propuesta seleccionada cumpla con los valores establecidos en el punto anterior.

FCCD/LPN07/2021

**8.10.1.5** En ningún momento existirá aportación económica ni deberá causar programación de un pasivo para el **FIDEICOMISO**.

### 8.11 Metodología de evaluación de la propuesta.

**8.11.1** Los miembros del COMITÉ DE ADQUISICIONES, con apoyo de la COMISIÓN DICTAMINADORA en términos de los numerales 8.11.3 y 8.11.4 de las presentes Bases, evaluarán las propuestas y emitirán el puntaje obtenido tomando en cuenta el grado de cumplimiento de los criterios de evaluación y de las evidencias manifiestas.

**8.11.2** La evaluación consta de dos criterios a los cuales se les asigna un puntaje. El puntaje máximo posible es **100** y se distribuye de la siguiente manera:

70 puntos:	Propuesta técnica
30 puntos:	Propuesta económica

**8.11.3** Propuesta Técnica. Los **70 puntos** de la **Propuesta Técnica** se obtendrán de la siguiente manera:

**8.11.3.1** Se considerarán las características físicas y funcionales que incrementan el bienestar público de usuarios del edificio, transeúntes y del contexto en general, a través de la atención de temas relevantes o categorías. Cada categoría se compone de criterios, con los cuales serán evaluados los anteproyectos arquitectónicos. Se considerará que el cumplimiento es satisfactorio solo si consta la existencia explícita de tablas descriptivas, renders y/o planos, coherentes y legibles, donde se muestren evidencias de que el anteproyecto cumple con el criterio, conforme a la siguiente tabla:

### MATRIZ DE EVALUACION DE LA PROPUESTA TECNICA (Valor Urbano + Modelo de Negocios en documento de las bases de licitación)

Núm.. de variables	Concepto temático	Criterio de evaluación	Puntaje máximo temático
1	Solución formal y funcional de la propuesta arquitectónica e integración a su contexto urbano.	Calidad del concepto formal-espacial-funcional de la propuesta arquitectónica. <i>[Incluir nota explicativa que permita mejor comprensión conceptual]</i>	20
		Calidad de la integración a la imagen urbana del contexto urbano. <i>[Incluir nota explicativa que permita mejor comprensión conceptual]</i>	
2	Usos mixtos y plantas bajas activas.	Potenciar la economía vecinal y barrial, la diversidad e intensidad de actividad y uso del espacio urbano y por ende provocar efectos sociales positivos en el contexto.	12
3	Sustentabilidad y eficiencia energética.	Evaluar la incorporación y calidad de acciones y medidas en este rubro.	12
4	Inclusión social en la oferta de las viviendas.	Se trata de premiar a los proyectos que incorporen la mayor cantidad de vivienda asequible en la propuesta.	8
5	Accesibilidad universal y protección al peatón.	Se trata de que las propuestas muestren soluciones sustancialmente por encima de los estándares normativos existentes.	8
6	Mantenimiento y conservación del edificio.	Implementación de sistemas y/o soluciones constructivas que minimicen los requerimientos de conservación y mantenimiento de las fachadas, paramentos y espacios comunes.	10
<b>TOTAL</b>			<b>70</b>



**8.11.4** Propuesta Económica. Los **30 puntos** de la **Propuesta Económica** se obtendrán de la siguiente manera.

**8.11.4.1** La evaluación de las Propuestas Económicas para la enajenación del predio, considerará el puntaje que se asigne a la siguiente, conforme a lo siguiente:

Categorías	Descripción	Valor del criterio
<b>Monto</b>	Se le otorgarán todos los puntos al PARTICIPANTE que presente la oferta más elevada. Para el resto de los participantes, se calculará la diferencia proporcional para otorgar los puntos.	30
<b>TOTAL</b>		<b>30</b>

**8.11.5** Para la evaluación del monto ofertado en la Propuesta Económica, se considerará como precio base mínimo el valor que resulte del promedio de 3 avalúos comerciales realizados en el año 2021 por: **i)** el Colegio de Arquitectos Académicos del Estado de Jalisco, A. C.; **ii)** el Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Jalisco, A. C.; y **iii)** el Colegio e Instituto de Valuadores del Estado de Jalisco, A. C.; documentos que obran en el archivo de la CONVOCANTE y que servirán de referencia al COMITÉ DE ADQUISICIONES para la evaluación de las propuestas.

**Las propuestas económicas que oferten un monto inferior al valor al referido serán desechadas.**

**8.11.6** En caso de empate, se considerará como criterio de desempate la propuesta que oferte el pago total de la contraprestación en el plazo más corto.

## **8.12 De la emisión del fallo a favor del licitante ganador.**

**8.12.1** Una vez que el COMITÉ DE ADQUISICIONES elija la propuesta ganadora por mayoría de votos de sus integrantes, para lo cual levantará acta circunstanciada, la cual someterá a la autorización del Comité Técnico del **FIDEICOMISO**. Obtenida la autorización deberá publicarse en el portal web del **FIDEICOMISO**, informando por escrito al ganador quien, dentro de los **15 días hábiles** posteriores a la publicación del FALLO, deberá presentarse a firmar el contrato respectivo, que deberá cumplir con lo dispuesto en la normativa aplicable al **FIDEICOMISO**.

## **8.13 Firma del contrato.**

**8.13.1** El PARTICIPANTE ganador se obliga a firmar el contrato respectivo de conformidad a lo establecido por la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, y en términos de la normativa interna del **FIDEICOMISO**, mismo que será elaborado por el **FIDEICOMISO**, para su firma dentro del plazo establecido en el punto anterior,



FCCD/LPN07/2021

término que se computará a partir de la fecha de publicación del FALLO en el portal web del **FIDEICOMISO**.

Si el PARTICIPANTE ganador no firma el contrato por causas imputables al mismo, la CONVOCANTE, por conducto del COMITÉ DE ADQUISICIONES y sin necesidad de un nuevo procedimiento, deberá adjudicar el contrato al PARTICIPANTE que haya obtenido el segundo lugar. De resultar conveniente se podrá cancelar e iniciar un nuevo PROCEDIMIENTO DE ENAJENACIÓN.

#### 8.14 Enajenación del INMUEBLE.

**8.14.1** El PARTICIPANTE ganador no podrá enajenar, donar o ceder de cualquier forma la propiedad o dominio del INMUEBLE materia de la presente licitación, hasta en tanto no se hayan cumplido el total de obligaciones pactadas en las presentes Bases y en el contrato respectivo; para lo que deberá de contar con la conformidad por escrito por parte del **FIDEICOMISO** de que éstas fueron cumplidas a su entera satisfacción.

### 9 Revisión de las obras y ejecución del proyecto

**9.1** El **FIDEICOMISO** podrá acompañar, supervisar y vigilar el cumplimiento y ejecución del proyecto ganador, a través de la COMISIÓN DICTAMINADORA y/o del personal de la Coordinación de Gestión Integral de la Ciudad que para tal caso se designe. Lo anterior con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones contenidas en las presentes Bases, así como aquellas que deriven del Contrato que celebre el **FIDEICOMISO** con el PARTICIPANTE ganador; de monitorear las modificaciones que en su caso se permitan al proyecto en términos del numeral 11 de estas Bases; y de asegurar que el proyecto que se ejecute cumpla con el objeto y fines del Plan Maestro y el proyecto de Ciudad Creativa Digital.

### 10 Garantías

El PARTICIPANTE que resulte adjudicado, deberá gestionar y presentar al **FIDEICOMISO**, las siguientes Garantías:

**10.1 Garantía de cumplimiento.** A efecto de garantizar el fiel y exacto cumplimiento por parte del ganador de las obligaciones contenidas en las presentes bases y en el contrato respectivo, de conformidad al numeral 11 de estas Bases, deberá otorgar **Póliza de Fianza** a favor del **FIDEICOMISO**, emitida por una institución debidamente autorizada para operar en México con domicilio en el Estado de Jalisco, por el **100% cien por ciento** del valor de la oferta económica que haya presentado en la Propuesta Económica, siendo requisito indispensable para la liberación de la fianza la manifestación expresa y por escrito del **FIDEICOMISO**.

**10.1.1** La vigencia de dicha fianza será desde la celebración del contrato y hasta el cabal cumplimiento del contrato, a satisfacción del **FIDEICOMISO**.

**10.1.2** La entrega de la fianza será en un tiempo máximo de **10 diez días naturales** posterior a la firma del contrato.

**10.2 Garantía de Seriedad.** Con el fin de asegurar la seriedad de las propuestas, los PARTICIPANTES deberán otorgar una Garantía de Seriedad, que ampare su propuesta por un monto equivalente al **10% diez por ciento** del valor de la oferta económica que haya presentado en la Propuesta Económica.



FCCD/LPN07/2021

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

**10.2.2** La garantía deberá ser otorgada a favor de la **CONVOCANTE (FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL)** y deberá estar vigente a partir de la fecha del Acto de Presentación de Propuestas y hasta **60 sesenta días naturales** posteriores a la fecha de publicación del FALLO.

**10.2.3** El **FIDEICOMISO** devolverá la Garantía de Seriedad a los PARTICIPANTES cuyas propuestas sean desechadas o no resulten ganadoras en la fecha que se dicte el FALLO de licitación.

**10.2.4** El **FIDEICOMISO** podrá hacer efectiva la Garantía de Seriedad en cualquiera de los siguientes casos:

1. Si el PARTICIPANTE retira su propuesta antes del FALLO.
2. Si el PARTICIPANTE retira su propuesta durante el periodo en el cual debe mantener su vigencia.
3. Si la propuesta del PARTICIPANTE ganador contiene documentación falsa.

**10.3** Todas las garantías hipotecarias que presente el PARTICIPANTE para garantizar cualquiera de los puntos establecidos en las presentes Bases, deberán constituirse sobre bienes inmuebles que se encuentren dentro del territorio nacional.

## 11 Cambios del proyecto

**11.1 Monitoreo del proyecto.** El espíritu idóneo es que el PARTICIPANTE ganador conserve íntegramente los conceptos arquitectónicos-urbanos del proyecto con el cual ganó la licitación. Para monitorear el proceso de traslado del anteproyecto arquitectónico a proyectos arquitectónicos definitivos a efecto de obtener los permisos de construcción, el COMITÉ DE ADQUISICIONES por sí o a través de la COMISIÓN DICTAMINADORA, utilizará dos estándares de seguimiento del proyecto.

### 11.1.1 Elementos cuantitativos.

1. Metros cuadrados de construcción general.
2. Metros cuadrados de construcción por uso (habitacional, comercio, servicios, estacionamiento vehicular, áreas comunes, áreas públicas etc.).
3. Metros cuadrados de desplante (huella del proyecto).
4. Metros lineales de la altura de los volúmenes del proyecto.

### 11.1.2 Elementos cualitativos.

1. Composición volumétrica del conjunto.
2. Soluciones plásticas de la forma del edificio que atienden a su integración a la imagen urbana del contexto.
3. Soluciones arquitectónicas de diseño bioclimático pasivo.
4. Soluciones arquitectónicas de diseño bioclimático activo.

FCCD/LPN07/2021

5. Cumplimiento en la habilitación de infraestructuras, equipamientos y medidas especiales comprometidas en la propuesta presentada en la licitación (Amenidades, Eficiencia energética, arborizaciones etc.).

**11.2 Cambios permitidos a los elementos cuantitativos y cualitativos previos a la obtención de licencia y permisos de construcción.**

**11.2.1** Si el PARTICIPANTE ganador de la licitación en la etapa de elaboración de los proyectos técnicos definitivos previos a obtener la licencia de construcción por motivaciones propias o que sean producto del cumplimiento de la normativa urbanística y que impliquen un aumento o decremento de las magnitudes de los elementos mencionados en este párrafo en más del 5% cinco por ciento, deberán notificarlo al COMITÉ DE ADQUISICIONES para exponer las razones y en su caso obtener su visto bueno, en atención a los siguientes criterios:

**11.2.1.1** Que algún estudio técnico a posteriori de los que están previstos en la reglamentación urbana aplicable haya indicado atender resoluciones técnicas no previstas en las bases de la licitación y que sea inevitable no causar modificaciones y/o ajustes a la propuesta ganadora. (Movilidad, Medio Ambiente, Resiliencia).

**11.2.1.2** Que el desarrollador haya adquirido previo a la obtención de permisos y licencia más superficie de propiedades que guarden colindancia con el predio objeto de la licitación.

**11.2.1.3** Que el cambio solicitado al proyecto aporte sensiblemente mayor calidad y/o valor a la propuesta original.

**11.2.4** Cuando se demuestre la existencia de circunstancia o hecho de fuerza mayor que tenga impacto en la propuesta y que no sea imputable al PARTICIPANTE ganador.

**11.3 Cambios permitidos posteriores a la obtención de licencia y permisos de construcción.**

**11.3.1** Posterior a la obtención de los permisos y licencias de construcción no se permitirán cambios de proyecto a menos que se demuestren extremas razones de fuerza mayor. En tal situación se deberá resolver de manera conjunta y llegar a una resolución concertada entre las partes y aprobada por el COMITÉ DE ADQUISICIONES y/o el Comité Técnico del **FIDEICOMISO**.

**12 Penalización por incumplimiento de las bases y el contrato**

**12.1** Será motivo de rescisión del contrato, el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y lo estipulado en las presentes Bases.

**12.2** En caso de rescisión del contrato, el PARTICIPANTE ganador deberá de pagar al **FIDEICOMISO** por concepto de penalización, el **20% veinte por ciento** de la oferta económica que el PARTICIPANTE hubiere presentado en su Propuesta Económica por el **INMUEBLE** objeto de las presentes Bases.



FCCD/LPN07/2021

**12.2.1** En caso de incurrir en el supuesto a que se refiere el numeral 12.2 inmediato anterior, el **FIDEICOMISO** podrá ejecutar la Garantía de Cumplimiento a que se refiere el punto 10.1 de las presentes Bases.

LOS PARTICIPANTES QUE DECIDAN PARTICIPAR Y SOMETERSE A LAS PRESENTES BASES, SE OBLIGAN A CONSERVAR Y MANTENER TODA LA INFORMACIÓN CONSIDERADA COMO CONFIDENCIAL, EN APEGO A LA "LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES EN POSESIÓN DE SUJETOS OBLIGADOS DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS", "LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO Y SUS MUNICIPIOS", SU RESPECTIVO REGLAMENTO Y DEMÁS NORMATIVIDAD APLICABLE. EL USO Y TRATAMIENTO DE LOS DATOS QUE SE RECABEN CON MOTIVO DE LA PRESENTE LICITACIÓN, SERÁN TRATADOS DE CONFORMIDAD CON LAS LEYES ANTES MENCIONADAS Y EN LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL AVISO DE PRIVACIDAD DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL.

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL**

**FCCD/LPN07/2021**

**CON CONCURRENCIA DEL "COMITÉ"**

**para la "ENAJENACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO PREDIO-C DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, PARA EL DISEÑO DE UN ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO Y SU CONSTRUCCIÓN, PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA Y USOS MIXTOS"**

**ANEXO 1**

**1 Antecedentes**

**¿Qué es Ciudad Creativa Digital?**

Ciudad Creativa Digital es parte de la revolución digital que ha venido transformando nuestras vidas durante las últimas décadas. La forma en que vivimos, trabajamos, el acceso que tenemos al conocimiento, incluso en cómo nos relacionamos, lo que nos lleva a preguntarnos ¿Cómo es que esta revolución digital va a cambiar nuestras ciudades?, ¿cómo afectará ésta el campo de la arquitectura y el diseño urbano?

Qué mejor lugar para la experimentación de estos aspectos que Ciudad Creativa Digital (CCD), un proyecto diseñado desde su concepción para convertirse en el centro de creación digital. CCD busca fomentar no sólo la vida urbana, sino también posicionar la identidad de Guadalajara y México dentro de la creciente industria de medios, tales como Internet, cine, juegos digitales y aplicaciones móviles, creando así un centro global de contenido digital original para la población de habla hispana.

En respuesta a los retos que supone esta revolución, el Plan Maestro integra el diseño físico con la planeación maestra digital, consciente de que para el entorno urbano del mañana un bit será igual de vital que un átomo y el silicón como material de construcción tendrá la misma importancia que el concreto. Este Plan de naturaleza digital, incluye un número de formas en las que el sector digital hará de CCD un lugar único para vivir, recrearse y trabajar.

Un sistema operativo urbano actuará como columna vertebral para la integración de todos los servicios digitales en CCD y permitirá retroalimentar en tiempo real a toda la ciudad, visualizando datos a través de múltiples dispositivos y formatos de fácil acceso a los ciudadanos, trabajadores y visitantes. A través de esta integración de servicios a lo largo de la ciudad, CCD fungirá como ciudad líder en creación digital y escaparate global, capaz de exportar su contenido y servicios, negocios y modelos de gobernanza a otras ciudades.

Los espacios públicos responsivos tienen como objetivo aumentar el tejido histórico urbano de Guadalajara por medio de un diseño digital, así como soluciones digitales que permitan a los habitantes tener acceso y contribuir a generar un continuo intercambio de información a través de una dinámica social y ambientalmente sustentable. Por otra parte, estas soluciones digitales funcionarán no sólo como medios de difusión de información, sino que también permitirán una mayor divulgación hacia lograr una ciudad más inclusiva.

El planteamiento es generar un nuevo estilo de vida y trabajo que refleje la evolución global de las dinámicas de trabajo fomentadas por la ubicua cobertura WiFi. El proyecto se favorece del maravilloso clima que tiene Guadalajara y prevé un nuevo estilo de trabajo para el siglo XXI que ocurre tanto en exteriores como en interiores, reinventando así la



FCCD/LPN07/2021

arquitectura tradicional del patio y proponiendo los espacios abiertos como nuevas plataformas de trabajo.

En síntesis, la estrategia de CCD emerge de una colaboración sin precedentes entre la industria privada, los distintos niveles de gobierno, expertos internacionales, así como con la ciudadanía e instituciones de Guadalajara. Que busca un modelo de ciudad avanzada donde se entreteje el tejido urbano existente con las nuevas empresas digitales, la producción, la educación en nuevas habilidades y lugares para vivir – todos estos concentrados en el Corazón histórico de la ciudad en torno al Parque Morelos.

### Plan Maestro Ciudad Creativa Digital

Guadalajara fue elegida en una búsqueda en todo el país para encontrar la sede de Ciudad Creativa Digital (CCD), se evaluó a una docena de ciudades respecto a varias características, tales como entorno macroeconómico, calidad del medio ambiente, base industrial, y potencial para crecimiento. En 2011, se desarrollaron ciertas recomendaciones en colaboración con Pro México y el equipo de la ciudad de Guadalajara como el Taller de Planeación Estratégica (MIT, 6 y 7 de noviembre de 2011) donde se creó una lista de metas para el proyecto:

1. Preparar el proyecto para cualquier eventualidad futura.
2. Mejorar la conectividad social y física.
3. Desarrollar el atractivo creativo.
4. Crear un centro global para la producción de medios de talla mundial.
5. Hacer de Guadalajara un destino global del diseño.
6. Mejorar el programa de sustentabilidad.
7. Traer a Guadalajara trabajos de valor elevado.
8. Desarrollar y aprovechar los activos de valor digitales de todo México.
9. Crear la marca del sitio como un modelo para la sustentabilidad social.

El Plan Maestro de CCD, elaborado por Carlo Ratti y el MIT en colaboración con Accenture, Arup, *Mobility in Chain*, Fundación Metrópoli y FM Studio, propuso el desarrollo del Hub Digital como la primera pieza del Mosaico Urbano. Se creó un marco de pautas para la implementación exitosa del proyecto de CCD con ocho principios que son el núcleo del proyecto:

1. El espíritu del lugar "Genius Loci". Se deberán aprovechar los atractivos del Centro Histórico de Guadalajara, al proponer un nuevo tipo de desarrollo que intercale edificios tradicionales con tecnología y actividades del siglo XXI. El Hospicio Cabañas, un lugar catalogado como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, brinda, como muchos edificios con patio en el centro de Guadalajara, el principio organizador de la CCD, al integrar vida, trabajo y esparcimiento en un entorno urbano a escala humana que se puede cambiar, ampliar y adaptar con el tiempo.
2. Escala humana. CCD debe ser una ciudad de uso mixto y de alta funcionalidad con paisajes en las calles definidos y toda la actividad comercial y cultural que esperaríamos encontrar en un centro urbano. Este uso mixto se deberá encontrar tanto en la escala de las calles como en la escala del edificio individual, al desarrollar un 'estrado' permeable que incorpore a la ciudad e incluya toda clase de usos mixtos (comercial, restaurantes y esparcimiento) además de espacio de producción y creativo.
3. Ciudad conectada. CCD debe ser un lugar amigable con los peatones en el que se pueda vivir con una red de transporte eficiente y sustentable. El desarrollo deberá



FCCD/LPN07/2021

intentar mantener la cuadrícula de calles y manzanas actual con su sistema de circulación peatonal y vehicular actual, y proporcionar buena conectividad a la ciudad y el movimiento en todo el sitio. Además, se deberá hacer hincapié en el acceso de peatones y la conectividad entre calles de mucho tráfico reparadas con experiencias peatonales icónicas.

4. Ecología de la innovación. CCD debe reconocer y adaptarse a los cambios actuales en patrones de trabajo, especialmente en las industrias digitales y creativas, al diseñar y crear espacios de 'convergencia' que sean cómodos, sociables, e incorporen estímulos creativos, y reúnan el entorno social y de trabajo.
5. Infraestructura digital. CCD será una ciudad inteligente física con un entorno construido sustentable y altamente interactivo. Se debe incrustar una amplia gama de tecnologías digitales en la estructura urbana, y permitir una mayor eficiencia y gestión de recursos, un laboratorio viviente para poner a prueba nuevas tecnologías urbanas y un prototipo para las soluciones de desarrollo sustentable. CCD deberá estar abierta a todos los residentes de Guadalajara, quienes tendrán acceso a toda su infraestructura de vanguardia, lo que promoverá un nuevo modelo para la inclusión social digital.
6. Grupo creativo. En el núcleo están las empresas que crean contenido digital (animación digital para anuncios/películas y producción de videojuegos). Este núcleo está seguido de cerca por la posproducción de películas (se crea una sinergia con el Parque de Medios en Chapala), desarrollo de aplicaciones y publicación digital. En un tercer anillo concéntrico, podríamos agregar las actividades de los otros servicios creativos afiliados, alrededor de agencias de publicidad, creación de herramientas de software de medios, producción musical, etc.
7. Experiencia Sensorial. En un desarrollo como el de CCD participan el diseño de espacios privados y públicos, y áreas de calles verdes, pero ¿qué se necesita para traducir esto en un diseño? La experiencia sensorial se expresa a través de representaciones, demostraciones, sentarse en un restaurante o en un parque, comprar en una tienda, e interactuar con otros usuarios del espacio.
8. Modelar el futuro. CCD ofrece la oportunidad de crear un nuevo modelo de regeneración urbana para los mercados emergentes, especialmente en el contexto latinoamericano. El núcleo de este proyecto es crear un lugar que sea social, económica y ambientalmente sustentable en el contexto urbano.

## 2 Contexto

### Centro Histórico Guadalajara

El centro histórico de Guadalajara contiene la mayor concentración de patrimonio arquitectónico urbano en la metrópoli. Gran parte de este patrimonio es de carácter religioso, como la catedral, los templos barrocos y varios claustros.

Estos edificios son reliquias del periodo colonial (siglos XVI a XVIII). Otros edificios de patrimonio, algunos de arquitectura civil como el Museo del Estado, son del siglo XIX.

Los "ecosistemas de innovación" son lugares que ofrecen las condiciones ideales para innovaciones y transformación al enfrentar los retos del futuro. En forma muy similar a los ecosistemas naturales, los ecosistemas de innovación son espacios que fomentan el cambio y la experimentación que permiten que los seres vivos, en este caso las sociedades,



FCCD/LPN07/2021

se adaptan a contextos cambiantes. Los factores que determinan la capacidad para crear innovaciones son: Diversidad, complejidad, densidad, apertura a sistemas exteriores, y conectividad son aspectos esenciales para estimular los espacios creativos e innovadores.

Los espacios para investigar y compartir conocimiento que concentran el talento y la creatividad son la "especie clave" de los ecosistemas de innovación, pues sus aportaciones son totalmente fundamentales.

### Parque Morelos

Alrededor del año 1750, el municipio inició obras públicas para embellecer la ciudad, durante las cuales se crea el parque de la Alameda como una ribera del río San Juan de Dios. La Alameda (el actual Parque Morelos) no es un paisaje húmedo como el del lago Agua Azul, más bien, es un pedazo de terreno sólido moldeado por la bifurcación del río. Por supuesto, el área estaba repleta de vegetación en las márgenes del río, que se caracterizaba principalmente por sauces llorones y enebros. Por estas razones los residentes de Guadalajara consideraron originalmente que la Alameda era un espacio atractivo para la construcción de un parque urbano.

Aunque a principios del siglo XIX la campaña estaba a un paso de la ciudad, la Alameda era apreciada como un espacio al aire libre para el esparcimiento; en ese momento fue el primer espacio verde recreativo más grande en la ciudad.

La identidad del lugar ha sido su compleja conformación sociocultural que se formó y transformó históricamente con los elementos culturales tangibles e intangibles de la zona. Parte de esta conformación histórica son los elementos que hacen posible la convivencia cotidiana, y que le brindan un carácter distintivo a los barrios alrededor del Parque Morelos.

De la misma forma, las iglesias, monumentos, arquitectura y espacios simbólicos del Centro Histórico son las bases iniciales en las que se finca la identidad del lugar. Sobre estas bases, los espacios públicos (calles, plazas, parques y jardines) están sobrepuestos como una capa adicional de la experiencia compartida, ofreciendo los componentes urbanos necesarios de recreación, cultura, comercio y educación, y afianzando la identidad del ciudadano en el lugar.

### Contexto Arquitectónico

El desarrollo propuesto de CCD para el Parque Morelos sería preservar y revitalizar el parque como el punto focal del proyecto. El centro de Guadalajara, donde se localiza el Parque Morelos, es uno de los centros urbanos más memorables e históricos de México. Una colección de monumentos arquitectónicos se entremezcla con las plazas públicas; no sólo tiene una imagen arquitectónica llena de fuerza, sino que además es un excelente lugar para vivir y trabajar; el corazón cultural y comercial de la segunda ciudad más grande de México con tiendas, escuelas, teatros, museos y restaurantes.

Resulta interesante que el distrito no sea exclusivamente de edificaciones históricas. Alterna arquitectura contemporánea, tiendas, oficinas y espacios peatonales que conectan la catedral con el Hospicio Cabañas, que fue catalogado como Patrimonio de la Humanidad.

La CCD se construirá en esta área comercial y cultural, extendiéndose al Parque Morelos a través de una arquitectura que mezcla los estilos tradicionales de construcción con la tecnología y las actividades del siglo XXI.



FCCD/LPN07/2021

La utilización del Hospicio Cabañas como el modelo arquitectónico histórico para el nuevo desarrollo, donde se fusione lo nuevo con lo antiguo, sería un proyecto icónico muy sólido que reinterpretaría y reforzaría el carácter arquitectónico del Parque y Centro Histórico de la ciudad, trasladándolos al siglo XXI con un nuevo tejido de patio urbano con espacio para un desarrollo de edificios de mediana altura.

### **Mosaico DUIS dentro del Plan Maestro**

El proyecto Mosaico considera que la oportunidad de rehabilitar es esencial para el centro histórico de Guadalajara. Esto, con el fin de superar las tradicionales barreras sociales, económicas y ambientales entre los vecindarios al oriente y al poniente del centro, y las áreas entre el río San Juan de Dios y los límites tradicionales de la ciudad.

La estrategia urbana emplea el concepto de "Mosaico urbano", donde un grupo de zonas con identidades y perfiles urbanos definidos se entretajan en un mosaico de colores y espacios urbanos, y experiencias arquitectónicas únicas. El proyecto consiste en siete operaciones de renovación, que se alinean alrededor de ejes y nodos de tejidos urbanos únicos. El proyecto supone un modelo de sustentabilidad basado en la revitalización del centro histórico.

El concepto se desarrolló como una respuesta a tres elementos básicos de análisis: componentes de excelencia, prioridades y déficits o necesidades críticos en la estructura e infraestructura urbanas del centro. El análisis dirigido a revelar factores cuantitativos como el perfil económico y social actual del centro, así como factores cualitativos como la calidad tal como se percibe de los espacios en el ámbito público. Se llegó a una síntesis de estos factores en una visión del futuro para el centro histórico, que incorpora una serie de eventos de participación pública con los líderes locales.

### **El Mosaico en detalle**

El Mosaico es un modelo para la sustentabilidad urbana que se basa en la recuperación del centro de la ciudad. Consiste en 7 opciones de renovación urbana, que se organizan alrededor de ejes y nodos de transformación de estructura urbana definida. Las operaciones son: El Centro Digital (la CCD), los Ejes de Diseño, el Eje Monumental, el Eje Alcalde, el Ecoboulevard Independencia, el Eje de la Salud, y la Ecociudad de La Perla-San Juan de Dios.

Centro Digital: Este nodo principal del Mosaico consiste en la zona alrededor del Parque Morelos. El Centro Digital es el principal catalizador del Mosaico, y abarca no sólo la renovación del parque y la mejora de las conexiones urbanas (plaza Tapatía y la parte oriental de la calzada Independencia), sino más bien, el enfoque de inversiones extranjeras, nacionales y locales en un esfuerzo concertado para crear la primera Ciudad Creativa Digital de México.



FCCD/LPN07/2021

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL  
FCCD/LPN07/2021  
CON CONCURRENCIA DEL "COMITÉ"  
para la "ENAJENACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO PREDIO-C DEL PATRIMONIO DEL  
FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, PARA EL DISEÑO DE UN ANTEPROYECTO  
ARQUITECTÓNICO Y SU CONSTRUCCIÓN, PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA Y USOS  
MIXTOS"**

**ANEXO 2**

**ARTÍCULO 32-D**

Guadalajara Jalisco, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ del 2021.

**COMITÉ DE ADQUISICIONES DEL FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL  
PRESENTE.**

Nombre completo), en mi carácter de Representante Legal de la empresa (Nombre de la Empresa), manifiesto estar al corriente de con mis obligaciones fiscales, por lo que anexo la Constancia de opinión positiva del cumplimiento de obligaciones Fiscales, documento vigente expedido por el SAT, conforme a lo establecido en el Artículo 32-D, del Código Fiscal de la Federación.

**ATENTAMENTE**

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma del Licitante  
o Representante Legal

FCCD/LPN07/2021

**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL**  
**FCCD/LPN07/2021**  
**CON CONCURRENCIA DEL "COMITÉ"**  
**para la "ENAJENACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO PREDIO-C DEL PATRIMONIO DEL**  
**FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, PARA EL DISEÑO DE UN ANTEPROYECTO**  
**ARQUITECTÓNICO Y SU CONSTRUCCIÓN, PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA Y USOS**  
**MIXTOS"**

**ANEXO 3**

**DECLARACIÓN DE APORTACIÓN CINCO AL MILLAR PARA EL FONDO IMPULSO JALISCO.**

Guadalajara Jalisco, a \_\_ de \_\_\_\_ del 2021.

**FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL**

**PRESENTE.**

Yo, (nombre) en mi carácter de (persona física/representante legal de la empresa "xxxx") manifiesto que SI/NO es mi voluntad el realizar la aportación cinco al millar del monto total del contrato, antes de IVA, para ser aportado al Fondo Impulso Jalisco con el propósito de promover y procurar la reactivación económica en el Estado, esto en el supuesto de resultar adjudicado en el presente proceso de enajenación.

Así mismo manifiesto que dicha aportación voluntaria no repercute en la integración de mi propuesta económica ni en la calidad del proyecto a ejecutar, así como mi consentimiento para que El Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital realice la retención de tal aportación en una sola ministración en el primer pago, ya sea pago de anticipo, pago parcial o pago total.

Lo anterior señalado en los artículos 143, 145, 148 y 149 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios.

ATENTAMENTE

\_\_\_\_\_  
Nombre y firma del Licitante

o Representante Legal



FCCD/LPN07/2021

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL  
FCCD/LPN07/2021  
CON CONCURRENCIA DEL "COMITÉ"  
para la "ENAJENACIÓN DEL TERRENO CONOCIDO COMO PREDIO-C DEL PATRIMONIO DEL  
FIDEICOMISO MAESTRO CIUDAD CREATIVA DIGITAL, PARA EL DISEÑO DE UN ANTEPROYECTO  
ARQUITECTÓNICO Y SU CONSTRUCCIÓN, PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA Y USOS  
MIXTOS"  
ANEXO 4

NOTAS ACLARATORIAS

- 1 La convocatoria no estará a discusión en la junta de aclaraciones, ya que el objetivo de esta es EXCLUSIVAMENTE la aclaración de las dudas formuladas en este documento.
- 2 Solo se considerarán las solicitudes recibidas en tiempo y forma, conforme a las características del numeral 5 de la convocatoria.
- 3 Para facilitar la respuesta de sus preguntas deberá de presentarlas en formato digital en Word

De conformidad al artículo 63 de la Ley de Compras Gubernamentales, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios y artículo 64 de su Reglamento, en mi calidad de persona física/representante legal de la empresa, **manifiesto bajo protesta de decir verdad** lo siguiente: **Es mi interés en participar en la Licitación Pública Nacional FCCD/LPN07/2021.**

Licitante:

Dirección:

Teléfono:

Correo:

No. De proveedor:

(Nota: En caso de no contar con el, manifestar bajo protesta de decir verdad que se compromete a inscribirse en el RUPC en caso de resultar adjudicado)

Firma:
