

**CRITERIOS DE SELECCIÓN DE
UN INVERSIONISTA GANADOR
PARA EL PROYECTO DE
COINVERSIÓN DENOMINADO
“CETRAM CHAPULTEPEC”.**

ÍNDICE

APARTADO I.- INFORMACIÓN Y DIRECTRICES GENERALES.	4
I.1. PRESENTACIÓN	4
I.2. DEFINICIONES	5
I.3. RESPONSABILIDAD DE CALIDAD DE VIDA.	10
I.4. MARCO LEGAL	10
I.5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.	12
I. 5.1 DENOMINACIÓN	12
I.5.2 ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO	12
I.5.3 APLICACIÓN	12
I.5.4 OBJETIVOS	12
I.5.5.1. LOCALIZACIÓN	15
I.5.5.2. SUPERFICIE Y POLIGONAL DEL CETRAM CHAPULTEPEC	16
I.5.5.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y DE OPERACIÓN	17
I.5.5.4. CONECTIVIDAD VIAL	18
I.5.5.5. SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO	19
I.5.5.6. COMERCIO INFORMAL	22
I.5.5.7. PROBLEMÁTICA GENERAL EN EL CETRAM CHAPULTEPEC	23
I.5.5.8. IMÁGENES DEL ESTADO ACTUAL DEL CETRAM CHAPULTEPEC	23
I.5.6. INICIO Y CONCLUSIÓN DE OBRA	25
APARTADO II. PROCESO DE SELECCIÓN	26
II.1. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE CRITERIOS DE SELECCIÓN.	26
II.2. SESIÓN DE ACLARACIÓN DE DUDAS.	27
II.3. INTEGRACIÓN DE LA PROPUESTA CONCEPTUAL	27
II.4. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS CONCEPTUALES.	28
II.5. RECHAZO DE PROPUESTAS CONCEPTUALES, CANCELACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y CONCLUSIÓN SIN SELECCIÓN DE INVERSIONISTA.	30
APARTADO III. INTEGRACIÓN DEL SOBRE O PAQUETE NÚMERO 1 (UNO) DOCUMENTACIÓN LEGAL.	32
APARTADO IV. INTEGRACIÓN DEL SOBRE O PAQUETE NÚMERO 2 (DOS) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.	35
IV.1. REQUISITOS CURRICULARES DE EXPERIENCIA Y CAPACIDAD	35
IV.2. REQUISITOS DE EXPERIENCIA Y CAPACIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO CETRAM CHAPULTEPEC	35
APARTADO V. INTEGRACIÓN DEL SOBRE O PAQUETE NÚMERO 3 (TRES) DOCUMENTACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA.	43
V.1. ESQUEMA FINANCIERO.	44
V.2. SUPUESTOS Y PREMISAS DEL MODELO FINANCIERO.	44
V.3. MODELO FINANCIERO.	47

APARTADO VI.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN.....	52
VI.1. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS CONCEPTUALES.....	52
VI.1.1. Ponderación Técnica.....	52
VI.1.2. Ponderación Económico-Financiera.....	54
VI.1.3. Ponderación Total.....	55
VI.2. CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.....	56
APARTADO VII.- SELECCIÓN DEL INVERSIONISTA PREFERENTE.....	57
VII.1. SELECCIÓN DEL INVERSIONISTA PREFERENTE.....	57
VII.2. OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA GANADOR.....	58
VII.2.1 OBLIGACIONES CORPORATIVAS.....	59

ANEXO 1. MODELO DE CONTRATO DE FIDEICOMISO

ANEXO 2. NORMAS GENERALES PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL CETRAM CHAPULTEPEC.

ANEXO 3. MODELO DE TITULO CONCESIÓN.

ANEXO 4. ZONIFICACIÓN, POTENCIAL MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, USOS Y DESTINO DEL SUELO DEL CETRAM CHAPULTEPEC

APARTADO I.- INFORMACIÓN Y DIRECTRICES GENERALES.

I.1. PRESENTACIÓN

El Proyecto denominado “CETRAM CHAPULTEPEC”, está concebido bajo un esquema de coinversión en materia de infraestructura del Gobierno del Distrito Federal y forma parte de la cartera de proyectos a cargo Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V., en lo sucesivo “La Entidad”, que es una empresa de participación estatal mayoritaria de la Administración Pública del Distrito Federal, creada por Acuerdo del C. Jefe de Gobierno del Distrito Federal, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el 14 de Diciembre de 2007, con facultades para participar en esquemas de coinversión, de conformidad con la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal, las *Reglas de Carácter General para determinar la participación de la Administración Pública del Distrito Federal en proyectos de coinversión*, y sus propios Estatutos.

Se prevé la instrumentación de dicho Proyecto mediante un esquema de coinversión en términos de los artículos 76, 77 fracción I y 91-Bis tercer párrafo de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público; 112 a 115 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal; y las Reglas de Carácter General para determinar la participación de la Administración Pública del Distrito Federal en proyectos de coinversión; a través del otorgamiento de una concesión por parte de la Oficialía Mayor del Distrito Federal para el uso, aprovechamiento y explotación de un bien del dominio público que comprende el derecho y la obligación de llevar a cabo todas las actividades necesarias para construir, operar, explotar, conservar y mantener el Área de Potencial Comercial, y construir, conservar y mantener el Área de Transferencia Modal, a favor de La Entidad. La concesión se otorgará por un período de 30 años para la recuperación de la inversión y su rentabilidad.

Una vez que la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal evalúe que el Proyecto de Coinversión es financieramente viable, La Entidad y el Inversionista Ganador, constituirán un fideicomiso, al cual La Entidad aportará el Título de Concesión y el Inversionista Ganador los recursos para desarrollar el proyecto. El Fideicomiso adquiere el carácter de Concesionaria ante la Dependencia Auxiliar, y estará

obligado a cumplir con todos los derechos y obligaciones que el Título de Concesión otorga.

I.2. DEFINICIONES

APC, Áreas con Potencial Comercial dentro del CETRAM CHAPULTEPEC que comprenden las construcciones, instalaciones y equipamiento del CETRAM destinadas a los servicios y actividades comerciales, que incluye enunciativa más no limitativamente, estacionamientos, sanitarios y locales comerciales que se especificarán en el Proyecto Ejecutivo y excluye los espacios publicitarios.

ATM, Áreas de Transferencia Modal dentro del CETRAM CHAPULTEPEC, que corresponde al espacio físico con infraestructura y equipamiento auxiliar de transporte, que sirve como conexión de los Usuarios de Transportes de dos o más modos de transporte y en el que se llevan a cabo las maniobras de vehículos destinados al servicio público de transporte de pasajeros, y el ascenso y descenso de Usuarios del transportes público, que se especifican en el Proyecto Ejecutivo.

CETRAM o Centro de Transferencia Modal, El espacio físico que forma parte de la infraestructura urbana, donde confluyen diversos modos de transporte terrestre de pasajeros, destinados a facilitar a las personas el transbordo de un modo a otro para continuar su viaje.

CETRAM CHAPULTEPEC, Bien del dominio público del Distrito Federal que es objeto de un Título de Concesión, en el que con base en los derechos de uso, aprovechamiento y explotación del mismo, la Concesionaria construirá, operará, administrará, explotará, mantendrá y conservará el APC y construirá, mantendrá y conservará el ATM, cuya ubicación, superficie, medidas y linderos se detallan en Título de Concesión.

Conservación, el conjunto de actividades destinadas a preservar a corto, mediano y largo plazo, el buen estado y las condiciones seguras de operación del CETRAM CHAPULTEPEC conforme a lo dispuesto en las presentes Normas Generales y los Programas de Mantenimiento y Conservación del APC y del ATM

Construcción, todos los actos necesarios para la edificación de las Obras y equipamiento del CETRAM CHAPULTEPEC, en apego al Proyecto Ejecutivo.

Criterios de Selección o Criterios, documento que contiene los criterios de selección y los lineamientos para participar en el Proceso de Selección del Inversionista Preferente.

Fideicomiso, es el vehículo por el que se instrumenta la coinversión, constituido por La Entidad y el Inversionista Ganador, en el que la primera aportará el Título de Concesión y el Inversionista Ganador aportará los recursos a efecto de realizar el objeto del Título de Concesión, conforme a los términos y condiciones establecidos en el mismo, modelo que se adjunta como **Anexo 1**.

Garantías, la garantía del artículo 75 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal para proyectos de coinversión y las previstas en el Título de Concesión de conformidad con el Marco Legal Aplicable.

GODF, la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

Grupo de Control, en relación con cualquier Inversionista Invitado o con cualquier accionista de éste, significa la matriz, que directa o indirectamente sea la controladora de dicho accionista o del Inversionista Invitado, así como cualquiera y todas sus subsidiarias, afiliadas u otras entidades sobre las cuales dicha matriz ejerza derechos corporativos y económicos de control que le permitan dirigir la administración y operación del Inversionista Invitado respectivo.

Inversión, la suma de = costo directo + costo indirecto, + fianzas y garantías + gastos administrativos y operativos de la construcción del Proyecto de Coinversión.

Inversión Estimada del Proyecto, monto de Inversión que aparece en el Modelo de Negocios que se emplea para la evaluación del Proyecto de Coinversión ante la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal.

Inversión Propuesta del Proyecto, Monto de Inversión que presenta el Inversionista Invitado en su Propuesta en el Proceso de Selección.

Inversión Realizada, Monto de Inversión efectuado al concluir las Obras.

Inversión del ATM, Monto de Inversión Propuesta por el Inversionista Invitado para la construcción del ATM que aparece en la propuesta que presenta en el Proceso de Selección.

Inversión del APC, Monto de Inversión Propuesta por el Inversionista Invitado para la construcción del proyecto, menos la cantidad de la inversión del ATM.

Inversionista Invitado, la persona moral, nacional o extranjera, que presenta una propuesta conceptual conforme a estos criterios.

Inversionista Ganador, el Inversionista Preferente se convierte en Inversionista Ganador, una vez que la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Distrito Federal evalúe y determine que el Proyecto de Coinversión es financieramente viable.

Inversionista Preferente, Inversionista Invitado cuya Propuesta Conceptual sea declarada como seleccionada en el Proceso de Selección por La Entidad, en los términos de los presentes Criterios y el Marco Legal Aplicable.

Ley de Transporte, Ley de Transporte y Vialidad del Distrito Federal.

Mantenimiento, conjunto de actividades rutinarias de corto, mediano y largo plazo necesarias para preservar el buen estado de instalaciones y equipos afectos a la operación del CETRAM CHAPULTEPEC, que incluye la actualización tecnológica de las Obras en la parte que corresponda, conforme a lo dispuesto en las Normas Generales y en los Programas de Mantenimiento y Conservación del ATM y del APC.

Marco Legal Aplicable, las leyes, tratados, reglamentos, decretos, acuerdos, normas, reglas, decisiones, órdenes, autorizaciones, o directivas emitidas por cualquier autoridad gubernamental competente en la materia de que se trate y que se encuentre en vigor en el momento correspondiente, o bien aquellas que reemplacen a las ya existentes que de manera enunciativa más no limitativa se señalan Ley de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal y su Reglamento; Ley Ambiental del Distrito Federal; Ley de Protección Civil; Reglamento de Estacionamientos Públicos del Distrito Federal; Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo; Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y sus Normas Técnicas Complementarias; Normas Oficiales Mexicanas para instalaciones equipos y materiales; Manual Técnico de Accesibilidad; y las Normas Generales para el Uso, Aprovechamiento y Explotación de los Centros de Transferencia Modal.

Modelo de Negocios, el documento donde se formaliza la presentación del objeto del proyecto de Coinversión, así como todos los aspectos relacionados con el propósito, mercado objetivo, estrategias, recursos, infraestructura, estructura organizacional, prácticas comerciales y procesos y políticas operativas de éste, sustentando los supuestos utilizados para su elaboración.

Normas Generales, Normas Generales para el Uso, Aprovechamiento y Explotación del CETRAM CHAPULTEPEC, que se agregan como Anexo 12 al Título de Concesión. **Anexo 2**

Obras, construcciones, edificaciones, instalaciones y equipamiento que la Concesionaria se encuentre obligada a llevar a cabo o instalar en el CETRAM CHAPULTEPEC, conforme al presente instrumento, incluyendo sin limitación, todas aquéllas que se realicen en el APC y en el ATM conforme al Proyecto Ejecutivo.

Oficialía o Dependencia Auxiliar, Oficialía Mayor del Distrito Federal.

Obras inducidas, son las obras necesarias para la implementación del proyecto, derivadas del desvío de redes urbanas (luz, agua, fibra óptica, telefonía, televisión, gas, obras provisionales, etc.).

Operación del APC, Conjunto de acciones que debe realizar la Concesionaria, incluida la administración, en base a lo dispuesto en las Normas Generales y en el Programa de Operación y niveles de servicio del APC con el fin de que en el APC se lleven a cabo las actividades señaladas en el Título de Concesión, de manera continua, segura y eficiente para los Usuarios de Transportes.

Peso, la moneda de curso legal en México.

Prestación del Servicio, provisión de los elementos operacionales, logísticos y de regulación, que permitan la transferencia entre Usuarios de transportes y modos de transporte en el ATM conforme a las Normas Generales y el Marco Legal Aplicable.

Proceso de Selección, conjunto de actos, documentos, información y procedimientos establecidos en los Criterios y el Marco Legal Aplicable.

Programa de Obras, documento que forma parte del Proyecto Ejecutivo y que establecerá el cronograma de ejecución y desarrollo de las Obras.

Programa de Mantenimiento y Conservación del ATM, Documento a ser elaborado por la Concesionaria de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión, las presentes Normas Generales y Leyes Aplicables, que forma parte del Proyecto Ejecutivo.

Programa de Mantenimiento y Conservación del APC, Documento a ser elaborado por la Concesionaria de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión, las presentes Normas Generales y Leyes Aplicables, que forma parte del Proyecto Ejecutivo.

Programa de Operación y Niveles de Servicio del ATM, Documento a ser elaborado por la Concesionaria de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión, las presentes Normas Generales y Leyes Aplicables, que forma parte del Proyecto Ejecutivo.

Programa de Operación y Niveles de Servicio del APC, Documento a ser elaborado por la Concesionaria de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión, las presentes Normas Generales y Leyes Aplicables, que forma parte del Proyecto Ejecutivo.

Propuesta Conceptual, oferta presentada por un Inversionista Invitado dentro del Proceso de Selección, de acuerdo con lo establecido en los Criterios, compuesta por tres sobres con la documentación legal, técnica y económico financiera y con base en la cual adquiere su carácter de Inversionista Invitado.

Proyecto Ejecutivo (PE), Documento en que se desarrolla bajo una solución integral, interdisciplinaria y de largo plazo, que incluye criterios, métodos, estudios y especificaciones necesarias y suficientes para el diseño, construcción, equipamiento, mitigación, entrada en operación, conservación, mantenimiento y funcionamiento del CETRAM CHAPULTEPEC, además de las investigaciones, estrategias, programas, diseños y desarrollo de ingenierías, instalaciones, obras inducidas, sistemas y equipamiento, que garanticen la construcción total de la obra y la capacitación, pruebas e inicio de operación; elaborado en los términos de las presentes Normas Generales y del Título de Concesión.

Selección del Inversionista Preferente, documento emitido por La Entidad conforme a lo establecido en los Criterios y al Marco Legal Aplicable, para determinar, en su caso, al Inversionista Preferente.

SETRAVI, Secretaría de Transportes y Vialidad del Gobierno del Distrito Federal.

Título de Concesión, Documento, incluyendo sus anexos y sus modificaciones, otorgado por la Dependencia Auxiliar en favor de la concesionaria, que otorga el Gobierno del Distrito Federal, para el uso, aprovechamiento y explotación del bien inmueble del dominio público, CETRAM CHAPULTEPEC y comprende la Construcción, Operación, Mantenimiento y Conservación del APC, que incluye la administración y el derecho a cobrar cualquier contraprestación derivada de su explotación, que abarca de manera enunciativa pero no limitativa, los estacionamientos públicos, sanitarios públicos y explotación de locales comerciales, de conformidad con las Leyes Aplicables. Asimismo, el uso del bien

del dominio público denominado CETRAM CHAPULTEPEC para efectos de la Construcción, Mantenimiento y Conservación del ATM. **Anexo 3**

Usuario, toda aquella persona física y moral que haga uso de la infraestructura del CETRAM CHAPULTEPEC.

Usuario de Transporte, Toda persona física o moral que haga uso del CETRAM CHAPULTEPEC con el fin de transbordar entre modos de transporte público y/o privado de pasajeros.

I.3. RESPONSABILIDAD DE LA ENTIDAD.

La presente información se emite con el objeto de proveer a los Inversionistas Invitados de aspectos relacionados con el Proyecto de Coinversión “CETRAM CHAPULTEPEC”.

Este documento se distribuye para efectos informativos, por lo que los Inversionistas Invitados deberán llevar a cabo su propia evaluación, investigación, análisis del proyecto e información que se señala, además de la correspondiente asesoría técnica, financiera y legal que consideren necesarias.

I.4. MARCO LEGAL.

Normatividad

- Estatuto de Gobierno del Distrito Federal. (Arts. 87, 97, 98, 99, 101, 102, 138, 140)
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal (Arts. 2°, 3° fracción IX, 7, 42, 44 al 47, 55 al 60)
- Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal (Arts. 75, 112 al 115)
- Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público (Arts. 15, 16, 17, 75, 76, 77 fracción I, 87, 88, 89, 90, 91 Bis, 92 al 104)
- Código Fiscal del Distrito Federal.
- Ley General de Sociedades Mercantiles.

- Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.
- Estatutos Sociales de Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- Reglas de carácter general para determinar la participación de la Administración Pública del Distrito Federal en proyectos de Coinversión. (GODF 10 de abril de 2009)
- Lineamientos para la operación de los Centros de Transferencia Modal del Distrito Federal. (GODF 27 de julio de 2009)
- Acuerdo por el que se autoriza la Participación de la Administración Pública del Distrito Federal para la creación de una empresa de participación estatal mayoritaria que se denominará Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México. (GODF 14 de diciembre de 2007)
- Acuerdo que sectoriza la empresa de participación estatal mayoritaria de la Administración Pública del Distrito Federal denominada “Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, Sociedad Anónima de Capital Variable” a la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal. (GODF 24 de marzo de 2009)
- Declaratoria de Necesidad para el otorgamiento de Concesión para el uso, aprovechamiento y explotación de los inmuebles en los que se ubican los Centros de Transferencia Modal, para el desarrollo de infraestructura que mejore el nivel y la calidad de vida de los habitantes del Distrito Federal. (GODF 5 de noviembre de 2008)
- Los presentes Criterios de Selección.

Marco Institucional

- Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2007-2012
- Programa Integral de Transporte y Vialidad 2007-2012 (GODF 22 de marzo de 2010)
- Zonificación, potencial máximo de construcción, usos y destino del suelo del CETRAM CHAPULTEPEC, contenidos en el oficio DGDU/000423/2010, emitido por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda. **Anexo 4.**

I.5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

I. 5.1 DENOMINACIÓN

Proyecto “CETRAM CHAPULTEPEC”

I.5.2 ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO

Proyecto de Coinversión para el Uso, Aprovechamiento y Explotación del Bien del Dominio Público denominado Centro de Transferencia Modal “Chapultepec”

I.5.3 APLICACIÓN

Infraestructura y equipamiento auxiliar.

I.5.4 OBJETIVOS

Los objetivos que orientan el Proyecto CETRAM Chapultepec, derivan del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2007-2012, que establece:

i) Calidad de Vida

Fortalecer el desarrollo integral de la sociedad, facilitando el acceso a la vivienda y el equipamiento socialmente metropolitano y regional.

Mejorar las condiciones de vida y garantizar el acceso universal a más y mejores servicios urbanos para los grupos más desfavorecidos.

ii) Sustentabilidad

Garantizar la sustentabilidad de la ciudad a corto, mediano y largo plazo, al mismo tiempo que se pretende mejorar sus condiciones de habitabilidad e imagen, así como promover la sensibilización y participación ciudadana respecto a la problemática ambiental.

iii) Transporte

Hacer del transporte público la forma más rápida, cómoda y segura para trasladarse a los lugares de trabajo, escolares o de entretenimiento.

Fomentar, ampliar y modernizar el transporte público y desincentivar el uso del vehículo privado, estructurando un sistema vial que dé prioridad a los medios de

transporte masivo no contaminantes. Además de fortalecer la coordinación metropolitana en materia de transporte.

Avanzar con el metro, el Metrobús y las ciclopistas en el diseño de una red funcional de transporte que contribuya a disminuir el uso de automotores particulares.

Mantener en condiciones óptimas los niveles de servicio de la red vial.

iv) Centros de Transferencia Modal

Disminuir emisiones por pasajero transportado

Mejorar significativamente la eficiencia energética

v) Espacio Público

Conseguir la apropiación colectiva de la ciudad y sus espacios públicos, garantizar su accesibilidad y equipamiento, con atención prioritaria a las necesidades de las mujeres y los grupos más vulnerables. De esta manera, recuperaremos el espacio público como principal articulador de integración social y eje detonador de desarrollo e inversión.

Reducir las desigualdades mediante la redistribución, incremento y rehabilitación de la oferta de servicios y equipamiento regional y local.

Ampliar las oportunidades de negocios y el desarrollo de nuevas iniciativas a partir de la promoción de proyectos urbanos de amplio impacto.

vi) Potencial Financiero

Aprovechar el potencial financiero de la Ciudad de México para atraer inversiones que permitan la provisión de infraestructura, equipamiento e instalaciones a los Centros de Transferencia Modal, sin cargo a recursos presupuestales.

Aprovechar los esquemas previstos en la legislación vigente que permitan promover la colaboración, participación y coinversión de los sectores privado y social con el Gobierno de la Ciudad de México,

Promover la suma de la fuerza y el talento emprendedor de los agentes económicos del Distrito federal para la definición de proyectos y metas comunes,

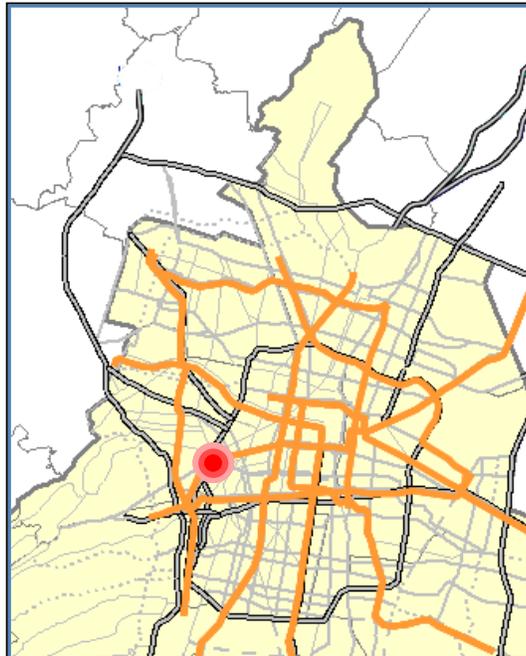
inversiones y estrategias de desarrollo capaces de crear empleo y aumentar nuestra capacidad tecnológica y financiera.

Adicionalmente, se observan los lineamientos del Programa Integral de Transporte y Vialidad 2007 – 2012, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, con fecha 22 de marzo de 2010, que establece como objetivos para el renglón de Transporte e infraestructura para un nuevo orden urbano:

- i) Reorganizar el servicio y operación del transporte concesionado de pasajeros y carga;
- ii) Recuperar el espacio público mediante la reorganización de las opciones existentes y la implantación de nuevas alternativas;
- iii) Mejorar de manera sustantiva la infraestructura para la movilidad;
- iv) Incrementar y mejorar la red vial primaria de la ciudad, privilegiando la conectividad urbana, y los corredores metropolitanos estratégicos y la consolidación de los sistemas viales en los cuatro puntos cardinales de la ciudad. Además de los compromisos institucionales que el Programa Integral de Transporte y Vialidad (PITV) establece, a nivel de subprograma, para la Modernización de los Centros de Transferencia Modal y creación de Metroplazas, para el periodo 2010-2012.

I.5.5.1. LOCALIZACIÓN

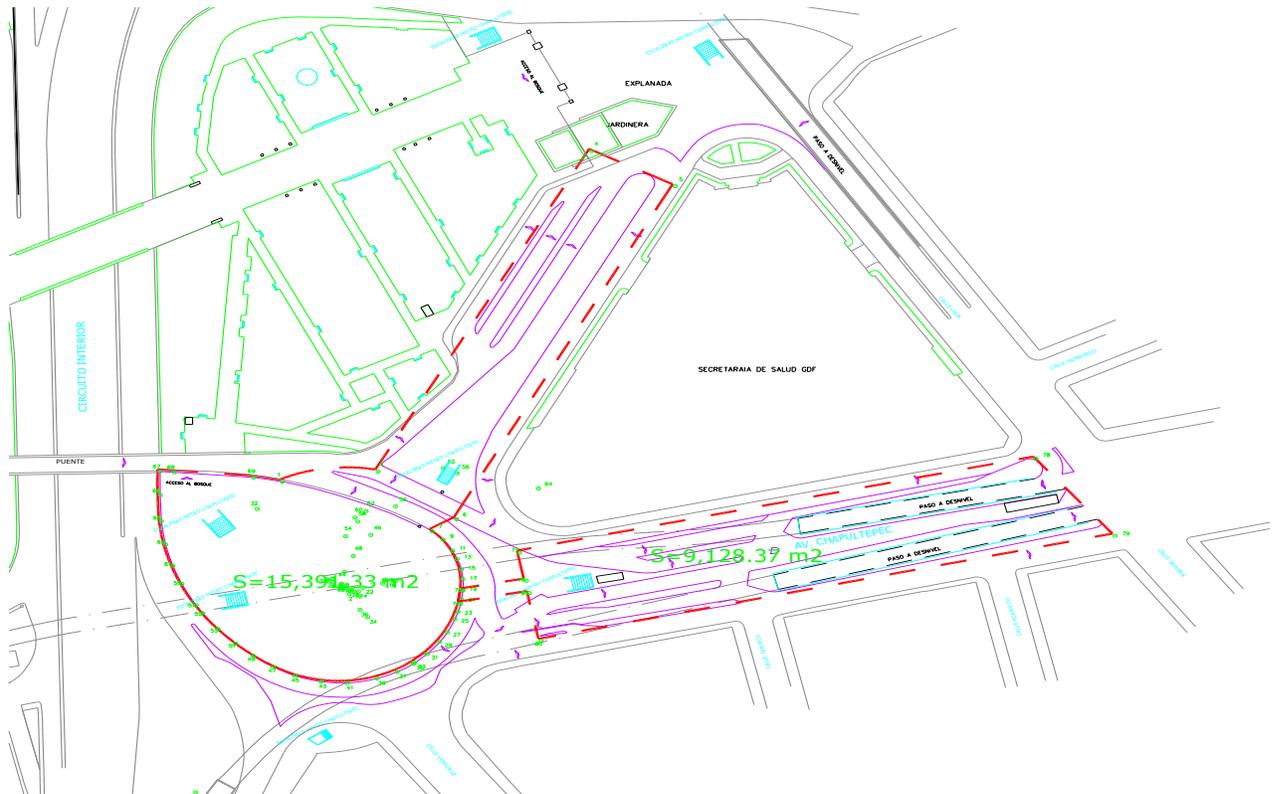
Av. Chapultepec entre las calles José Vasconcelos y Lieja, y entre las calles Sonora y Veracruz, Colonias Roma Norte, Condesa y San Miguel Chapultepec, Delegaciones Cuauhtémoc y Miguel Hidalgo, en México D.F



I.5.5.2. SUPERFICIE Y POLIGONAL DEL CETRAM CHAPULTEPEC

La superficie envuelta por la Poligonal del CETRAM CHAPULTEPEC (según oficio DGPI/932/2010 de fecha 15 de abril de 2010, emitido por la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario de la Oficialía Mayor).

- i) Fracción I. Cuerpo Norte y Fuente. 15 391. 326 m²
- ii) Fracción II. Cuerpo sur 9 128.370 m²
- iii) Total. CETRAM CHAPULTEPEC 24 519.696 m²



I.5.5.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y DE OPERACIÓN

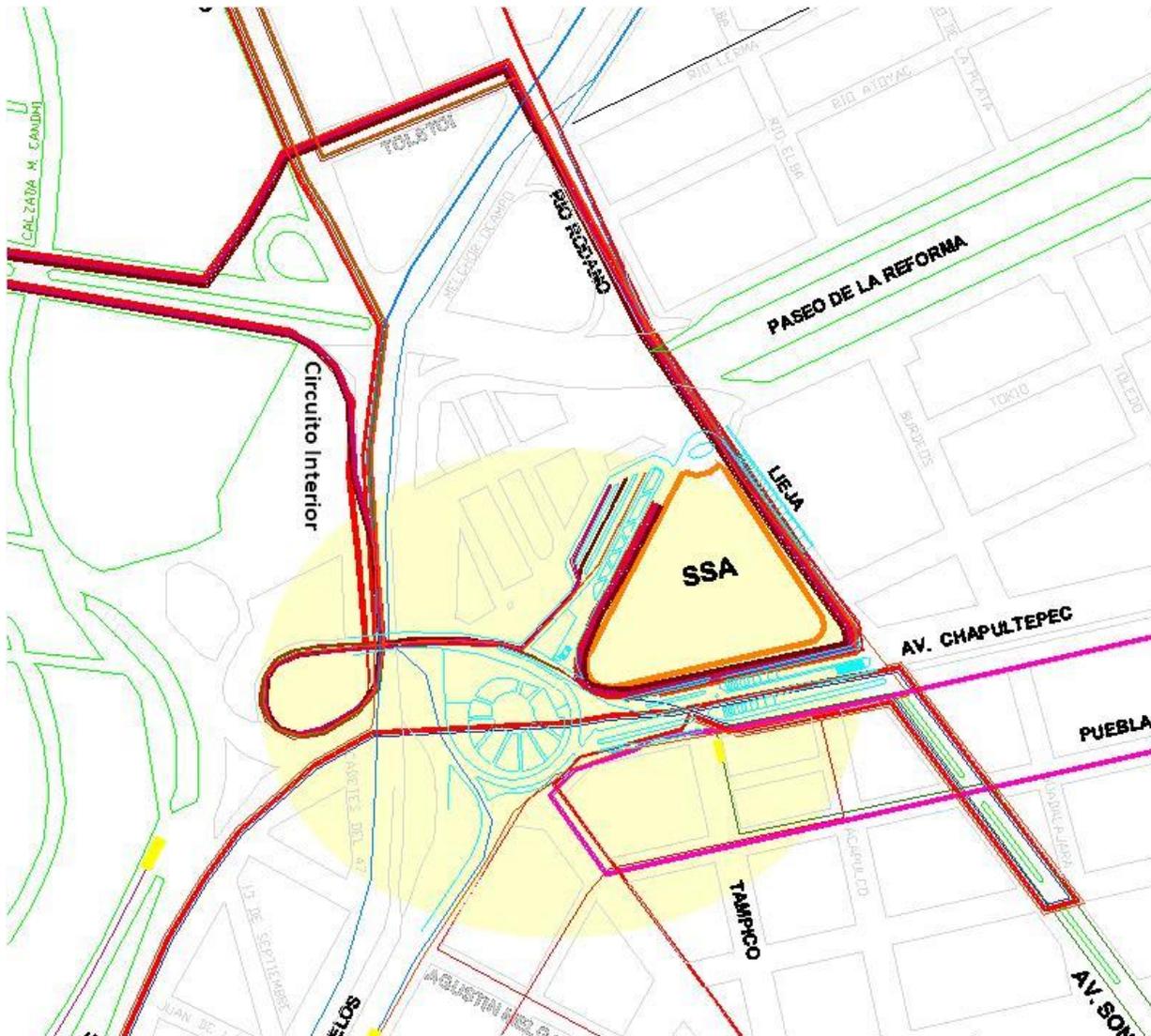
CETRAM CHAPULTEPEC	
Inicio de Operaciones	1969
No. de Cuerpos	Dos
Número de Bahías	10
Longitud de Bahías	970 m.
Capacidad de Cajones	Autobuses: 80
	Microbuses: 140
Parque Vehicular	Promedio Diario: 1,448
	Promedio mensual: 2,523
Destino	Delegaciones: 8
	Municipios: 5
No. de Colonias	Delegaciones : 25
	Municipios: 7
No. de Empresas	Delegaciones: 9
	Municipios: 1
No. de Derivaciones	38
Bases de Taxis	No Existen
Afluencia Anual en Estación del STC *	20,901,291 Afluencia en 2009
Horario de Servicio	05:00 a 00:00 horas
Conexión con Metro	Línea 1 Pantitlán – Observatorio

Fuente: SETRAVI. www.setravi.df.gob.mx/cetram/fichas/chapultepec.html

*Afluencia Diaria. STC. www.stc.df.gob.mx/operación/afluencia/html

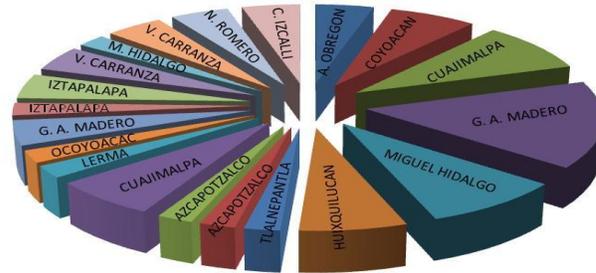
I.5.5.4. CONECTIVIDAD VIAL

Norte: Av. Paseo de la Reforma
Sur: Av. Chapultepec
Oriente: Av. Chapultepec
Poniente: Circuito Bicentenario



I.5.5.5. SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO

La siguiente gráfica muestra las delegaciones y municipios atendidos por servicios que operan en el CETRAM Chapultepec. Esta información se considera preliminar.



- UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 2 A.C.
- UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 2 A.C.
- UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 2 A.C.
- UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 2 A.C.
- UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 2 A.C.
- UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 2 A.C.
- UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 2 A.C.
- RED DE TRANSPORTE DE PASAJEROS DEL DISTRITO FEDERAL R.T.P.
- SERVICIO DE TRANSPORTES ELECTRICOS
- ORG. NAC. DE TRANS. LIBERT. UNIDOS, R-76 SITIO 302
- ORG. NAC. DE TRANS. LIBERT. UNIDOS, R-76 SITIO 302
- ORG. NAC. DE TRANS. LIBERT. UNIDOS, R-76 SITIO 302
- RED DE TRANSPORTE DE PASAJEROS DEL DISTRITO FEDERAL R.T.P.
- AUTOTRANSPORTES URBANOS SIGLO NUEVO S.A. DE C.V. RUTA 112
- UNION DE CHOFERES TAXISTAS DE TRANSPORTACION COLECTIVA A.C. R-1
- UNION DE CHOFERES TAXISTAS DE TRANSPORTACION COLECTIVA A.C. R-1
- RUTA NUMERO VEINTICUATRO DE SERVICIOS COLECTIVOS A.C.
- VALLEJO CURVA Y RAMALES RUTA 3 A.C.
- ASOC. DE CONduc. Y PROP. DE TAXIS Y AUTOTRANSPORTES R-27
- ASOC. DE CONduc. Y PROP. DE TAXIS Y AUTOTRANSPORTES R-27

**Criterios de Selección de un Inversionista Ganador para
el Proyecto de Coinversión denominado "CETRAM
CHAPULTEPEC"**

RUTAS O EMPRESAS	PADRON APROXIMADO	P.V. QUE INGRESA	DERROTERO
UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 02 A.C.	544 UNIDADES	7 AUTOBUSES, 68 MICROBUSES 2 AUTOBUSES, 13 MICROBUSES	A DIVISION DEL NORTE A PLATEROS – LA FERIA
VALLEJO LA CURVA Y RAMALES RUTA 03 A.C.	125 UNIDADES	60 AUTOBUSES 65 MICROBUSES	A AEROPUERTO
AUTOTRANSPORTES MONTE DE LAS CRUCES S.C.L.	22 UNIDADES	22 UNIDADES	A CONTADERO POR BOSQUES
ORGANIZACIÓN NACIONAL DE TRANSPORTISTAS LIBERTADORES UNIDOS RUTA 76, SITIO 302 Y AMARILLOS JOSE MARIA XICOTENCATL	40 UNIDADES	40 UNIDADES	A COPILCO, LA PILA, SALAZAR Y LA MARQUESA
A.C.P.T.A RUTA 27 II MIGUEL HIDALGO S.A. DE C.V.	49 UNIDADES	31 MICROBUSES 18 AUTOBUSES	A SAN PEDRO
ASOCIACIÓN DE CONDUCTORES Y PROPIETARIOS DE TAXIS Y AUTOTRANSPORTES RUTA 27 MIGUEL HIDALGO A.C.	3 UNIDADES	3 MICROBUSES	A IZCALLI
PROPIETARIOS DE TAXIS Y AUTOTRANSPORTISTAS NUEVA ERA RUTA 27 MUGUEL HIDALGO S.A DE C.V.	6 UNIDADES	6 MICROBUSES	A IZCALLI
UNION DE TAXIS AUTOTRANSPORTISTAS RAMALES RUTA 27 MIGUEL HIDALGO S.A. DE.C.V.	6 UNIDADES	6 MICROBUSES	A IZCALLI
TAXIS Y AUTOTRANSPORTES RUTA 27 NUEVO MILENIO S.A DE C.V.	75 UNIDADES	50 MICROBUSES 30 AUTOBUSES	A IZCALLI
RUTA 24 DE SERVICIOS COLECTIVOS A.C.	57 UNIDADES	18 MICROBUSES 39 COMBIS	A SEDESOL
RED DE TRANSPORTE DE PASAJEROS DEL D.F.	25 UNIDADES	25 AUTOBUSES	A EL ROSARIO, ARAGÓN Y LA VILLA
SISTEMA DE TRANSPORTE ELECTRICO	15 UNIDADES	15	A EL ROSARIO
UNION DE CHOFERES TAXISTAS DE TRANSPORTACIÓN COLECTIVA A.C. RUTA 01	60 UNIDADES	60 MICROBUSES 1 AUTOBUS	A CENTRAL DE ABASTO Y PANTITLAN
UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 02 A.C.		40 AUTOBUSES 50 MICROBUSES 4 AUTOBUSES 60 MICROBUSES 2 AUTOBUSES 68 MICROBUSES 30 AUTOBUSES 130 MICROBUSES 60 MICROBUSES 10 MICROBUSES 35 AUTOBUSES 30 MICROBUSES	A BOSQUES KM 14, PALMAS KM 13, TECAMACHALCO, AHUEHUETES Y DURAZNOS A DEFENSA POR HORACIO Y POR EJERCITO A VALLE DORADO BASE 1 A ODONTOLOGIA Y ARAGON A LA VILLA A INDIOS VERDES A SAN ANGEL

Servicios de Transporte que Operan en el CETRAM CHAPULTEPEC

No.	CLAVE	RAZÓN SOCIAL EMPRESA /RUTA	P.P.V.O.
1	CE1024	UNION DE CHOFERES TAXISTAS DE TRANSPORTACIÓN COLECTIVA A.C. RUTA 01	60
2	CE1029	UNION DE TAXISTAS DE REFORMA Y RAMALES RUTA 02 A.C.	544
3	CE1034	VALLEJO LA CURVA Y RAMALES RUTA 03 A.C.	125
4	CE1010	RUTA 24 DE SERVICIOS COLECTIVOS A.C.	45
5	CE1079	ORGANIZACIÓN NACIONAL DE TRANSPORTISTAS LIBERTADORES UNIDOS RUTA 76, SITIO 302 Y AMARILLOS JOSE MARIA XICOTENCATL	40
6	CE1056	AUTOTRANSPORTES MONTE DE LAS CRUCES S.C.L.	22
7	CE1011	RED DE TRANSPORTE DE PASAJEROS DEL D.F.	25
8	CE1018	SISTEMA DE TRANSPORTE ELECTRICO	15
9	CE2138	TAXIS Y AUTOTRANSPORTES RUTA 27 NUEVO MILENIO S.A DE C.V.	75
10	CE2003C	UNION DE TAXIS AUTOTRANSPORTISTAS RAMALES RUTA 27 MIGUEL HIDALGO S.A. DE.C.V.	4
11	CE2003B	PROPIETARIOS DE TAXIS Y AUTOTRANSPORTISTAS NUEVA ERA RUTA 27 MUGUEL HIDALGO S.A DE C.V.	6
12	CE2003	ASOCIACIÓN DE CONDUCTORES Y PROPIETARIOS DE TAXIS Y AUTOTRASNPOTES RUTA 27 MIGUEL HIDALGO A.C.	3
13	CE2003A	A.C.P.T.A RUTA 27 II MIGUEL HIDALGO S.A. DE C.V.	49

P.V.P.O.-PROMEDIO DE PARQUE VEHICULAR EN OPERACIÓN.

I.5.5.6. COMERCIO INFORMAL

DESCRIPCION	EXPLANADA NORTE	ANDEN D	TOTAL
PUESTOS ABIERTOS	36	08	44
PUESTOS CERRADOS	0	0	0
PUESTOS VACIOS	0	0	0
BOLEROS	04	0	04
PERIODICOS	02	01	03
TOREROS	04	0	04
TOTAL	46	09	55

DESCRIPCION	CUERPO SUR	ANDEN E	BAHIA G	BAHIA H	TOTAL
PUESTOS ABIERTOS	86	01	0	06	93
PUESTOS CERRADOS	0	0	0	0	0
PUESTOS VACIOS	0	0	0	0	0
BOLEROS	01	0	07	04	12
PERIODICOS		0	0	01	01
TOREROS	30	0	0	0	30
TOTAL	117	01	07	11	136

AGRUPACION COMERCIAL
UNION DE VENEDORES MARTIRES DE CHAPULTEPEC A.C.
MOVIMIENTO DE COMERCIANTES MARTIRES DE CHAPULTEPEC A.C.
UNION CIVICA DE COMERCIANTES DEL CENTRO DE CHAPULTEPEC
UNION DE COMERCIANTES FIJOS Y SEMIFIJOS EN LUCHA CONTRA EL DESEMPLEO A.C.
UNION DE COMERCIANTES INDEPENDIENTES DEL METRO CHAPULTEPEC "GENESIS" A.C.
TOTAL DE LIDERES DE COMERCIANTES: 06

Fuente: SETRAVI. Información preliminar

I.5.5.7. PROBLEMÁTICA GENERAL EN EL CETRAM CHAPULTEPEC

Entorno	<p>Desorden Urbano</p> <p>Saturación de la Vialidad, Contaminación Visual</p> <p>Contaminación del Aire</p> <p>Deterioro de la calidad de vida</p>
Acceso	<p>Congestionamiento Vial y desorden en la operación de los flujos de tránsito</p> <p>Escasa señalización y facilidades al transporte público</p> <p>Operación de lanzaderas clandestinas</p> <p>Ascenso y Descenso de usuarios en condiciones de inseguridad e incomodidad</p>
CETRAM	<p>Comercio Informal en accesos del Metro y áreas de ascenso-descenso</p> <p>Desorden en la operación de servicios públicos</p> <p>Escasa infraestructura</p> <p>Instalaciones inseguras, insuficientes, deterioradas e insalubres</p>
Visión Integral	<p>Esquema de regulación incipiente</p> <p>Baja calidad del servicio</p> <p>Mínima información al usuario</p> <p>Sin facilidades para la integración multimodal</p>

I.5.5.8. IMÁGENES DEL ESTADO ACTUAL DEL CETRAM CHAPULTEPEC



Criterios de Selección de un Inversionista Ganador para el Proyecto de Coinversión denominado "CETRAM CHAPULTEPEC"



I.5.6. INICIO Y CONCLUSIÓN DE OBRA

Inicio de obra ATM	Primer semestre de 2011
Conclusión de Obra ATM	Segundo semestre de 2011

APARTADO II. PROCESO DE SELECCIÓN

Este proceso de selección se llevará a cabo bajo el siguiente calendario, cada uno de los actos tendrá lugar en las oficinas de La Entidad ubicadas en Paseo de la Reforma No. 373, piso 20, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06500, Distrito Federal.

Acto	Fecha	Hora
Presentación y entrega de Criterios de Selección	26 de Mayo de 2010	13:00 horas tiempo de la Ciudad de México
Sesión de aclaración de dudas	7 de Junio de 2010	12:00 horas tiempo de la Ciudad de México
Presentación y Apertura de Propuestas Conceptuales	29 de Junio de 2010	12:00 horas tiempo de la Ciudad de México
Selección del Inversionista Preferente	6 de Julio de 2010	12:00 horas tiempo de la Ciudad de México

La Entidad tendrá la facultad de prorrogar el plazo de cualquier acto relacionado con el presente Proceso de Selección, debiendo comunicar a los inversionistas por el mismo medio la notificación de modificación al plazo de que se trate y la nueva fecha programada.

II.1. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE CRITERIOS DE SELECCIÓN.

El acto dará inicio con la presentación del Proyecto de Coinversión por parte de La Entidad a los Inversionistas Invitados que se encuentren presentes en punto de la hora señalada en el apartado II y entregará por escrito los Criterios de Selección. Por cada Inversionista Invitado podrán presentarse dos (2) personas.

Al concluir el acto se levantará una minuta en la que se hará constar la comparecencia de los Inversionistas Invitados, así como la entrega y recepción de los presentes Criterios. La ausencia de firma de alguno de los Inversionistas Invitados presentes en el acto no invalidará el contenido de la minuta.

II.2 SESIÓN DE ACLARACION DE DUDAS

En esta sesión se aclararan las dudas que se hayan presentado por escrito dos días hábiles antes, esto es, se aclararan las dudas enviadas por escrito antes del día jueves 3 de junio. Esta sesión dará inicio a la hora señalada en el apartado II. Por cada Inversionista Invitado podrán presentarse dos (2) personas.

Al concluir la sesión se levantará una minuta en la que se hará constar la comparecencia de los Inversionistas Invitados, así como la entrega y recepción de las dudas presentadas con la aclaración correspondiente. La ausencia de firma de alguno de los Inversionistas Invitados presentes en el acto no invalidará el contenido de la minuta.

II.3. INTEGRACIÓN DE LA PROPUESTA CONCEPTUAL.

Las Propuestas Conceptuales deberán presentarse en idioma español y estar expresadas en pesos. El tipo de cambio a emplearse en conversiones de moneda extranjera a pesos, es el tipo de cambio publicado por el Banco de México en la fecha del último día del mes inmediato anterior a la fecha de presentación de las mismas.

Los Inversionistas Invitados entregarán su Propuesta Conceptual conforme a lo establecido en estos Criterios, la cual deberá de estar firmada y debidamente foliadas y rubricadas en todas y cada una de sus fojas por su representante legal.

Las Propuestas Conceptuales que presenten los Inversionistas Invitados estarán vigentes a partir de su fecha de presentación y hasta 35 (treinta y cinco) días hábiles posteriores.

Los Inversionistas Invitados serán los únicos responsables de que su Propuesta Conceptual sea entregada en tiempo y forma en el acto de presentación y apertura de la misma a que se refiere el apartado II.

Las Propuestas Conceptuales deberán integrarse en 3 (tres) sobres debidamente cerrados y claramente identificados con el nombre, dirección, números de teléfono y fax, correo electrónico, los cuales además deberán indicar al frente los datos siguientes:

1. Sobre o paquete número 1 (uno) “DOCUMENTACIÓN LEGAL DEL INVERSIONISTA INVITADO (NOMBRE DE LA PERSONA JURÍDICA), NOMBRE DEL PROYECTO DE COINVERSIÓN

DENOMINADO “CETRAM CHAPULTEPEC”, y FECHA, que deberá contener la información a la que se refiere el apartado III.

2. Sobre o paquete número 2 (dos) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL INVERSIONISTA INVITADO (NOMBRE DE LA PERSONA JURÍDICA), NOMBRE DEL PROYECTO DE COINVERSIÓN DENOMINADO “CETRAM CHAPULTEPEC”, y FECHA, que deberá contener la información a la que se refiere el apartado IV.
3. Sobre o paquete número 3 (tres) “DOCUMENTACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA DEL INVERSIONISTA INVITADO (NOMBRE DE LA PERSONA JURÍDICA), NOMBRE DEL PROYECTO DE COINVERSIÓN DENOMINADO “CETRAM CHAPULTEPEC”, y FECHA, que deberá contener la información a la que se refiere el apartado V.

II.4. PRESENTACIÓN Y APERTURA DE PROPUESTAS CONCEPTUALES.

Los Inversionistas Invitados deberán presentar por escrito su Propuesta Conceptual en las oficinas que ocupa La Entidad, cita en el piso 20, de Paseo de la Reforma número 373, colonia Cuauhtémoc, delegación Cuauhtémoc, código postal 06500, en esta Ciudad y en la fecha señalada en el apartado II.

Si quien se presenta a la entrega de la Propuesta Conceptual no es el representante legal del Inversionista Invitado y/o del Consorcio, el asistente deberá presentar una carta poder simple expedida en su favor por el representante o representantes legales del Inversionista Invitado y/o Consorcio, según sea el caso, copia del poder del o los representante legales y copia de la identificación con fotografía y firma del otorgante, así como el original de su identificación oficial con fotografía para cotejo. Por cada Inversionista Invitado podrán presentarse dos (2) personas.

El evento iniciará con los Inversionistas Invitados que se encuentren presentes en punto de la hora señalada en el apartado II, La Entidad se abstendrá de recibir cualquier Propuesta Conceptual que se presente después de la fecha y hora establecida en estos Criterios.

La presentación de la Propuesta Conceptual constituirá una confirmación de que:

- I. El Inversionista Invitado conoce el alcance del Proyecto de Coinversión y los requerimientos para el desarrollo del mismo.

- II. En caso de que exista alguna deficiencia, error o falta de claridad en su Propuesta Conceptual, ya sea en el aspecto legal, técnico o económico-financiero, prevalecerá lo indicado en los Criterios, sin perjuicio de que los mismos pudieran constituir una causa de desechamiento.

En la fecha, hora y lugar señalados para la entrega de las Propuestas Conceptuales se llevará a cabo su apertura para su revisión, desechándose sin excepción las que hubieran omitido alguno de los requisitos señalados en estos Criterios. La apertura de sobres o paquetes se dará de la siguiente forma:

1. Apertura sucesiva de los sobres o paquetes uno (1), dos (2) y tres (3). En caso de no cumplir con los criterios del sobre "1" (Legal), no se continuará con la apertura de los demás sobres.
2. Revisión cuantitativa del contenido de cada uno de éstos.
3. De contener la documentación completa se tendrá por recibido y constará en la minuta que se levantará.
4. En caso de que la documentación se presente incompleta, se tendrá por no recibida y se devolverá en el mismo acto al Inversionista Invitado, asentándose tal situación en la minuta correspondiente.
5. Las Propuestas Conceptuales presentadas con la documentación completa y datos señalados en los Criterios, serán depositadas de nueva cuenta en los sobres o paquetes que serán cerrados y firmados por el representante legal del Inversionista Invitado o quien sus derechos represente, mismos que quedarán bajo la guarda y custodia de La Entidad hasta el momento de su evaluación.

Al finalizar el acto de presentación y apertura de las Propuestas Conceptuales, se levantará una minuta en la que se hará constar las Propuestas Conceptuales que cumplan o incumplan cuantitativamente con la documentación requerida, la cual deberá de firmarse por todos los asistentes a quienes se entregará copia de la misma como constancia de la presentación de su Propuesta Conceptual. La falta de firma de alguno de los Inversionistas Invitados asistentes no invalidará el contenido de la minuta.

Los Inversionistas Invitados deberán cubrir todos y cada uno de los costos vinculados con la preparación y entrega de las Propuestas Conceptuales y en ningún caso La Entidad reembolsará los gastos en que incurran los Inversionistas Invitados.

II.5. RECHAZO DE PROPUESTAS CONCEPTUALES, CANCELACIÓN DEL PROCESO DE SELECCIÓN Y CONCLUSIÓN SIN SELECCIÓN DE INVERSIONISTA.

A. La Entidad desechará la(s) Propuesta(s) Conceptual(es) durante o posterior al acto de apertura por cualquiera de las siguientes causas:

1. La presentación incompleta o la omisión de cualquier documento requerido en estos Criterios. En este caso no se continuará con la apertura del sobre o paquete que en orden de prelación de propuestas corresponda.
2. El incumplimiento de las condiciones legales, técnicas o económico-financieras requeridas en estos Criterios de Selección.
3. Se acredite que la información o documentación proporcionada por el Inversionista Invitado es falsa o presenta tachaduras, enmendaduras o fue alterada de su original.
4. Se presente información o documentos ilegibles.
5. Presentar varias Propuestas Conceptuales bajo el mismo o diferentes nombres, ya sea por sí mismo o formando parte de cualquier consorcio, empresa o asociación.
6. Cuando no se presenten debidamente firmada y debidamente foliadas y rubricadas en todas y cada una de sus fojas por su representante legal o rubricadas todas y cada una de las hojas de la Propuesta Conceptual.
7. Las demás señaladas en estos Criterios de Selección.

B. La Entidad se reserva el derecho de cancelar o suspender este Proceso de Selección en cualquier momento y/o etapa del mismo, en cuyo caso se notificará por escrito a los Inversionistas Invitados participantes.

En caso de que se cancele o suspenda el Proceso de Selección, La Entidad no será responsable de los gastos en que hubieran incurrido los Inversionistas Invitados, ni tendrá obligación de otorgar indemnización alguna.

C. La Entidad dará por concluido el Proceso de Selección sin seleccionar a un Inversionista Preferente cuando no se reciban Propuestas Conceptuales en el acto de presentación y apertura de las Propuestas Conceptuales, o ninguna de las presentadas reúna los requisitos solicitados en estos Criterios de Selección.

D. Cuando el Inversionista Preferente incumpla con los términos y condiciones contenidos en estos Criterios de Selección y/o en su Propuesta Conceptual, se obliga a entregar a La Entidad los estudios realizados hasta ese momento. La Entidad dejará sin efectos el resultado de la selección del Inversionista Preferente.

APARTADO III. INTEGRACIÓN DEL SOBRE O PAQUETE NÚMERO 1 (UNO) DOCUMENTACIÓN LEGAL.

La documentación legal que deberá contener el sobre o paquete número 1 (uno) será la siguiente:

- 1.-** Documento donde se especifique la denominación social, nombre comercial, domicilio, teléfono, telefax, correo electrónico para oír y recibir notificaciones.
- 2.-** Documento donde se especifique las denominaciones de los accionistas y su integración accionaria, así como de los nombres del Presidente y de los miembros del Consejo de Administración, propietarios y suplentes. En caso de que se trate de un Administrador Único, los datos de éste.
- 3.-** Certificación del Presidente del Consejo o del Administrador Único, en la que se asiente la estructura accionaria del Inversionista Invitado describiendo cualquier acuerdo de los accionistas con relación al control de la administración.
- 4.-** Copia certificada del acta constitutiva otorgada ante fedatario público del Inversionista Invitado, así como sus modificaciones desde su constitución hasta la fecha de presentación de la Propuesta Conceptual.

La documentación relativa a personas morales extranjeras deberá presentarse debidamente apostillada y traducida al idioma español por perito traductor.

- 5.-** Copia certificada de la escritura pública en la que conste el otorgamiento al representante legal de facultades suficientes para actos de administración, en términos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal.

Los poderes otorgados en el extranjero deberán presentarse debidamente apostillados, traducidos al idioma español por perito traductor.

Tratándose de consorcios, cada uno de sus integrantes deberá otorgar poder a un representante común, en los términos del primer párrafo de este numeral, quien coordinará las actividades de los integrantes del consorcio en su conjunto. El representante legal, a su vez podrá contar con un suplente que lo sustituya en casos de urgencia, actuará como único intermediario entre el consorcio y La Entidad.

- 6.-** Original y copia de la identificación oficial del representante legal del Inversionista Invitado, para cotejo.

7.- Tratándose de personas morales extranjeras, la manifestación por escrito de renunciar a la protección del gobierno del país de origen.

8.- Original y copia del alta en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y Cédula del Registro Federal de Contribuyentes, para cotejo.

En caso de personas morales extranjeras, manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, de no ser contribuyentes en los Estados Unidos Mexicanos conforme a la legislación fiscal mexicana.

9.- Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, de que ha cumplido en debida forma con las obligaciones fiscales a su cargo previstas por el Código Fiscal del Distrito Federal.

10.- Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, que el Inversionista Invitado en caso que se seleccione como Inversionista Preferente y en su momento en Inversionista Ganador se compromete a realizar en tiempo y forma el Proyecto de Coinversión en los términos de estos Criterios de Selección y la Propuesta Conceptual presentada, y que de incumplir manifiesta su conformidad de entregar a La Entidad o quien ésta designe los estudios e información generada que a esa fecha haya realizado para hacer uso de ellos.

11.- Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, que el Inversionista Invitado en caso que se seleccione como Inversionista Preferente y en su momento Inversionista Ganador, libera de cualquier responsabilidad a La Entidad con relación al personal que ocupe para la realización de actividades y estudios a que hacen referencia los presentes Criterios, y que acepta ser único patrón y consecuentemente responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, por lo que responderá a todas las reclamaciones que sus trabajadores presenten en su contra o en contra de La Entidad, reconociendo expresamente y para todos los efectos legales, que no existe sustitución patronal por parte de La Entidad.

12.- Tratándose de consorcios, los participantes deberán celebrar entre sí un convenio privado suscrito por los representantes legales de los mismos, en el que conste:

- (i)** Nombre y domicilio de cada uno de los miembros que integran el consorcio, identificando los datos de los testimonios públicos con los que se acredita la existencia legal de sus integrantes;

- (ii) Nombre de los representantes legales de cada uno de los miembros identificando, en su caso, los datos de los testimonios públicos con los que se acredita su representación;
- (iii) Definición de las partes del proyecto que cada miembro se obligaría a cumplir;
- (iii) Determinación de un domicilio común para oír y recibir notificaciones;
- (iv) Designación de un representante común otorgándole poder amplio y suficiente para tratar cualquier asunto relacionado con la Propuesta Conceptual;
- (v) Estipulación expresa que cada uno de los firmantes quedará obligado en forma conjunta y solidaria para comprometerse por cualquier responsabilidad derivada del Proyecto de Coinversión.
- (vi) Todos y cada uno de los miembros de un consorcio, a través de su representante común, deberán firmar la Manifestación a que se refiere el numeral 6 de este Apartado II.

13.- Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, que de resultar Inversionista Ganador se compromete a entregar la garantía de cumplimiento señalada en el numeral VII.2 dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de selección.

14.- Presentar carta en la que el Inversionista Invitado asume que es el único responsable en caso de que para la presentación de su Propuesta Conceptual se infrinjan derechos, patentes o marcas.

15.- Presentar carta en la que el Inversionista Invitado asume su responsabilidad de mantener con carácter de confidencialidad, cualquier documento que se derive del Proyecto de Coinversión y de su Propuesta Conceptual.

APARTADO IV. INTEGRACIÓN DEL SOBRE O PAQUETE NÚMERO 2 (DOS) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

La documentación técnica que deberá contener el sobre o paquete número 2 (dos) será la siguiente:

IV.1. REQUISITOS CURRICULARES DE EXPERIENCIA Y CAPACIDAD

- 1. Experiencia del Inversionista.** Currículo del Inversionista Invitado (nivel empresa) en donde señale su experiencia y/o, en su caso, la de las empresas accionistas y/o empresas que forman parte de su grupo empresarial y/o consorcio. Es necesario demostrar una experiencia mínima de diez años en el desarrollo de proyectos urbanos y de infraestructura. Señalar visión, trayectoria, obras construidas, proyectos de coinversión y publicaciones.
- 2. Garantías por Vicios ocultos.** Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, que en las obras realizadas en México durante los últimos 10(diez) años, no se han hecho efectivas las garantías por vicios ocultos y, en caso contrario, señalar las motivaciones y estado que a la fecha guardan.
- 3. Observancia del Marco legal.** Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, en la que expresen: (i) conocimiento y conformidad de ajustarse al Marco Legal Aplicable, incluyendo los términos de estos Criterios de Selección; (ii) conocimiento y conformidad con las Normas Generales para el Uso, Aprovechamiento y Explotación de los Centros de Transferencia Modal que se anexan a estos Criterios; (iii) conocimiento de que pueden existir riesgos por las características físicas, ambientales, arqueológicas, tipo de suelos en la zona, y de operación del CETRAM CHAPULTEPEC; (iv) conocimiento de las funciones y atribuciones conferidas a la Secretaría de Transportes y Vialidad respecto a la operación y regulación de servicios de transporte público aplicables en el ATM.

IV.2. REQUISITOS DE EXPERIENCIA Y CAPACIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO CETRAM CHAPULTEPEC

Los elementos para evaluar la experiencia y capacidad para el desarrollo del Proyecto CETRAM Chapultepec son: i) experiencia para el desarrollo del proyecto; ii) propuesta técnica para el desarrollo del proyecto; y iii) Integración funcional y estética al Espacio Público. Cada uno de ellos se describe a continuación:

- 1. Experiencia para el desarrollo del Proyecto.** Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, en la que se exprese el compromiso de contratar empresas o profesionales con experiencia mínima de diez años en áreas y actividades afines para el desarrollo del proyecto ejecutivo. Incluir Currículo de los profesionales o empresas considerados para: i) Dirección General del Proyecto; ii) Coordinación del Proyecto Ejecutivo; iii) Gestión del Proyecto Ejecutivo; iv) Proyecto Arquitectónico; v) Desarrollo de los criterios fundamentales de Ingenierías y para el desarrollo de actividades en materia de: i) urbanismo; ii) transporte; y iii) vialidad.

- 2. Propuesta Técnica para el desarrollo del proyecto, que contenga:**

Presentación:

- I. Marco conceptual (Entendimiento del Proyecto).
- II. Diagnóstico.
- III. Propuesta para Uso, Aprovechamiento y Explotación del CETRAM.
- IV. Políticas, estrategias y criterios para el desarrollo del Proyecto.
- V. Planos, apoyos gráficos y simulación de condiciones de proyecto.
- VI. Programa de Actividades: General y Proyecto Ejecutivo.
- VII. Anexos.

El contenido mínimo de cada uno de los apartados que integran la Propuesta Técnica se indica en el siguiente cuadro:

Contenido de la propuesta técnica	
Presentación	Introducción y descripción de alcances, atributos y aportes del proyecto a través de una redacción de carácter ejecutiva desarrollada con base en el orden de los apartados I a VII que conforman la Propuesta Conceptual.
I. Marco Conceptual (Entendimiento del Proyecto).	<p>Desarrollar este apartado a partir de los objetivos del Programa General de Desarrollo del Distrito Federal 2007-2012, el Programa Integral de Transportes y Vialidad 2007-2012, y demás instrumentos del marco legal aplicable en términos de: calidad de vida, sustentabilidad, esquemas financieros, espacio público, transporte y transferencia multimodal.</p> <p>Mostrar una concepción clara y coincidente sobre la visión del Proyecto de Coinversión por parte del inversionista y la propia del Gobierno del Distrito Federal.</p>

	<p>Expresar con claridad, a juicio del inversionista, en qué consiste el entendimiento del proyecto.</p>
<p>II. Diagnóstico</p>	<p>Identificación, dimensionamiento y vinculación de la problemática general del CETRAM CHAPULTEPEC en el estado actual, considerando una visión integral, interdisciplinaria y de largo plazo que articule los niveles territoriales de análisis: metropolitano, urbano y del ATM.</p> <p>La identificación de la problemática en el estado base (2010) para los dos cuerpos (norte y sur) del CETRAM CHAPULTEPEC, al menos:</p> <p>i) Características de la zona de influencia: los usos de suelo, niveles de ingreso, calidad de infraestructura urbana, características socioeconómicas; características de la movilidad, conectividad y características físicas y de operación de la red vial (sección transversal, número de carriles, sentidos de circulación, niveles de servicio y puntos conflictivos, señalización horizontal y vertical y condiciones de pavimento); oferta y demanda de servicios de transporte (en todas las modalidades y modos). Considerar, al menos, las siguientes vialidades: Paseo de la Reforma, Mariano Escobedo, Circuito Bicentenario, Lieja, Chapultepec, Constituyentes, Veracruz y Sonora, incluir encuestas o sondeos de origen y destino a usuarios del CETRAM CHAPULTEPEC, además de estudio de oferta y demanda de estacionamientos (público y privado, en y fuera de la vía pública, en un radio de 500 metros).</p> <p>ii) Características físicas del CETRAM CHAPULTEPEC: superficie, capacidad, accesos y salidas, bahías, andenes, zonas de ascenso-descenso, conexión con el metro, señalización, estado de pavimentos, diseño geométrico, sitios de valor patrimonial y ubicación del comercio informal.</p> <p>iii) Características de operación del CETRAM CHAPULTEPEC (ATM): trayectorias y movimientos direccionales de flujos vehiculares de unidades de transporte público (en HMD partiendo de un estudio de 16 horas) y peatonales (en periodo de máxima demanda), inventario de servicios (por modalidad, modo, empresa, ruta, ramal, bahía y tipo de vehículo), aforo de unidades (placa y ruta para 16 horas) por entrada, salida, bahía y espacios en metros,</p>

	<p>patrones de operación (distribución horaria, criterios de despacho de unidades, tiempo de permanencia y ocupación de vehículos, tiempo verde a ciclo de semáforos). Inventario de comercio ambulante.</p> <p>iv) Características del intercambio multimodal: usuarios que utilizan el CETRAM CHAPULTEPEC (total en el día y en la Hora de Máxima Demanda), conectividad (cadena de modos de transporte), accesibilidad, medida por los tiempos de recorrido. Sondeo de opinión a usuarios del servicio de paradero (seguridad, tiempos de espera, comodidad, limpieza, sistemas de información al usuario, oferta de servicios (estacionamiento, bici-estacionamientos, baños, comercio).</p> <p>v) Opinión de usuarios de transporte público, usuarios de transporte privado e indicadores sobre impacto al medio ambiente e imagen urbana; derivados de las deficiencias e insuficiencias en diseño arquitectónico, construcción, equipamiento, mantenimiento del CETRAM CHAPULTEPEC.</p> <p>vi) Metodología utilizada en el acopio, actualización, procesamiento y proyección de datos para la definición del estado base, estimaciones de demanda y diseño de escenarios en los horizontes de corto, mediano y largo plazo (2012, 2018 y 2040).</p> <p>vii) Especificar aforos, sondeos, estudios, encuestas, entrevistas y fuentes documentales, utilizados en el diagnóstico y diseño de escenarios.</p> <p>viii) Identificación de riesgos para la elaboración e implementación del proyecto. Considerando factores físicos, de operación, geológicos, antropológicos, políticos, etc.</p>
<p>III. Propuesta para el Uso, aprovechamiento y explotación del CETRAM CHAPULTEPEC</p>	<p>Exposición, desde una perspectiva técnica, de la propuesta de uso, aprovechamiento y explotación del CETRAM CHAPULTEPEC.</p> <p>Especificaciones para el dimensionamiento, morfología y distribución de usos comerciales, de servicio y de transferencia multimodal de usuarios y vehículos.</p> <p>Análisis comparativo de la situación actual y de la situación futura con proyecto para el CETRAM.</p>

Propuesta concreta para reubicación de comercio ambulante. Con base en la información proporcionada por SETRAVI como parte de la ficha técnica

Criterios de coherencia: diseño, eficiencia y sustentabilidad.

Para el desarrollo del Proyecto CETRAM Chapultepec, deberán considerarse: i) poligonal; ii) superficie; iii) Normas de Ordenación; y vii) usos y destinos del suelo establecidos por las instancias correspondientes. El potencial máximo corresponderá a 100,410.96 m² de construcción. Dicho potencial, usos y destinos del suelo son susceptibles de relocalización en la totalidad de la superficie del CETRAM CHAPULTEPEC, a través de la constitución de un polígono de actuación.

Descripción de criterios y lineamientos, a nivel de políticas y estrategias, para la elaboración, implementación y vida del proyecto. Considerando al menos el siguiente contenido temático:

IV. Políticas y estrategias

1. Integración e imagen urbana

A juicio de experto, se deberán exponer con claridad y precisión los criterios para el desarrollo de una estrategia que logre la integración del CETRAM CHAPULTEPEC y su entorno urbano, basado en una perspectiva que articule los objetivos de calidad de vida, ordenamiento urbano, movilidad y calidad del aire. La propuesta debe considerar las características del entorno y proyectos inmobiliarios programados para el periodo de implementación del Proyecto de Coinversión

2. Nivel de servicio

A juicio de experto, se espera una exposición de los elementos para ofrecer un nivel de servicio adecuado para la transferencia multimodal en ATM. Es de especial relevancia la referencia a los aspectos vinculados a la transferencia de usuarios y modos de transporte en el ATM y la solución de la problemática integral en materia de transportes y vialidad.

3. Operación de APC y ATM

Lineamientos generales que en su momento, guiarán la operación del APC.

Lineamientos generales que en su momento, guiarán la coordinación con SETRAVI para que puedan llevarse a cabo las siguientes actividades en el ATM: regulación y operación de servicios (a cargo de SETRAVI), transferencia entre vehículos y usuarios de transporte, circulación de vehículos y peatones en el CETRAM CHAPULTEPEC, manejo del equipamiento tecnológico, utilización de instalaciones en el ATM, mantenimiento y conservación en el ATM, protocolos de seguridad y protección civil, coordinación con el Sistema de Transporte Colectivo (STC).

4. Diseño arquitectónico

Describir los criterios para el desarrollo del proyecto arquitectónico para el CETRAM CHAPULTEPEC, distinguiendo APC y ATM. Referir en forma general, estilo, materiales, concepto y resaltar los aportes al proyecto desde el manejo de espacios y la creación de condiciones adecuadas para la convivencia de usuarios y actividades desarrolladas en el CETRAM CHAPULTEPEC.

5. Construcción y equipamiento

Referir los métodos, etapas, estrategias y programas generales de construcción del CETRAM CHAPULTEPEC. Precisar los elementos propuestos para el ATM y la zona de accesos y salidas del mismo. Describir de manera general el equipamiento tecnológico propuesto para el ATM, cubriendo al menos los aspectos de seguridad, protección civil, operación, información al usuario, y logística de abastecimiento del inmueble. En apego al marco legal aplicable.

6. Mantenimiento y conservación

Referir la temática y criterios con que será desarrollado un programa específico de mantenimiento y conservación para el APC y el ATM. Considerando el horizonte establecido para el Uso, Aprovechamiento y Explotación del CETRAM CHAPULTEPEC.

7. Impacto urbano y ambiental

	<p>Con base en el marco legal aplicable, referir la temática y lineamientos para el desarrollo de los estudios de impacto urbano y ambiental para el proyecto. Considerando la fase de reubicación temporal de servicios en el ATM.</p> <p>8. Estrategia integral para el Área de Transferencia Modal Provisional (ATMP).</p> <p>Previo y durante la construcción del CETRAM CHAPULTEPEC, es necesario contar con los recursos y condiciones que garanticen la continuidad de la operación de los servicios de transporte de pasajeros que lo utilizan en el año base, previstos y proporcionados por el inversionista. Se debe elaborar a juicio de experto, una solución integral de reubicación temporal de servicios en el área de Transferencia Provisional que será parte del proyecto ejecutivo.</p> <p>9. Estrategia Integral de gestión</p> <p>Desarrollar una estrategia general para la obtención de permisos, autorizaciones, licencias y demás trámites ante instancias locales y federales, para la elaboración, aprobación e implementación del proyecto ejecutivo.</p>
<p>V. Planos, y apoyos gráficos y simulación de condiciones de operación</p>	<p>Planos en escala adecuada para apreciar el dimensionamiento, la morfología y distribución general de ATM, APC, zona de accesos y salidas del CETRAM CHAPULTEPEC y articulación con la red vial y de transporte.</p> <p>Simulación de condiciones de operación de ATM y APC, con proyecto, en la Hora de Máxima Demanda. Mostrar la viabilidad de la solución técnica, en condiciones de proyecto, para los escenarios de corto y mediano plazo, a través de la micro simulación (con algoritmos avanzados y validados para la representación de flujos vehiculares) para cuantificar los beneficios que genera la propuesta de solución comparada con la situación actual en la zona en de influencia. Utilizar como indicadores: demoras, longitud de colas, velocidades, capacidad y niveles de servicio.</p> <p>Incluir la presentación gráfica de los resultados de la micro simulación en video 2D que muestre el comportamiento del tránsito de acuerdo con la propuesta de solución, con el desarrollo y condiciones de circulación vial en tiempo real.</p>

<p>VI. Programa General y del Proyecto Ejecutivo</p>	<p>Programa general de actividades en dos niveles: i) desarrollo del proyecto y ii) elaboración del proyecto ejecutivo.</p> <p>En el primer nivel, especificar las etapas del proyecto integral.</p> <p>En el segundo nivel, estimar tiempos para la elaboración del proyecto ejecutivo, considerando: estudios previos, diagnóstico y diseño de escenarios; especificaciones para el diseño y construcción del ATM y APC (morfología y desarrollo de ingenierías), especificaciones técnicas para equipamiento tecnológico, programas generales de mantenimiento y conservación y de seguridad y protección civil.</p> <p>Especificación y programación de entregables.</p>
<p>VII. Anexos</p>	<p>Cualquier documento o elemento técnico que aporte elementos de juicio al entendimiento de la propuesta.</p>

3. Integración funcional y estética al Espacio Público.

Se espera un documento ejecutivo acompañado de elementos gráficos y visuales, que exalte la solución arquitectónica, estética y funcional para la integración del CETRAM CHAPULTEPEC y su entorno.

Dicha solución deberá considerar, el momento histórico que vive la zona de Chapultepec en el marco de los festejos del Bicentenario de la Independencia de México y el Centenario de la Revolución Mexicana; y la identidad visual, belleza y valor emblemático, cultural, patrimonial, recreativo y ambiental de la zona de Chapultepec. Aportando una solución arquitectónica estética, funcional y sustentable.

APARTADO V. INTEGRACIÓN DEL SOBRE O PAQUETE NÚMERO 3 (TRES) DOCUMENTACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA.

A continuación se presenta la documentación que debe contener el sobre o paquete número 3 (tres):

1. Documentación que acredite un capital social del Inversionista Invitado, de su grupo empresarial de cuando menos \$300,000,000.00 de pesos (trescientos millones de pesos).

El Capital Social se puede acreditar con las sumas de los Capitales Sociales de los accionistas del Inversionista Invitado o de sus Grupos de Control.

2. Estados Financieros Auditados para cuando menos los dos últimos ejercicios del Inversionista Invitado o bien de los accionistas de dicho Inversionista Invitado o de su Grupo de Control. En los Estados Financieros se deben incluir los principales coeficientes financieros de la empresa:

A) LIQUIDEZ.

B) APALANCAMIENTO FINANCIERO.

C) RAZONES DE RENTABILIDAD.

3. Carta de una institución bancaria en la que ésta declare su interés de financiar el monto de deuda que la propuesta del Inversionista Invitado indica que se requiere para el Proyecto de Coinversión.
4. Carta compromiso del inversionista invitado y/o de sus Grupos de Control, confirmando su intención de aportar con fondos propios, como mínimo, el equivalente al 30% (treinta por ciento) de la Inversión Propuesta del Proyecto.
5. La información económico-financiera que se señala en el siguiente cuadro:

I	Esquema Financiero del Proyecto; Costos, Ingresos y Estructura del Financiamiento.
II	Supuestos y Premisas del Modelo Financiero.
III	Modelo Financiero con corridas a 30 años de los flujos esperados de efectivo, (incluyendo ingresos, egresos, costos financieros), esto es, los flujos netos futuros de efectivo, descontados por la tasa de rendimiento adecuada al tipo de proyecto evaluado.

IV	<p>Resultados de las Corridas Financieras:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valor Presente Neto de los 30 años del Proyecto 2. Tasa Interna de Retorno a 30 años (TIR Proyecto y TIR Capital) 3. Participación Porcentual asignada a Calidad de Vida (Porcentaje del capital social y como valor del proyecto). 4. Balances y Estados Financieros.
V	Participación en el Capital Social del Fideicomiso ofrecida a La Entidad.

V.1. ESQUEMA FINANCIERO.

El Inversionista Ganador aportará los recursos (Capital de Riesgo y Deuda) que se requieran para el diseño, construcción y operación del CETRAM CHAPULTEPEC. La Entidad aportará al Fideicomiso el Título de Concesión del CETRAM CHAPULTEPEC.

Por ende, La Entidad tendrá derecho a los frutos y rendimientos, en proporción a su participación.

La propuesta deberá incluir el esquema financiero propuesto para el CETRAM CHAPULTEPEC, esto es, la inversión, el monto total de egresos estimados del proyecto, los ingresos estimados del proyecto (indicando la fuente de los ingresos) y la estructura del financiamiento del Proyecto de Coinversión (Capital de Riesgo y Deuda, incluyendo su costo).

Como se ha mencionado anteriormente, la duración de la asociación de coinversión será de 30 (treinta) años. Por ello las Propuestas Conceptuales deben incorporar este horizonte en sus proyecciones.

Al final del plazo señalado, el bien con todas sus adaptaciones y mejoras se revierte a favor del Gobierno del Distrito Federal.

V.2. SUPUESTOS Y PREMISAS DEL MODELO FINANCIERO.

Los Inversionistas Invitados deberán establecer de manera clara y específica los supuestos a partir de los cuales se estructura el modelo financiero y en consecuencia el análisis financiero del Proyecto de Coinversión. Éstos deben contener como mínimo los siguientes supuestos:

- El horizonte de evaluación 30 años.

- Los ingresos estimados por todos los conceptos durante el plazo de operación de la Concesión.
- Los costos de diseño, construcción y operación.
- Los impuestos a pagar.
- Mezcla de recursos del proyecto: capital de riesgo y deuda.
- Los supuestos respecto a los costos del financiamiento (tasa de interés, comisiones, etc.).
- El Valor Presente Neto (VPN) del flujo de efectivo neto descontado con la tasa de descuento adecuada para este tipo de proyectos.
- Análisis de sensibilidad de las corridas de VPN y de TIR con cambios de 5% (cinco por ciento) y 10% (diez por ciento) en ambos sentidos (+ o -) en los principales renglones de ingresos y egresos. Esto es, primero se elevan los ingresos en 5%, manteniendo todo lo demás constante y se estiman la TIR y el VPN. En seguida, se elevan los ingresos en un 10%, manteniendo todo lo demás constante, y se estiman la TIR y el VPN. Luego se hace lo mismo con los decrementos del 5% (cinco por ciento) y del 10% (diez por ciento) en los ingresos y se calculan las TIR y los VPN. Finalmente, se hace lo mismo con los egresos; se incrementan primero en un 5% (cinco por ciento) y luego en un 10% (diez por ciento), manteniendo todo lo demás constante, para calcular las TIR y los VPN correspondientes.

Adicionalmente, dentro de la presentación de sus Propuestas Conceptuales, los Inversionistas Invitados tomarán en cuenta que la información requerida en la el presente apartado, deberá presentarse a precios constantes a la fecha de presentación de la Propuesta Conceptual.

Los Inversionistas Invitados podrán incluir cualquier otra información que consideren apropiada para evaluar de mejor manera la solidez y consistencia de su Propuesta Conceptual.

Cada uno de estos elementos deberán entregarse tanto impreso como en formato de hoja de cálculo electrónica Microsoft Excel 2000 o posterior si se trata de cifras, o Word para Windows 2003 o posterior si se trata de textos. Estos programas se deberán utilizar bajo la exclusiva responsabilidad de los Inversionistas Invitados.

Recursos Económicos

Es responsabilidad exclusiva del Inversionista Ganador, obtener los recursos tanto de capital de riesgo como de Financiamiento requeridos para el diseño y la construcción del CETRAM CHAPULTEPEC, en virtud de que no habrá en ningún caso aportación alguna de recursos económicos por parte del Gobierno del Distrito Federal o de alguna de sus Entidades.

Asimismo, el Inversionista Preferente deberá contratar y pagar los estudios requeridos por ley, es decir: la Evaluación Técnico-Financiera y el Estudio Costo-Beneficio, que se realizarán por un tercero independiente, calificado para hacer esos estudios.

Los Inversionistas Invitados deberán contemplar en su propuesta un monto equivalente al 2% (dos por ciento) sobre la Inversión del ATM, para cubrir los gastos pre-operativos y asesorías externas que La Entidad haya erogado en este Proyecto de Coinversión. Este monto se deberá cubrir en un plazo no mayor a los 15 (quince) días hábiles, a partir del día en que La Entidad aporte el Título de Concesión al Fideicomiso. El monto se depositará en la cuenta bancaria que para estos efectos designe la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal.

En caso de que se agoten los recursos de inversión requeridos para el desarrollo y ejecución del Proyecto de Coinversión por causas imputables al Inversionista Preferente, por un mal cálculo en su Propuesta Conceptual o cualquier otra circunstancia, será a cargo de dicho Inversionista aportar u obtener los recursos adicionales que se requerirán para completar el desarrollo del Proyecto citado.

En caso de que el Inversionista Preferente haya considerado utilizar Financiamiento en moneda extranjera, ni el Gobierno del Distrito Federal ni alguna entidad de la Administración Pública otorgarán garantía o cobertura cambiaria alguna; el Inversionista deberá hacer evidente en su Propuesta Conceptual los mecanismos y costos asociados con la cobertura del riesgo cambiario.

V.3. MODELO FINANCIERO.

Con el propósito de que todos los Inversionistas Invitados presenten de manera homogénea la información financiera, ésta se deberá presentar como se indica a continuación.

1. VALOR PRESENTE NETO DE LOS 30 AÑOS DEL PROYECTO DE COINVERSIÓN

Para evaluar financieramente el Proyecto de Coinversión se empleará el método del valor presente neto. El método hace la valuación mediante la determinación del valor presente de los flujos netos futuros de efectivo, descontados por la tasa de rendimiento adecuada al tipo de proyecto evaluado.

La tasa de descuento en este caso es de 12% (doce por ciento). Esta tasa de descuento proviene de los Lineamientos para la Elaboración y Presentación de los Análisis Costo Beneficio de los Programas y Proyectos de Inversión, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 18 de marzo de 2008.

El flujo de efectivo que se debe descontar para el método de Valor Presente Neto, es el flujo de efectivo después de impuestos que considera tres elementos: el desembolso inicial de la inversión; los flujos de efectivo operativos para cada año de operación (estos flujos son iguales a la utilidad neta de cada año, más la depreciación de ese año); y el tercer elemento es el que corresponde al flujo de efectivo terminal, que tiene un valor de rescate o salvamento igual a cero, pero que podría tener un efecto fiscal positivo.

El valor presente neto más alto, manteniendo todo lo demás constante, será considerado como la mejor Propuesta Conceptual y tendrá una puntuación de 10 (diez). La ponderación de esta variable es de 40% (cuarenta por ciento) del total de la ponderación económico-financiera.

En estos términos, la puntuación que se le asigne a las Propuestas Conceptuales que hayan resultado solventes se determinará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$VP_j = 40\% (P_j/PMA) \quad \text{Para toda } j = 1, 2, \dots, n$$

Donde:

VP_j = Puntos a asignar al criterio de valor presente de la Propuesta “j”

PMA = Valor presente neto del flujo neto del Proyecto más alto

P_j = Valor presente neto del flujo neto del Proyecto “j”

En consecuencia, la mejor propuesta en términos de su Valor Presente Neto tendrá una puntuación de $VP_j = 40\% (P_j/PMA) = 40\% (1) = 40\%$

2. TASA INTERNA DE RETORNO DEL PROYECTO DE COINVERSIÓN A 30 AÑOS

La tasa interna de rendimiento (TIR) es la tasa de descuento que iguala el valor presente de los flujos de efectivo esperados de un proyecto con el desembolso de la inversión, es decir, el costo inicial. Dicho de otra forma, es la tasa de descuento que lleva el valor presente neto del Proyecto de Coinversión a un valor de cero.

TIR del Proyecto de Coinversión

Los ingresos netos del Proyecto de Coinversión, para efectos de determinación de la TIR, se calcularán anualmente al interior del horizonte de evaluación propuesto, incluyendo el plazo de construcción de las Obras; y se definen como los ingresos del CETRAM CHAPULTEPEC más, en su caso, otros ingresos que se deriven de la explotación, menos los montos propuestos de las siguientes erogaciones: Impuestos (IVA, ISR, otros Impuestos), gastos de Operación, gastos de conservación y mantenimiento y aportaciones y utilización del fondo de conservación, entre otros.

TIR del Capital

Los Inversionistas Invitados para determinar la TIR del capital, deberán seguir el mismo procedimiento que para determinar la TIR del Proyecto, para ello deberán considerar todas las aportaciones de capital de riesgo destinadas a la construcción de las Obras y los montos de los ingresos netos que se generen después de haber liquidado el crédito, financiamientos adicionales, todo en términos reales a precios del cierre del mes anterior al de la presentación de las Propuestas Conceptuales, que corresponderá al año base igual al del primer monto de la serie del análisis.

3. MODELO FINANCIERO

El Modelo Financiero deberá presentarse a nivel de los flujos netos futuros de efectivo.

El flujo de caja operativo de un proyecto es el flujo de efectivo que se genera a partir de sus operaciones normales, en este caso de los arrendamientos del APC del CETRAM y en su caso del estacionamiento, siendo el flujo de efectivo verdadero que resulta de las operaciones teniendo en cuenta los costos de financiamiento e impuestos, pero sin incluir la depreciación.

Deberán incluirse los siguientes conceptos en su elaboración:

- Ingresos por Rentas: Anclas, sub-anclas, comercios, hoteles, hospitales, escuelas, oficinas, etc.
- Egresos: Costos derivados de la construcción del proyecto (directos e indirectos)
- Egresos: Costos de financiamiento e impuestos.
- Egresos: Gastos de operación y administración derivados del proyecto.
- Mantenimiento mayor: Se considera un mantenimiento mayor de la obra en congruencia con la información técnica proporcionada.
- El periodo de construcción no deberá exceder los meses estipulados en la propuesta y deberá ser consistente con la información técnica proporcionada.

Cabe destacar que los criterios económico-financieros medirán la solidez del modelo financiero, la rentabilidad del Proyecto de Coinversión y la participación accionaria ofrecida a La Entidad. Por ello, se deberá presentar el modelo financiero con todos sus sustentos.

El modelo financiero deberá ser presentado de forma clara, de tal manera que la Entidad comprenda su funcionamiento y su estructura, y pueda, en su caso, realizar cambios a los datos de entrada y correr los análisis de sensibilidad que considere convenientes respecto de ingresos y costos.

Cabe señalar que la solidez del modelo deriva del soporte que exista para los supuestos que se emplean en las corridas financieras. Esto es, en la medida en que cada supuesto y/o dato de ingresos, egresos y costos financieros esté soportado por documentación, más sólido será considerado el modelo financiero y en consecuencia los resultados de las corridas financieras.

El modelo financiero más sólido, manteniendo todo lo demás constante (anexos técnicos y anexos financieros), será considerado como la mejor Propuesta Conceptual y tendrá una puntuación de 10 (diez). La ponderación de esta variable es de 40% (cuarenta por ciento) del total de la ponderación económico-financiera.

La puntuación que se le asigne a las Propuestas Conceptuales que hayan resultado solventes se determinará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$MP_j = 40\% (P_j/PMA) \quad \text{Para toda } j = 1, 2, \dots, n$$

Donde:

MP_j = Puntos a asignar al modelo financiero de la Propuesta “j”

PMA = modelo financiero más sólido.

P_j = El modelo financiero de la Propuesta “j”

En consecuencia, la mejor propuesta en términos de la solidez de su modelo financiero tendrá una puntuación de $MP_j = 40\% (P_j/PMA) = 40\% (1) = 40\%$

PARTICIPACIÓN PORCENTUAL ASIGNADA A LA ENTIDAD.

Cada Inversionista Invitado presentará en su Propuesta el porcentaje de certificados de participación que ofrece a La Entidad, tomando en consideración que el porcentaje mínimo es de 7.7% (siete punto siete por ciento) y el porcentaje máximo el 10.7% (diez punto siete por ciento). Este porcentaje representa la contraprestación del Título de Concesión aportado por La Entidad. Dicho porcentaje se deberá presentar sólo con una décima.

La participación asignada a La Entidad (porcentaje del Capital Social del Fideicomiso) más alta, manteniendo todo lo demás constante (anexos técnicos y anexos financieros), será considerada como la mejor Propuesta Conceptual, y tendrá una puntuación de 10 (diez). La ponderación de esta variable es de 20% (veinte por ciento) del total de la ponderación económico-financiera.

En estos términos, la puntuación que se le asigne a las Propuestas Conceptuales que hayan resultado solventes se determinará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$PP_j = 20\% (P_j/PMA) \quad \text{Para toda } j = 1, 2, \dots, n$$

Donde:

PP_j = Puntos a asignar a la participación de la Propuesta “j”

PMA = Porcentaje de participación más alto

P_j = Porcentaje de participación de la Propuesta “j”

En consecuencia, la mejor propuesta en términos de la participación ofrecida a Calidad de Vida tendrá una puntuación de $PP_j = 20\%$ (P_j/PMA) = 20% (1) = 20%

Cada Inversionista Invitado deberá tener presente que es una condición necesaria otorgar a La Entidad un porcentaje de los certificados de participación en el Capital Social del Fideicomiso, y que éste porcentaje mínimo estará definido por el avalúo del Título de Concesión más 1% (un punto porcentual), ya que éste representa la contraprestación del Título de Concesión aportado por La Entidad.

CRITERIO DE RECHAZO

En caso de que el resultado de la evaluación financiera sea menor a 60 (sesenta) puntos, la propuesta se considera rechazada.

CRITERIO DE APROBACIÓN

En caso de que el resultado de la evaluación sea de 60 (sesenta) puntos o mayor, la propuesta financiera se considera aprobada, con la calificación numérica obtenida en la evaluación.

APARTADO VI.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN.

VI.1. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS CONCEPTUALES.

Una vez revisados y satisfechos los requisitos legales, se evaluarán los criterios técnicos y económico-financieros de las Propuestas Conceptuales que se derivarán de la ponderación de las siguientes variables:

VI.1.1 PONDERACIÓN TÉCNICA

La evaluación técnica se llevará a cabo en dos fases consecutivas. En la primera, se considera el cumplimiento de los requisitos curriculares de experiencia y capacidad, y en la segunda, la valoración cuantitativa de los requisitos de experiencia y capacidad para el desarrollo del Proyecto CETRAM CHAPULTEPEC. Sólo se podrá llevar a cabo la segunda fase de la evaluación, si el resultado de la primera fase es: “Experiencia y capacidad recomendables”.

i) Primera fase:

Los criterios para evaluar los requisitos curriculares de experiencia y capacidad son los siguientes (Ver tabla 1):

Tabla 1. Evaluación de requisitos curriculares de experiencia y capacidad	
CONCEPTO	CRITERIO
1. Experiencia del Inversionista	Cumple
	No Cumple
2. Garantías por Vicios ocultos	Cumple
	No Cumple
3. Observancia del Marco legal	Cumple
	No Cumple
Los conceptos 1, 2 y 3 obtienen el criterio de: “CUMPLE”	Experiencia y capacidad Recomendables
Los conceptos 1, 2 y 3 obtienen al menos 1 criterio de: “NO CUMPLE”	Experiencia y capacidad NO Recomendables

ii) Segunda Fase

Los criterios para evaluar los requisitos de experiencia y capacidad para el desarrollo del Proyecto CETRAM CHAPULTEPEC, son los siguientes:

REQUISITOS DE EXPERIENCIA Y CAPACIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO CETRAM CHAPULTEPEC			
CRITERIO	%	CONCEPTO	%
1. Experiencia para el desarrollo del Proyecto	20	Amplia	20
		Media	10
		Reducida	5
2. Propuesta Técnica	60	Marco conceptual (Entendimiento del Proyecto)	7
		Diagnóstico	15
		Propuesta para el Uso, aprovechamiento y explotación del CETRAM	7
		Políticas y estrategias	9
		Planos, apoyos gráficos y simulación de condiciones de operación	15
		Programa General y del Proyecto Ejecutivo	7
3. Integración funcional y estética al Espacio Público	20	Amplia	20
		Media	5
		Reducida	0
Total	100		100

CRITERIO DE RECHAZO

En caso de que el resultado de la primera fase de evaluación sea: “NO recomendable”, la propuesta técnica se considera rechazada.

En caso de que el resultado de la primera fase sea: “Recomendable”, y el resultado de la evaluación técnica sea de 60 (sesenta) puntos o menos, la propuesta se considera rechazada.

CRITERIO DE APROBACIÓN

En caso de que el resultado de la primera fase sea: “Recomendable” y el resultado de la segunda fase sea mayor de 60 puntos, la propuesta técnica se considera aprobada, con la calificación numérica obtenida en la fase dos de la evaluación.

VI.1.2.PONDERACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

No.	Aspecto	Ponderación
1	Modelo Financiero	40%
	a) El respaldo de sus supuestos de crédito.	10%
	b) El respaldo de sus ingresos.	10%
	c) El respaldo de sus costos directos.	10%
	d) El respaldo de sus costos de operación y administración del proyecto.	10%
2	Valor Presente Neto del proyecto/TIR	40%
3	Participación Porcentual Asignada a La Entidad.	20%
	Total	100%

VI.1.3. PONDERACIÓN TOTAL

No.	Aspecto	Ponderación
1	Ponderación técnica	55%
2	Ponderación económica-financiera	45%
	Total	100%

VI.2. CALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

Las Propuestas Conceptuales serán calificadas con base a su puntaje total (Si), que es la combinación de sus puntajes técnico (St) y económico (Se), usando los coeficientes “t” y “e”, según la siguiente fórmula:

$$\mathbf{Si = (55\% \times St) + (45\% \times Se)}$$

Donde:

Si = Puntaje Total de la Propuesta

St = Puntaje de la Propuesta Técnica

Se = Puntaje de la Propuesta Financiera

Se seleccionará como Inversionista Preferente al Inversionista Invitado cuya Propuesta haya obtenido el puntaje más alto al aplicarse la fórmula indicada anteriormente y reúna conforme a los Criterios, la condición legal, técnica y económico-financiera, requerida por La Entidad y garantice satisfactoriamente las obligaciones respectivas.

Si 2 (dos) o más Propuestas Conceptuales empatan en la cantidad del puntaje total (técnico + económico-financiero), será el Inversionista Preferente el que haya obtenido el puntaje más alto en el aspecto técnico.

APARTADO VII.- SELECCIÓN DEL INVERSIONISTA PREFERENTE.

VII.1. SELECCIÓN DEL INVERSIONISTA PREFERENTE.

La selección del Inversionista Preferente se hará en sesión pública en el domicilio de La Entidad, en presencia de los Inversionistas Invitados que se encuentren presentes en punto de la hora señalada en el apartado II.

Al concluir el acto se levantará una minuta en la que se hará constar la comparecencia de los Inversionistas Invitados, así como la selección del Inversionista Preferente. La falta de firma de alguno de los Inversionistas Invitados no invalidará el contenido de la minuta.

Los Inversionista Invitados al momento de aceptar estos Criterios, se hacen sabedores de que la selección que emita La Entidad es definitiva e inapelable, por lo que a partir de la presentación de su Propuesta Conceptual se desisten de ejercer cualquier acción legal, ya sea por la vía administrativa o judicial, para dejar sin efecto dicha determinación y/o acto.

El Inversionista Preferente libera de total responsabilidad por los costos y efectos directos e indirectos de la no realización del Proyecto de Coinversión a La Entidad y al Gobierno del Distrito Federal, en caso de que el análisis y evaluación no sea favorables

El Inversionista Preferente adquirirá la calidad de Inversionista Ganador a que se refiere las *Reglas de carácter general para determinar la participación de la Administración Pública del Distrito Federal en proyectos de coinversión*, una vez que se cuente con:

- Todos los elementos y estudios que señalan en los presentes Criterios de Selección.
- Las corridas financieras y balance general definitivos para el Modelo de Negocios.
- La evaluación técnica-financiera y el análisis costo-beneficio realizado por un tercero independiente calificado en la materia, de conformidad con el artículo 76 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.
- La evaluación favorable de la Subsecretaría de Planeación Financiera de la Secretaría de Finanzas, respecto de los términos y condiciones bajo los cuales se habrá de ejecutar el Proyecto de Coinversión.

En la minuta de selección del Inversionista Preferente se insertará el siguiente texto:

“La instrumentación del proyecto de coinversión, de conformidad con lo previsto en el apartado I. Información y Directrices Generales, numeral I.1. Presentación de los Criterios de Selección de un Inversionista para el Proyecto de Coinversión denominado “CETRAM CHAPULTEPEC” no implica el compromiso de Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V. de solicitar el Título de Concesión a la Administración Pública del Distrito Federal, hasta en tanto el Inversionista Preferente, cumpla con los requerimientos de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público, Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal y de las Reglas de Carácter General para determinar la participación de la Administración Pública del Distrito Federal en Proyectos de Coinversión, que establecen que previo al otorgamiento de la Concesión se deben agotar, entre otros los siguientes requisitos:

- 1. Cubrir todos los gastos para aportar los elementos y estudios que señalan en los presentes Criterios de Selección.*
- 2. Elaborar las corridas financieras y balance general definitivos para el Modelo de Negocios.*
- 3. Contar con la evaluación técnica-financiera y el análisis costo-beneficio realizado por un tercero independiente calificado en la materia, de conformidad con el artículo 76 de la Ley del Régimen Patrimonial y del Servicio Público.*
- 4. Obtener la evaluación favorable de la Subsecretaría de Planeación Financiera de la Secretaría de Finanzas, respecto de los términos y condiciones bajo los cuales se habrá de ejecutar el proyecto de coinversión.”*

VII.2. OBLIGACIONES DEL INVERSIONISTA GANADOR.

Una vez que la Subsecretaría de Planeación Financiera de la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal emita la evaluación favorable respecto de los términos y condiciones bajo los cuales se habrá de ejecutar el Proyecto de Coinversión, La Entidad notificará por escrito al Inversionista Preferente que a partir de esa fecha adquiere la calidad de Inversionista Ganador.

El Inversionista Ganador deberá entregar a La Entidad la garantía de cumplimiento, dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha de notificación a que alude el párrafo que antecede, equivalente al 1% (uno por ciento) del monto de la Inversión Estimada del Proyecto, de conformidad con lo establecido por el artículo 75 de la Ley de Presupuesto y Gasto Eficiente del Distrito Federal.

Para garantizar el cumplimiento total y oportuno del Proyecto de Coinversión, el Inversionista Ganador deberá presentar una fianza en moneda nacional, expedida por una institución mexicana legalmente autorizada para tal efecto, a favor de: Calidad de Vida, Progreso y Desarrollo para la Ciudad de México, S.A. de C.V. Dicha fianza debe señalar expresamente lo siguiente:

- Que garantiza el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Proyecto de Coinversión.
- Que su vigencia abarca desde su expedición y hasta la emisión de la garantía de cumplimiento establecida en el Título de Concesión.
- Que se expide por el 1% del monto de la Inversión Estimada del Proyecto.
- Que la institución afianzadora acepta someterse a lo preceptuado en los artículos 95 y 118 de la Ley de Instituciones de fianzas en vigor.
- Que para ser cancelada será requisito indispensable la conformidad por escrito de La Entidad.

VII.2.1 OBLIGACIONES CORPORATIVAS.

El Inversionista Ganador tendrá la obligación de mantenerse organizado como una sociedad mercantil, con domicilio en el Distrito Federal y operando en términos de las leyes mexicanas. Las acciones representativas del capital social del Inversionista Ganador, podrán ser pignoradas o de cualquier forma gravadas o transmitidas a terceros o bien entre los mismos accionistas, con la autorización de La Entidad en el entendido de que la admisión de nuevos accionistas deberá solicitarse por escrito a La Entidad previo a la fecha en que se perfeccione la transmisión de acciones de que se trate.

El capital social del Inversionista Ganador podrá ser incrementado en cualquier tiempo, en el entendido de que si la operación implica la admisión de nuevos accionistas, la operación deberá notificarse a La Entidad dentro de los 15 (quince) días hábiles siguientes a la fecha en que se formalice y lleve a cabo el incremento de que se trate.

Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá obtener la autorización escrita de La Entidad para celebrar cualquier operación por virtud de la cual la participación de los accionistas actuales del Inversionista Ganador en el capital social de éste modifique de tal manera que cualquier persona o grupo de personas (diferentes a cualquiera de los accionistas actuales o a cualquier afiliada de éstos) asuma el control del Inversionista Ganador mediante la adquisición de (i) las acciones con derecho a voto, o (ii) de valores convertible o ejercitables por el 51% (cincuenta y uno por ciento) o más de las acciones de voto.