INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

NIVEL CENTRAL

BASES DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL ELECTRÓNICA

BAJO LA MODALIDAD DE SUBASTA

**NÚMERO VB- 019GYR986-E2-2016**

PARA LA ENAJENACIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN:

Avenida Melchor Ocampo número cuatrocientos setenta y nueve, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

**INDICE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **No.** | **TÍTULO** | **PÁGINA** |
| **1** | FUNDAMENTO LEGAL | **3** |
| **2** | INSTRUCCIONES GENERALES | **3** |
| **3** | DE LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR | **3** |
| **4** | NO PODRAN PARTICIPAR | **4** |
| **5** | BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA LICITACIÓN | **4** |
| **6** | DE LOS EVENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE | **5** |
| **7** | GARANTIAS | **9** |
| **8** | FORMA DE PAGO | **11** |
| **9** | SUPUESTOS EN QUE “EL CONVOCANTE” DECLARA DESIERTA  LA LICITACIÓN | **12** |
| **10** | SUPUESTOS EN QUE “EL CONVOCANTE” CANCELARÁ LA  LICITACIÓN | **12** |
| **11** | SUPUESTOS EN QUE “EL CONVOCANTE” SUSPENDERÁ LA LICITACIÓN | **12** |
| **12** | MODIFICACIÓN A LAS FECHAS ESTABLECIDAS EN LAS BASES | **12** |
| **13** | SANCIONES | **12** |
| **14** | CESIONES | **13** |
| **15** | RECURSO DE REVISIÓN | **13** |
| **16** | RELACIÓN DE ANEXOS | **14** |
| **16.1** | ANEXO 1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE | **15** |
| **16.2** | ANEXO 2 CARTA DE INTERÉS | **16** |
| **16.3** | ANEXO 3 CARTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD | **17** |
| **16.4** | ANEXO 4 CARTA DE CRÉDITO STAND BY | **18** |
| **16.5** | ANEXO 5 OFERTA ECONÓMICA | **21** |
| **16.7** | ANEXO 6 RECIBO DE GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE OFERTA | **22** |
| **17** | GLOSARIO | **23** |

1. **FUNDAMENTO LEGAL.**

Considerando que el inmueble propiedad del Instituto Mexicano del Seguro Social (El Instituto) objeto de las presentes bases, no está destinado, ni será útil para destinarlo al cumplimiento de sus fines, con fundamento en el artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de conformidad con los Acuerdos ACDO.SA2.HCT.240914/206.P.DA de 24 de septiembre de 2014 y ACDO.SA2.HCT.220715/158.P.DA de 22 de julio de 2015 emitidos por el Honorable Consejo Técnico, en relación con los artículos 84, fracción I, 116, 117, párrafo segundo y 144, fracción II y 145 de la Ley General de Bienes Nacionales; 58, fracción XIV, de la Ley Federal de Entidades Paraestatales; del 12 al 32 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y 251, fracción IV, 253, fracción I, II y II, y último párrafo, de la Ley del Seguro Social, así como el Acuerdo ACDO.SA2.HCT.011215/274.P.D.A. de 01 de diciembre de 2015 emitido por el H. Consejo Técnico y el Convenio de colaboración entre la Secretaría de la Función Pública y El Instituto de 22 de enero de 2016.

El Instituto, por conducto de la Coordinación de Conservación y Servicios Generales en lo sucesivo **“El Convocante”** convoca a todas las personas físicas y morales, interesadas en participar en la licitación pública nacional bajo la modalidad de subasta a través del sistema **“CompraNet”** relativa a la enajenación *ad-corpus*, con todo cuanto a hecho y por derecho le corresponda y sin limitación alguna del inmueble ubicado en Avenida Melchor Ocampo número cuatrocientos setenta y nueve, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, la cual se llevará de acuerdo a las presentes bases.

1. **INSTRUCCIONES GENERALES.**

**“El Convocante”**, previamente a la publicación de la convocatoria, invitó a los interesados a participar en la revisión del proyecto de bases de esta licitación; la invitación se publicó en el portal del Instituto y en “**CompraNet”** cuya dirección electrónica es: <http://compranet.funcionpublica.gob.mx>.

Las presentes bases se encuentran publicadas a través de **“CompraNet”** en la página de internet <https://compranet.funcionpublica.gob.mx>, su obtención es gratuitayestarán a disposición de los interesados a partir del día en que se lleve a cabo la publicación de la convocatoria.

Recibidas las proposiciones por **“El Convocante”**, en la fecha y hora establecidas, éstas no podrán ser retiradas o dejarse sin efecto, por lo que se considerarán vigentes dentro del procedimiento de licitación hasta su conclusión.

1. **DE LOS INTERESADOS EN PARTICIPAR.**

Los interesados en participar deberán considerar lo siguiente:

* 1. Leer cuidadosamente y bajo su responsabilidad el contenido de las presentes bases, a fin de cumplir cabalmente con las mismas.
  2. Estar registrado en el sistema **“CompraNet”,** de conformidad con las normas que rigen dicho sistema, en la plataforma administrada por la Secretaría de la Función Pública. <https://compranet.funcionpublica.gob.mx>.

En caso de no estar registrados, los interesados deberán ingresar a la siguiente liga para llevar a cabo su registro: <http://cnet.funcionpublica.gob.mx/registro/condiciones.jsf>.

En caso de existir duda en el registro y utilización del sistema se recomienda entrar a la siguiente liga <https://sites.google.com/site/cnetrupc/Guias-y-Formatos>, donde podrá descargar los tutoriales y manuales para su consulta, o podrá comunicarse al centro de atención telefónica de la Secretaría de la Función Pública (0155) 2000-4400.

1. **NO PODRÁN PARTICIPAR.**

Las personas físicas y morales que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

* 1. Las personas que desempeñen un empleo, cargo o comisión en el servicio público; o bien, las sociedades en que dichas personas formen parte, conforme a lo establecido en el Artículo 8, fracción XX, de la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos.
  2. Las inhabilitadas para desempeñar un empleo cargo o comisión en el sector público o para presentar propuestas o celebrar contratos con Entidades o Dependencias de la Administración Pública Federal.
  3. Aquellas que no estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.
  4. Aquéllas a las que se les declare en concurso civil o mercantil.
  5. Aquéllas que no estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con El Instituto.
  6. Aquéllas a las que se les haya adjudicado algún inmueble de propiedad federal en un procedimiento de enajenación anterior y que no hubieren cumplido en tiempo y forma sus obligaciones de pago.

1. **BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA LICITACIÓN.**

Las especificaciones del inmueble objeto de la presente licitación, se encuentran detalladas **(Anexo 1)**

* 1. La propiedad se enajena con todo cuanto a hecho o por derecho le corresponda, por lo que no se aceptarán reclamaciones posteriores a la adjudicación.
  2. Por lo que hace al pago de los servicios de agua, luz y teléfono del mes que transcurra al momento de su venta, éstos serán pagados por El Instituto.
  3. El Instituto en su carácter de Organismo Público Descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios, acredita la propiedad del inmueble motivo de la presente licitación, con el título de propiedad consistente en escritura pública número 113,053 de 20 de diciembre de 1995, otorgada ante la fe del Lic. Joaquín Humberto Cáceres y Ferráez, Titular de la Notaria Pública número 21 de México, Distrito Federal, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio real No. 299922, de 27 de febrero de 1996 y en el Registro Público de la Propiedad Federal, bajo el folio real No. 98549, de 15 de diciembre de 2011.

1. **DE LOS EVENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.**
   1. **CALENDARIO DE EVENTOS.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Licitación** | **Convocatoria** | **Visita al Inmueble**  **Fecha/Hora** | **Presentación y apertura de propuestas Fecha/Hora** | **Capacitación de subasta** | **Inicio de Subasta**  **Fecha/Hora** | **Fallo**  **Fecha/Hora** |
| **VB-019GYR986-E2-2016** | **25 de**  **febrero de 2016.** | **01 de marzo de 2016, 10:00 horas.** | **8 de marzo de 2016, a las 10:00 horas.** | **09 de marzo de 2016, a las 10:00 horas.** | **10 de marzo de 2016, a las 10:00 horas.** | **Al término de la subasta** |

Los eventos relativos a esta licitación, se llevarán a cabo de la siguiente manera:

* 1. **VISITA AL INMUEBLE.**
     1. Previo a la Visita al Inmueble los interesados deberán presentar la carta de interés **(Anexo 2),** a los correos electrónicos [aurora.estrada@imss.gob.mx](mailto:aurora.estrada@imss.gob.mx) y [elvia.narvaez@imss.gob.mx](mailto:elvia.narvaez@imss.gob.mx), antes de las 18:00 horas del lunes 29 de febrero del año en curso, misma que deberá presentar en original el día y hora señalada para la visita.
     2. Con la finalidad de que se conozca el inmueble (asistencia optativa), la visita al Edificio ubicado en Avenida Melchor Ocampo, número cuatrocientos setenta y nueve, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, se realizará mediante visita guiada, **el día 01 de marzo de 2016,** dando inicio con los presentes a las 10:00 horas, cuyo registro se efectuará dentro de los treinta minutos previos (09:30 horas) a la hora indicada. A las 10:01 horas iniciará el recorrido, por lo que una vez que se ingrese al edificio, en ese momento se cerrará el acceso al inmueble visitado, la visita no podrá ser mayor a tres horas, por lo que ésta concluirá a las 13:00 horas.
     3. Para los efectos, se levantará acta circunstanciada en la que se hará constar la visita efectuada al inmueble, debiendo ser firmada por los licitantes. La falta de firma de algún participante no invalida el contenido y efectos del acta.

* + 1. Los participantes que no asistan a la visita efectuada o no hubieren firmado el acta correspondiente, no podrán argumentar estas circunstancias para efectuar reclamaciones posteriores a las condiciones del inmueble.
  1. **REQUISITOS QUE LOS LICITANTES DEBEN CUMPLIR**

El participante deberá ingresar en **“CompraNet”** el sobre electrónico, el cual contendrá la documentación que se describe en las presentes bases y en el orden que se indica a continuación:

* + 1. Copia de identificación oficial vigente con fotografía y firma del participante, persona física o del representante legal, en el caso de persona moral.
    2. En el caso de personas morales, copia del instrumento que acredite la constitución de su representada y, en su caso, las reformas a sus estatutos, así como el poder notarial que acredite la representación que ostenta y que lo faculte para celebrar actos de administración.
    3. Tratándose de empresas extranjeras, copia del acta constitutiva de la empresa y los poderes del representante deberán estar autenticados en los términos de las disposiciones mexicanas vigentes y Legalizados o Apostillados, según sea el caso.
    4. Copia de Cédula del Registro Federal de Contribuyentes del participante.
    5. Carta bajo protesta de decir verdad, firmado por la persona física o su representante legal, en el que manifieste lo siguiente: **(Anexo 3).**
* Que cuenta con facultades suficientes para comprometerse por sí o por su representada.
* Que conoce el contenido íntegro de las presentes bases y sus anexos, expresando además su conformidad con todos los términos, condiciones, procedimientos y requisitos establecidos en ellas y comprometiéndose a cumplir con todos y cada uno de ellos.
* Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales.
* Que se abstendrá de adoptar conductas por sí mismo o a través de interpósita persona, para que los servidores públicos del convocante, induzcan o alteren la evaluación de las ofertas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que otorguen condiciones ventajosas con relación a los demás licitantes.
* Que se encuentra al corriente en los pagos del Instituto.
* Garantía de sostenimiento de oferta la cual podrá ser mediante carta de crédito standby **(Anexo 4)** o cheque certificado de la cuenta del oferente o cheque de caja expedido por una institución bancaria, conforme a lo establecido en el punto **7** de las presentes bases.
  + 1. Oferta económica detallada **(Anexo 5),** los licitantes deben presentar su proposición en pesos mexicanos (Moneda Nacional).
  1. **ACTO DE PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS.**
     1. **“El Convocante”** realizará la apertura de documentos por medio de **“CompraNet”,** en las fechas y horas límite para el registro y presentación de propuestas, establecidas en el punto **6.3** de estas bases y dejará constancia de su contenido en el acta respectiva.
     2. Los licitantes aceptan que se tendrá como no presentada la documentación requerida por **“El Convocante”**, cuando el archivo electrónico en el que se contengan no sean los correctos, o no puedan abrirse por tener algún virus informático o por cualquier otra causa ajena a **“El Convocante”.**
     3. Inmediatamente después de concluir el acto de presentación y apertura de propuestas, el Instituto realizará la evaluación legal, técnica y económica.
     4. Concluida, la evaluación legal, técnica y económica en la fecha y hora señalada en el acta levantada con motivo del acto de presentación y apertura de propuestas, el Instituto emitirá el resultado técnico, determinando los licitantes cuyas propuestas resultaron solventes técnicamente.
     5. Se levantará acta que servirá de constancia de la celebración del acto de apertura de documentos, en la que se harán constar cada uno de los licitantes que tendrán derecho a participar en la licitación; cuya fecha y hora corresponde a la establecida en el punto **6.1** de estas bases.
  2. **CAPACITACIÓN**
     1. Previo a la subasta, se llevará a cabo una capacitación para explicar a los licitantes, el funcionamiento del mecanismo de operación de la subasta, la sesión de capacitación se efectuará en la fecha y hora señalada en el punto **6.1,** en el domicilio ubicado en: Av. Paseo de la Reforma No. 476, anexo poniente, Colonia Juárez, C.P. 06600, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.
     2. La capacitación no tendrá costo alguno para los licitantes.
     3. La capacitación incluirá, entre otros, los siguientes temas: (i) modo de operación de las subastas en “**CompraNet”**, (ii) presentación y confirmación de pujas; y (iii) parámetros relevantes de la modalidad.
  3. **PROCEDIMIENTO DE SUBASTA**
     1. El procedimiento se llevará a cabo conforme al calendario establecido en el punto **6.1** de las presentes bases.
     2. Aquellos licitantes calificados cuyas ofertas resulten solventes por cumplir satisfactoriamente las condiciones legales y técnicas determinadas en estas bases, serán los únicos que podrán presentar ofertas a través del sistema “**CompraNet”**, mediante el uso de claves de acceso y certificado digital asignados, bajo su estricta y exclusiva responsabilidad.
     3. **“El Convocante”** invitará mediante el correo electrónico que se genera a través del Sistema “**CompraNet**” sólo a los licitantes calificados.
     4. Al inicio de la subasta **“El Convocante”**, establecerá la modalidad y el valor de salida. Las modalidades de subasta y parámetros que podrán utilizarse, serán expuestos en la capacitación.
     5. Cuando **“El Convocante”** determine la interrupción de la Subasta, el procedimiento podrá continuar si las causas de la interrupción fueron superadas dentro de las 2 horas posteriores a la misma; en caso contrario, la licitación podrá ser cancelada en forma total o parcial por **“El Convocante”** y se podrá emitir una nueva convocatoria.
     6. En caso de que el mejor precio ofertado sea inferior al valor base establecido por el Instituto, **“El Convocante”** no podrá adjudicar el inmueble objeto de la presente licitación debiendo incorporar al fallo el resultado.
  4. **NOTIFICACIÓN DEL FALLO**
     1. Una vez que concluya la subasta señalada en la convocatoria, **“El Convocante”** emitirá el fallo y adjudicará el inmueble materia de las presentes bases a favor del licitante que haya hecho la oferta más alta, siempre y cuando sea igual o mayor al valor base y se dará a conocer, elaborando para tal efecto el acta correspondiente.

En caso de que el licitante adjudicado incumpla en el primer pago establecido en las presentes bases, sin necesidad de un nuevo procedimiento, se adjudicará el inmueble al licitante que haya presentado la segunda oferta más alta, siempre que ésta sea igual o mayor al valor base.

En este último supuesto, se notificará por escrito del acto a la persona física o moral que haya hecho la segunda propuesta más alta, otorgándole un término de cinco días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la notificación, para que manifieste por escrito su aceptación, debiendo continuar en los mismos términos señalados en las bases.

* + 1. En dicha acta circunstanciada se hará constar el resultado del evento, la relación de los licitantes, la relación de pujas. El acta será firmada por **“El Convocante”** y por los servidores públicos invitados al acto, sin que la falta de firma de alguno de estos últimos reste validez o efectos a la misma y será publicada a través de **“CompraNet”** el mismo día en que se emita.
    2. En caso de que en las propuestas iniciales exista un empate en la postura más alta y no se reciban posturas durante la subasta electrónica, se llevará a cabo un sorteo por insaculación para determinar al licitante adjudicado, de manera presencial con la intervención del Órgano Interno de Control, siempre y cuando sea igual o mayor al valor base establecido.

1. **GARANTIAS**
   1. **Garantía de Sostenimiento.**
      1. La garantía de sostenimiento servirá para garantizar la propuesta económica inicial y de las propuestas presentadas durante la subasta electrónica.
      2. Los licitantes deberán presentar dentro de su proposición, para asegurar que cuenten con la capacidad para afrontar las responsabilidades contractuales resultantes de la licitación a favor y a satisfacción del Instituto, una garantía de sostenimiento mediante alguna de las siguientes opciones:
2. Carta de Crédito Standby, **(Anexo 4)** irrevocable y confirmada por una Institución Bancaria autorizada en términos de la Ley de Instituciones de Crédito para operar en la República Mexicana por la cantidad de $23’000,000.00 (Veintitrés Millones de Pesos 00/100 M.N.), la cual deberá incorporarse en su oferta en forma digitalizada con el acuse de recibo **(Anexo 6)** por parte del Instituto y entregar el original al Instituto a más tardar 2 días hábiles previos al Acto de Presentación y Apertura de Propuestas en la Coordinación Técnica de Administración de Activos, ubicada en Tokio No. 104, 3º Piso, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, en un horario de 09:00 a 15:00 horas, en caso de que no sea entregado el documento original, será motivo de desechamiento de su propuesta.

Si la Carta de Crédito Standby es emitida por un Banco Extranjero deberá de ser confirmada e irrevocable por un Banco Nacional y si la Carta de Crédito es emitida por un Banco en México no requiere ser confirmada.

1. Cheque certificado de la cuenta del oferente o cheque de caja expedido por una institución bancaria por la cantidad de $23’000,000.00 (Veintitrés Millones de Pesos 00/100 M.N.), el cual deberá incorporarse en su oferta en forma digitalizada con el acuse de recibo **(Anexo 6)** por parte del Instituto y entregar el original al Instituto a más tardar 2 días hábiles previos al Acto de Presentación y Apertura de Propuestas en la Coordinación Técnica de Administración de Activos, ubicada en Tokio No. 104, 3º Piso, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600 en la Ciudad de México, en un horario de 09:00 a 15:00 horas, en caso de que no sea entregado el documento original, será motivo de desechamiento de su propuesta.
   * 1. Para los licitantes que no hayan sido adjudicados en el procedimiento licitatorio, recibirán la devolución de su garantía, en un plazo de 10 días hábiles posteriores al fallo.
     2. Para la devolución los licitantes deberán acudir a las oficinas ubicadas en Tokio No. 104, piso 3, Col. Juárez, C.P. 06600, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.
     3. Para el licitante adjudicado la garantía de sostenimiento permanecerá en poder del Instituto hasta la entrega de la garantía de cumplimiento para lo cual tiene un término de 5 días hábiles posteriores a la notificación del fallo.

La garantía de sostenimiento podrá hacerse válida en caso de que el licitante adjudicado no la sustituya por la garantía de cumplimiento.

* + 1. Para la liberación de la carta de crédito, el licitante adjudicado requerirá de comunicación por escrito de **“El Convocante”** a la Institución Bancaria correspondiente o al adjudicatario con copia a dicha Institución.
  1. **Garantía de cumplimiento.**
     1. La garantía de cumplimiento servirá para garantizar las obligaciones contraídas por el adjudicado, para el pago total del inmueble.
     2. Dentro de los 5 días hábiles siguientes, el adjudicado deberá presentar la garantía de cumplimiento de su oferta por medio de un depósito referenciado correspondiente al l0% del monto adjudicado. Dicha garantía será intercambiada por la garantía de sostenimiento de oferta.
     3. La forma de pago de la garantía de cumplimiento se hará a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, mediante transferencia electrónica a la cuenta 00101580000-0 de Banco Scotiabank Inverlat, S.A., sucursal Chapultepec, CLABE 044180001015800002, debiendo presentar la constancia documental correspondiente, en las oficinas ubicadas en Tokio No. 104, piso 3, Col. Juárez, C.P. 06600, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.
     4. En caso de que el licitante adjudicado no realice la transferencia bancaria en el plazo estipulado, El Instituto ejecutará en forma inmediata la garantía de sostenimiento.

1. **FORMA DE PAGO.**

El precio total de la enajenación del inmueble, deberá liquidarse en la forma siguiente:

* 1. **“El Convocante”** deberá cerciorarse de que el adjudicado cubra el primer pago correspondiente al 50% del monto total ofertado dentro de los 5 días hábiles siguientes de la notificación del fallo, conforme a los requisitos exigidos en el presente punto. El depósito que se presentó como garantía de cumplimiento de oferta, se considerará como parte del segundo pago que deba de realizar el licitante adjudicado.
  2. Para los efectos el adjudicado deberá presentar el comprobante de pago a más tardar el día hábil siguiente de realizado el depósito, en las oficinas ubicadas en Calle Tokio 104, 3er Piso, Col. Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México en la Coordinación Técnica de Administración de Activos en un horario de 09:00 a 15:00 horas.
  3. **“El Convocante”** informará al adjudicado que el pago correspondiente al 50% restante de la operación, se deberá efectuar dentro de los siguientes 15 días hábiles posteriores al primer pago, debiendo presentar invariablemente la constancia del depósito ante **“El Convocante”** para acreditar el cumplimiento del pago en los términos previamente establecidos, a efecto de que al momento de la escrituración sea exhibida la constancia de la liquidación del inmueble previamente a la firma de la escritura ante Notario Público.
  4. La escritura pública de formalización de la operación de adquisición, se firmará ante el Notario Público que designe el adjudicatario dentro de los siguientes quince días hábiles contados a partir del día siguiente del primer pago, en caso de no hacerlo, el Instituto designará al Notario Público, quedando el adjudicatario obligado a los tiempos que el Instituto establezca, previa notificación personal que se realice a éste último.
  5. El adjudicatario deberá convocar por escrito al Instituto cuando menos con cinco días hábiles de anticipación para la firma de la escritura correspondiente.
  6. Una vez concluido el traslado del dominio, **“El Convocante”** procederá a la entrega física y material del inmueble, conforme acta de entrega recepción del inmueble, para ello se fijará ante el Notario Público que tira la escritura, fecha y hora del evento, concluyendo la relación entre las partes.
  7. El adjudicatario cubrirá todos los gastos, impuestos, derechos y honorarios que originen los actos tendientes a la transmisión de dominio del inmueble.
  8. **“El Convocante”,** será el facultado para suscribir el instrumento notarial respectivo.

1. **SUPUESTOS EN QUE “EL CONVOCANTE” DECLARARÁ DESIERTA LA LICITACIÓN.**
   1. Ningún licitante cumpla con los requisitos establecidos en las presentes bases.
   2. La falta de presentación de posturas durante el procedimiento de licitación, o que durante la subasta éstas sean menores al valor base establecido al inicio.
2. **SUPUESTOS EN QUE “EL CONVOCANTE” CANCELARÁ LA LICITACIÓN.**
   1. Por caso fortuito o fuerza mayor, condiciones o circunstancias extraordinarias o imprevisibles, o situaciones de emergencia.
   2. Cuando existan circunstancias de interés público, debidamente justificadas, que provoquen la extinción de la necesidad de enajenar el bien inmueble y, que de continuarse con el procedimiento de enajenación, se pudiera ocasionar un daño o perjuicio al Instituto**.**
   3. Se compruebe la existencia de arreglos entre los licitantes para obtener una ventaja sobre los demás licitantes.
3. **SUPUESTOS EN QUE “EL CONVOCANTE” SUSPENDERÁ LA LICITACIÓN.**
   1. Cuando no sea posible realizar alguno o algunos de los actos del procedimiento de enajenación del bien inmueble que ocupa las presentes bases, **“El Convocante”** de manera fundada y motivada notificará dicha eventualidad, hasta en tanto se restablezcan las condiciones para su inicio o reanudación, para ello **“El Convocante”** difundirá por el mismo medio la fecha u hora en la que iniciará o reanudará el procedimiento.
4. **MODIFICACIÓN A LAS FECHAS ESTABLECIDAS EN LAS BASES.**
   1. **“El Convocante”** podrá modificar, las fechas establecidas en las bases de la licitación por razones plenamente justificadas, cuando las causas así lo ameriten; dicha modificación se publicará en “**CompraNet**” el mismo día en que se efectúe.
5. **SANCIONES.**
   1. En caso de que el licitante adjudicado no realice el primer pago dentro del término concedido, el Instituto ejecutará en forma inmediata la garantía de sostenimiento o de cumplimiento.
   2. Si la demora de pago se presenta en la segunda exhibición que debe realizar el adjudicado, equivalente al 50% restante del valor de la operación inmobiliaria, **“El Convocante”** aplicará una sanción del 1% diario sobre el capital adeudado, acumulable al momento en que el pago se realice, sin que rebase el monto total de la garantía de cumplimiento. En caso de no recibirse el pago y se haya cumplido el término, en ese momento se dará por cancelada la adjudicación y **“El Convocante”** queda facultado para disponer de la garantía de cumplimiento de oferta.

Para los efectos de rembolso el interesado deberá solicitar por escrito a **“El Convocante”** la devolución correspondiente al primer pago, señalando los datos bancarios para tal fin.

* 1. En caso de darse los supuestos anteriores, **“El Convocante”** sin necesidad de un nuevo procedimiento, podrá adjudicar el inmueble al licitante que haya presentado la segunda oferta más alta, siempre y cuando sea solvente, previa aceptación del mismo y en los mismos términos que se adjudicó el inmueble al primer licitante adjudicado, aplicando a éste la misma sanción establecida en el párrafo anterior en caso de incumplimiento.
  2. Las sanciones señaladas también serán aplicables al segundo y tercer lugar, y así sucesivamente, siempre y cuando sea solvente, en caso de que acepten la adjudicación del inmueble y no cumplan con las obligaciones contraídas.

1. **CESIONES.**

Los derechos y obligaciones de los licitantes no podrán cederse parcial o totalmente a favor de cualquier otra persona física o moral.

1. **RECURSO DE REVISIÓN.**

Los licitantes afectados por los actos y resoluciones que pongan fin al procedimiento licitatorio, podrán interponer recurso de revisión dentro de un plazo no mayor a quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efectos la notificación de la resolución de fallo.

El escrito de interposición deberá presentarse ante **“El Convocante”** responsable del procedimiento de enajenación, dicho escrito deberá expresar:

1. El Órgano Administrativo a quien se dirige.

2. El nombre del recurrente, y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efecto de notificaciones.

3. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo.

4. Los agravios que se le causan.

5. En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y de la notificación correspondiente.

6. Las pruebas que ofrezca que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado, debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro o de personas morales.

Lo anterior, con fundamento en los artículos 83, 84, 85 y 86 fracciones I, II, III, IV, V y VI de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

1. **RELACIÓN DE ANEXOS**
   1. **Anexo 1.-** Descripción del inmueble
   2. **Anexo 2.-** Carta de interés.
   3. **Anexo 3.-**Carta bajo protesta de decir verdad
   4. **Anexo 4.-** Carta de Crédito Standy
   5. **Anexo 5.-** Oferta Económica
   6. **Anexo 6.-** Recibo de Garantía de Sostenimiento de Oferta

**ANEXO 1**

**DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL, PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, UBICADO EN: Avenida Melchor Ocampo número cuatrocientos setenta y nueve, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE LICITACIÓN PÚBLICA ES UN EDIFICIO COMPUESTO POR 14 NIVELES Y 34 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.

1. SUPERFICIE DEL TERRENO:

* TERRENO DE 478.62 m2

* CONSTRUCCIÓN DE 6,850.88 m2  (de acuerdo a escritura pública).

1. LINDEROS Y COLINDANCIAS

**AL NORTE:** en 35.60 metros con propiedad particular.

**AL SUR:** en 28.21 metros con resto del predio del que formó parte.

**AL ESTE:** en 15.00 metros con avenida Melchor Ocampo.

**AL OESTE:** en 16.45 metros con propiedad particular.

1. CROQUIS DE LOCALIZACIÓN Y FOTO

|  |  |
| --- | --- |
|  | 030220113003 |

**ANEXO 2**

**DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL, PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, UBICADO EN: Avenida Melchor Ocampo, número cuatrocientos setenta y nueve, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

**CARTA INTERES**

Conforme a lo establecido en el numeral 6.2.1 de las presentes bases, expreso mi interés en participar en la Licitación Pública Nacional y manifiesto los siguientes datos:

|  |  |
| --- | --- |
| Del  Licitante | Registro Federal de Contribuyentes:  Nombre:  Domicilio: calle y número:  Colonia: Delegación o Municipio:  Código postal: Entidad Federativa:  Correo electrónico:  No. de la escritura pública en la que consta su acta constitutiva: Fecha:  Nombre de los socios:  Descripción del objeto social:  Reformas al acta constitutiva:  Inscripción en el Registro Público de Comercio:  Número: Folio: Fecha: |
| Del Representante | Nombre: R.F.C.  Domicilio:  Datos del documento mediante el cual acredita su personalidad y facultades:  Escritura pública número: Fecha: |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Nombre y firma del Representante Legal)

**ANEXO 3**

**DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL, PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, UBICADO EN: Avenida Melchor Ocampo número cuatrocientos setenta y nueve, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

**CARTA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD**

Fecha: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El suscrito \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, manifiesta bajo protesta de decir verdad

* Que cuento con facultades suficientes para comprometerme por mi o por mi representada
* Que conozco el contenido íntegro de las presentes bases y sus anexos, expresando además conformidad con todos los términos, condiciones, procedimientos y requisitos establecidos en ellas y comprometiéndose a cumplir con todos y cada uno de ellos.
* Que me encuentro al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales
* Que me abstengo de adoptar conductas por mí mismo o a través de interpósita persona, para que los servidores públicos del convocante, induzcan o alteren la evaluación de las ofertas, el resultado del procedimiento u otros aspectos que otorguen condiciones ventajosas con relación a los demás licitantes.
* Que me encuentro al corriente en los pagos del Instituto.

(Lugar y fecha)

Protesto lo necesario

(Firma)

(Nombre completo)

**ANEXO 4**

PAPEL MEMBRETADO DEL BANCO EMISOR

[BANCO EMISOR MEXICANO]

Fecha: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CARTA DE CRÉDITO Confirmada, Irrevocable, *Standby* Núm. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

Dirección \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PROCEDIMIENTO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[Insertar número procedimiento]

Estimados Señores:

Por solicitud de nuestro(s) cliente(s), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (la “COMPAÑIA”) y acatando las instrucciones de ésta, el suscrito BANCO EMISOR (el “BANCO EMISOR”) establece por medio de la presente, esta CARTA DE CRÉDITO Confirmada Irrevocable Standby (la “CARTA DE CRÉDITO”) por la cantidad de $23’000,000.00 (Veintitrés Millones de Pesos 00/100 moneda nacional) (la “suma garantizada”) a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social (el “INSTITUTO”), en garantía de la participación en la Licitación Pública Internacional N°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a cargo de la COMPAÑIA y por posible incumplimiento, por causas imputables exclusivamente a la COMPAÑÍA, por la no formalización del contrato en tiempo y forma o por la falta de la presentación de la garantía de cumplimiento y calidad, con motivo de la adjudicación derivada de la Licitación Pública Nacional N°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que tiene por objeto la enajenación *ad-corpus*, con todo cuanto a hecho y por derecho le corresponda y sin limitación alguna del inmueble ubicado en Edificio marcado con el número cuatrocientos setenta y nueve de las calles de Melchor Ocampo, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México, el cual se celebrará entre el INSTITUTO y la COMPAÑIA de conformidad con el procedimiento de contratación resultante de la licitación \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Sujeto a las demás estipulaciones contenidas en esta CARTA DE CRÉDITO, el INSTITUTO podrá, en o antes de la Fecha de Vencimiento referida a continuación, requerir del BANCO EMISOR el pago total de la Suma Garantizada, mediante la presentación de un requerimiento escrito en papel membretado del INSTITUTO y firmado por representante legal (un “Requerimiento de Pago”), especificando el monto del pago total de la suma garantizada indicando:

1. que el INSTITUTO tiene derecho a recibir tal pago por parte de la COMPAÑIA a través del BANCO EMISOR de acuerdo con las disposiciones señaladas, o
2. que el INSTITUTO ha recibido notificación de que la fecha de vencimiento de esta CARTA DE CRÉDITO no será prorrogada automáticamente, o
3. que el INSTITUTO no ha recibido otra CARTA DE CRÉDITO en substitución o suplementaría a la presente y en términos satisfactorios para el INSTITUTO.

El BANCO EMISOR honrará el Requerimiento de Pago que le haga el INSTITUTO de conformidad con los términos de esta CARTA DE CRÉDITO, y se obliga a pagar totalmente la Suma Garantizada a la vista del Requerimiento de Pago, siempre que la forma de tal Requerimiento de Pago y su presentación se apeguen a lo establecido en esta CARTA DE CRÉDITO, y que el mismo se presente antes de la Fecha de Vencimiento.

El Requerimiento de Pago ha de presentarse en días y horas en que el BANCO EMISOR esté abierto al público de acuerdo con lo establecido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, en el siguiente domicilio\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

El BANCO EMISOR se obliga a pagar a el INSTITUTO las cantidades solicitadas en el correspondiente Requerimiento de Pago en fondos inmediatamente disponibles, a más tardar en el transcurso de las 48 (cuarenta y ocho) horas siguientes a la hora en que el INSTITUTO haya presentado al BANCO EMISOR el respectivo Requerimiento de Pago, sin contar a efectos de este plazo las horas correspondientes a aquellos días en que el BANCO EMISOR no esté abierto al público de acuerdo con lo establecido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y siempre y cuando la documentación presentada satisfaga los requisitos antes indicados.

El BANCO EMISOR hará el pago bajo esta CARTA DE CRÉDITO con fondos propios. Si el Requerimiento de Pago no cumpliera con alguno de los requisitos estipulados en esta CARTA DE CRÉDITO, el BANCO EMISOR lo notificará inmediatamente al INSTITUTO mediante aviso escrito entregado en el domicilio y al área establecida en el encabezado de esta CARTA DE CRÉDITO o en el domicilio que el INSTITUTO determine previamente por escrito para tal fin. Este aviso contendrá la razón por la cual el BANCO EMISOR rechazó el Requerimiento de Pago y pondrá a disposición del INSTITUTO dicho Requerimiento de Pago.

El INSTITUTO podrá volver a presentar cualquier Requerimiento de Pago (ya sea después del rechazo inicial o de cualquier rechazo subsecuente). El pago que el BANCO EMISOR haga al INSTITUTO bajo esta CARTA DE CRÉDITO se hará mediante transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles, a la cuenta bancaria que el INSTITUTO mencione en el Requerimiento de Pago correspondiente.

Esta CARTA DE CRÉDITO expirará el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Esta CARTA DE CRÉDITO tendrá una vigencia de 90 días naturales a partir del\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que representa la fecha del acto de presentación de las proposiciones de la Licitación Pública Nacional N°\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o antes de los 90 días naturales, bajo solicitud expresa de el INSTITUTO.

La vigencia de la presente CARTA DE CRÉDITO podrá prorrogarse por períodos adicionales y consecutivos de \_\_\_\_\_\_\_ contados a partir de la Fecha de Vencimiento, siempre y cuando el BANCO EMISOR notifique a el INSTITUTO su intención de renovar la CARTA DE CRÉDITO mediante vía escrita, fax o e-mail con por lo menos \_\_\_\_\_\_\_\_ días de anticipación a la Fecha de Vencimiento correspondiente, y en la fecha de vencimiento el Banco emitirá la renovación de la CARTA DE CRÉDITO.

El INSTITUTO no podrá presentar al BANCO EMISOR ningún Requerimiento de Pago, una vez que la misma haya expirado, ni el BANCO EMISOR estará obligado a realizar ningún pago bajo esta CARTA DE CRÉDITO en relación con cualquier Requerimiento de Pago presentado después de la Fecha de Vencimiento, excepto en la medida en que de otra forma lo permitan las Prácticas Internacionales Standby (“ISP98”) de la Cámara Internacional de Comercio (ICC), Publicación No. 590.

Los derechos que esta CARTA DE CRÉDITO concede a el INSTITUTO no son transferibles.

Todos los cargos del BANCO EMISOR relacionados con la emisión o cumplimiento de esta CARTA DE CRÉDITO (incluyendo sin limitación a la negociación, pago, extensión del vencimiento o transferencia) serán por cuenta del Ordenante (COMPAÑIA), y en ningún caso serán cargados por el BANCO EMISOR a el INSTITUTO.

En todo lo no previsto por la misma, esta CARTA DE CRÉDITO se regirá por ISP98 y, en tanto no exista contradicción con ISP98, esta CARTA DE CRÉDITO se regirá e interpretará de conformidad con las leyes federales de los Estados Unidos Mexicanos. Cualquier controversia que surja de la misma deberá resolverse exclusivamente ante los tribunales federales competentes de los Estados Unidos Mexicanos con sede en la Ciudad de México. Cualquier comunicación efectuada por el INSTITUTO con respecto a esta CARTA DE CRÉDITO ha de hacerse por escrito, y deberá entregarse en mano con acuse de recibo en el domicilio en donde deben entregarse los Requerimientos de Pago.

Atentamente,

BANCO EMISOR

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Apoderado del BANCO EMISOR

Domicilio del BANCO EMISOR Mexicano

**ANEXO 5**

**DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL, PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, UBICADO EN: Avenida Melchor Ocampo número cuatrocientos setenta y nueve, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

**OFERTA ECONÓMICA**

Fecha: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre del licitante:

Domicilio:

Teléfono:

Correo electrónico:

Declaro que el inmueble motivo de mi postura, es de mi interés, o de mi representada/o y estoy conforme con las condiciones físicas y jurídicas en que actualmente se encuentra, ofrezco la cantidad de: $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(expresada en número, letra y en moneda nacional) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

(Lugar y fecha)

Protesto lo Necesario

(Firma)

(Nombre completo, datos del poder, No. de Escritura en caso de aplicar)

**ANEXO 6**

**DE LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL, PARA LA ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, UBICADO EN: Avenida Melchor Ocampo número cuatrocientos setenta y nueve, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.**

**RECIBO DE GARANTÍA DE SOSTENIMIENTO DE OFERTA**

Recibí de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(describir características del documento)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a cargo del banco \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por la cantidad de: $23’000,000.00 (Veintitrés Millones de Pesos 00/100 M.N.), a favor del Instituto Mexicano del Seguro Social, por concepto de depósito de garantía de sostenimiento de oferta el día \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2016, para la enajenación del Inmueble ubicado en Avenida Melchor Ocampo, número cuatrocientos setenta y nueve, en la Colonia Anzures, Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

(Lugar y Fecha)

Por “El Convocante”

1. **GLOSARIO**

Para los efectos de estas Bases, se entenderá por:

* 1. **adjudicatario:** La persona física o moral que haya resultado ganadora en un procedimiento de licitación pública.
  2. **adjudicación**: Acto consistente en la atribución como propio a personas determinadas de una cosa, muebles o inmuebles, como consecuencia de una licitación con la consiguiente entrega de la misma a la persona interesada.
  3. **bases de licitación:** Es el documento que contiene las cláusulas y estipulaciones de tipo técnico y jurídico, que regirán en el desarrollo de los procedimientos de licitación pública.
  4. **bien inmueble**: Se entienden como tales aquellos que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar, en ningún modo, su forma o sustancia, siéndolo unos por su naturaleza, otros por su disposición legal expresa en atención a su destino.
  5. **convocante:** El Instituto Mexicano del Seguro Social a través de la persona facultada por el H. Consejo Técnico para celebrar el procedimiento de enajenación de un bien inmueble.
  6. **enajenación:** Transmisión legalmente autorizada de una cosa o derecho, de la persona que tiene su propiedad a otra que la adquiere en virtud de este acto.
  7. **licitante:** La persona física o moral que participe con una oferta o propuesta en cualquier procedimiento de licitación pública.
  8. **licitación pública:** Procedimiento administrativo, el cual se inicia con la publicación de la convocatoria pública y cuya finalidad es la adjudicación de un contrato mediante la captación, análisis y evaluación de propuestas u ofertas
  9. **subasta:** Venta que normalmente es pública, en donde la propiedad se adjudica al postor que ofrece la cantidad más alta, siempre y cuando ésta sea igual que, o exceda cualquier precio de reserva o valor base establecido.
  10. **valor base:** Es la cantidad mínima expresada en términos monetarios en la que El Instituto está dispuesto a enajenar el inmueble.
  11. **valor de salida:** Es la cantidad expresada en términos monetarios al inicio de la subasta.