MUNICIPIO DE SALAMANCA, GTO.

El Ciudadano Licenciado Julio César Ernesto Prieto Gallardo, Presidente Municipal de Salamanca, Estado de Guanajuato, a los habitantes del mismo hace saber:

Que el H. Ayuntamiento Constitucional que presido, en ejercicio de las facultades que le conceden los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato; y 215 fracción II de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato en el marco de la Décima Sexta Sesión Extraordinaria celebrada el día diecinueve de noviembre del año dos mil veintiséis, el cuerpo edilicio tomó el siguiente:

ACUERDO: POR 11 (ONCE) VOTOS A FAVOR Y 3 (TRES) VOTOS EN CONTRA, SE APROBÓ LA CONVOCATORIA NÚMERO DGOP/LP/CON-BI/064-2026 LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL "CONCESIÓN DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL PARA CONSTRUIR, OPERAR, APROVECHAR Y EXPLOTAR, EL MERCADO PÚBLICO EN EL DISTRITO COMERCIAL SALAMANCA".

Antecedentes.

Primero.- El H. Ayuntamiento Constitucional de Salamanca, Guanajuato, en ejercicio de las facultades que le conceden los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 117 de la Constitución Política del Estado de Guanajuato; 256, 257, 258 y 262 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato y 85 del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Salamanca, Guanajuato; en el marco de la Cuadragésima Novena Sesión Ordinaria celebrada el día doce de octubre del año dos mil veintiséis, aprobó el dictamen número CU-R-OSPAPA-02/2024 – 2027, relativo a la ejecución del proyecto denominado "Distrito Comercial Salamanca", que formulan las Comisiones Unidas de Reglamentos; y de Obra, Servicios Públicos, Agua Potable y Alcantarillado.

Segundo.- Los acuerdos contenidos en el dictamen CU-R-OSPAPA-02/2024 – 2027 se encuentran publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato número 219 Tercera Parte, de fecha 3 de noviembre de 2026, a páginas 79 y 80.

Tercero.- Mediante el oficio número DGOP/2714/2026 de fecha 09 de noviembre de 2026, el Director General de Obra Pública Ingeniero José Valentín Pérez Razo, con la finalidad de dar cumplimiento a los acuerdos Quinto y Séptimo del dictamen, solicita la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato, de la Convocatoria número DGOP/LP/CON-BI/064-2026 Licitación Pública Nacional "CONCESIÓN DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL PARA CONSTRUIR, OPERAR, APROVECHAR Y EXPLOTAR, EL MERCADO PÚBLICO EN EL DISTRITO COMERCIAL SALAMANCA", misma que resultó aprobada por el H. Ayuntamiento en la Décima Sexta Sesión Extraordinaria celebrada el día diecinueve de noviembre del año dos mil veintiséis, en los siguientes términos:

PRESIDENCIA MUNICIPAL

SALAMANCA, GTO.

DIRECCION GENERAL DE OBRA PÚBLICA

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE OBRA PÚBLICA

CONCESIÓN DEL BIEN INMUEBLE PROPIEDAD MUNICIPAL, PARA CONSTRUIR, OPERAR, APROVECHAR Y EXPLOTAR, EL MERCADO PÚBLICO EN EL DISTRITO COMERCIAL SALAMANCA

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL.

De conformidad con lo establecido en el artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 117, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guanajuato; artículos 25, fracción I, inciso q); 256,257 y 258, así como 215, fracción II, en relación con el 262, de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; se expiden las presentes Bases para el otorgamiento de la Concesión del Bien Inmueble Propiedad Municipal, para construir, operar, aprovechar y explotar, el Mercado Público en el Distrito Comercial Salamanca, por conducto de la Dirección General de Obra Pública, convoca a los interesados a participar en el procedimiento de licitación para obtención de la Concesión del Bien Inmueble Propiedad Municipal, en el cual se desarrollará el Proyecto: Mercado Público del Distrito Comercial Salamanca.

Convocatoria número DGOP/LP/CON-BI/064-2026
Licitación Pública Nacional

1. Características de la concesión	
1.1 Objeto de la concesión	1.2 Duración
Derechos de uso, aprovechamiento y explotación del Bien Inmueble Propiedad Municipal, en el cual se desarrollará el Proyecto, conforme a la	El plazo del Título Concesión será de 16 (Dieciséis) años, de los cuales el primero de ellos se destinará a la construcción de la infraestructura establecida y los siguientes 15 quince años comprenderá la

superficie, ubicación, medidas y colindancias establecidas.	operación de la Concesión, contados a partir de la Fecha de Inicio de la Concesión.
1.3 Modalidad de inversión y operación	
La inversión total de la Concesión del Bien Inmueble Propiedad Municipal, en el cual se desarrollará el proyecto: Mercado Público del Distrito Comercial Salamanca, incluye los costos y demás erogaciones para construcción conforme a los términos establecidos en el Título Concesión. La Concesionaria asume la obligación de obtener y aportar oportunamente los recursos económicos ya sea con Capital de Riesgo y/o Financiamiento, para la construcción de la Concesión del Bien Inmueble Propiedad Municipal, en el cual se desarrollará el proyecto: Mercado Público del Distrito Comercial Salamanca, conforme a los términos establecidos en el Título Concesión.	

2. Información de la convocante y la licitación	
2.1 Convocante	2.2 Domicilio
Dirección General de Obra Pública.	Calle Leona Vicario número 323, colonia San Juan Chihuahua, C.P. 36744, en Salamanca, Guanajuato. Lunes a vlernes de 08:30 a 15:30 horas.
2.3 Alcance de la licitación	2.4 Número de la licitación
Concesión para el uso, aprovechamiento y explotación del Bien Inmueble Propiedad Municipal, denominado Mercado Público del Distrito Comercial Salamanca.	**DGOP/LP/CON-BI/064-2026**
2.5 Consorcios	2.6 Criterios de evaluación
Toda persona moral o física interesada que satisfaga todos los requisitos y lineamientos de inscripción contenidos en la Convocatoria y en las Bases, tendrá derecho a presentar su Solicitud. Quienes decidan participar conformando una Asociación lo deberán hacer explícito en su Solicitud en la cual deberán presentar el Convenio de Proposición Conjunta conforme a lo previsto en el Apéndice 2 de las bases de licitación "Requerimientos para la integración de la Solicitud".	La Dirección general de Obra Pública realizará una evaluación cualitativa de la información, Legal, Técnica y Económica solicitada en las Bases de Licitación, en dónde especificará si la información presentada por el Interesado CUMPLE o NO CUMPLE, y en su caso las causales de descalificación de las solicitudes.

3. Eventos de licitación			
Inicio del plazo	**Periodo del acto**	**Evento**	**Horario**
Al día hábil siguiente de la publicación en el PO.	1 día hábil	Publicación de convocatoria	
A partir del día hábil siguiente de la publicación de la convocatoria.	5 días hábiles	Inscripción y ventas de bases	De 9:00 a 15:00 horas
El día hábil siguiente de la conclusión de la inscripción y venta de bases	1 día hábil	Visita al sitio de los trabajos	10:00 horas
Durante los 2 días hábiles siguientes de la visita al sitio	2 días hábiles para la formulación y envío de preguntas	Entrega de preguntas para la Junta de Aclaraciones.	De 9:00 a 15:00 horas
El tercer (3) día hábil siguiente del cierre de recepción de preguntas	1 día hábil	Junta de aclaraciones	12:00 horas
El décimo cuarto (14) día hábil siguiente de la celebración de la junta de aclaraciones	1 día hábil	Recepción y apertura de solicitudes	12:00 horas
El quinto (5) día hábil siguiente de la celebración del acto de recepción y apertura de solicitudes	1 día hábil	Emisión de fallo	14:00 horas

**** PO. Periódico Oficial.***

**** Todos los plazos deberán computarse en días hábiles consecutivos, a partir del día hábil siguiente al evento que se señala como referencia.***

4. Requisitos que deben satisfacer los licitantes como parte de sus solicitudes	
4.1 Bases de la licitación	Los licitantes deberán cumplir con los requisitos previstos en las bases de la licitación y sus apéndices.
4.2 Documental requerida para inscribirse	Presentar copia simple de la declaración anual correspondiente al ejercicio fiscal inmediato anterior a la fecha de inscripción al procedimiento, así como de los estados financieros con corte al último día del mes inmediato anterior a dicha inscripción.

	La documental deberá ser presentada en físico o deberá enviarse al correo ramonval03@gmail.com y ramon.valencia@mail.salamanca.gob.mx el día de la adquisición de las bases.
4.3 Capital contable mínimo requerido	Cada interesado deberá acreditar un Activo Total mínimo de $400,000,000.00 (cuatrocientos millones de pesos 00/100 M.N.)
4.4 Registro de participación ante la DGOP	Una vez revisados los requisitos del punto 4.2 de este apartado por la DGOP, se les notificará el cumplimiento por medio de correo electrónico, además se les enviará por el mismo medio la información necesaria para realizar el pago. El interesado, para obtener su registro a la licitación, deberá cubrir el costo de las bases mediante el pago correspondiente, realizado el pago se deberá entregar copia simple del comprobante en las oficinas de la DGOP. Una vez cumplido este trámite se procederá a la entrega de las bases de licitación correspondiente.
4.5 Idioma de las proposiciones	Los licitantes deberán elaborar su proposición en español.
4.6 Capacidad técnica, económica y legal financiera	Los licitantes deberán acreditar, en los términos que establezcan las bases de la licitación, capacidad técnica, económica y legal financiera para llevar a cabo el objeto de la concesión.

5. Características de la infraestructura que será concesionada
El Proyecto denominado Mercado Público del Distrito Comercial Salamanca se localiza en un predio propiedad municipal mismo que cuenta con una superficie de 1.39 hectáreas, el proyecto es un complejo moderno, accesible y multifuncional que busca consolidarse como un referente urbano de escala municipal y regional. La composición de las fachadas se encuentra directamente vinculada con la organización interior y los sistemas constructivos modulares, mediante la repetición de arcos que definen los frentes de los locales generando una imagen continua y ordenada. En las fachadas oriente y poniente, el edificio se articula a partir de un acceso principal enfatizado mediante un pórtico y una cubierta tipo cúpula, a ambos lados de este elemento, se desarrolla el volumen de manera horizontal con los arcos antes mencionados. Las fachadas norte y sur presentan un tratamiento más sobrio y continuo, incorporando accesos secundarios entre la serie de arcos presentada por todo el largo de las fachadas. Al interior del espacio, se proyecta un sistema de cubiertas inclinadas escalonadas, que favorecen el desalojo pluvial, la iluminación natural y la ventilación cruzada, además de generar variaciones volumétricas perceptibles en fachada mediante un sistema de cubiertas soportadas por arquerías orientadas diagonalmente.

El Mercado Público está conformado por **un total de 640 locales** divididos en: 1) Locales secos, 2) Locales húmedos; 3) Fondas y restaurantes; 4) Corredores y circulaciones; 5) Módulo de oficinas administrativas; 6) Bodegas; 7) Acceso peatonal de Cazadora Sur; 8) Acceso peatonal de Teziutlán; 9) Área de carga y descarga.

El punto de reunión para la visita de obra con carácter de obligatorio de acuerdo a las bases, se llevará a cabo con los asistentes en punto de las 09:30 horas, en las oficinas de la Dirección General de Obras Publicas ubicadas en la Calle Leona Vicario No. 323 en la Colonia San Juan Chihuahua en el Municipio de Salamanca, Gto., para de ahí trasladarse al sitio de la obra.

Los servidores públicos que presidirán la visita al sitio de los trabajos: Ing. Álvaro Vera Murillo y Arq. Martín Andrade Muñoz, correos electrónicos: alvaro.vera@salamanca.gob.mx y martin.andrade@salamanca.gob.mx, como Directores de Construcción y Control Técnico respectivamente.

La junta de aclaraciones es de carácter obligatorio de acuerdo con las bases, a su vez, se realizará conforme a lo establecido en el punto 3 "Eventos de Licitación", en la Sala de Juntas del Centro de Lectura José Rojas Garcidueñas con domicilio en la calle Leona Vicario No. 323 Colonia San Juan Chihuahua en la ciudad de Salamanca, Gto.

Servidores públicos que presidirán la junta de aclaraciones: Arq. José Ramón Valencia López correo electrónico; ramonval03@gmail.com y ramon.valencia@mail.salamanca.gob.mx Jefe de Licitaciones, Lic Alland Josué Saucedo Hernández Director Administrativo de obra pública, acompañado por el Arq. Luis Fernando Flores Moreno

En ambos casos, la etapa de recepción y apertura de propuestas, así como la notificación del fallo del procedimiento de contratación, se llevará a cabo en la sala de juntas del **Centro de Lectura José Rojas Garcidueñas**, ubicada en la calle Leona Vicario No. 323 Colonia San Juan Chihuahua en la ciudad de Salamanca, Gto., en el día y hora señalados con anterioridad.

Las propuestas deberán presentarse en idioma español y cotizarse en pesos mexicanos.

Requisitos para la inscripción:

La inscripción se debe realizar en los días y en el horario establecido en la presente convocatoria, los interesados deberán presentar ante la Dirección General de Obras Públicas, ubicada en calle Leona Vicario No. 323 colonia san Juan Chihuahua en la ciudad de Salamanca, Guanajuato en horario de

09:00 a 15:00 horas, con número de teléfono (464) 64 7 97 05 ext. 2058, los documentos y requisitos que a continuación se citan:

1.- Solicitud por escrito dirigido al Director General de Obra Pública, el Ing. José Valentín Pérez Razo, para participar en la licitación de referencia y en el que señale domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y documentos que deriven de los actos de licitación; en dicho documento deberá adjuntar la documentación señalada en el numeral "4.4 Documental requerida para inscribirse" de esta convocatoria, además deberá manifestar bajo protesta de decir verdad que no se encuentra en los supuestos previstos en el artículo 16 de la Ley de Obra Pública y Servicios relacionados con la misma para el Estado y los Municipios de Guanajuato.

Una vez revisados los documentos anteriores por la convocante, el interesado, para obtener su registro a la licitación, deberá cubrir el costo de las bases de licitación y anexos con un importe de **$28,842.50 (veintiocho mil ochocientos cuarenta y dos pesos 50/100 M. N.)**. Mismo que deberá ser cubierto directamente en las oficinas de Tesorería Municipal ubicadas en Calle Leona Vicario No. 323 Colonia San Juan Chihuahua en la Ciudad de Salamanca, Gto., en horario de 09:00 a 15:00 horas a nombre del Municipio de Salamanca Gto., "el pago no es reembolsable".

El comprobante de inscripción a la licitación se entregará después de haber realizado el pago referido en el párrafo anterior.;

2.- Manifestación por escrito bajo protesta de decir verdad de encontrarse al corriente en el pago de sus cuotas obrero-patronales adjuntando copia simple del documento **VIGENTE** expedido por el IMSS, en el que emite **OPINION POSITIVA** del cumplimiento de sus obligaciones obrero-patronales;

3.- Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, de encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones fiscales de carácter Estatal (Guanajuato), adjuntando copia simple del último pago debidamente liquidado, a la fecha de su inscripción;

4.- Manifestación por escrito, bajo protesta de decir verdad, de encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones fiscales de carácter Federal, adjuntando copia simple del documento **VIGENTE** expedido por el SAT, en el que emite **OPINION POSITIVA** del cumplimiento de sus obligaciones fiscales;

5. Contar con una liquidez mínima de $65,000,000.00 (SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 M.N.). Presentar copia simple de la declaración anual correspondiente al ejercicio fiscal inmediato anterior a la fecha de inscripción al procedimiento, así como de los estados financieros firmados por contador con cédula profesional, con corte al último día del mes inmediato anterior a dicha inscripción.

Conforme a lo señalado anteriormente, el interesado deberá considerar y prever que la revisión de sus documentos, el pago de las bases y la obtención del comprobante de inscripción deberán realizarse dentro del horario comprendido entre las 09:00 y las 15:00 horas de los días señalados en esta convocatoria para tal efecto.

Los requisitos y condiciones consignados en esta convocatoria serán invariables, salvo las modificaciones que considere la convocante que mejoren el proyecto derivado de la o las juntas de aclaraciones, las que se darán a conocer mediante notificación personal y por escrito a todos los participantes.

Atentamente

Salamanca, Gto. Noviembre 2026.

Ing. José Valentín Pérez Razo

Director General de Obra Pública

Por lo tanto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 26 fracción VII, 215 fracción II y 262 de la Ley para el Gobierno y Administración de los Municipios del Estado de Guanajuato; mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Presidencia Municipal de la ciudad de Salamanca, Estado de Guanajuato; a los veinte días del mes de noviembre de dos mil veintiséis.

A t e n t a m e n t e
"Salamanca, el Corazón de Guanajuato"

Presidente Municipal

SALAMANCA EL CORAZÓN DE GUANAJUATO H. AYUNTAMIENTO 2024-2027

Licenciado Julio César Ernesto Prieto Gallardo

Secretario del H. Ayuntamiento

SALAMANCA EL CORAZÓN DE GUANAJUATO SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO

Licenciado Gonzalo Esaú Cano Calvete.