

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PLURIANUAL QUE CELEBRAN POR UNA PARTE EL H. XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ COMO “EL AYUNTAMIENTO”, REPRESENTADO EN ESTE ACTO POR LA LIC. NELLY DEL CARMEN PABELLO VEGA, OFICIAL MAYOR, ASISTIDA POR EL L.A.E. EDÉN ABELINO CASTRO ESCALANTE, DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES DE OFICIALÍA MAYOR, POR LA LIC. ALEJANDRA GUADALUPE ANGULO CABRERA, DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y AMBIENTAL, Y POR EL ING. JOSUE OCTAVIO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ, DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES; Y POR OTRA PARTE LA PERSONA MORAL COMERCIALIZADORA BIOILUMINACIÓN, S.A. DE C.V., POR CONDUCTO DE SU APODERADA LEGAL EL VERÓNICA GABRIELA GUTIÉRREZ RENDÓN, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ COMO “EL ARRENDADOR”, A QUIENES EN CONJUNTO Y PARA EFECTOS DE ESTE INSTRUMENTO EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO “LAS PARTES”, SUJETÁNDOSE AL TENOR DE LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

D E C L A R A C I O N E S

I.- DECLARA “EL AYUNTAMIENTO” POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE QUE:

- a. Es una entidad de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, como lo dispone el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el numeral 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.
- b. Tiene plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, permutar o enajenar toda clase de bienes, así como para celebrar contratos, obligarse, ejecutar obras, establecer y explotar servicios públicos de naturaleza municipal y realizar todos los actos y ejercer todas las acciones previstas en las leyes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California.
- c. De conformidad con el artículo 100 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California; establece que las adquisiciones, arrendamientos y enajenación de bienes y prestación de servicios de cualquier naturaleza se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas y convocatorias públicas, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, garantías, formas de pago, oportunidad y demás circunstancias pertinentes, determinando de igual forma que;
- d. Cuando las licitaciones a que se hace referencia en el párrafo anterior no sean idóneas para asegurar dichas condiciones, las leyes establecerán las bases, procedimientos, reglas, requisitos y demás elementos para acreditar la economía, eficiencia, eficacia y honradez que garanticen las mejores condiciones financieras, comerciales y de servicio, según lo dispuesto a la normatividad siguiente:

Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

Artículo 73.- Los sujetos de la presente Ley podrán celebrar contratos plurianuales, siempre que:

- I. Se justifique el plazo de contratación y las razones por las cuales su celebración no es susceptible de realizarse por cada uno de los ejercicios fiscales que comprendan los contratos pretendidos;
 - II. Queden debidamente establecidos los beneficios provenientes de su celebración y/o las consecuencias de no realizarlos;
 - III. Se establezcan los montos de los pagos y sus plazos, así como en su caso interés, comisiones y garantías y demás elementos que pudieran variar los importes de los pagos a realizar en cada uno de los ejercicios fiscales comprendidos en los contratos;
 - IV. No se ponga en evidente peligro el equilibrio financiero de los presupuestos de egresos de los ejercicios que comprendan los contratos de que se trate;
 - V. Se estipulen los tipos de instrumentos legales a través de los cuales se formalizará la contratación.
 - VI. Se cuente, tratándose de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, así como de los Órganos Autónomos con la opinión sobre la viabilidad financiera por parte de la Secretaría de Hacienda y, en los casos de los Municipios incluyendo sus Entidades Paramunicipales, con la de sus respectivas Tesorerías Municipales.
 - VII. Se solicite y obtenga autorización del Congreso del Estado; y,
 - VIII. Se cumpla, en todos los casos, con lo establecido en la Ley de Obras Públicas, Equipamientos, Suministros y Servicios Relacionados con la misma y en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios y sus respectivos Reglamentos, así como en otras disposiciones legales que sean aplicables.
- e. Oficialía Mayor es una dependencia de la administración pública municipal centralizada, que tiene entre otros objetivos resguardar, custodiar y administrar el manejo de bienes muebles e inmuebles del gobierno municipal, así como adquirir y suministrar los bienes y servicios que requiera el funcionamiento de las dependencias de la administración pública municipal y auxiliar a las entidades que lo soliciten.
- f. La Lic. Nelly del Carmen Pabello Vega, Oficial Mayor del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, cuenta con las facultades suficientes para la celebración del presente instrumento de acuerdo con lo establecido en el artículo 22 BIS fracción VIII, del Reglamento de la Administración Pública Municipal del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, de acuerdo a lo dispuesto por el Cuarto Transitorio de la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2025, así como los artículos 4, 12, 13 fracción IV, 14 fracción II y demás relativos y aplicables del Reglamento Interno de Oficialía Mayor de Tijuana, Baja California.
- g. La Lic. Nelly del Carmen Pabello Vega, Oficial Mayor es asistida en este acto por el L.A.E. Edén Abelino Castro Escalante, Director de Recursos Materiales de Oficialía Mayor, por la Lic. Alejandra Guadalupe Angulo Cabrera, Directora Administrativa de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, y por el Ing. Josué Octavio Gutiérrez Márquez, Director de Servicios Públicos Municipales, todos del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California.

- h. En la Ciudad de Tijuana, Baja California, siendo las catorce horas con treinta minutos del día fecha **16 de febrero del año 2025**, se reunión en la Sala de Cabildo para celebrar la Sesión Extraordinaria de Cabildo las y los integrantes del Honorable XXV Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Tijuana, Baja California, en la que, dentro de otros temas del orden del día, tuvieron a bien emitir el punto siguiente:

"IV.3.- Acuerdo relativo a la Solicitud al Congreso del Estado de Baja California para la Autorización de la Celebración de Contrato Pluriannual para el Arrendamiento de Alumbrado Público en las Delegaciones Municipales de La Presa, La Presa Este, Sánchez Taboada y San Antonio de los Buenos; perteneciente a la Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 16 de febrero de 2025.

PRIMERO.- El H. XXV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, Baja California erigido en Cabildo y en ejercicio de sus facultades, aprueba el presente acuerdo con el carácter de iniciativa de DECRETO, para la sustanciación del procedimiento establecido en el artículo 73 fracción VII, de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California, para la aprobación de la formalización de un contrato pluriannual de arrendamiento de alumbrado público a 30 meses en las delegaciones municipales de La Presa, La Presa Este, Sánchez Taboada y San Antonio de los Buenos de la ciudad de Tijuana, Baja California, consistente en hasta 30,000 (treinta mil) luminarias con las características y especificaciones que se mencionan en el Considerando Octavo de este punto de acuerdo.

SEGUNDO.- Con copia certificada del presente acuerdo, remítase al Honorable Congreso del Estado de Baja California, para los efectos de solicitar la autorización y aprobación para formalizar el contrato pluriannual de arrendamiento mencionado en el punto de acuerdo que antecede, en términos de la fracción VII del artículo 73 de la Ley de Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California.

TERCERO.- Autorizada que sea por el H. Congreso del Estado la formalización de la contratación pluriannual a que se refieren los puntos de acuerdo anteriores, se instruye la administración municipal para que a través de los servidores públicos que por competencia les corresponda, celebren el contrato Pluriannual para el arrendamiento del alumbrado público por un plazo de 30 meses en las delegaciones municipales de La Presa, La Presa Este, Sánchez Taboada y San Antonio de los Buenos, por un periodo del 1 de abril de 2025 al 30 de septiembre de 2027.

..."

- i. Con fecha Con fecha **13 de marzo 2025**, se celebró Sesión Ordinaria de la XXV Legislatura en la ciudad de Mexicali, Baja California, y en la que se emitió el **Decreto no. 62** mediante el cual se autoriza que el C. Presidente Municipal y las autoridades municipales que por materia y competencia corresponda, en nombre y representación del Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, suscriban contratos pluriuales de **ARRENDAMIENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO EN LAS DELEGACIONES MUNICIPALES DE LA PRESA, LA PRESA ESTE, SÁNCHEZ TABOADA Y SAN ANTONIO DE LOS BUENOS DE LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**, por un periodo o plazo de hasta 30 (TREINTA) MESES, **CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DE CADA CONTRATO, SIN QUE SE EXCEDA DEL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2027**, y por un monto total que en su conjunto no podrá rebasar de la cantidad de hasta **\$313'394,445.00 M. N.** (**Trescientos trece millones trescientos noventa y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 00/100 Moneda Nacional**), incluyendo I.V.A., intereses, impuestos, comisiones y demás conceptos que puedan variar los importes de los pagos que correspondan a cada ejercicio fiscal. Considerando los montos máximos por ejercicio fiscal conforme lo siguiente:

EJERCICIO FISCAL	MONTO MÁXIMO A CUBRIR POR EJERCICIO FISCAL
2025 (9 meses) Abril a Diciembre	\$94,018,333.50
2026 (12 meses) Enero a Diciembre	\$125,357,778.00
2027 (9 meses) Enero a Septiembre	\$94,018,333.50
Monto Máximo Total Contratado	\$313,394,445.00

- j. Derivado de lo anterior, en fecha **31 de marzo del año en curso**, se recibió en la Oficialía Mayor de este H. Ayuntamiento, **Dictamen de Procedencia** con oficio número **SDTUA-DA-0575-2025**, signado por la **C. Alejandra Guadalupe Angulo Cabrera**, Directora Administrativa de la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C., en seguimiento oficio **ALU/084/2025** de fecha **27 de marzo de 2025**, emitido por el **Ing. Josue Octavio Gutierrez Marquez**, Director de Servicios Públicos Municipales, solicitó se llevará a cabo el proceso relativo a la Contratación Plurianual del Servicio Integral de arrendamiento del servicio de Luminarias para 4 de las 9 Delegaciones que conforman la Municipalidad de Tijuana, Baja California, por un periodo de hasta 30 meses contados a partir de la firma del contrato y que no exceda a la fecha de 30 de septiembre de 2027.
- k. El presente arrendamiento plurianual se aprobó mediante **ACTA DE FALLO** al proveedor con razón social **COMERCIALIZADORA BIOILUMINACION, S.A DE C.V.** para **EL ARRENDAMIENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO (LUMINARIAS TIPO LED) EN LAS DELEGACIONES MUNICIPALES DE LA PRESA, LA PRESA ESTE, SÁNCHEZ TABOADA Y SAN ANTONIO DE LOS BUENOS**, en virtud de reunir las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas, garantizar satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, por cumplir con criterios de costo beneficio por un monto total de **\$225,139,687.50 pesos m.n. (doscientos veinticinco millones, ciento treinta y nueve mil, seiscientos ochenta y siete pesos 50/100 moneda nacional)** más el **16% de Impuesto al Valor Agregado**, equivalente a **\$ 36,022,350.00 pesos m.n. (treinta y seis millones, veintidós mil, trescientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional)**, dando el gran total de **\$261,162,037.50 pesos m.n. (doscientos sesenta y un millones, ciento sesenta y dos mil, treinta y siete pesos 50/100 moneda nacional)** pagadero a mes vencido en los términos señalados en las bases de licitación, el dictamen técnico y la propuesta técnica y económica del proveedor, de conformidad con la siguiente:

Reseña cronológica:

- Con fecha **08 de agosto de 2025** fueron aprobadas por unanimidad de votos de los miembros del Comité de Adquisiciones del municipio de Tijuana, B.C. las bases de licitación que rigen el presente procedimiento.
- El día **11 de agosto de 2025** fue publicada la convocatoria al procedimiento de licitación pública ADQ-2025-LP-012-XXV relativa a la **CONTRATACIÓN PLURIANUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO (LUMINARIAS TIPO LED) EN LAS DELEGACIONES MUNICIPALES DE LA PRESA, LA PRESA ESTE, SÁNCHEZ TABOADA Y SAN ANTONIO DE LOS BUENOS**.
- El día **25 de agosto de 2025** se llevó a cabo el acto de junta de aclaraciones, en el cual se dio respuesta a las preguntas realizadas en tiempo y forma por los licitantes.

- d) El día 26 de agosto de 2025 se llevó a cabo el acto de presentación y apertura de proposiciones, en el cual se recibieron las propuestas técnicas y económicas de los licitantes FLUOTEC, S.A.P.I. DEC.V., COMERCIALIZADORA BIOILUMINACIÓN, S.A DE C.V., MANUFACTURERA DE REACTORES, S.A. Y TOTAL PARTS AND COMPONENTS, S.A DE C.V.

En el acto de presentación y apertura de proposiciones **se rechazaron** las propuestas técnicas de los licitantes **FLUOTEC, S.A.P.I DE C.V. Y MANUFACTURERA DE REACTORES, S.A** Por no cumplir con la presentación de la totalidad de la documentación solicitada para la propuesta técnica en las bases de licitación en los siguientes términos:

FLUOTEC, S.A.P.I DE C.V. no presenta en su propuesta técnica original o copia certificada del acta constitutiva debidamente inscrita en el RPPC, copia de la cedula de identificación fiscal, escrito en el que asigne enlace designando un ejecutivo de cuenta y un supervisor con domicilio en la ciudad de Tijuana, B.C. siendo todos ellos de presentación obligatoria de acuerdo al numeral 11.1 inciso A) sub numerales 4 y 12 de las bases de licitación.

MANUFACTURERA DE REACTORES, S.A no presenta en su propuesta técnica escrito en el que asigne enlace designando un ejecutivo de cuenta y un supervisor con domicilio en la ciudad de Tijuana, B.C., por lo menos dos contratos que hayan sido aprobados como ellos de presentación obligatoria de acuerdo al numeral 11.1 inciso A) sub numeral 12 de las bases de licitación y numeral AT-7 del anexo técnico que forma parte integral de las bases de licitación.

De igual forma del acta de presentación y apertura de proposiciones se desprende que las propuestas técnicas presentadas por los licitantes **TOTAL PARTS AND COMPONENTS, S.A DE C.V. Y COMERCIALIZADORA BIOILUMINACIÓN, S.A DE C.V.** Se aceptaron para su posterior revisión detallada por presentar la totalidad de la documentación solicitada en las bases de licitación, resultando lo siguiente:

LICITANTE: COMERCIALIZADORA BIOILUMINACION, S.A DE C.V.

CUMPLE con la totalidad de documentos solicitados en las bases de licitación y el anexo técnico que forma parte integral de las mismas y después de la revisión detallada de su propuesta técnica se determina que el contenido de la documentación que presenta, se augea a los requisitos y condiciones solicitados en las bases de licitación y su anexo técnico, así como también se cumplen con los rangos y especificaciones técnicas establecidas en los lineamientos Generales del Comité Consultivo del Servicio de Alumbrado Público en el Municipio de Tijuana, Baja California.

LICITANTE: TOTAL PARTS AND COMPONENTS, S.A DE C.V.

NO CUMPLE con los requisitos y condiciones solicitados en las bases de licitación en virtud de lo siguiente:

En el numeral 2 "normatividad aplicable" de las bases de licitación se establece que el procedimiento que nos ocupa se substanciará con estricto apego a las disposiciones de los Lineamientos Generales del Comité Consultivo del Servicio de Alumbrado Público en el Municipio de Tijuana, Baja California publicados en la gaceta municipal www.tijuana.gob.mx, Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos del Municipio de Tijuana, Baja California, en adelante "El Reglamento" y en lo no previsto por este último se aplicará lo establecido en las demás disposiciones legales vigentes y aplicables a la materia."

De la revisión detallada de la propuesta técnica del licitante **TOTAL PARTS AND COMPONENTS, S.A DE C.V.** se desprende que los bienes que oferta el licitante **no cumplen** con los rangos y las especificaciones técnicas mínimas que determinan los lineamientos Generales del Comité Consultivo del Servicio de Alumbrado Público en el Municipio de Tijuana, Baja California en los siguientes conceptos:

LUMINARIAS DE 50 WATTS:

1.- En cuanto a la **potencia (W)**, el rango de aceptación señalado en los lineamientos Generales del Comité Consultivo del Servicio de Alumbrado Público en el Municipio de Tijuana, Baja California es de **45 – 50 W**, sin embargo, la licitante oferta bienes con una potencia de **40 W** por lo que se encuentra fuera del rango aceptable y no cumple con la especificación mínima requerida.

2.- En cuanto al **Flujo Luminoso Inicial Mínimo (Im)**, el parámetro mínimo establecido en los lineamientos Generales del Comité Consultivo del Servicio de Alumbrado Público en el Municipio de Tijuana, Baja California, es **6,800 Im**, sin embargo, la licitante oferta en su propuesta acredita **6,140 Im**, valor **inferior al umbral exigido**.

3.- Relativo a la **Temperatura de Color Correlacionada (K)**: El rango permitido por los lineamientos Generales del Comité Consultivo del Servicio de Alumbrado Público en el Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a NOM-031-ENER-2012/2019 es de **3850 – 4000 K**. La propuesta del licitante presenta **4871 K**, lo cual **rebasa el límite superior permitido**.

Luminarias de 100 Watts

1.- En cuanto a la **Potencia (W)**: El rango de aceptación señalado en los lineamientos Generales del Comité Consultivo del Servicio de Alumbrado Público en el Municipio de Tijuana, Baja California es **100 – 105 W**. La propuesta del licitante incluye modelos de **95 W** y **120 W**, ambos **fuera del rango** permitido en los lineamientos.

2.- En cuanto al **Flujo Luminoso Inicial Mínimo (Im)**: El parámetro mínimo establecido en los lineamientos es de **16,400 Im**. La propuesta acredita únicamente **13,895 Im**, incumpliendo la especificación mínima señalada en los lineamientos.

3.- En relación a la **eficacia Luminosa Mínima (lm/W)**: El requisito establecido en los lineamientos es de **≥164 lm/W**. sin embargo, la licitante ofrece bienes con **146.27 lm/W** y **150.17 lm/W**, por lo que no cumple con la especificación mínima establecida.

4.- Relativo a la **temperatura de Color Correlacionada (K)**: El rango aceptable por los lineamientos es **4000 K ± 500**. La propuesta del proveedor es de **5500 K**, valor que excede el rango de tolerancia.

Por lo anterior, se concluye que las luminarias ofertadas por el licitante **TOTAL PARTS & COMPONENTS, S.A de C.V. no cumplen con los rangos y/o parámetros establecidos** en los Lineamientos de Alumbrado Público para el Municipio de Tijuana, publicados en la **Gaceta Municipal** y solicitados en las bases de licitación que nos ocupan.

En consecuencia, conforme a lo previsto en la normatividad aplicable, los bienes ofertados por el licitante **TOTAL PARTS & COMPONENTS, S.A de C.V. técnicamente no son aceptables**, al no satisfacer los criterios obligatorios de potencia, flujo luminoso, eficacia luminosa y temperatura de color establecidos por el Ayuntamiento de Tijuana.

A continuación, se presentan dos cuadros comparativos con las especificaciones técnicas señaladas que oferta cada uno de los licitantes:

50 WATTS					
TIPO	ESPECIFICACIÓN	UNIDAD	RANGO DE ACEPTACIÓN	TOTAL PARTS & COMPONENTS	COMERCIALIZADORA BIOLUMINACIÓN S.A DE C.V.
ILUMINACIÓN	POTENCIA	WATTS	45-50	40W	50W
	FLUJO LUMINOSO INICIAL MÍNIMO	LUMENES	6,800	6,140	9,200
	EFICACIA LUMINOSA MÍNIMA	LM/W	145	153.4975	183.99
	TEMPERATURA DE COLOR CORRELACIONADA NOMINAL CON INTERVALO DE TOLERANCIA SEGÚN NOM-031-ENER-2012 O 2019	K	3850-4000	4871	3903
	OPTICA O DISTRIBUCION LUMINOSA PARA VIALIDAD SEGUN LAIESNA	TIPO	II	II	II
			MEDIA	MEDIA	MEDIA
	PRUEBAS DE LABORATORIO(PAISE) DE LA CFE PR LED AP 210705	NO APLICA	VIGENTE	VIGENTE	VIGENTE
	CLASIFICACION DE VALIDADES	NO APLICA	VIAS SECUNDARIAS, RESIDENCIALES TIPO A, B Y C	VIAS SECUNDARIAS, RESIDENCIALES TIPO A, B Y C	VIAS SECUNDARIAS, RESIDENCIALES TIPO A, B Y C

100 WATTS					
TIPO	E SPECIFICACION	UNIDAD	RANGOS DE ACEPTACIÓN	TOTAL PARTS & COMPONENTS	
ILUMINACION	POTENCIA	WATTS	100 - 105	95W	120W
	FLUJO LUMINOSO INICIAL MINIMO	LUMENES	16,400	13,895	18,057
	EFICACIA LUMINOSA MINIMA	LM/W	164	146.27	150.17
	TEMPERATURA DE COLOR CORRELACIONADA NOMINAL CON INTERVALO DE TOLERANCIA SEGÚN NOM-031-ENER-2012 O 2019	K	4000(+/-500) 5500(+/-500)	3927	5142
	OPTICA O DISTRIBUCION LUMINOSA PARA VIALIDAD SEGÚN LA IESNA	TIPO	II MEDIA	II MEDIA	II MEDIA
	PRUEBAS DE LABORATORIO(PAESE) DE LA CFE PR LED AP 210705	NO APLICA	VIGENTE	VIGENTE	VIGENTE
	CLASIFICACION DE VIALIDADES	NO APLICA	VIA PRINCIPALES EJES VIALES, VÍAS DE ACCESO CONTROLADO Y VÍAS RÁPIDAS Y EN VÍAS PRIMARIAS Y COLECTORAS	VIA PRINCIPALES EJES VIALES, VÍAS DE ACCESO CONTROLADO Y VÍAS RÁPIDAS Y EN VÍAS PRIMARIAS Y COLECTORAS	VIA PRINCIPALES EJES VIALES, VÍAS DE ACCESO CONTROLADO Y VÍAS RÁPIDAS Y EN VÍAS PRIMARIAS Y COLECTORAS

Conforme a lo establecido en el apartado **AT-1. Estudio de Ahorro Energético** del anexo técnico que forma parte integral de las bases de la licitación, se establece expresamente que:

- El licitante deberá elaborar un estudio energético que considere el cálculo de ahorro en **kWh** y en **valores monetarios**, tomando como referencia la información de la **Tabla 1** y **Tabla 2**.
- Los ahorros directos en consumo de energía deberán representar **al menos un 30%** de ahorro energético en **kWh**, cumpliendo con lo dispuesto en la **NOM-013-ENER-2013** para cada tipo de vialidad.
- Se deberá presentar un cálculo comparativo entre las cargas instaladas actualmente y las cargas propuestas, precisando el **consumo total de luminarias** de cada tipo y contemplando las pérdidas en balastros o fuentes de alimentación.
- El ahorro total, en condiciones óptimas de funcionamiento y considerando el conjunto de categorías viales, debe ser **igual o mayor al 30%** con respecto al consumo actual.

De la revisión a las propuestas presentadas se observa lo siguiente:

TOTAL PARTS & COMPONENTS	COMERCIALIZADORA BIOLUMINACIÓN S.A. DE C.V.
ahorro global del 31.70% , cumpliendo con el parámetro mínimo exigido en las bases.	ahorro del 54.22% , superando ampliamente el umbral establecido y aportando un beneficio energético adicional significativo

Ambas empresas entregaron su respectivo **manual de operación**, lo que refuerza la capacidad técnica y la documentación requerida en las bases de licitación. Por lo tanto, ambas cumplen con los principios de eficiencia energética y optimización de recursos públicos.

Por lo señalado en el cuerpo del presente escrito, se determina **rechazar la propuesta técnica** del licitante **TOTAL PARTS & COMPONENTS, S.A de C.V.** en virtud de que derivado de la revisión detallada de la propuesta técnica, se determina que los bienes que oferta **no cumplen con las especificaciones técnicas mínimas aceptables** y solicitadas en las bases de licitación y su anexo técnico, lo anterior con fundamento en el artículo 25, fracción IV

del Reglamento de Adquisiciones, contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, B.C. en relación directa con los numerales 2, 4, 4.1. y 17 de las bases de licitación, así como AT1 del anexo técnico que forma parte integral de las bases de licitación.

REVISION CUALITATIVA DE LA PROPUESTA ECONOMICA

LICITANTE	SUBTOTAL	I.V.A A TRASLADAR	IMPORTE TOTAL
COMERCIALIZADORA BIOILUMINACION, S.A DE C.V.	\$ 225,139,687.50	16% = 36,022,350.00	\$ 261,162,037.50

De acuerdo al oficio no. T-0508/2025 de fecha 14 de febrero de 2025 firmado por el Tesorero Municipal del XXV Ayuntamiento de Tijuana, B.C. se cuenta con viabilidad y disponibilidad financiera para los ejercicios fiscales 2025, 2026 y 2027 que abarcan la contratación plurianual que nos ocupa para cumplir con las obligaciones que se deriven del contrato respectivo.

CUMPLIMIENTO DEL CRITERIO DE ADJUDICACION DE COSTO- BENEFICIO:

De acuerdo al numeral 18 de las bases de licitación en el cual se establece que la adjudicación será por la totalidad del paquete único a un licitante que reúna las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas en las presentes bases y que garanticen satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas, y con base al criterio costo-beneficio de la Convocante en los siguientes términos:

Enfoque técnico y funcional que permita determinar la propuesta que represente el mayor valor público, considerando no sólo el aspecto económico, sino también la calidad de los bienes ofertados, su impacto operativo a largo plazo, y la capacidad técnica y organizacional del licitante.

Este parámetro se cumple en virtud de que el licitante COMERCIALIZADORA BIOILUMINACION, S.A DE C.V. cumple con las especificaciones técnicas solicitadas, oferta bienes de calidad que representan un ahorro del 54.22%, superando ampliamente el umbral establecido y aportando un beneficio energético adicional significativo

Valor técnico de las luminarias ofertadas:

Tecnología de protección avanzada, mediante drivers con capacidad de absorción de picos de voltaje de hasta 20 KVA, lo que garantiza mayor fiabilidad del sistema eléctrico, disminuyendo fallas e interrupciones del servicio.

Oferta Garantía integral de 10 años, incluyendo la fotocelda lo que otorga certidumbre operativa a largo plazo, elimina gastos por sustituciones prematuras y refleja el nivel de confianza del fabricante sobre la durabilidad del producto.

Contribución a la sostenibilidad urbana, mediante la reducción del consumo energético, disminución de emisiones asociadas y mejora de la percepción de seguridad en los espacios públicos ya que como ya se mencionó su oferta representa 54.22% de ahorro energético.

2. Capacidad técnica, organizacional y experiencia del licitante

El licitante acredita contar la solvencia técnica

El licitante acredita contar con experiencia en proyectos de naturaleza similar con la ejecución comprobada de proyectos previos de renovación de alumbrado público o infraestructura urbana.

Capacidad logística y operativa, incluyendo recursos materiales, equipos de trabajo, vehículos, herramientas y centros de almacenamiento suficientes para atender múltiples frentes de trabajo de forma simultánea.

Conocimiento normativo, aplicable a sistemas de alumbrado público, seguridad eléctrica, eficiencia energética y estándares técnicos nacionales e internacionales.

Historial de cumplimiento contractual satisfactorio, evidenciado mediante contratos anteriores, constancias de cumplimiento; cartas de recomendación de igual forma, aun cuando no es un parámetro establecido en las bases de licitación como costo-beneficio, es importante señalar que el licitante dentro de su propuesta económica señala

que al término del periodo de arrendamiento estipulado, el arrendatario podrá en lugar de devolver los bienes arrendados optar por donar dicho bien a una entidad de su elección, sin que ello genere ningún costo adicional ni obligación para el arrendador. La donación deberá de formalizarse mediante un documento escrito que acredite la transferencia del bien al beneficiario, quien asumirá la propiedad a partir de la fecha de transferencia. El arrendatario deberá de notificar por escrito su intención de donar el bien con una antelación mínima de 30 días a la finalización del periodo de arrendamiento.

Con fecha 27 de agosto de 2025 se recibió el dictamen técnico económico suscrito por el titular de la Dirección de Servicios Públicos Municipales ING. JOSUÉ OCTAVIO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ, el subdirector de mantenimiento urbano LAE. FEDERICO GÓMEZ LÓPEZ y el ING. CARLOS ALFREDO FLORES MEZA JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO Y SEMÁFOROS en el cual sugiere al Comité de adquisiciones, la adjudicación del **CONTRATO PLURIANUAL PARA EL ARRENDAMIENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO (LUMINARIAS TIPO LED) EN LAS DELEGACIONES MUNICIPALES DE LA PRESA, LA PRESA ESTE, SÁNCHEZ TABOADA Y SAN ANTONIO DE LOS BUENOS** al licitante **COMERCIALIZADORA BIOILUMINACIÓN, S.A DE C.V.** por cumplir con todos los requisitos técnicos, legales, administrativos solicitados en las bases de licitación, garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del contrato, cumplir con los criterios de costo beneficio en los términos que se señalan en el dictamen técnico y en el presente contrato.

Por lo anterior de acuerdo a lo establecido en los artículos 29 y 30 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, B.C. en relación directa con los numerales 11,13 y 14 de las bases de licitación y derivado de la revisión **cuantitativa y cualitativa** de la propuesta técnica y económica presentada en el presente procedimiento de licitación pública, se somete a votación de los miembros del Comité de Adquisiciones con derecho a voz y voto que se encuentran presentes en el acto lo siguiente:

La **asignación** del contrato por lo que respecta a los bienes que conforman la totalidad de la partida única al licitante: **COMERCIALIZADORA BIOILUMINACIÓN, S.A DE C.V.** en virtud de reunir las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas, garantizar satisfactoriamente el cumplimiento de las obligaciones respectivas de acuerdo a lo establecido en las bases de licitación, por cumplir con criterios de costo beneficio por un monto total de **\$ 225,139,687.50 pesos m.n. (doscientos veinticinco millones, ciento treinta y nueve mil, seiscientos ochenta y siete pesos 50/100 moneda nacional)** más el 16% de **Impuesto al Valor Agregado, equivalente a \$ 36,022,350.00 pesos m.n. (treinta y seis millones, veintidós mil, trescientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional)**, dando el gran total de **\$ 261,162,037.50 pesos m.n. (doscientos sesenta y un millones, ciento sesenta y dos mil, treinta y siete pesos 50/100 moneda nacional)**

Derivado de lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por en el artículo 30 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, en relación directa con el numeral 14 de las bases de licitación, y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos en las bases de licitación se procedió a emitir el Fallo mencionado en inciso I de las presentes declaraciones:

I. Se cuenta con viabilidad y disponibilidad financiera para los ejercicios fiscales **2025, 2026 y 2027** que abarcarán la contratación plurianual que nos ocupa para cumplir con las obligaciones que se deriven del contrato respectivo de conformidad con el **oficio T-0508/2025** de fecha **14 de febrero de 2025**, suscrito por el Tesorero Municipal el Mtro. Víctor Alfonso Ramos Gómez.

II. Declara "EL ARRENDADOR" por conducto de su Apoderado Legal que:

- Mediante escritura pública número 6,639, Tomo Diez, Libro II, de fecha **diecisiete de enero de 2013**, ante la fe del Notario Público **Jorge Chávez Galván** Titular de la Notaría Pública número 01 de Tizalpan el Alto, Jalisco, se constituyó la moral **COMERCIALIZADORA BIOILUMINACIÓN, S.A. DE C.V.**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Mercantil electrónico número 72079*1, de fecha **30 de enero de 2013**.
- Mediante escritura pública número **50,782**, Tomo 194, Libro 6, del **12 de agosto de 2025**, ante la fe del **Lic. Hernán Gascón Hernández**, Notario Público número 36 de Guadalajara Jalisco, se le otorgó Poder para actos de administración a la **C. Verónica Gabriela Gutiérrez Rendón**, mismo que

la facultad para celebrar todo tipo de contratos y actos de administración, manifestando bajo protesta de decir verdad que a la fecha no le han sido revocados o limitados de manera alguna.

- c. Cuenta su representada con la capacidad material y humana, experiencia y preparación para ofrecer el arrendamiento requerido por "EL AYUNTAMIENTO", mismo que se detalla en la cláusula primera del presente instrumento; y se compromete a realizar dicha encomienda con toda la diligencia y capacidad que se requiera.
- d. Bajo protesta de decir verdad manifiesta que su representada **COMERCIALIZADORA BIOILUMINACIÓN, S.A. DE C.V.**, no se encuentra en ninguno de los supuestos a que se refiere el artículo 49 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California, señala no ubicarse en ningún supuesto establecido en el artículo 5 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, manifestando también que ninguno de sus accionistas desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público, y que con la formalización del presente contrato no se actualiza ningún conflicto de interés.
- e. Está inscrita ante en el Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) con la clave **CBI1301243V3**, con domicilio fiscal ubicado en: **Avenida Gardenias número 4150, interior 803, Colonia Las Palmas, Tijuana, Baja California, C.P. 22106.**

III. Declaran "LAS PARTES" que:

- a. Se reconocen mutuamente la personalidad con la que comparecen a la celebración del presente instrumento, por lo que es su voluntad suscribirlo al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO. "EL ARRENDADOR", se obliga con "EL AYUNTAMIENTO" a dar en ARRENDAMIENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO (LUMINARIAS TIPO LED) EN LAS DELEGACIONES MUNICIPALES DE LA PRESA, LA PRESA ESTE, SÁNCHEZ TABOADA Y SAN ANTONIO DE LOS BUENOS, PARA EL XXV AYUNTAMIENTO DE TIJUANA, B.C.

SEGUNDA.- CARACTERÍSTICAS DE LOS BIENES ARRENDADOS. "EL ARRENDADOR", se obliga con el "EL AYUNTAMIENTO", a entregar bajo la modalidad de arrendamiento los bienes con las siguientes características y cantidades:

Arrendamiento de hasta 20,000 (veinte mil) luminarias con suministro, instalación puesta en marcha, garantía, poste, brazo, fotocelda, cable (en su caso), y mantenimiento preventivo y correctivo de luminarias LED (Diodo Emisor de Luz), de alta eficiencia energética y cumpliendo con la NOM-031-ENER-2019 y demás certificaciones vigentes. (las especificaciones técnicas se encuentran en la propuesta técnica que se adjunta al presente)

En virtud de la naturaleza del proyecto y del estado actual de la infraestructura en las delegaciones contempladas, se prevé que una parte de dichas instalaciones requerirá la ejecución de trabajos complementarios de adecuación y modernización de infraestructura. Dichos trabajos podrán incluir, de manera enunciativa más no limitativa: suministro e instalación de postería, cableado, así como la integración de bases de medición completas que cumplan cabalmente con las especificaciones técnicas

y normativas vigentes emitidas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE). Estas acciones se aplicarán exclusivamente en los casos en que las luminarias se instalen en circuitos medidos.

SERVICIOS ASOCIADOS DEL ARRENDAMIENTO Y SUMINISTRO

1.- SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y CRONOGRAMA

El suministro e instalación de las luminarias LED se realizará en los primeros 9 meses posteriores a la firma del contrato, esto estará supeditado al programa financiero que se presenta en el anexo económico. Las luminarias retiradas por el licitante durante el proceso de modernización del parque lumínico deberán ser resguardadas bajo su responsabilidad y entregadas al Municipio por conducto de la Dirección de Servicios Públicos Municipales toda vez que constituyen patrimonio municipal y, por lo tanto, no podrán ser dispuestas, reutilizadas ni eliminadas sin autorización expresa de la autoridad correspondiente.

Se deberá proporcionar un cronograma detallado de la instalación, especificando tiempos de ejecución y fechas de instalación, garantizando el cumplimiento de los plazos establecidos.

Asimismo, deberá realizarse un programa financiero que permita la evaluación de pagos, así como el control y seguimiento del avance físico-financiero del proyecto.

2.- MANTENIMIENTO

El servicio de mantenimiento deberá ser prestado en el 100% de las luminarias suministradas por el licitante ganador. Dicho servicio deberá iniciar a partir del mes que se indique en el cronograma de ejecución aprobado por la convocante y **tendrá vigencia hasta el día 30 de septiembre del año 2027**, sin perjuicio de las obligaciones contractuales que continúen vigentes por efecto de las garantías ofrecidas.

El mantenimiento comprenderá, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes modalidades:

Mantenimiento preventivo: Consistirá en la realización de revisiones periódicas, programadas y sistemáticas, con el objeto de asegurar el correcto funcionamiento de las luminarias, preservar su vida útil, prevenir la ocurrencia de fallas o deterioro prematuro, así como dar cumplimiento de la NOM-031-ENER-2019. Las actividades mínimas que deberán incluirse en este tipo de mantenimiento serán descritas en el manual de mantenimiento que deberá presentar el licitante adjudicado.

Mantenimiento correctivo: Consistirá en la atención de cualquier falla, mal funcionamiento o interrupción del servicio en las luminarias renovadas, incluyendo la reparación, reposición de componentes o sustitución de unidades completas, según sea el caso. Este tipo de mantenimiento deberá realizarse durante la vigencia del contrato.

REGISTROS Y CERTIFICACIONES

El proveedor será responsable de gestionar y entregar toda la documentación necesaria para comprobar que las luminarias cumplen con las certificaciones aplicables.

Las luminarias LED que se propongan deberán cumplir con criterios de eficiencia energética conforme a la normativa aplicable, garantizando un bajo consumo de energía eléctrica y contribuyendo de manera comprobable a la mitigación del impacto ambiental mediante la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

CENSO GEOREFERENCIADO

El licitante deberá de incluir como parte de los reportes de los trabajos a suministrar censo georreferenciado con coordenadas de cada uno de los puntos nuevos instalados, los cuales deberán ser señalados por la Dirección De Servicios Públicos Municipales

SEGUROS

El licitante adjudicado garantizará que, durante el período de instalación, se cuente con una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra cualquier daño a terceros, derivado de la instalación de las luminarias LED.

STOCK MÍNIMO PARA REEMPLAZO POR GARANTÍA

Durante la vigencia del contrato, el proveedor deberá contar con un **stock mínimo del 7% de su propuesta de modernización de luminarias LED**, con características equivalentes a las instaladas, para su reposición en las siguientes 72 horas en caso de fallas cubiertas por la garantía.

La reposición de luminarias que presenten fallas o se encuentren defectuosas deberá realizarse en un plazo razonable que garantice la continuidad y calidad del servicio de las luminarias renovadas en las Delegaciones según corresponda. Para tal efecto, el licitante deberá proporcionar, como parte de su propuesta técnica, un cronograma detallado de instalación, reposición y atención a fallas, en el que se especifiquen los tiempos estimados de respuesta y ejecución conforme a las mejores prácticas.

La cantidad mínima de unidades en stock será determinada en función del volumen total de luminarias suministradas y deberá mantenerse disponible durante toda la vigencia del contrato.

Las luminarias propuestas por los licitantes en sus ofertas técnica y económica deberán cumplir como mínimo con las especificaciones señaladas en las presentes bases de licitación y su anexo técnico, pudiendo ofertar luminarias cuyas especificaciones sean equivalentes o superiores a las solicitadas, en el entendido que para la evaluación de las propuestas se tendrá en cuenta el cumplimiento mínimo de las especificaciones y condiciones indicadas en las bases, lineamientos, así como los valores agregados.

TERCERA.- PLAZO Y CONDICIONES INSTALACIÓN. - “EL ARRENDADOR” realizará la entrega de las unidades objeto del presente instrumento en los siguientes términos:

La instalación de luminarias deberá hacerse por personal autorizado por el “EL ARRENDADOR”, garantizando que queden totalmente operativas y en óptimas condiciones.

El plazo máximo de instalación será de nueve meses, contados a partir del día siguiente de la firma del contrato, permitiendo entregas parciales en este periodo.

Una vez formalizado el contrato sólo se autorizará prórroga en el tiempo de instalación señalado por causa de caso fortuito y fuerza mayor debidamente acreditado y no imputable al prestador de servicios, debiendo solicitar por escrito la prórroga respectiva con antelación al vencimiento del plazo de entrega y acompañando a su solicitud la documentación que acredite la causa.

Los riesgos, gastos de la conservación, de importación, pago de impuestos, aranceles y gastos necesarios para la instalación y operación de las luminarias materia del presente contrato, correrán por cuenta del arrendador, hasta la total conclusión del suministro.

La entrega total de los bienes objeto de este contrato deberá realizarse por personal autorizado de “EL ARRENDADOR”, libre a bordo destino para “EL AYUNTAMIENTO”, funcionando y en perfectas condiciones en todas sus partes

CUARTA.- CONTRAPRESTACIÓN. - “EL AYUNTAMIENTO” pagará a “EL ARRENDADOR” un monto total de \$225,139,687.50 pesos m.n. (doscientos veinticinco millones, ciento treinta y nueve mil, seiscientos ochenta y siete pesos 50/100 moneda nacional) más el 16% de Impuesto al Valor Agregado, equivalente a \$ 36,022,350.00 pesos m.n. (treinta y seis millones, veintidós mil, trescientos cincuenta pesos 00/100 moneda nacional), dando el gran total de \$ 261,162,037.50

pesos m.n. (doscientos sesenta y un millones, ciento sesenta y dos mil, treinta y siete pesos 50/100 moneda nacional) pagadero a mes vencido en los términos señalados en las bases de licitación, el dictamen técnico y la propuesta técnica y económica de “EL ARRENDADOR”.

QUINTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.- “EL AYUNTAMIENTO” efectuará el pago a “EL ARREDANDOR” a **mensualidades vencidas**, una vez iniciada la instalación de luminarias LED y confirmada su correcta operación a entera satisfacción de la Dirección de Servicios Públicos Generales adscrita a la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental, a través de la Tesorería Municipal, vía transferencia a la cuenta que proporcione “EL ARRENDADOR”, dentro de los 10 días naturales posteriores a la entrega y aceptación de la factura correspondiente.

“LAS PARTES” señalan como lugar de pago las oficinas que ocupa la Tesorería Municipal ubicadas en Avenida Independencia, número 1350, Zona Urbana Río Tijuana, de esta Ciudad de Tijuana, Baja California., C.P. 22010.

SEXTA.- CONDICIONES DE PAGO.- “EL AYUNTAMIENTO” Los pagos se realizarán a **mensualidades vencidas**, una vez iniciada la instalación de luminarias LED y confirmada su correcta operación, a entera satisfacción del área solicitante. “EL AYUNTAMIENTO”, tiene establecido como política el pago a Crédito. Por lo que “EL PROVEEDOR” realizará el servicio de acuerdo con las necesidades establecidas en este contrato. Las facturas con los desgloses de los servicios efectivamente prestados a plena conformidad del área solicitante y bajo su entera responsabilidad serán entregadas a este último para su trámite ante la Tesorería Municipal de forma mensual. Lo anterior de conformidad con el artículo 41 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California.

En caso de que las facturas entregadas por “EL PROVEEDOR” para su pago presenten errores, “EL AYUNTAMIENTO” dentro de los tres días naturales siguientes al de su recepción, indicará a “EL PROVEEDOR” las deficiencias que deberá corregir, por lo que el procedimiento de pago reiniciará en el momento en el que “EL PROVEEDOR” presente las facturas corregidas.

SÉPTIMA.- GARANTÍAS.-

A) GARANTÍA DE ANTICIPO. - “EL ARRENDADOR” no requiere anticipo.

B) GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO. - “EL ARRENDADOR” deberá presentar dentro de los **10 días naturales** siguientes a la firma del contrato, fianza expedida por compañía legalmente autorizada por un valor del **10% (diez por ciento) del monto del presente contrato** a favor del Ayuntamiento, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 44 fracción II del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, en relación a lo establecido en el apartado IV, política 11 de la Norma Técnica A57 “garantías para adquisiciones arrendamientos y servicios”.

Lo anterior, mediante póliza de fianza emitida por Institución Mexicana legalmente autorizada y deberá de entregarse al Municipio de Tijuana dentro de los 10 (diez) días naturales contados a partir de la fecha en que se hubiese firmado el contrato.

La garantía de cumplimiento se otorgará a favor del XXV Ayuntamiento de Tijuana Baja California, y quedará sujeta a las condiciones siguientes:

- a) Defectos y vicios ocultos de los bienes suministrados y cualquier otra responsabilidad que resulte a cargo de "**EL ARRENDADOR**", en favor del XXV Ayuntamiento de Tijuana derivada del contrato.
- b) En caso de prórroga de la vigencia del contrato, se entenderá que la póliza de fianza respectiva quedará prorrogada en concordancia con lo anterior, si la misma resulta por causa imputable al "**EL ARRENDADOR**".
- c) Para que sea cancelada la fianza será requisito indispensable la autorización de conformidad y por escrito de "**EL AYUNTAMIENTO**".
- d) La fianza estará vigente durante la substanciación de todos los recursos o ejercicio de las acciones legales que se interpongan, y hasta que se dicte resolución definitiva por autoridad o tribunal competente.
- e) Que la afianzadora acepte expresamente someterse a los procedimientos de ejecución previstos en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, para la efectividad de las fianzas.

C) GARANTÍA DE LOS BIENES.- "**EL ARRENDADOR**" se compromete con "**EL AYUNTAMIENTO**" a lo siguiente:

Las luminarias LED deberán contar con dos tipos de garantía:

1. **Garantía de fabricación:** Será la establecida por el fabricante, la cual será asumida por el arrendador, con un mínimo de **10 años**, cubriendo defectos de fabricación y fallas en los componentes electrónicos. En caso de que alguna luminaria presente una falla dentro de este periodo, el arrendador será responsable de su **reposición o reparación sin costo alguno**.
2. **Garantía de instalación:** Tendrá vigencia únicamente durante el **plazo del contrato** (hasta el **30 de septiembre de 2027**). Esto incluye cualquier ajuste, corrección o reinstalación derivada de defectos en la instalación inicial, o falla técnica de la luminaria. Al término del contrato, cualquier luminaria que necesite ser reparada o sustituida bajo la garantía del fabricante será entregada nueva o reparada por el licitante al Municipio de Tijuana, Baja California, quien será responsable de su instalación y mantenimiento posterior.

OCTAVA.- CESIÓN DE DERECHOS.- "**EL ARRENDADOR**" podrá ceder solo los derechos de cobro derivados del pago de las rentas establecidas en el presente contrato a favor del fideicomiso de garantía, el cual respaldará el cumplimiento del mismo en los términos convenidos, debiendo notificar por escrito a "**EL AYUNTAMIENTO**" dicha cesión. La cesión comprenderá única y exclusivamente los derechos de cobro, sin que en ningún caso implique la transmisión o cesión de las obligaciones asumidas por "**EL ARRENDADOR**" conforme a este contrato.

En consecuencia, "**EL ARRENDADOR**" continuará siendo el único responsable frente a "**EL AYUNTAMIENTO**" del cumplimiento íntegro de las obligaciones a su cargo.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD POR NEGLIGENCIA O DOLO.- "**LAS PARTES**" manifiestan que, en caso de negligencia, dolo o impericia, por parte de "**EL ARRENDADOR**", éste responderá por los daños y perjuicios ocasionados a "**EL AYUNTAMIENTO**" por dichas acciones.

DÉCIMA.- PENA CONVENCIONAL.- El incumplimiento por parte de “EL ARRENDADOR” en cualquiera de las condiciones del contrato, se sancionará con una pena convencional que no excederá el monto de la garantía de cumplimiento del contrato y será determinada en función del arrendamiento que no sea entregado o presentado oportunamente de conformidad a lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California.

“EL ARRENDADOR” acepta que, para el caso que el Comité de Adquisiciones determine la aplicación de una pena convencional por la falta de cumplimiento a este contrato, el rechazo de bienes o servicios por parte de “EL AYUNTAMIENTO” o el retraso en la prestación del servicio o entrega de los bienes a que esté obligado, se le descontará el monto de la pena convencional del pago o pagos a que hubiera tenido derecho como contraprestación por el servicio contratado. Una vez realizado el descuento, se le notificará a “EL ARRENDADOR” para que manifieste lo que a su derecho convenga.

Para el caso que no exista pago pendiente por realizar a “EL ARRENDADOR” del que se pueda descontar el monto por concepto de pena convencional, quedará expedido el derecho de “EL AYUNTAMIENTO” para hacer exigible la fianza o garantía de cumplimiento que haya exhibido para tal efecto “EL ARRENDADOR”.

“EL ARRENDADOR” quedará obligado ante “EL AYUNTAMIENTO” a responder de los defectos y vicios ocultos de los bienes y de calidad de los servicios, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubieren incurrido, en los términos señalados en el contrato respectivo y en la legislación aplicable.

DÉCIMA PRIMERA.- VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato es a partir del **01 de septiembre de 2025**, y hasta el **30 de septiembre de 2027**.

Asimismo “EL ARRENDADOR” se compromete con “EL AYUNTAMIENTO” por medio del presente instrumento, que al término de su vigencia, los bienes objeto del contrato pasarán a ser propiedad de “EL AYUNTAMIENTO”, previo procedimiento de incorporación respectivo.

DÉCIMA SEGUNDA.- RESCISIÓN.- El presente contrato podrá ser rescindido por “LAS PARTES” en los supuestos que a continuación se describen:

1.- Rescisión en Sede Administrativa: “EL AYUNTAMIENTO” podrá rescindir administrativamente el presente contrato en caso de cualquier incumplimiento de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de “EL ARRENDADOR”, excepto que el incumplimiento derive de circunstancias de caso fortuito o por causa de fuerza mayor.

El procedimiento de rescisión será sujeto en lo dispuesto en el artículo 45 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, conforme a lo siguiente:

- a)** El procedimiento de rescisión se iniciará a partir de que se comunique por escrito a “EL ARRENDADOR” el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de **diez días hábiles** manifieste lo que a su derecho convenga.
- b)** Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, “EL AYUNTAMIENTO” resolverá considerando los argumentos que hubiere hecho valer “EL ARRENDADOR”.

c) La determinación de dar o no por rescindido el convenio deberá ser comunicada por “EL AYUNTAMIENTO” a “EL ARRENDADOR” dentro de los quince días hábiles siguientes al día en que haya transcurrido el plazo previsto en el inciso letra a), de la presente cláusula.

2.- Procedimiento Sin Efectos: Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato se hiciera la entrega de los bienes o se prestaren los servicios o se arrendaran los bienes, el procedimiento de rescisión quedará sin efectos, independientemente de las penas aplicables en el presente contrato.

3.- Rescisión Jurisdiccional: En el caso de que “EL ARRENDADOR” desee rescindir el presente contrato lo deberá plantear ante los Tribunales competentes de la Ciudad de Tijuana, Baja California, de conformidad a la Cláusula que conforma este contrato denominada Jurisdicción.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California y del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California.

Asimismo, cuando el área solicitante se percate de inconformidades con el arrendamiento de los bienes sujetos al objeto del presente contrato o del indebido cumplimiento al mismo, de conformidad con el artículo 84 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, el responsable de administrar y verificar el debido cumplimiento del contrato, deberá notificar de tales hechos a la Oficialía Mayor para que el supuesto de considerarlo necesario, notifique al Comité de Adquisiciones para que el Órgano Colegiado precise y sustente mediante dictamen las razones o las causas justificadas que le dieron origen a la misma, una vez notificada la terminación anticipada, se extinguirá el contrato respectivo, lo anterior de conformidad con los artículos 3 inciso a), 11, 12, 13, 14 y 15 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, artículo 6 fracción II del Reglamento Interno de la Oficialía Mayor de Tijuana, Baja California, así como el artículo 78 y demás aplicables de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

DÉCIMA TERCERA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA.- “LAS PARTES” podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 45 del Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California; en el cual establece lo siguiente:

- Cuando concurren razones de interés general.
- Cuando por causas justificadas se extinga la necesidad de requerir los arrendamientos originalmente contratados, y se demuestre que causaría algún daño o perjuicio al Municipio de Tijuana, Baja California.

En estos supuestos se reembolsará a “EL ARRENDADOR” los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato correspondiente, dentro de un término que no podrá exceder de cuarenta y cinco días naturales, posteriores a la solicitud de “EL ARRENDADOR”, la cual deberá contener una estimación de finiquito, así como el estudio que justifique el pago de los gastos no recuperables en que haya incurrido.

La terminación anticipada se sustentará mediante dictamen que determine el Comité de Adquisiciones del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, en el que se precisen las razones o las causas justificadas que den origen a la misma, y tendrá efectos en la fecha que este señale previa notificación personal a “**EL ARRENDADOR**”.

- c) Por caso de incumplimiento o inoperancia de “**EL ARRENDADOR**” conforme a lo establecido en el objeto del contrato.
- d) Por mutuo acuerdo de “**LAS PARTES**”.

Asimismo, “**LAS PARTES**” acuerdan que en el caso de que exista reclamación o acción legal alguna por parte de algún tercero, derivada de la aplicación del presente contrato, “**EL ARRENDADOR**” responderá por cualquier afectación, de cualquier naturaleza, que “**EL AYUNTAMIENTO**” llegara a sufrir. Lo estipulado en el presente párrafo será causa de terminación anticipada del presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- VIGILANCIA DEL CONTRATO.- Se designa al **Ing. Josue Octavio Gutiérrez Márquez**, en su carácter de Director de Servicios Públicos Municipales adscrito a la Secretaría de Desarrollo Territorial, Urbano y Ambiental del H. XXV Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, o quien se ostente en el cargo para ser el responsable de la ejecución, supervisión, cumplimiento y seguimiento oportuno del presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 84 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, en su penúltimo párrafo.

DÉCIMA QUINTA.- DE LOS ACTOS U OMISIONES AL CONTRATO.- “**LAS PARTES**” acuerdan que los actos u omisiones en relación al presente contrato no podrán en forma alguna interpretarse como una modificación al sentido del mismo, por lo cual, para su modificación será necesario hacerlo por escrito, mediante convenio modificatorio y debidamente firmado por “**LAS PARTES**”.

DÉCIMA SEXTA.- DE LA INFORMACIÓN.- “**LAS PARTES**” acuerdan que la información contenida en el presente contrato estará sujeto a lo previsto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Baja California, el Reglamento de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Municipio de Tijuana, Baja California, así como la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Baja California, y demás disposiciones aplicables.

DÉCIMA SÉPTIMA.- CONFIDENCIALIDAD.- “**LAS PARTES**” acuerdan que el presente contrato y la información derivada del mismo tienen el carácter de confidencial, por lo que no podrán utilizarla, revelarla o divulgarla a ninguna persona física o moral. La información proporcionada, obtenida o generada a la que tuvieran acceso “**LAS PARTES**”, ya sea en forma escrita, verbal, visual grabada en medios magnéticos, electrónicos o en cualquier forma, ya sea de manera directa o indirecta; deberá utilizarla única y exclusivamente para el propósito o fin del presente contrato. “**LAS PARTES**” aceptan que el contrato, y la información que derive del mismo, así como todos los materiales y documentos generados durante la vigencia del mismo son propiedad de “**LAS PARTES**”. La información confidencial conservará dicho carácter durante la vigencia de este contrato y continuará teniéndolo después de concluido. Este instrumento no otorga de manera expresa o implícita, derecho intelectual o de propiedad alguna a “**EL ARRENDADOR**”.

DÉCIMA OCTAVA.- AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL.- No se establece relación laboral alguna, al no crearse condiciones de subordinación como lo prevén los artículos 2 y 3 de la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipios de Baja California, así como por los artículos 8, 10 y 20 de la Ley Federal del Trabajo, de aplicación supletoria a la Ley del Servicio Civil de los Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado y Municipios de Baja California, en adición de lo cual “**EL ARRENDADOR**” manifiesta que en el presente contrato no existirá

subordinación jurídica y/o laboral entre él y “EL AYUNTAMIENTO”, ya que no existirá dependencia económica porque el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato no le imposibilitan tener otras actividades para percibir ingresos por fuentes distintas; así como tampoco estará sujeto bajo la Dirección de “EL AYUNTAMIENTO” en la prestación de sus servicios, puesto que cuenta con la posibilidad de aplicar libremente sus conocimientos y experiencias profesionales.

En el caso, de que cada una de “LAS PARTES”, necesite de los servicios de otras personas, cada una la contratará bajo el régimen jurídico que le resulte aplicable, al personal utilizado, responsabilizándose de todas las obligaciones derivadas de las disposiciones legales, y responderán por las posibles reclamaciones que sus contratados pudiesen presentar en su contra o en contra de alguna de “LAS PARTES”, en relación con los servicios profesionales materia del presente contrato.

DÉCIMA NOVENA.- NORMATIVIDAD APPLICABLE.- El presente contrato se encuentra regido por el Reglamento de Adquisiciones, Contratación de Servicios y Arrendamientos para el Municipio de Tijuana, Baja California, y de forma supletoria en lo no previsto por este último se aplicará lo establecido por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para el Estado de Baja California, la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, su Reglamento, así como de las demás disposiciones y normatividad vigente y aplicable en la materia.

VIGÉSIMA.- JURISDICCIÓN.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento, alcances y consecuencias derivadas del presente contrato, “LAS PARTES” se someten expresamente a los Tribunales de Tijuana Baja California, renunciando de manera anticipada a cualquier otro fuero que pudiese corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro.

VIGÉSIMA PRIMERA.- DOMICILIOS.- “LAS PARTES” señalan como domicilio para los efectos de este contrato, inclusive para ser emplazados a juicio, los siguientes:

- a. “EL AYUNTAMIENTO”.- Avenida Independencia, número 1350, Zona Urbana Río Tijuana, Tijuana, Baja California, C.P. 22010.
- b. **EL ARRENDADOR**.- Avenida Piotr Tchaikovsky numero 593 Interior 3, Colonia los Arcos de Guadalupe, C.P. 45037, Avenida Gardenias número 4150, interior 803, Colonia Las Palmas, Tijuana, Baja California, C.P. 22106 y/o Bellota 7768 interior 83 El Dorado Residencial C.P. 22235, Número Telefónico (33) 20034461, ventas@bioluminacion.com.mx

VIGÉSIMA SEGUNDA.- AUSENCIA DE VICIOS.- “LAS PARTES” manifiestan que en la celebración de este instrumento no existe lesión, dolo, error, mala fe o cualquier otro vicio de la voluntad, por lo que renuncian a cualquier acción de nulidad que pudiera invalidar.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PLURIANUAL
COMERCIALIZADORA BIOLUMINACIÓN, S.A. DE C.V.
ADQ-2025-LP-012-XXV

Leído por las personas que intervienen en el presente contrato, y enteradas de su contenido y fuerza legal, lo firman por duplicado en Tijuana, Baja California, **01 de septiembre del 2025.**

“EL AYUNTAMIENTO”

LIC. NELLY DEL CARMEN PABELLO VEGA
OFICIAL MAYOR

LIC. ALEJANDRA GUADALUPE ANGULO CABRERA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y AMBIENTAL

L.A.E. EDÉN ABELINO CASTRO ESCALANTE
DIRECTOR DE RECURSOS MATERIALES
DE OFICIALÍA MAYOR

ING. JOSUE OCTAVIO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ
DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

“EL ARRENDADOR”
COMERCIALIZADORA BIOLUMINACIÓN, S.A. DE C.V.

C. VERÓNICA GABRIELA GUTIÉRREZ RENDÓN
APODERADA LEGAL

LIC. ABEL OMAR BARRÓN CALINDO
JEFE DEL DEPARTAMENTO DE LICITACIONES
DIRECCIÓN DE RECURSOS MATERIALES DE OFICIALÍA MAYOR
VOBO

DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 38 FRACCIÓN XII DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, CONTRATACIÓN DE SERVICIOS Y ARRENDAMIENTO PARA EL MUNICIPIO DE TIJUANA, B.C.