

FECHA: 25 de septiembre de 2025

CONVOCATORIA: FH-ESC/NL- REHABILITACIÓN PARQUE BÚHO-005-2025

FUNDACIÓN HOGARES  
INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA

ANEXO "A".

**Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas** para participar en el en el Concurso abierto para la adquisición del servicio para **LA REHABILITACIÓN PARQUE BÚHO** en **GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEON.**

Fundación Hogares

Av. Porfirio Díaz 40, Insurgentes San Borja,  
Benito Juárez, 03100, Ciudad de México  
comunidad@fundacionhogares.org  
www.fundacionhogares.org | 55 5014 9941



#### A. ANTECEDENTES

La Rehabilitación del Parque Búho forma parte del Programa de Acompañamiento del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), cuyo objetivo es mejorar el entorno urbano y social en conjuntos de vivienda social mediante la revitalización de espacios públicos y la activación de equipamiento social.

#### B. OBJETIVO

La presente convocatoria tiene por objetivo la contratación del servicio para la **REHABILITACIÓN PARQUE BÚHO EN GENERAL ESCOBEDO, NUEVO LEÓN.**

#### C. ALCANCE

La descripción precisa y detallada, así como las características y alcances de los servicios a realizar que se deben tomar en cuenta por parte de los **proveedores participantes**, se encuentran contenidas en el documento “**Anexo A. Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas**” el cual es parte del contenido de estas bases y establece de manera enunciativa más no limitativa, los criterios, condiciones y lineamientos de forma general y particular para que los concursantes presenten su propuesta (Técnico - Económica). De igual forma, es el instrumento mediante el cual, el **proveedor ganador**, se obliga el servicio descrito, por lo que los **proveedores participantes** deberán considerar todos estos aspectos en su propuesta.

Los **proveedores participantes** deberán estar debidamente enterados y de acuerdo con los datos que se proporcionan en lo concerniente a las condiciones y el grado de dificultad de los servicios y de las demás características que ofrece **Fundación Hogares, I.A.P.**, como orientación a título enunciativo y no limitativo, quedando bajo su responsabilidad juzgar todas las circunstancias, de tal manera que, si cualquiera de ellas resultara diferente al momento de la ejecución, las diferencias no justificarán reclamación alguna de su parte.

La **rehabilitación**, se ubica en:

Dirección: Villas de San Francisco, 66062 Cdad. Gral. Escobedo, N.L.

Geolocalización: <https://maps.app.goo.gl/UhbJyZv7X6gbRABF8>

#### D. VIGENCIA DE LAS ACTIVIDADES

A partir de la firma de contrato y hasta la finalización y entrega de la obra, la duración de los trabajos será de **120 días naturales**.

#### E. CRITERIO DE INVERSIÓN

Como criterio fundamental para la viabilidad técnica y económica de las propuestas se deberá considerar un **monto máximo** de la propuesta económica aceptable para la ejecución de los servicios es de:

**\$ 1, 026, 858.80 (UN MILLON VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS 80/100 M.N.) IVA incluido.**

El monto del presupuesto por la ejecución de los servicios no podrá superar la cantidad estipulada en este apartado y la propuesta económica presentada con el menor monto en esta licitación se tomará como base para la evaluación del resto de las propuestas económicas.

#### F. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

##### CONSIDERACIONES

Las presentes especificaciones técnicas forman parte integral del contrato que se formalice con el **proveedor ganador** para ejecutar los servicios que conciernen a los presentes Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas.

Los alcances que se detallan en las presentes especificaciones se deberán tomar como una referencia, ya que es responsabilidad directa de cada participante la revisión y la elaboración de la propuesta económica de servicios final el cual forma parte integral de su propuesta técnico-económica, y contemplará todo lo requerido para la correcta ejecución del encargo.

##### 1. TÉRMINOS DE REFERENCIA Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

###### Generalidades.

- Las actividades y alcances específicos de los trabajos abarcan desde trabajos preliminares de excavación y compactación del terreno, para la cimentación, construcción de firmes, muros y losas, instalaciones (eléctrica, hidrosanitaria y de gas) hasta acabados, herrerías y jardinería.

- Se requiere la capacidad de mano de obra especializada y maquinaria para facilitar los procesos en pro de la garantía de los tiempos establecidos.
- Es responsabilidad de cada **proveedor participante**, que en su propuesta técnica-económica se incluyan todas las consideraciones y previsiones necesarias que garanticen la ejecución del alcance íntegro de los trabajos.
- Todos los **proveedores participantes** deberán considerar en sus propuestas técnicas-económicas todas las consideraciones, previsiones y trabajos necesarios para garantizar la limpieza de las áreas de trabajo y tránsito que se ocupen en toda la ejecución de los trabajos o maniobras, así como todas las consideraciones, previsiones y trabajos necesarios para garantizar la limpieza de las áreas de trabajo y tránsito al finalizar los trabajos propios de la presente convocatoria.
- Una vez adjudicado el **CONTRATO** de obra y antes del inicio de obra, el **proveedor ganador** debe notificar por escrito a **Fundación Hogares, I.A.P.**, a quien designe como Superintendente de Construcción para la ejecución del alcance íntegro de los trabajos, acorde con la documentación presentada en su propuesta técnica-económica.
- El **proveedor ganador** debe contar con la presencia permanente en obra, de un Superintendente de Construcción, especialistas y técnicos que acrediten experiencia en la ejecución de obras de características, magnitud y complejidad similares a las del objeto de estos **Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas** de acuerdo con lo establecido en la **CONVOCATORIA** y con la propuesta técnica-económica.
- Es obligatorio que el personal técnico adscrito a la obra por parte del **proveedor ganador** cubra los aspectos que a continuación se describen de manera enunciativa más no limitativa: conozca completamente y con detalle la parte autorizada del Proyecto Ejecutivo, de acuerdo con el programa general de ejecución de obra, aplicando la ejecución simultánea de construcción; conozca las normas de calidad, el alcance de los servicios y trabajos, los programas de ejecución y de suministros, incluyendo los planos con modificaciones, especificaciones generales y particulares de construcción, redactar en la bitácora en su caso, las notas más relevantes con base a la guía para el uso de bitácora; participar en reuniones de trabajo y demás actividades inherentes que se generen con motivo de la ejecución de la construcción.
- Suministrar, instalar, utilizar y realizar pruebas a todos los materiales que sean especificados en planos del Proyecto Ejecutivo y/o en Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas. Debe considerar dentro de su propuesta técnica-económica la realización de dichas pruebas, en presencia y bajo la supervisión de la empresa o persona que **Fundación Hogares, I.A.P.**, designe.
- En el caso de la Instalaciones Eléctricas deberá contratar (contar) con un dictamen aprobatorio de una Unidad Verificadora de Instalaciones Eléctricas (UVIE), cuando aplique.
- En el caso de Instalaciones Hidrosanitarias (o equivalentes en el caso de sistemas de ecotecnias) se deberán presentar pruebas de hermeticidad y buen funcionamiento con el visto bueno de la Supervisión contratada, cuando aplique.

- Deberá realizar y entregar toda la documentación necesaria para la contratación del suministro eléctrico, tales como aprobación de Proyecto y liberación de obra, en su caso.
- Deberá realizar y entregar la documentación necesaria para la municipalización de los servicios de alumbrado público, drenaje y agua potable, en su caso.

#### Actividades previas al inicio de la construcción.

Las siguientes describen de manera enunciativa más no limitativa la responsabilidad del **proveedor ganador** y la implementación de otras funciones específicas relativas a la administración de la obra, incluyendo aquellas que deben ser desempeñadas por el personal técnico-administrativo laborando en oficinas administrativas y en el sitio de los trabajos.

- Acceso a la Bitácora de Obra: El **proveedor ganador** debe considerar en su propuesta técnica económica, el personal autorizado para el acceso a la Bitácora.
- Bitácora de Obra: El residente de obra y el **proveedor ganador**, están obligados a establecer la apertura y el seguimiento de la Bitácora de Obra, desde su inicio hasta la terminación de los trabajos. En dicho documento se deben plasmar los hechos más importantes y trascendentes que se generen durante el desarrollo de los trabajos, representando la bitácora el carácter de instrumento legal en la ejecución de los mismos.
- El **proveedor ganador** estará obligado a coadyuvar con la generación de información y dar seguimiento a la obtención de permisos y licencias con las dependencias federales, estatales y municipales necesarios, y cumplir con la normatividad correspondiente.
- Instalaciones Provisionales: El **proveedor ganador**, en coordinación con la Supervisión de Obra definirán la localización de las oficinas de campo, bodegas, almacenes, talleres, servicios sanitarios, comedor, estacionamiento, y accesos a la obra y se desmantelarán a la conclusión de los trabajos.
- Los **proveedores participantes** deben considerar en sus propuestas técnico-económicas, proveerse de los servicios (de agua potable, drenaje, energía eléctrica y telefonía con servicio de Internet), necesarios para la ejecución de la obra y para las pruebas de las instalaciones y de los equipos de instalación permanentes.
- Conocimiento del Proyecto Ejecutivo: El **proveedor ganador** deberá integrar su plantilla técnica propuesta desde la fase preliminar, con el objeto de estudiar con detalle el Proyecto Ejecutivo. El conocimiento completo del Proyecto es punto de partida para la planeación integral de la obra, con lo cual se realiza la programación de ésta.
- Aplicación de medidas de mitigación por impacto ambiental: El **proveedor ganador** deberá implementar todas las acciones tendientes a preservar el entorno urbano y ambiental.
- Para esto deberá establecer y entregar un plan de Acciones Ambientales, que sean congruentes con la normatividad aplicable, debiendo poner especial atención en el

reciclaje, manejo de desechos producto de excavaciones, demoliciones y tóxicos, protección al medio ambiente por efectos de aire y agua.

- El **proveedor ganador** deberá solicitar a las autoridades municipales el lugar asignado como tiro autorizado de materiales producto de excavaciones y/o demoliciones, así como de la disposición para el retiro y almacenamiento definitivo (fuera de la obra) de desechos tóxicos. Esta información deberá entregarla al Residente de Obra para su conocimiento, aprobación y difusión correspondiente
- De forma específica **Fundación Hogares, I.A.P.** podrá solicitar al **proveedor ganador** el acordonamiento o tapiado de la zona de trabajos a fin de salvaguardar a los transeúntes y los trabajos mismos.

#### Al término de la obra

- El **proveedor ganador** debe archivar y mantener actualizada la documentación que llegue a generar objeto de los trabajos de construcción, para cubrir las necesidades de soporte que para la integración del expediente se requiera, haciendo constar mediante actas la ubicación de documentos originales como es el caso de los contratos celebrados, fianzas, estimaciones y estudios previos elaborados al inicio de los trabajos.

#### Consideraciones Adicionales.

- El **proveedor ganador** debe contar con un laboratorio acreditado, para el control de calidad de materiales (aceros, concreto, compactaciones, calidad de suelos) y de los procesos mencionados anteriormente, de acuerdo con lo que indique el Proyecto y/o lo que ordene **Fundación Hogares, I.A.P.**, debiendo estar validadas por la Supervisión.
- El **proveedor ganador** designará al responsable de la realización de los servicios, el cual será el representante permanente y fungirá como superintendente del proyecto integral, el cual deberá tener una experiencia mínima de 5 años, y quien debe contar con la especialidad de Arquitecto, Ingeniero Civil o carrera afín.
- Que los materiales, insumos y equipos que se utilicen en los trabajos y en la realización de todas y cada una de las actividades, se efectúen de conformidad con las especificaciones particulares y calidad establecidas, con estricto apego al Proyecto Ejecutivo Autorizado y al **CONTRATO** pactados.
- Sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y del medio ambiente, que rijan en el ámbito federal, estatal y municipal, así como la normatividad que al efecto señale la **Fundación Hogares, I.A.P.**, y en su caso el donante.

## 2. INFORMACIÓN Y REQUISITOS PARA PREPARAR LA PROPUESTA

### INFORMACIÓN Y REQUISITOS PARA ENTREGA DE LAS TRES CARPETAS DEL CONCURSO.

La documentación requerida se ordenará de la siguiente manera:

**CARPETA 1.** Expediente Legal, Administrativo y Financiero.

**CARPETA 2.** Expediente y Propuesta Técnica.

**CARPETA 3.** Propuesta Económica

Los proveedores participantes entregarán las carpetas indicadas del Expediente Legal, Administrativo y Financiero, del Expediente y Propuesta Técnica, así como de la Propuesta Económica, en sobres cerrados de manera inviolable y por separado. Cada sobre deberá señalar el tipo de propuesta que contiene, la fecha del día de la sesión de presentación y apertura y el nombre de la empresa o persona física que hace entrega de ella. Las propuestas deberán presentarse en carpetas con índice general y separadores por cada documento.

Todos los documentos señalados, así como el resto que se solicitan en los términos de referencia y especificaciones técnicas deberán entregarse en formato físico impreso a color y digital (CD o USB en formato PDF firmados y foliados). La documentación entregada en formato digital debe ser un escaneo fiel del documento físico, es decir, debe tener las firmas y rúbricas requeridas.

Todas las hojas sin excepción deberán estar **foliadas y rubricadas** por el representante legal, salvo aquellos que por su naturaleza requieran de su firma autógrafa de acuerdo con lo solicitado en los presentes **Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas**.

La documentación deberá contener la denominación o razón social de la persona física o moral. Las carpetas señaladas, deberán integrar la documentación e información que se especifica a continuación en el orden que se enlista. Cada documento deberá estar debidamente señalado mediante separadores y/o carátulas.

## 3. EXPEDIENTE LEGAL, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, PROPUESTA TÉCNICA Y PROPUESTA ECONOMICA.

### 3.1 EXPEDIENTE LEGAL, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO.

Los interesados deberán presentar la siguiente documentación.

A. Escrito en formato libre, firmado por su representante legal, manifestando el interés por participar de esta convocatoria y la aceptación de ésta. **Obligatorio**

B. Ser de nacionalidad mexicana. **Obligatorio**

Para Personas Morales: Acta constitutiva registrada ante notario, con el registro público de la propiedad con folio mercantil, poder del representante legal, identificación del representante legal (Credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral o pasaporte vigente), constancia de situación fiscal expedida en el mes de la integración del expediente con RFC de la persona moral que exprese actividades relacionadas con el servicio que se realizará, cédula de la CURP del representante legal, comprobante de domicilio fiscal no mayor a 3 meses. **Obligatorio**

Para Personas Físicas: Identificación oficial (Credencial para votar vigente expedida por el Instituto Nacional Electoral o pasaporte vigente), constancia de situación fiscal expedida en el mes de la integración del expediente con RFC que exprese actividades relacionadas con el servicio que se realizará, cédula de la CURP, comprobante de domicilio no mayor a 3 meses. **Obligatorio**

C. Contar con el capital de trabajo requerido, soportado con la copia de los estados financieros auditados de la empresa, correspondiente al ejercicio inmediato anterior disponible. Se deberá anexar la cédula profesional del contador. En caso de no contar con los estados financieros auditados, deberán entregarse firmados por el contador y el representante legal con la siguiente leyenda:

*"Bajo protesta de decir verdad manifestamos que las cifras contenidas en este estado financiero son veraces y contienen toda la información correspondiente a la situación financiera y/o los resultados de la empresa y afirmamos que somos legalmente responsables de la autenticidad y veracidad de la misma asumiendo todo tipo de responsabilidad derivada de cualquier declaración en falso de las mismas"*

**Obligatorio**

D. Encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes. Anexar escrito libre firmado por representante legal. **Obligatorio**

E. Encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, comprobándolo a través del Formato 32D emitido por el Servicio de Administración

Tributaria (SAT), el cual deberá estar actualizado al mes del presente concurso.  
**Obligatorio**

- F. Opinión de cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social emitida por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). **Obligatorio**
- G. Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales respecto de la presentación de la declaración anual del ISR por el último ejercicio. Anexar copia de Declaración Anual. **Obligatorio**
- H. El proveedor no deberá presentar adeudos con el Instituto del Fondo de la Vivienda (INFONAVIT). Anexar carta de no adeudo emitida por el Instituto. **Obligatorio.**
- I. Comprobante de domicilio fiscal no mayor a 3 meses (teléfono, luz o agua). **Obligatorio**
- J. Adicionalmente se deberá entregar el registro de proveedores INFONAVIT. Anexar carta de alta como proveedor. El registro para ser proveedores del Instituto puede obtenerse en la página electrónica [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx). **Opcional**

En caso de no estar dado de alta, entregar carta compromiso en formato libre en la cual se indique que, una vez asignado el contrato al proveedor ganador, éste realizará los trámites correspondientes para realizar el alta como proveedor ante el INFONAVIT. **Obligatorio**

El no presentar alguno de los documentos requeridos con carácter obligatorio, será motivo de descalificación.

### 3.2 EXPEDIENTE TÉCNICO.

#### A. Carta de Presentación

En la cual el participante a través de su representante legal hace entrega formal de la propuesta relativa al concurso por invitación, firmada de acuerdo con las facultades otorgadas en el acta constitutiva de la empresa. **Formato Libre. Obligatorio**

#### B. Carta Compromiso de Fidelidad

Con la finalidad de realizar en forma transparente la contratación de los trabajos, y salvaguardar la información propiedad de **Fundación Hogares, I.A.P.**, es necesario

que los proveedores participantes extiendan una carta compromiso de fidelidad, en los términos plasmados en el Anexo 1 a los presentes **Términos y Especificaciones Técnicas. Obligatorio**

- C. **Manifestación de Conocer las Bases, Anexo A. Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas, Anexos y demás documentos.**

Se anexa formato de **Carta de Conocimiento de las Bases, Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas, Anexos y demás documentos (Anexo 2)**, la cual el **proveedor participante** deberá llenar y presentar firmada en hoja membretada señalando que tiene conocimiento de dichos documentos y que los acepta como insumos de trabajo, renunciando a su derecho de reclamar por desconocimiento de la información necesaria. **Obligatorio**

- D. **Bases de la Convocatoria, Anexo A. Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas, debidamente firmadas de su conocimiento y aceptación. Obligatorio**

- E. **Manifestación de Conocer el Sitio**

Se anexa formato de **constancia de conocimiento del lugar donde se realizarán los trabajos (Anexo 3)**, la cual el **proveedor participante** deberá llenar y presentar firmada en hoja membretada señalando que conoce el sitio donde se ejecutarán los trabajos y que los acepta, renunciando a su derecho de reclamar por desconocimiento. **Obligatorio**

- F. **Modelo de Contrato debidamente firmado de su conocimiento y aceptación (Anexo B). Obligatorio**

- G. **Acreditación de Experiencia y Capacidad Técnica.**

a) **Curriculum empresarial** actualizado con cuando menos tres años mínimo de experiencia en trabajos parecidos, indicando especialidad, experiencia y montos de contrato.

- b) **Estructura Organizacional**

Cada **proveedor participante**, al elaborar e integrar su propuesta técnica y económica, reconoce y debe acreditar que cuenta como mínimo con la plantilla técnica de personal requerida en el apartado de personal técnico de los presentes **Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas**. Deberá presentar organigrama, descripción de puestos y funciones del personal que será responsable de la ejecución de los trabajos.

- c) **Copia de Curriculum y Cédula Profesional** de los profesionales que integran la estructura organizacional relacionada con los trabajos a contratar
- d) **Relación de Contratos** de servicios de la empresa en vigor con la Administración Pública y particulares, con el nombre de la contratante, teléfono, descripción de los servicios, importes totales, importes ejercidos o por ejercer, avance y las fechas previstas para la terminación, según sea el caso, a la fecha de formulación de las propuestas.

El no presentar toda esta documentación obligatoria (Acreditación de Experiencia y Capacidad Técnica), será motivo de descalificación.

#### H. Acreditación de Recursos Materiales y Financieros.

- a) **Recursos materiales con los que deberá contar el proveedor para ejecutar el servicio.**

Deberá presentar mediante escrito en formato libre, bajo protesta decir verdad, que cuenta con el equipo, herramientas y software especializados necesarios para la ejecución de las labores que implica este proyecto e incluir un listado del equipo con el que cuenta

- b) **Capacidad Financiera**

Se deberá comprobar que se cuenta con capacidad financiera para la realización de los servicios.

Las personas morales deberán anexar estados financieros de los últimos 2 años, así como los estados financieros correspondientes a los meses que hayan transcurrido del año en curso al momento de iniciado el concurso.

Las personas físicas, deberán anexar balances contables de los últimos 5 años.

Los **proveedores participantes** deberán haber ejecutado servicios por montos equiparables a los que se ejecutarán en los trabajos correspondientes al presente concurso por invitación. Se deberán anexar copias simples de contratos de servicios similares con el detalle de los trabajos realizados y monto del contrato.

Los **proveedores participantes** deberán acreditar la solvencia económica, verificando que la misma, no sea inferior, al equivalente del financiamiento de los servicios a realizar en los dos primeros meses de ejecución, de acuerdo con

las cantidades y plazos considerados en el análisis financiero presentado en su proposición. Se deberá anexar comparativo de razones financieras básicas.

En caso de no contar con los estados financieros auditados, deberán entregarse firmados por el contador y el representante legal con la siguiente leyenda:

**Obligatorio**

“Bajo protesta de decir verdad manifestamos que las cifras contenidas en este documento son veraces y contienen toda la información correspondiente a la situación financiera y/o los resultados de la empresa y afirmamos que somos legalmente responsables de la autenticidad y veracidad de la misma asumiendo todo tipo de responsabilidad derivada de cualquier declaración en falso de las mismas”

El no presentar toda esta documentación obligatoria (Capacidad Financiera), será motivo de descalificación.

- I. Carta Compromiso de conocer la normatividad de la Secretaría del Trabajo y Previsión Social (STPS) y de la Secretaría de Gobernación (SEGOB) (Anexo 4). Obligatorio

- J. Reglamento de Protección Ambiental (Anexo 5). Obligatorio

- K. Copia del alta de la Empresa ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y ante Infonavit.

Se solicitarán los registros ante el IMSS de los trabajadores que participen en los trabajos, de igual forma el proveedor que resulte ganador deberá efectuar los pagos de las cuotas obrero-patronales durante la vigencia de este contrato.

De conformidad con la legislación vigente en materia de seguridad social, el **proveedor ganador** está obligado a formalizar el alta del contrato de obra que se celebre con motivo de los trabajos ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, así como a efectuar los pagos de cuotas obrero-patronales durante la vigencia del contrato.

Debiendo presentar el alta y los pagos correspondientes de cuotas obrero-patronales al término del período de ejecución de los trabajos, a la Gerencia de Regeneración Urbana, el alta en un plazo no mayor a tres (3) días a partir del inicio de los trabajos. El pago de cuotas se presentará en la carpeta de finiquito de obra. Deberá presentar sus pagos mensuales para que se paguen las estimaciones.

### Obligatorio

El no presentar alguno de los documentos requeridos con carácter obligatorio, será motivo de descalificación.

### 3.3 PROPUESTA ECONÓMICA

Se deben incluir los siguientes puntos:

#### A. Carta Compromiso De La Propuesta

Se manifiesta conocer el contenido de las bases, las obligaciones que se contraen, conocer el sitio donde se llevarán a cabo los trabajos, haber considerado todas las circunstancias para entregar los trabajos totalmente terminados y ejecutados, así como el importe de la obra y el plazo de ejecución. **(Anexo 6).**

#### B. Presupuesto General

Se deberá presentar de forma clara el monto por el cual se realizará el servicio, se debe presentar un desglose de los servicios a realizar, dividido en partidas de ejecución.

#### C. Catálogo de Conceptos

Se deberá presentar el catálogo de conceptos que respalde la formulación del presupuesto general. En dicho catalogo se deberán incluir materiales, mano de obra, equipos y herramientas; así como todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos solicitados.

Los **proveedores participantes** se obligan a considerar las condiciones climáticas, topográficas y geológicas de la región, así como las generales y especiales del lugar de la obra.

Es **responsabilidad** de cada proveedor participante el cuantificar, revisar y ejecutar los **propuestos** y considerar todos los trabajos que no estén incluidos para el correcto funcionamiento de la obra.

LA INTEGRACIÓN DEL CATÁLOGO DE CONCEPTOS SERÁ RESPONSABILIDAD DIRECTA DE CADA PROVEEDOR PARTICIPANTE Y DEBERÁ TOMAR COMO BASE LOS PLANOS ENVIADOS ANEXOS A ESTA CONVOCATORIA. EL CATÁLOGO QUE SE SUMINISTRARÁ COMO PARTE DE ESTA CONVOCATORIA ES UN APOYO. LAS

OMISIONES O CONTRADICCIONES CON EL PROYECTO QUE PUDIERA HABER EN ESTE CATÁLOGO NO JUSTIFICARÁN OMISIONES O INCONGRUENCIAS EN EL CATÁLOGO PRESENTADO POR EL PROVEEDOR PARTICIPANTE.

Todos los conceptos, independientemente de que se indique o no en el catálogo, deberán contener la siguiente leyenda “...incluirá todo lo necesario para su correcta ejecución...” por lo que será responsabilidad de los **proveedores participantes** considerar todos los elementos, materiales, maquinaria, equipo, acarreos y mano de obra necesarios dentro de su análisis de costo y precio para la ejecución de este. El no contar con la leyenda indicada en este apartado no exime al contratista de las obligaciones y responsabilidades de ejecutar la obra considerando todo lo necesario para su correcta ejecución

La propuesta deberá considerar las condiciones técnicas, económicas y financieras que influyan en la determinación de los costos de los trabajos a realizar.

De ser necesario los **proveedores participantes** podrán incluir en su propuesta aquellos trabajos que no estén contemplados en los documentos técnicos y que pudieran afectar la correcta ejecución de la obra, quedando sujetos a valoración y aprobación de **Fundación Hogares, I.A.P.**

**D. Garantía de Sostenimiento de la Oferta**

La garantía de sostenimiento que se otorgue se conservará por **Fundación Hogares, I.A.P.**, hasta la fecha de notificación del fallo, salvo la del proveedor que resulte adjudicado, la cual se le liberará hasta el momento en que se constituya la garantía de cumplimiento del contrato. Para este procedimiento se deberá presentar una garantía por el equivalente de al menos el 5% del monto de la propuesta económica, sin considerar el impuesto al valor agregado, mediante un cheque cruzado a nombre de **FUNDACIÓN HOGARES, I.A.P. (Anexo 7)**

Los proveedores participantes que no resulten seleccionados pueden solicitar la devolución de su garantía de sostenimiento en un plazo no mayor a sesenta días posteriores a la emisión del fallo.

**E. Programa de Ejecución de los Trabajos.**

Deberá incluir erogaciones calendarizadas y cuantificadas en periodos semanales, dividido en partidas, subpartidas y/o actividades, utilizando para ello diagramas de barras. Se incluyen formatos de Programa de ejecución de los trabajos con erogaciones calendarizado y cuantificado (**Anexo 8**) y formato de Modelo de calendarización de los trabajos (**Anexo 9**).

El programa deberá ser entregado en software especializado para realizar el control y seguimiento del mismo.

**F. Análisis de Precios.**

Análisis de los conceptos de trabajo, determinados y estructurados con costos directos, indirectos, (indirectos de oficina central, campo, financiamiento y utilidad), donde se incluirán los materiales a utilizar, con sus correspondientes consumos y costos, y de mano de obra, maquinaria y equipo de construcción, con sus correspondientes rendimientos y costos, para lo cual se deberán considerar los costos vigentes en materiales, recursos humanos y equipo de construcción necesarios en el momento y la zona donde se llevarán a cabo los trabajos, ello sin considerar el I.V.A (ver Formato de cedula de Precios- **Anexo 10**). Se debe entregar en formato Excel e impreso

Del mismo modo se deberá entregar el presupuesto de obra en Excel para realizar el control y seguimiento del mismo.

**G. Análisis de Indirectos y Utilidad**

Los proveedores participantes deberán presentar el análisis detallado de sus costos indirectos y utilidad.

**H. Listado de Insumos**

Presentar el listado de la explosión de insumos para la obra.

**El no presentar toda esta documentación, será motivo de descalificación.**

**4. REQUERIMIENTOS A CONSIDERAR.**

Cada participante al elaborar e integrar su propuesta técnica y económica, reconocerá y tomará en cuenta los siguientes requerimientos:

- 4.1 Se obliga a aplicar los términos y condiciones establecidas en las bases, términos de referencia y especificaciones técnicas, anexos y demás documentos considerando las condiciones climáticas, topográficas y geológicas de la región, así como las generales y especiales del lugar.
- 4.2 Será responsabilidad del **proveedor ganador** la elaboración e integración de todos los entregables requeridos.
- 4.3 Será responsabilidad del **proveedor ganador** que la ejecución de los trabajos se realice con su propio equipo, material, recurso humano, medio de transporte, etc.
- 4.4 La propuesta deberá considerar las condiciones técnicas, económicas y financieras que influyan en la determinación de los costos del servicio a ejecutar.

- 4.5 Deberá considerar un horario de trabajo abierto durante los siete días de la semana.
- 4.6 Será responsabilidad del **proveedor ganador** establecer los horarios de trabajo adecuados a su personal para la correcta ejecución de los servicios y su entrega en el tiempo establecido.
- 4.7 **Fundación Hogares, I.A.P.**, se reserva el derecho de aceptar los perfiles presentados por el **proveedor ganador**, así como las modificaciones de personal que se realicen durante la ejecución de los servicios.
- 4.8 El **proveedor ganador** deberá tomar las precauciones necesarias (consideraciones de seguridad).
- 4.9 Será el **proveedor participante** el responsable de considerar en su propuesta técnica y en su propuesta económica todos los costos respectivos.
- 4.10 Cualquier insumo requerido durante la ejecución de los trabajos, será responsabilidad del **proveedor ganador**.
- 4.11 Los avances de los trabajos deberán ser entregados al enlace responsable designado por **Fundación Hogares, I.A.P.**, según el calendario de trabajos.
- 4.12 Toda modificación de los servicios que surja por la necesidad de **Fundación Hogares, I.A.P.**, será respaldada previa solicitud por escrito y autorización, de igual forma lo relacionado con cambios en costos derivados de las modificaciones en los trabajos, deberán estar previamente acordados, registrados y validados entre el **proveedor ganador** y **Fundación Hogares, I.A.P.**
- 4.13 El presupuesto modificado no podrá exceder el monto total del presupuesto original.
- 4.14 Se considerará un **máximo de dos semanas**, contempladas dentro de los plazos del contrato, para entregar el total de la documentación de los trabajos y entregables comprometidos.  
Asimismo, el **proveedor ganador** deberá hacer entrega de la carta de no adeudos a subcontratos y personal, equipos y suministros involucrados en el proceso de la ejecución de los trabajos.  
El presentar toda la documentación antes referida, permitirá la revisión, y en su caso, pago del finiquito correspondiente.
- 4.15 Los entregables deberán cumplir con todas las características, condiciones y especificaciones solicitadas por **Fundación Hogares, I.A.P.**
- 4.16 La empresa deberá considerar que no existen bodegas ni oficinas para el resguardo de materiales y equipos.
- 4.17 Del mismo modo, el **proveedor ganador** se obliga a llevar a cabo y respetar lo previamente establecido en el plan de trabajo.
- 4.18 El **proveedor ganador** deberá, de manera obligatoria, presentar los siguientes programas:
  - a. Programa de los servicios en formato digital (Project formato .mpp o Excel formato .xlsx) e impreso (firmado), el cual se anexará al contrato. Dentro de

este documento se deberán establecer Hitos de Control para la monitorización del cumplimiento de plazo.

- b. Programa de recursos (Personal y responsabilidades)
- c. Programa de ejecución de los trabajos con erogaciones calendarizado y cuantificado

4.19 Cualquier reprogramación previamente solicitada por el **proveedor ganador**, deberá ser autorizada por **Fundación Hogares, I.A.P.**, Este documento podrá ser modificado en **máximo 2 ocasiones** por el **proveedor ganador**.

4.20 El **proveedor ganador** deberá de manera obligatoria presentar al menos los siguientes reportes de obra

- a. Reportes de obra semanal, minutas de obra semanales, avances, fotografías, comparativo de programa de obra original contra avances, semanales y mensuales, para determinar desviaciones; y en su caso, plan de recuperación, sin que este plan represente costo adicional al proyecto.
- b. Reporte de fuerza de trabajo semanal.
- c. Reporte de seguridad e higiene.
- d. Reporte de tiros autorizados para acarreos efectuados.

4.21 El **proveedor ganador** será el único responsable de la ejecución de los servicios y de las consecuencias que se deriven de los mismos. De igual forma deberá sujetarse a todos los reglamentos y ordenamientos emitidos por las autoridades competentes en materia de construcción, seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente que rijan en el ámbito federal, estatal o municipal, así como a las disposiciones técnico-administrativas que al efecto establezca **Fundación Hogares, I.A.P.**

Las responsabilidades, daños y perjuicios que se deriven de la inobservancia de las disposiciones antes mencionadas, serán a cargo del **proveedor ganador**.

## 5. MEDIDAS DE SEGURIDAD.

El **proveedor ganador** deberá considerar como medida de seguridad lo siguiente:

- a. Observar los reglamentos vigentes en materia de higiene laboral, protección civil y todas las normas aplicables en materia de seguridad y riesgos laborales, incluyendo aquellas emitidas por las autoridades relacionadas con la Emergencia Sanitaria Covid-19.
- b. Todos los trabajadores en campo deberán contar con el equipo de seguridad y prevención. (cubre bocas, caretas, guantes, gel anti bacterial entre otros).
- c. Uso obligatorio de gafete de identificación de todo el personal y uniforme de la empresa que representa

#### 6. SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

El **proveedor ganador** deberá exhibir durante los siguientes tres días de la firma del contrato, una póliza de daños por responsabilidad civil por el 20% del total del contrato incluyendo el impuesto al valor agregado (I.V.A.). Hasta que no se presente ese documento no se podrán liberar los pagos ni el anticipo. El costo de esta póliza deberá ser incluida en sus indirectos.

El **proveedor ganador** deberá entregar a la propiedad una póliza de daños a construcción que avalará el 100% del valor del contrato incluyendo el impuesto al valor agregado y estará vigente durante el tiempo que dure el contrato. El costo de esta póliza deberá ser incluida en sus indirectos.

Ambas pólizas deberán tener como beneficiario a **Fundación Hogares, I.A.P.**

#### G. ENTREGABLES ESPERADOS

- Garantías de Anticipo y Cumplimiento de las Obligaciones
- Especificaciones de Equipo.
- Pruebas de laboratorio realizadas a concretos, terracerías y aceros.
- Pagos ante el sindicato.
- Autorizaciones de tiro.
- Dictamen aprobatorio de Unidad Verificadora de Instalaciones Eléctricas, cuando aplique
- Instalaciones Hidrosanitarias (o equivalentes en el caso de sistemas de ecotecnias) se deberán presentar pruebas de hermeticidad y buen funcionamiento con el visto bueno de la Supervisión contratada, cuando aplique.
- Carta aviso de cumplimientos de especificaciones técnicas del contratista.
- Carta responsiva de seguridad estructural.
- Reportes semanales.
- Bitácora de obra.
- Estimación finiquito del contratista.
- Planos As-Built.
- Reporte final de seguridad e higiene durante la obra.
- Estado de cuenta del contratista.
- Manual de operación y mantenimiento.
- Guía de mantenimiento y conservación de áreas verdes.
- Carta de terminación y cierre de obra de parte de DRO.

- Pagos ante el IMSS.
- Cartas de no adeudo a proveedores por parte del contratista.
- Reporte fotográfico.

#### H. RECURSOS HUMANOS

El **proveedor ganador** asumirá toda la responsabilidad sobre el personal que emplea, sin que exista una relación laboral con **Fundación Hogares, I.A.P.** Por lo tanto, la dependencia jurídica y funcional de estos trabajadores será única y exclusivamente del proveedor.

El **proveedor participante** deberá contar con personal técnico y administrativo capacitado, para la realización de los servicios solicitados en estos **Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas**, por lo que en su propuesta deberá presentar currículo de cada uno de ellos. En el caso del personal técnico, se deberá presentar la cédula profesional, y en caso de ser extranjero, permiso de trabajo en México.

También designará al enlace permanente entre el **proveedor ganador** y **Fundación Hogares, I.A.P.**, el cual será su representante permanente, de quien anexará currículo y cédula profesional donde se acredite una experiencia mínima de 5 años.

Cada **proveedor participante** deberá comprobar mediante la documentación correspondiente la calidad de su estructura organizacional a través de organigramas respectivos, descripción de puestos y funciones del personal que será responsable conforme a lo establecido en el apartado correspondiente a la ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA Y CAPACIDAD TÉCNICA.

**Fundación Hogares, I.A.P.** se reservará el derecho, por causas justificadas, de solicitar en cualquier momento la sustitución del personal involucrado en el proyecto, teniendo el **proveedor ganador** la obligación de asignar a otro que reúna los requisitos exigidos en el contrato.

Cualquier modificación al personal del proyecto que sea planteada por el **proveedor ganador** deberá contar con la autorización por escrito del responsable designado por parte de **Fundación Hogares, I.A.P.**

#### I. FORMAS DE PAGO

Se realizará un anticipo equivalente al 30% (treinta, por cierto) del monto total del contrato, IVA incluido, para el inicio de las actividades de construcción de obra, tras la entrega de la documentación requerida y la firma del contrato entre **Fundación Hogares, I.A.P.** y el **proveedor ganador**.

Se realizarán pagos correspondientes para cubrir la totalidad de la duración de los trabajos. El monto total de estos pagos tendrá un tope equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del total del monto establecido en el contrato.

Para realizar el pago correspondiente a las acciones, se requerirá de la entrega de estimaciones con generadores con el Vo. Bo. de la Gerencia responsable por parte de **Fundación Hogares, I.A.P.**

Se realizará un pago final equivalente al 20% (veinte por ciento) contra **entrega final física y documental de los trabajos** que deberán contar con el Vo. Bo de la Gerencia responsable por parte de **Fundación Hogares, I.A.P.**

Para realizar cada pago, **Fundación Hogares, I.A.P.** deberá recibir por parte **del proveedor ganador** la factura correspondiente, así como los entregables y/o reportes de avance adjuntando los números generadores que soporten las estimaciones presentadas.

Los pagos se realizarán 5 (cinco) días hábiles después de que **Fundación Hogares, I.A.P.** haya emitido su Vo.Bo. sobre la factura y los reportes de avance y/o entregables correspondientes.

#### J. GARANTÍAS

El **proveedor ganador** se obliga a entregar a la **Fundación Hogares, I.A.P.** a la firma del contrato las siguientes garantías expedidas por una institución bancaria reconocida y que sea aceptada por **Fundación Hogares, I.A.P.**:

- A) Una fianza por el 100% (cien por ciento) del monto total del anticipo incluyendo el impuesto al valor agregado, a fin de garantizar el inicio de los servicios. Esta fianza se mantendrá efectiva y vigente hasta la fecha en que el contratista haya comprobado el total de la amortización del anticipo y solo podrá ser cancelada previa autorización por escrito de **Fundación Hogares, I.A.P.**, quien verificará la correcta amortización del anticipo
- B) Una fianza por el 10% (diez por ciento) del monto total incluyendo el impuesto al valor agregado de la propuesta, a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones. Esta fianza se mantendrá efectiva y vigente hasta la entrega total de los servicios establecidos en los términos de referencia y especificaciones técnicas respectivas.

Ambas fianzas deberán presentarse antes de la firma del contrato y son necesarias para el pago del anticipo.

Adicionalmente, el **proveedor ganador** se obliga a entregar a **Fundación Hogares, I.A.P.**, previo al último pago (finiquito), una fianza de vicios ocultos por el 10% (diez por ciento) del monto total de la propuesta incluyendo el impuesto al valor agregado, misma que garantiza la buena ejecución o calidad de los trabajos realizados o del equipo suministrado y que cubra posibles defectos de construcción, mano de obra o mala calidad de los materiales empleados. Esta será condicionante para la erogación del último pago y se mantendrá efectiva y vigente hasta un año después de la entrega total de los servicios contados a partir de la fecha en que se firme el acta de entrega-recepción de la obra.

Asimismo, el **proveedor ganador** deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por el 20% y un seguro de daños a construcción por el 100% del importe valor del contrato, incluyendo el impuesto al valor agregado (I.V.A.), el cual deberá estar vigente por todo el periodo de ejecución de las obras. Dichos seguros deberán tener como beneficiario a Fundación Hogares, I.A.P. Ambos seguros son necesarias para el pago del anticipo.

#### K. RECISIÓN DE CONTRATOS

**Fundación Hogares, I.A.P.** podrá rescindir el contrato derivado de la presente Invitación a concurso abierto, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del proveedor ganador.

Serán causales de rescisión administrativa:

- a. Que, por causas imputables al **proveedor ganador**, no inicie los servicios objeto del contrato dentro de los quince días siguientes a la fecha convenida sin causa justificada.
- b. Interrumpa injustificadamente la ejecución de los servicios o se niegue a reparar o reponer alguna parte de ellos
- c. No ejecute los servicios de conformidad con lo estipulado en el contrato.
- d. No dé cumplimiento a los programas de ejecución convenidos de los servicios en el plazo estipulado.
- e. Transfiera los derechos de cobro derivados del contrato sin contar con la autorización por escrito de **Fundación Hogares, I.A.P.**
- f. Incumpla con el compromiso y confidencialidad de la información o documentación proporcionada.
- g. En general, incumpla cualquiera de las obligaciones del contrato.

Podrá **Fundación Hogares, I.A.P.** rescindir el CONTRATO, si el proveedor ganador incurre en un retraso del 20%, con respecto a lo programado, esto es, como ejemplo, si debiendo llevar un 50% programado, llevara un 40% real (20% de retraso), otro ejemplo, si llevara un programado de 80% y real un 60% (25% de retraso). Este cálculo se empezará a valorar a partir del 50% de los trabajos programados.

#### L. PENALIZACIONES

Las penas convencionales se aplicarán por atraso en la ejecución de los servicios por causas del **proveedor ganador**, las cuales serán determinadas únicamente en función del importe de los servicios no ejecutados en la fecha pactada en el contrato para la conclusión total de los servicios. Asimismo, las penas convencionales se aplicarán por atraso en el cumplimiento de las fechas críticas establecidas en el programa de ejecución general de los servicios.

En ningún caso las penas convencionales serán superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento.

Se penalizará al **proveedor ganador** que no termine los servicios en tiempo y forma de acuerdo con las fechas y condiciones establecidas en el contrato.

Esta penalización será del 0.1% diario, sobre el saldo que hasta la fecha de la omisión o incumplimiento se deba al proveedor ganador sobre este contrato.

Ejemplo: Considerando el porcentaje de trabajos pendientes por realizar al día del compromiso del término de la obra: (ej. 40% atraso de obra) que corresponden a (\$ del monto total de la obra) x (0.1) x cada día de atraso (hasta la conclusión de los trabajos.)

En cualquier caso, el total de penalizaciones acumuladas no podrá sobrepasar el 10% del total del servicio.

#### **M. CAUSAS DE DESCALIFICACIÓN**

- No emitir su correo de aceptación conforme se solicita.
- Mentir en las declaraciones de verdad, incluyendo la información de los anexos. Si presentara documentación falsa.
- No presentar su declaración fiscal y/o balance general auditado.
- No presentar su escrito de cumplimiento de obligaciones fiscales.
- No presentar su formato 32D. Opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales, o bien presentar adeudos fiscales u opinión negativa del SAT.
- No presentar el formato de "Opinión de cumplimiento del IMSS" (cuando aplique)
- No presentar su declaración anual de impuestos.
- No presentar su Carta de NO adeudo del INFONAVIT.
- No presentar la documentación requerida como obligatoria.
- No presentar el análisis detallado de costos indirectos y utilidad. (cuando aplique)
- No presentar los programas de trabajo, programa dividido en partidas, subpartidas y/o actividades, materiales, mano de obra, herramienta y equipos.

- Aquellas que la Fundación Hogares, I.A.P. pueda considerar como de alto riesgo para la Fundación.

**N. LISTA DE DOCUMENTOS ANEXOS**

- Bases del concurso
- Anexo A. Términos de Referencia y Especificaciones Técnicas.
- Anexo B. Modelo de Contrato
- ANEXO 1. Carta Compromiso Fidelidad.
- ANEXO 2. Carta de aceptación y conocimiento de las bases, términos de referencia y especificaciones técnicas del proyecto.
- ANEXO 3. Constancia de conocimiento de la ubicación, condiciones y situación del sitio o sitios.
- ANEXO 4. Carta compromiso de conocer la normatividad de STPS (Secretaría del Trabajo y Previsión Social) y Secretaría de Gobernación (Segob).
- ANEXO 5. Reglamento Ambiental para los Proveedores.
- ANEXO 6. Carta Compromiso de la Propuesta.
- ANEXO 7. Garantía de Sostenimiento de la Oferta.
- ANEXO 8. Programa de Ejecución de los Trabajos con Erogaciones Calendarizado y Cuantificado.
- ANEXO 9. Modelo de Calendarización de los Trabajos.
- ANEXO 10. Formato de Cédula de Precios.
- ANEXO 11. Proyecto Ejecutivo de la propuesta de intervención.
- ANEXO 12. Catálogo de **conceptos de referencia**.
- ANEXO 13. Imágenes (referencia de la propuesta de intervención).

*---Fin del documento---*