

ANEXO 5

PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN

1. PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN

- 1.1. Las disposiciones de este Anexo aplicarán a cualquier documento o procedimiento que en términos del Contrato requiera la revisión o aprobación del Instituto o que por cualquier causa deba someterse al procedimiento de revisión establecido en este **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**. Cualquier documento relativo a: (a) la Información del Proyecto o (b) la información relativa al Equipo, estará a los términos y condiciones establecidos en el **Apéndice A (Procedimiento de Revisión de la Información de Diseño)** de este Anexo.
- 1.2. El Procedimiento de Revisión iniciará siempre con la entrega del Desarrollador de Documentos Presentados a Revisión en cualquier etapa del Contrato. Dicha entrega podrá ser motivada por las siguientes causas:
 - (a) A instancia del Desarrollador, por su propio derecho.
 - (b) Derivado de los requerimientos de información indicados en el Contrato y sus Anexos.
 - (c) A solicitud expresa del Instituto.
 - (d) A solicitud expresa del Supervisor APP.
- 1.3. Cada Documento Presentado a Revisión deberá presentarse por duplicado y acompañado por 2 (dos) copias digitales, conforme a lo establecido en la Sección 5 del presente Anexo y, en su caso, de acuerdo al **Apéndice A (Procedimiento de Revisión de la Información de Diseño)** del presente Anexo.
- 1.4. A todo Documento Presentado a Revisión le será aplicable el siguiente procedimiento:
 - a) Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles (o en cualquier otro plazo que las partes acuerden por escrito) siguientes a la fecha en que el Representante del Instituto reciba de manera integral (impreso y en electrónico) el Documento Presentado a Revisión (o cualquier modificación a los mismos, según sea el caso), el Representante del Instituto, previa revisión y apoyado por el Supervisor APP, deberá devolver al Desarrollador una copia de dicha documentación con la leyenda “Sin Comentarios”, “Proceder Sujeto a Modificación”, o “Rechazado”, de acuerdo a lo establecido en la Sección 3 (Bases para Objetar), según corresponda; y
 - b) Sujeto a lo establecido en la Sección 4 (*Resultado de la Revisión*), si el Representante del Instituto no cumple con devolver el Documento Presentado a Revisión con una anotación conforme a lo señalado en el inciso (a) anterior dentro del plazo señalado en dicho inciso, se entenderá que el Representante del Instituto devolvió al Desarrollador el Documento Presentado a Revisión con la leyenda “Sin Comentarios”.
 - c) A los 15 (quince) Días Hábiles (o en cualquier otro plazo que las partes acuerden por escrito) de que el Representante del Instituto haya devuelto al Desarrollador el documento revisado conforme al inciso (a) de esta Sección y en caso de que

dicha documentación o información se haya clasificado con la leyenda de “Rechazado”, el Desarrollador deberá entregar dichos documentos con la atención a las observaciones efectuadas. Esta se considerará como segunda solicitud de revisión al mismo documento, y

- d) En caso de que se requieran revisiones adicionales a cualquier documento sometido previamente a una segunda revisión, se aplicará la sanción correspondiente de acuerdo con lo indicado en el numeral 7.2 de la Sección 7 del presente Anexo.
- 1.5.** La información devuelta al Desarrollador con la clasificación “Proceder Sujeto a Modificación” o “Sin Comentarios”, deberá ser presentada al Instituto como “Versión Final” dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la notificación de la clasificación.
- 1.6.** Cualquier intención de modificación respecto a documentos clasificados como “Versión Final”, durante la Vigencia del Contrato, deberá ser sometida a revisión del Instituto, conforme al inciso 1.4 del presente Anexo, indicando los cambios realizados y la justificación que motivó los mismos. El propio Instituto, el Desarrollador y el Supervisor APP podrán solicitar modificaciones a documentos clasificados como “Versión Final”, durante la Vigencia del Contrato, lo cual deberá sustentarse con la justificación pertinente que motive las modificaciones, atendiendo el procedimiento descrito en el presente Anexo.
- 1.7.** Cualquier documento o información que sea re-entregada en términos del presente Anexo por el Desarrollador y no contenga modificaciones respecto a su entrega anterior, será sujeta a las sanciones establecidas en los puntos 7.1 y en su caso, el punto 7.4 descritos en la Sección 7 del presente Anexo.
- 1.8.** Para cualquier Documento Presentado a Revisión, si el Representante del Instituto le devuelve al Desarrollador el Documento Presentado a Revisión con la leyenda “Proceder Sujeto a Modificación”, o “Rechazado”, en los términos de la Sección 3 Bases para Objetar de este Anexo, el Representante del Instituto deberá identificar las bases conforme a las cuales realiza dichos comentarios. En caso de que el Representante del Instituto dé comentarios a un Documento Presentado a Revisión sin sustentarlos en las bases establecidas en el presente Anexo, o no cumpla con alguna de las disposiciones de esta Sección, el Desarrollador, a su entera discreción, podrá elegir entre:
- a) Solicitar una aclaración por escrito de las bases en las que se sustenta el comentario en cuestión y, si no recibe la aclaración dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Desarrollador la haya solicitado, remitir el asunto para su resolución de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato; o

- b) Bajo su propio riesgo, y sin perjuicio de lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato, continuar con el diseño o Construcción sin tomar en cuenta dichos comentarios.

2. INFORMACIÓN ADICIONAL

- 2.1. El Desarrollador deberá presentar al Instituto cualquier información adicional o cualquier otro tipo de información, datos o documentos que el Representante del Instituto le requiera por escrito, en términos de la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato, con el fin de poder determinar si existen bases para dar comentarios o hacer objeciones a cualquier Documento Presentado a Revisión de conformidad con el presente Anexo.
- 2.2. Si el Desarrollador no entrega dichos documentos, datos o información, dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la solicitud correspondiente, el Representante del Instituto tendrá el derecho de:
 - (a) Dar comentarios al Documento Presentado a Revisión con base en la información, datos y documentos que sí le hayan sido entregados; o
 - (b) Objetar el Documento Presentado a Revisión con base en que la información, datos y documentos que le han sido entregados son insuficientes para que el Representante del Instituto pueda determinar si existen bases sólidas y legítimas para dar comentarios u objetar de conformidad con el presente Anexo.

3. BASES PARA OBJETAR

- 3.1. La expresión “dar comentarios” en esta Sección deberá interpretarse como “dar comentarios o hacer objeciones” respecto al documento revisado.

El Representante del Instituto podrá dar comentarios a cualquier Documento Presentado a Revisión sustentados en las bases señaladas en la Secciones anteriores; con base en que el Documento Presentado a Revisión podría violar alguna Legislación vigente o cuando incumpla lo requerido en el Contrato como se detalla de forma enunciativa mas no limitativa, en los siguientes puntos.

El Representante del Instituto podrá dar comentarios conforme a lo siguiente:

- (a) En relación con cualquier Documento Presentado a Revisión de conformidad con lo previsto en el Contrato si:
 - (i) La capacidad del Desarrollador para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato pudiera resultar afectada por llevar a cabo lo contemplado en el Documento Presentado a Revisión; o

- (ii) Por llevar a cabo lo contemplado en el Documento Presentado a Revisión, se afecte de manera adversa cualquier derecho del Instituto bajo el Contrato o su capacidad de ejercer dicho derecho.
 - (iii) La capacidad del Instituto para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato pudiera resultar afectada de manera adversa por la realización de las acciones propuestas;
 - (iv) La capacidad del Instituto para proporcionar Servicios Médicos o para llevar a cabo cualquiera de sus funciones pudiera resultar afectada de manera adversa por la realización de las acciones propuestas;
 - (v) Las acciones propuestas resultaran en un incremento de las obligaciones u obligaciones contingentes del Instituto bajo el Contrato.
- (b) En relación con cualquier Documento Presentado a Revisión para asuntos previstos en el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)** que no cumpla con los términos y criterios establecidos en el propio Anexo.
- (c) En relación con la presentación de cualquier Plan de Calidad de Servicios o fragmento o modificación a un plan de este tipo, procedimiento de calidad, manual de calidad o los sistemas de administración de calidad de conformidad con la Cláusula Novena del Contrato, el Representante del Instituto podrá dar comentarios con base en que dicho Plan de Calidad de Servicios o fragmento, modificación de dicho Plan, manual o procedimiento de calidad, o los sistemas de administración de calidad que reflejan, no cumplieran con los requisitos referidos en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**;
- (d) En relación con la presentación de cualquier propuesta de modificación o sustitución a los Métodos de Prestación o a cualquier parte de cualquier Método de Prestación (según resulte aplicable) de conformidad con la Sección 8.3 del Contrato, con base en que:
- (i) Los cambios o sustituciones propuestos no sean acordes con el Contrato, los Documentos del Concurso y/o la Legislación;
 - (ii) La prestación de los Servicios de conformidad con los cambios o sustituciones planteadas:
 - (aa) Varíe en forma significativa de la prestación de los Servicios conforme a los Métodos de Prestación antes de llevar a cabo las modificaciones o sustituciones planteadas; o
 - (bb) Sea menos probable que cumpla con los Estándares de Servicio para el Servicio en cuestión; o

- (cc) Tenga un efecto adverso en la prestación de Servicios Médicos por parte del Instituto o en la seguridad de cualquier Usuario de las Instalaciones;
- (e) En relación con la presentación de cualquier Calendario de Mantenimiento, Mantenimiento Correctivo, o cualquier modificación al mismo de conformidad con la Sección 8.6 del Contrato, con base en que:
- (i) De llevar a cabo las Actividades de Mantenimiento o Mantenimiento Correctivo dentro del plazo o conforme a los tiempos propuestos, se interfiera con las operaciones del Instituto y el Desarrollador podría evitar o atenuar dicha interferencia mediante la re-calendarización de las Actividades de Mantenimiento o del Mantenimiento Correctivo; o
 - (ii) En relación con el Calendario de Mantenimiento, las horas propuestas para realizar Actividades de Mantenimiento, infirieran con las operaciones del Instituto; o
 - (iii) El método propuesto para realizar las Actividades de Mantenimiento o Mantenimiento Correctivo no cumpliera con los Estándares de Servicios para el Servicio en cuestión;
 - (iv) La seguridad de los Usuarios se vea afectada.
- (f) En relación con cualquier Documento Presentado a Revisión para asuntos previstos en el **Anexo 12 (Personal Principal del Desarrollador)** que no cumpla con los términos y criterios establecidos en el propio Anexo.
- (g) En relación con cualquier Documento Presentado a Revisión para asuntos previstos en el **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones y Equipo)**, que no cumpla con los términos y criterios establecidos en el propio Anexo.
- (h) En relación con cualquier Documento Presentado a Revisión para asuntos previstos en el **Anexo 18 (Peritos)**, que no cumpla con los términos y criterios establecidos en el propio Anexo.
- 3.2.** Todos los Documentos Presentados a Revisión estarán sujetos a un criterio de clasificación por parte del Representante del Instituto de acuerdo a la tabla presentada a continuación:

CLASIFICACION	CRITERIO
“Sin Comentarios”	El Documento Presentado a Revisión cumple cabalmente con lo solicitado en el Contrato y sus Anexos, así como con la Legislación vigente de manera que no genera comentarios u objeciones por parte del Representante del Instituto.

“Proceder Sujeto a Modificación”	El Documento Presentado a Revisión no constituye un incumplimiento explícito de lo establecido en el Contrato y sus Anexos, así como con la Legislación vigente; considerando que presenta errores u omisiones que responden más a cuestiones de forma que de fondo y que no alteran los alcances de los Servicios, derechos y/u obligaciones de las Partes.
“Rechazado”	El Documento Presentado a Revisión no cumple con lo solicitado en el Contrato y sus Anexos, así como con la Legislación vigente.

3.3. Los Documentos Presentados a Revisión deberán integrar información actualizada conforme a los requerimientos del Contrato y sus Anexos, los Documentos del Concurso, la Propuesta, así como los acuerdos celebrados con el Instituto durante las distintas etapas del Proyecto y registrados mediante oficios y/o minutas correspondientes. Los Documentos Presentados a Revisión que no integren información actualizada en los términos antes descritos, serán clasificados como “Rechazado”.

4. RESULTADO DE LA REVISIÓN

- 4.1.** Cualquier Documento Presentado a Revisión que sea devuelto o se considere que fue devuelto por el Representante del Instituto con la leyenda “Sin Comentarios” deberá ser cumplido o llevado a cabo (según corresponda) por el Desarrollador. Sin embargo, ninguna revisión, comentario o aprobación del Instituto excluirá o limitará las obligaciones o responsabilidades del Desarrollador bajo el Contrato.
- 4.2.** En Cualquier Documento Presentado a Revisión que sea devuelto por el Representante del Instituto con la leyenda “Proceder Sujeto a Modificación”, el Desarrollador deberá proceder conforme a dicho documento, siempre y cuando se tomen en cuenta las modificaciones solicitadas por el Representante del Instituto en sus comentarios.
- 4.3.** En Cualquier Documento Presentado a Revisión que sea devuelto por el Representante del Instituto con la leyenda “Rechazado” en los términos de la Sección 3 Bases para Objetar de este Anexo, el Desarrollador debe abstenerse de actuar conforme al Documento Presentado a Revisión, modificar dicho documento y volver a presentarlo al Representante del Instituto.
- 4.4.** Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles (o en cualquier otro plazo que las partes acuerden por escrito) siguientes a la fecha en que se reciban los comentarios del Representante del Instituto a cualquier Documento Presentado a Revisión clasificado como “Rechazado”, el Desarrollador deberá enviar al Representante del Instituto el documento correspondiente, debidamente modificado.
- 4.5.** Cualquier Documento Presentado a Revisión en el que el Desarrollador considere que los comentarios correspondientes a la clasificación del Documento Presentado a

Revisión no están debidamente sustentados en las bases permitidas por el presente Anexo, el Desarrollador o el Representante del Instituto podrán remitir el asunto para su resolución de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato y el Desarrollador no deberá actuar en términos del Documento Presentado a Revisión hasta que el asunto haya sido resuelto o las partes hayan llegado a un acuerdo al respecto.

5. ADMINISTRACIÓN DE DOCUMENTOS De los Documentos Presentados a Revisión, el Desarrollador deberá entregar al Representante del Instituto un total de 2 (dos) juegos impresos y 2 (dos) discos compactos o dispositivos de almacenamiento electrónico, con la información en formato electrónico.

5.2. El Instituto podrá solicitar al Desarrollador copias impresas y en electrónico adicionales cuando lo considere necesario, a lo cual el Desarrollador estará obligado a proporcionar las mismas en el plazo que ambos determinen.

5.3. Todos los Documentos Presentados a Revisión por parte del Desarrollador deberán ser entregados al Instituto en Días Hábiles antes de las 14:00 horas, en caso de que la entrega se realice posterior a ésta hora, la fecha de acuse corresponderá al siguiente Día Hábil.

5.4. El Desarrollador deberá llevar y mantener un registro de las fechas, contenido y clasificación de cada Documento Presentado a Revisión que sea devuelto o que de conformidad con el Contrato deba considerarse que fue devuelto por el Representante del Instituto.

5.5. Ninguna revisión o comentario del Instituto excluirá o limitará las obligaciones o responsabilidades del Desarrollador bajo el Contrato (o los derechos del Instituto bajo el mismo, ni de los comentarios elaborados en los documentos de observaciones al Proyecto).

6. MODIFICACIONES

6.1. Ninguna aprobación, comentario o la falta de alguna de las anteriores bajo el presente Anexo será una Modificación, salvo en el caso de que conforme a lo previsto en el presente Anexo deba iniciarse un Procedimiento de Modificación.

6.2. Si una vez que el Desarrollador reciba comentarios del Representante del Instituto, el Desarrollador considera que al cumplir con dichos comentarios se daría una Modificación, el Desarrollador deberá antes de cumplir con el comentario de que se trate, notificar dicha consideración al Instituto y, en caso de que las partes lleguen a un acuerdo u obtengan una resolución de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, de que en caso de cumplir con los comentarios surgiría una Modificación, el Instituto podrá, mas no estará obligado a- solicitar dicha Modificación de conformidad con el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**. En caso de que el Desarrollador no notifique al Instituto que considera que en el caso de cumplir con los comentarios se daría una

Modificación, esa omisión será una aceptación irrevocable por parte del Desarrollador de que el cumplimiento con los comentarios del Instituto será sin costo para el Instituto y no implicará prórroga alguna.

7. SANCIONES

Las Penas Convencionales aplicarán al incumplimiento por parte del Desarrollador al Procedimiento de Revisión establecido en el presente Anexo para toda la Información Sujeta a Revisión correspondiente a la Etapa de Actividades Preliminares. El monto de las sanciones será actualizado conforme al INPC.

7.1. Sanción por información sin cambios. En caso de que el Desarrollador entregue cualquier Documento Presentado a Revisión sin que dicha información contenga cambio alguno respecto a los comentarios emitidos por el Instituto en cualquier entrega previa, estará obligado al pago de horas hombre invertidas para revisión, tanto por el Instituto como por el Supervisor APP.

Adicional a lo anterior y cuando sea aplicable en términos del Apéndice A (*Procedimiento de Revisión de la Información de Diseño*), no se considerará que dichos documentos constituyan el cumplimiento de la re-entrega de la información en términos del presente Anexo, por lo que será aplicable la Sanción a la que se refiere la Sección 7.3.

7.2. Sanción por tercera revisión. En caso de que el Desarrollador presente a revisión por tercera ocasión (tercera revisión) un mismo documento, el Desarrollador estará obligado al pago de horas hombre de revisión invertidas, tanto por el Instituto como por el Supervisor APP.

7.3. Sanción por no cumplimiento de plazos de entrega. El Desarrollador deberá realizar las entregas de la información de acuerdo a los plazos establecidos en el **Apéndice B (Tabla de Entregas y Plazos)** del presente Anexo, de no ser así, será sancionado con el 0.05% (cero punto cero cinco por ciento) del costo total del Proyecto Ejecutivo, por cada día de retraso, por cada partida incumplida.

7.4. Sanción por no atención de observaciones de información Rechazada. El Desarrollador deberá presentar la corrección de aquella información descrita en el **Apéndice B (Tabla de Entregas y Plazos)** del presente Anexo, que previamente haya sido clasificada como “Rechazada”, en un plazo máximo, de 15 (quince) Días Hábiles a partir de su notificación por parte del Representante del Instituto. En caso contrario será

sancionado con el 0.05% (cero punto cero cinco por ciento) del costo total del Proyecto Ejecutivo, por cada día de retraso, por cada partida incumplida.

- 7.5.** El costo total del Proyecto Ejecutivo será conforme al monto de este concepto presentado por el Desarrollador en su Propuesta y en caso de no tener definido dicho monto de manera específica, se calculará en el 5% (cinco por ciento) del costo total de la Construcción.
- 7.6.** Dichas Penas Convencionales serán independientes a las deducciones que en su caso se apliquen bajo el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**.
- 7.7.** En caso de que la solicitud de revisión sea motivada por el Instituto o el Supervisor APP, y pudiera constituir una tercera revisión (incluyendo información previamente entregada y/o validada); no se aplicarán al Desarrollador las sanciones a que se refiere la presente Sección 7.
- 7.8.** Los documentos “Versión Final”, que sean enviados a revisión para atender las observaciones, requerimientos o solicitudes de modificación de alguna dependencia oficial o institución regulatoria como parte de la gestión de Autorizaciones requeridas por el Contrato (COFEPRIS, Protección Civil, entre otros), así como de mejoras solicitadas por el Instituto y/o el Supervisor APP, identificadas en los Métodos de Prestación de Servicios y que sean sometidas al procedimiento de revisión; no causarán sanción por tercera revisión en ningún caso.

TABLA DE SANCIONES

Apartado	Descripción	Valor Pesos	Unidad	Elemento
7.1	Sanción por información sin cambios	\$432.00	Hora hombre	Por documento
7.2	Sanción por tercera revisión	\$432.00	Hora hombre	Por documento
7.3	Sanción por no cumplimiento de plazos de entrega	0.05%	Del costo total del Proyecto Ejecutivo	Por partida
7.4	Sanción por no de atención de observaciones de información Rechazada.	0.05%	Del costo total del Proyecto Ejecutivo	Por partida

8. PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN DE LAS INSTALACIONES PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE TERMINACIÓN DE OBRAS Las disposiciones contenidas en esta Sección corresponderán a las actividades del Instituto y del Desarrollador que deben realizarse de manera previa a la Fecha Programada de Inicio de Servicios; conforme a lo dispuesto en la Cláusula Séptima del Contrato, de manera que el Instituto pueda llevar a cabo la prestación de los Servicios Médicos, y el Desarrollador pueda llevar a cabo la prestación de los Servicios que conforman el objeto del Contrato durante la vigencia del mismo.

8.2. Conforme al plazo establecido en el **Apéndice B (Tabla de Entregas y Plazos)** del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)** del Contrato, el Desarrollador deberá presentar al Instituto el Programa de Inicio de Servicios, el cual incluirá la información descrita en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**, incluyendo las fechas y plazos correspondientes a las Pruebas de Terminación, la Fecha de Terminación de Obra, el Periodo Preoperativo, la Fecha Programada de Inicio de Servicios, entre otros.

El Programa de Inicio de Servicios deberá estar aprobado por el Instituto mediante el procedimiento de revisión descrito en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)** y deberá contener información actualizada respecto a los cambios en los plazos que durante la etapa de diseño y construcción de las Instalaciones hayan tenido lugar debido a Retrasos, prórrogas, celebración de Modificaciones, entre otros que se hayan suscitado y resuelto de común acuerdo entre las Partes.

8.3. Cuando menos con 90 (noventa) días naturales de anticipación a la fecha en que el Desarrollador considere que terminará las Obras, éste deberá notificar al Supervisor APP, a los miembros del Comité de Coordinación, al Comité Técnico Operativo, al Representante del Instituto, al Responsable de la Información de Diseño y de las Obras la fecha prevista para la terminación de las Obras.

8.4. Pruebas de Terminación.- El Desarrollador deberá notificar a los miembros del Comité de Coordinación, al Comité Técnico Operativo, al Representante del Instituto, al Responsable de la Información de Diseño y de las Obras, y al Supervisor APP, con por lo menos 20 (veinte) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que considere que el Desarrollador terminará las Obras, la fecha en la que llevará a cabo las Pruebas de Terminación referentes a las Obras de conformidad con lo previsto en el Programa de Inicio de Servicios, el cual deberá incluir los plazos para el desarrollo de las Pruebas de Terminación por Unidad Funcional.

8.5. En fecha posterior a la notificación de la fecha en la que se dará inicio a las Pruebas de Terminación, y al menos 5 (cinco) Días Hábiles antes de que éstas se lleven a cabo, el Desarrollador convocará al Representante del Instituto, al Responsable de la Información de Diseño y de las Obras, y al Supervisor APP para celebrar una reunión a fin de revisar la información documental del Proyecto y de verificar que se cuentan con las condiciones suficientes para que se lleven a cabo las Pruebas de Terminación. Por parte del Desarrollador deberán estar presentes su Representante y el Supervisor de Obra. La información documental del Proyecto deberá incluir lo siguiente:

- a) Control documental del estatus que guarda la Información de Diseño como se establece en el **Apéndice B (Tabla de Entregas y Plazos)** del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, y el **Apéndice C (Requerimientos Mínimos del Proyecto Ejecutivo)** del **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**; respecto a lo cual se verificará que la totalidad de los Entregables hayan sido presentados en su “Versión Final”.
- b) Versiones actualizadas de los planos del Proyecto Ejecutivo derivados de modificaciones subsecuentes a la “Versión Final” de los mismos.
- c) La bitácora actualizada en la que se verificarán las notas correspondientes al cierre de los trabajos por concepto o partida de obra, la documentación que evidencie la ejecución de pruebas funcionales de las Instalaciones y que para ambos casos las notas contengan los nombres y las firmas de los peritos y/o corresponsables por instalación, las unidades verificadoras y el Supervisor de Obra; avalando la finalización de los trabajos de conformidad con el Programa de Obra y la Legislación aplicable.
- d) Versión final del listado del Equipo Propio del Inmueble
- e) Expediente correspondiente a la puesta en operación del Hospital o “Commissioning”, como se indica en el apartado 8.14 de esta Sección.
- f) Las Autorizaciones requeridas por la Legislación aplicable, y que el Desarrollador haya gestionado durante la etapa de Actividades Preliminares. Para los casos de gestión de Autorizaciones por parte de Protección Civil y de COFEPRIS (licencias sanitarias), únicamente será requerido que se presente el estatus de dichos trámites presentando evidencia de cumplimiento respecto a la etapa de construcción.
- g) Relación de los criterios de sustentabilidad implementados, conforme a los requerimientos para la Certificación LEED Versión 4 o la vigente, Nivel Certificación (40-49 puntos) en Healthcare que permita que el Proyecto cumpla las condiciones para obtener ésta cuando el Instituto así lo determine, firmado por su LEED AP.
- h) Copia de los contratos y/o documentos que comprueben, por parte de los proveedores de los Servicios Públicos, el suministro de: energía eléctrica, agua potable, capacidad de drenaje, telefonía, entre otros, mínimos para el desarrollo de las Pruebas de Terminación.
- i) Copia del Acta de Terminación de la Construcción, emitida por el Supervisor de Obra.

8.6. Durante el evento antes descrito, el Representante del Instituto o el Supervisor APP, podrán requerir al Desarrollador aquella documentación complementaria que no se encuentre dentro del listado anterior y que no corresponda a Documentos Presentados a Revisión a los que se refiere el presente y que por consiguiente requieran ser sometidos al procedimiento de revisión.

8.7. En caso de que el Desarrollador no presente la evidencia documental contenida en cualquiera de los incisos indicados en el punto 8.5 anterior o la solicitada conforme al numeral 8.6, el Representante del Instituto, escuchando la opinión del Supervisor APP

y del Responsable de Información de Diseño y de las Obras, podrá modificar la fecha programada para que se lleven a cabo las Pruebas de Terminación, con base a que no se cuenta con información suficiente para determinar el cumplimiento de las Actividades Preliminares a la Fecha de Inicio de Servicios por parte del Desarrollador; en cuyo caso éste deberá presentar la reprogramación correspondiente para el desarrollo de las pruebas, una vez hayan sido atendidos los pendientes observados en la reunión.

8.8. De no presentarse objeciones respecto a la revisión documental descrita en el punto 8.5 anterior, se dará inicio a las Pruebas de Terminación en la fecha establecida por el Desarrollador; para las cuales se dará cumplimiento al siguiente procedimiento:

8.8.1. Durante las Pruebas de Terminación deberán estar presentes como mínimo: el Representante del Desarrollador, el Representante del Instituto, los miembros del Comité Técnico Operativo, el Responsable de la Información de Diseño y de las Obras, el Supervisor APP y el Supervisor de Obra. Asimismo, cualquier personal designado por el Comité Técnico Operativo tendrá derecho a asistir durante el desarrollo de las Pruebas de Terminación.

8.8.2. Constituirá un requisito indispensable que el Equipo Propio del Inmueble para cada una de las ingenierías o instalaciones, estén completamente instalados y funcionales al momento de las Pruebas de Terminación. Para el caso de los cuartos de máquinas (tanto generales como cuartos de equipos propios del inmueble al interior del hospital), de observarse la falta de instalación y funcionalidad de cualquiera de los Equipos de acuerdo al Proyecto Ejecutivo, se procederá a la cancelación de las Pruebas de Terminación, con base a que no se cuenta con las condiciones mínimas para verificar el funcionamiento de las instalaciones de manera integral; por lo que el Desarrollador deberá realizar la reprogramación correspondiente.

8.8.3. Para el caso de la instalación eléctrica, se considerará como requisito indispensable que el Equipo Médico con requerimientos mayores de energía (tales como rayos x, tomógrafo, entre otros de consumo energético significativo), se encuentren instalados y funcionales en su totalidad; en caso contrario, se procederá a la cancelación de las Pruebas de Terminación con base a que no se cuenta con las condiciones para verificar el funcionamiento de la instalación eléctrica de manera integral, por lo que el Desarrollador deberá realizar la reprogramación correspondiente.

8.8.4. Se deberá contar con disponibilidad del suministro de los Servicios Públicos al momento del desarrollo de las Pruebas de Terminación; en caso contrario, se procederá con la cancelación de las pruebas con base a que no se cuentan con las condiciones mínimas para verificar el funcionamiento de las Instalaciones de manera integral, en términos del **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, así como del **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**.

8.8.5. Una vez verificado el cumplimiento de los puntos anteriores, se procederá con la revisión de cada Espacio por Unidad Funcional, en las cuales se llevará a cabo la revisión general y aleatoria de lo siguiente:

- i.** Funcionamiento de las salidas de instalaciones presentes en cada Espacio funcional de acuerdo a información aprobada del Proyecto Ejecutivo.
- ii.** Funcionamiento del Equipo Propio del Inmueble de acuerdo a la clasificación indicada en el **Anexo 9 (Requerimientos de Equipos)** del Contrato.
- iii.** Condiciones de Calidad en los acabados, albañilerías y estructura observable a simple vista de cada Espacio funcional.
- iv.** Cumplimiento respecto a la colocación de señalización correspondiente a la imagen institucional del Instituto y de protección civil conforme a la información aprobada del Proyecto Ejecutivo.
- v.** Presencia de accesorios correspondientes a cada una de las instalaciones (tapas de contactos, nodos, manerales, bocinas, sensores, apagadores, reguladores de iluminación, entre otros).
- vi.** Presencia de accesorios complementarios al Equipo Propio del Inmueble; de manera enunciativa más no limitativa: jaboneras, ganchos para batas, dispensadores de jabón, toallas de papel desechables para manos, entre otros de acuerdo con la información aprobada del Proyecto Ejecutivo.
- vii.** Se verificará el funcionamiento general de los mecanismos de control de acceso automatizados de acuerdo a la propuesta del Desarrollador como parte del Proyecto Ejecutivo.
- viii.** Condiciones de Calidad y funcionamiento de puertas, ventanas, elementos de cancelería, herrería y carpintería, incluyendo chapas, manijas, cierra puertas, barras de pánico entre otros accesorios complementarios.
- ix.** Condiciones de Calidad y funcionamiento de los elementos que conforman a los requerimientos de protección civil tales como extintores, gabinetes contra incendio, luces estroboscópicas, alarmas manuales, entre otros de acuerdo a la información aprobada del Proyecto Ejecutivo.
- x.** Condiciones de Calidad y funcionamiento de los sistemas de voceo y sonorización en todos los Espacios del Hospital de acuerdo a la información aprobada del Proyecto Ejecutivo.
- xi.** Se realizarán pruebas aleatorias de los sistemas de detección de humos, y estaciones manuales de alarma a fin de verificar el sistema de alerta por sonorización.
- xii.** Se realizarán pruebas aleatorias del sistema de iluminación de emergencia en los distintos espacios del Hospital, a fin de verificar el funcionamiento de las luces de emergencia en los Espacios funcionales, luces estroboscópicas e iluminación de emergencia de acuerdo a la Legislación; así como verificar el funcionamiento de la planta de emergencia y los equipos de respaldo en las distintas Unidades Funcionales.
- xiii.** Se verificará el funcionamiento de los elevadores de manera que operen con normalidad.

- 8.8.6. Una vez realizadas las Pruebas de Terminación en las Unidades Funcionales y espacios públicos al interior del hospital, se procederá con la verificación de los espacios exteriores al/los inmueble(s), tales como plazas, andadores, bahías de descenso, estacionamiento, patios de maniobras, accesos, áreas ajardinadas, entre otros considerados dentro de los alcances del Contrato.
- 8.8.7. El Desarrollador deberá contar con el personal, equipo y herramienta necesarios para llevar a cabo las revisiones de funcionamiento de acuerdo a cada una de las instalaciones en los Espacios funcionales del Hospital y de acuerdo a las actividades descritas en el numeral 8.8.5 anterior de manera eficiente; por lo que al momento de llevarse a cabo las Pruebas de Terminación, todos los locales deberán permanecer abiertos y el personal del Desarrollador contar con los equipos de apoyo y comunicación pertinentes a fin de evitar el traslado de éstos a los cuartos de control de las instalaciones por cada evento de verificación.
- 8.8.8. El Representante del Instituto, el Responsable de la Información de Diseño y de las Obras, así como el Supervisor APP tendrán el derecho de solicitar al Desarrollador la inspección de las instalaciones ocultas (inspección de registros en plafón o en ductos, etc.), así como la de solicitar que se lleven a cabo las pruebas que consideren necesarias para verificar el funcionamiento de las instalaciones, a lo cual el Desarrollador tendrá la obligación de atender dichas solicitudes.
- 8.9.** Las Pruebas de Terminación incluirán principalmente la inspección y verificación de las instalaciones, condiciones de infraestructura y acabados, así como el Equipo Propio del Inmueble; sin considerar el Equipo Médico, Mobiliario, Instrumental Médico, Equipo de Informática y Equipo de Telecomunicaciones; los cuales podrán ser instalados y probados durante el Periodo Preoperativo. Por lo anterior, la falta de Equipo que no sea considerado como Equipo Propio del Inmueble y que no haya sido presentado durante las Pruebas de Terminación, no constituirá una condicionante para la emisión del Certificado de Terminación de Obra; con excepción de lo señalado en el numeral 8.8.3
- 8.10.** El Supervisor APP contará con 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la fecha en que hayan concluido las Pruebas de Terminación descritas en el punto 8.8.5 anterior, para notificar al Desarrollador, al Representante del Instituto y al Responsable de Información de Diseño y las Obras sobre cualquier Pendiente y/o Defecto observados durante el desarrollo de las Pruebas de Terminación; considerando que los Pendientes no condicionan la emisión del Certificado de Terminación de Obra, mientras que los Defectos sí condicionarán la emisión del Certificado de Terminación de Obra.
- 8.11.** El Desarrollador deberá señalar la fecha en la que estima haber solventado los Defectos señalados en el punto 8.10 anterior y notificará al Supervisor APP, el Representante del Instituto y al Responsable de la Información de Diseño y de las Obras, la fecha en la que se concluyan a efecto de realizar la verificación conjunta de su cumplimiento, con objeto de solventar totalmente el listado de Defectos y contar con las condiciones necesarias para emitir el Certificado de Terminación de Obra correspondiente.

8.12. Se clasificarán como Defectos aquellos observados durante las Pruebas de Terminación que se encuentren dentro de los siguientes supuestos:

- Errores u omisiones en la Calidad de la infraestructura (acabados, albañilerías, estructura y cualquier otro concepto de las Obras incluidas las instalaciones) cuya corrección en caso de realizarse durante el Periodo de Operación, impactará la continuidad de los Servicios Médicos, la funcionalidad propia del Espacio o afectará de manera negativa la funcionalidad y/o acceso a uno o más Unidades Funcionales o Espacios cercanos.
- Errores u omisiones que por su dimensión y corrección requerida puedan considerarse como reprocesos, o que de acuerdo a las mismas se considere que dicha corrección no podrá finalizarse antes de la Fecha de Inicio de Servicios.
- No corresponden a la información aprobada por el Instituto y/o contravienen lo establecido en el Contrato, sus Anexos y la Legislación aplicable al Proyecto.
- Errores u omisiones por Unidad Funcional o Espacio que impiden la correcta instalación de cualquiera de los Equipos o el Mobiliario de acuerdo con lo indicado en el **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)**.
- Errores u omisiones de las instalaciones que pudieran constituir un impedimento para el desarrollo de cualquiera de las actividades del Periodo Preoperativo y/o Etapa de Prestación de Servicios en caso de no atenderse.
- Omisión de elementos, Mobiliario y/o accesorios propios de cada una de las instalaciones conforme a lo aprobado en el Proyecto Ejecutivo y que condicionan la operatividad de la Unidad Funcional, un Espacio y/o los Servicios Médicos.
- Errores u omisiones que de no ser atendidos, pudieran contravenir los derechos tanto del Instituto como del Desarrollador durante la Etapa de Prestación de Servicios de acuerdo con los términos del Contrato.
- Errores u omisiones que constituyan un riesgo a la integridad física para cualquiera de los Usuarios.

8.13. Se clasificarán como Pendientes aquellos observados durante las Pruebas de Terminación que se encuentren dentro de los siguientes supuestos:

- Errores u omisiones en la calidad de la infraestructura (acabados, albañilerías, estructura y cualquier otro concepto de las Obras incluidas las instalaciones) que constituyen un incumplimiento de los términos del Contrato, pero que no impactarán la continuidad de los servicios médicos, la funcionalidad propia del Espacio o afectar de manera negativa espacios aledaños.
- Errores u omisiones que por su dimensión no puedan considerarse como reprocesos, o que de acuerdo a las mismas se considere que su corrección podrá finalizarse antes de la Fecha de Inicio de Servicios.
- Errores u omisiones de las instalaciones que no constituyen un impedimento para el desarrollo de cualquiera de las actividades del Periodo Preoperativo y/o de la Etapa de Prestación de Servicios.
- Errores u omisiones que no constituyen un riesgo a la integridad física para cualquiera de los Usuarios.

8.14. El Desarrollador deberá hacer entrega de la información correspondiente al expediente de puesta en operación del inmueble o “Commissioning”, de acuerdo con lo indicado en el punto 8.5 de este documento. Al momento de su entrega deberá contar con las siguientes características:

1. Se presentará la información de todas y cada una de las instalaciones, y Equipo Propio del Inmueble dividido por partidas o carpetas de acuerdo con los Entregables listados en el **Apéndice C (Requerimientos mínimos del Proyecto Ejecutivo)** del **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**.
2. De cada ingeniería conforme al punto anterior, se deberá presentar el siguiente contenido:
 - a. Memoria técnico descriptiva del sistema y/o instalación
 - b. Descripción de los Equipos indicando marca, modelo, número de serie, entre otros provistos por los fabricantes.
 - c. Listado de consumibles y refacciones propios de los equipos, incluyendo marca y modelo de dichos insumos, cuando sea aplicable. Dicha información deberá clasificarse de acuerdo con cada uno de los equipos propios del inmueble al que correspondan.
 - d. Diagrama de instalación o guía mecánica (por equipo)
 - e. Fichas técnicas de los equipos que conforman la instalación
 - f. Manual de operación de los equipos (emitidos por el fabricante)
 - g. Bitácora (evidencias) de pruebas del sistema y equipos.
 - h. Requerimientos de mantenimiento y servicios emitidos por los fabricantes para cada equipo.
 - i. Garantías de los Equipos.

8.15. El Desarrollador se asegurará de que el Supervisor APP emita el Certificado de Terminación de Obra, una vez que el Desarrollador haya cumplido con los siguientes requerimientos específicos:

1. Cumplimiento al 100% (cien por ciento) de cualquier Defecto observado durante las Pruebas de Terminación de acuerdo con lo indicado en el punto 8.12 anterior.
2. Se haya integrado en su totalidad el expediente de acuerdo con lo indicado en los puntos 8.5 y 8.14.
3. Hayan sido cubiertos en su totalidad por el Desarrollador los montos correspondientes a las sanciones a las que se haya hecho acreedor durante a las fases de desarrollo del Proyecto Ejecutivo y Construcción; conforme a lo establecido en la Sección 7 del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**

- 8.16.** El Supervisor APP emitirá el Certificado de Terminación de Obra aún en el caso de que existan Pendientes, en cuyo caso las partes deberán asegurarse de que el Supervisor APP, incluya en el Certificado de Terminación de Obra la Lista de Pendientes correspondiente.
- 8.17.** El Desarrollador deberá resolver todos los Pendientes dentro del plazo que comprende el Periodo Preoperativo y hasta la Fecha de Inicio de Servicios. En caso de que el Desarrollador no haya resuelto los Pendientes señalados en dicha Lista de Pendientes en la Fecha de Inicio de Servicios, dichos Pendientes serán considerados como Fallas de Servicio como parte del Servicio de Mantenimiento de las Instalaciones y Equipo, y le serán aplicables las deducciones correspondientes de acuerdo a lo establecido en el **Anexo 4 (Mecanismo de Pago)**.
- 8.18.** La emisión del Certificado de Terminación de Obra no modificará de manera alguna las obligaciones del Desarrollador bajo el Contrato, incluyendo su responsabilidad en materia de vicios ocultos que pudieran afectar el desempeño del Desarrollador en la prestación de los Servicios durante la vigencia del Contrato.
- 8.19.** Una vez emitido el Certificado de Terminación Obra y en un plazo no mayor a 90 (noventa) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Inicio de Servicios, el Desarrollador deberá entregar al Instituto una copia impresa a la escala que se haya elaborado el Proyecto Ejecutivo, así como una copia en electrónico en formato Autocad, reflejando las Instalaciones tal y como éstas fueron construidas (“*As-Built*”), conjuntamente con cualesquiera otros planos y otros documentos relacionados con las Obras.

ANEXO 6

PROCEDIMIENTO DE MODIFICACION

PARTE 1. DEFINICIONES

Para fines del presente Contrato, y en particular de este **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**, los términos cuando se utilicen con mayúscula inicial tendrán el significado que se les atribuye en el **Anexo 1 (Definiciones)** del Contrato.

PARTE 2. MODIFICACIONES

1. General

1.1 Las Modificaciones al Proyecto deberán de atender lo referido en el Capítulo Octavo, Sección Primera de la Ley APP y lo referente al Capítulo Octavo del Reglamento APP vigente a la celebración del presente Contrato.

1.2 Sujeto a (i) recibir la Confirmación de Modificación emitida de acuerdo con los términos de este Anexo y la Ley APP, (ii) la obtención de cualquier Autorización que se requiera, y (iii) las demás disposiciones de este Anexo, el Desarrollador tiene la obligación de implementar una Modificación; respecto de la cual, salvo por lo dispuesto en el presente Anexo, el Desarrollador no tendrá derecho a recibir contraprestación alguna con respecto a dicha Modificación.

1.3. Cualquier Modificación podrá implementarse, siempre y cuando se dé cumplimiento a lo dispuesto en la Ley APP y al Reglamento APP, así como a las disposiciones del presente Anexo. Ninguna Modificación deberá implicar transferencia de riesgos, de una de las partes a la otra, en términos distintos a los pactados en el Contrato original. Para aquellas Modificaciones que se puedan llevar a cabo conforme a la Ley APP y al Reglamento APP, y sean autorizadas de conformidad con el procedimiento referido en el presente Anexo, deberá de constar en el convenio modificadorio respectivo y en su caso, en las respectivas autorizaciones para el desarrollo del Proyecto. Si la Modificación no requiere contraprestación adicional alguna ni implica disminución de las obligaciones del Desarrollador, se podrán pactar en cualquier momento.

Si las Modificaciones requieren compensación adicional, o implican disminución de las obligaciones del Desarrollador, deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos referidos en la Ley APP, el Reglamento APP y el presente documento.

1.4. En el caso de celebrarse un convenio modificadorio al Contrato, la determinación del costo de la Modificación se realizará de conformidad con el procedimiento aquí establecido y los términos del convenio modificadorio al Contrato serán sustancialmente los mismos a los términos del Contrato.

1.5. Cualquier Solicitud de Modificación deberá de ser requerida única y exclusivamente por el Representante del Instituto.

2. Solicitudes de Modificación

Una (“**Solicitud de Modificación**”) será un documento expedido por el Instituto que:

- (a) Exprese en su carátula ser una Solicitud de Modificación;
- (b) Cumpla con los objetivos y alcances planteados en la Legislación aplicable en particular al Capítulo Octavo, Sección Primera de la Ley APP y el Reglamento APP.
- (c) Exprese, en caso de Reestructura Financiera conforme a la Sección 6.9.3 del Contrato, la necesidad de realizar una Modificación para ajustar el Pago por Servicios a fin de compartir los Beneficios Financieros derivados de los términos financieros más favorables. Dado que los Beneficios Financieros ya existen al momento de la Solicitud de Modificación, sólo en este caso se considerará la misma como una Modificación Aprobada y se aplicará el procedimiento general descrito en la Parte 4 de este Anexo
- (d) Derive de una revisión del Contrato, con el objeto de restablecer el equilibrio económico del Proyecto de conformidad con el artículo 119 de la Ley APP.
- (e) Exprese, en caso de una Modificación de Instalaciones del Hospital o de una Partida Adicional que, en caso de implicar costo, el Instituto pretende pagar por la Modificación solicitada de conformidad con lo previsto en la Sección 3 de la Parte 3 de este Anexo, o que desea que el Desarrollador obtenga Financiamiento para el pago de la Modificación conforme a lo previsto en la Parte 3 de este Anexo; y
- (f) Tratándose de:
 - (i) Una Modificación de Instalaciones del Hospital, que mejore las características de la infraestructura, que podrán incluir obras adicionales, especifique la naturaleza de la Modificación de Instalaciones del Hospital y describa qué disposiciones de los requerimientos especificados en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)** y/o del **Anexo 2 (Propuesta)** se requieren aclarar o ajustar para acomodar las Modificaciones de Instalaciones del Hospital;
 - (ii) Una Modificación de Servicios, con el fin de incrementar los servicios o su nivel de desempeño, donde el Instituto, especifique la naturaleza de la Modificación de Servicios y se acompañe con una versión modificada de la(s) sección(es) relevantes del **Anexo 10 (Requerimientos de Servicio)** y/o los Estándares de Servicios.
 - (iii) Una Modificación para atender aspectos relacionados con la protección del medio ambiente, así como la preservación y conservación de los

recursos naturales; que describa qué disposiciones del Contrato se requieren aclarar o ajustar para acomodar la Modificación;

(iv) Una Modificación para ajustar el alcance de los proyectos por causas supervenientes no previsibles al realizarse la preparación y adjudicación del proyecto, que describa qué disposiciones del Contrato se requieren aclarar o ajustar para acomodar la Modificación;

El Instituto puede emitir una Solicitud de Modificación siempre y cuando cumpla con las disposiciones de la Ley APP y el Reglamento APP, así como el cumplimiento de las disposiciones de la Parte 2 del presente Anexo.

3. Respuesta del Desarrollador a una Solicitud de Modificación

Información preliminar

3.1 Antes de realizar la notificación a que se refiere la Sección 3.2 de la presente Parte 2:

(a) El Desarrollador, durante los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de una Solicitud de Modificación, tendrá la opción de:

(i) Entregar al Instituto, de buena fe, y en caso de ser aplicable, una cotización preliminar no vinculante respecto de la implementación de la Modificación, así como proveer al Instituto otra información sobre la Modificación que considere de utilidad para el Instituto;

(ii) En caso de una Modificación de Instalaciones del Hospital durante el Periodo de Actividades Preliminares, una estimación del Desarrollador sobre el efecto que la misma tendrá en la Fecha de Inicio de Servicios;

(iii) En caso de una Modificación de Instalaciones del Hospital posterior al Periodo de Actividades Preliminares, una estimación del Desarrollador sobre el efecto que la misma tendrá en la operación del Hospital y sus Métodos de Prestación de los Servicios;

(b) Si el Desarrollador proporciona la información descrita en el inciso (a), numeral (i) anterior, el Instituto contará con 10 (diez) Días Hábiles adicionales a partir de su recepción para confirmar si desea que el Desarrollador proceda a responder a la Solicitud de Modificación de acuerdo con las disposiciones de la Sección 3.2; y

(c) En caso de una Solicitud de Modificación en donde el Instituto haya expresado la intención de que el Desarrollador obtenga Financiamiento, el Desarrollador, si así se requiere en la Solicitud de Modificación, antes de cumplir con sus obligaciones contenidas de la Parte 2 del presente Anexo, realizará sus mejores esfuerzos para obtener

una respuesta inicial no vinculante de los Acreedores o cualquier otro banco sobre la disponibilidad de Financiamiento para la Modificación.;

Respuesta del Desarrollador

3.2 (i) Dentro de 1 (un) mes natural siguiente a la recepción de la Solicitud de Modificación, (ii) si son aplicables las disposiciones de la Sección 3.1, inciso (b) anterior, dentro de 1 (un) mes natural siguiente a que el Instituto confirme que desea que el Desarrollador proceda a responder a la Solicitud de Modificación, (iii) dentro de cualquier otro plazo que acuerden las partes por escrito, o (iv) en caso de disputa, según se determine de conformidad con el procedimiento contemplado en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato, el Desarrollador optará por:

(a) Notificar al Representante del Instituto de su oposición a la Solicitud de Modificación expresando el fundamento de dicha oposición. El Desarrollador a su elección solamente podrá oponerse a una Solicitud de Modificación por una o más de las siguientes causas:

- (i) Que la implementación de una Modificación pueda afectar en forma importante y adversa la salud o seguridad de cualquier persona;
- (ii) Que implique una modificación en la transferencia de riesgos, de una de las partes a la otra, en términos distintos a los pactados en el Contrato;
- (iii) Que la implementación de la Modificación:
 - Viole cualquier Legislación;
 - Ocasione que cualquier Autorización otorgada (que no sea probable de ser modificada) sea revocada;
 - Requiera del otorgamiento de una nueva Autorización que no sea obtenible;
 - Tenga un efecto negativo en las Operaciones del Proyecto (salvo las Operaciones del Proyecto para las cuales se haya especificado que se requiere una adecuación en la Solicitud de Modificación), siempre y cuando el Instituto no hubiese aprobado el pago de los costos en que incurrirá el Desarrollador en caso de llevar a cabo la Modificación en cuestión, según el costo estimado haya sido informado por el Desarrollador al Instituto; o

(iv) Si el Instituto no tuviera las facultades o capacidad legal para solicitar la Modificación o realizar cualquier acto previsto por este Anexo respecto de la Modificación;

(v) En caso de una Solicitud de Modificación en donde el Instituto haya expresado la intención de que el Desarrollador obtenga Financiamiento, que el Desarrollador haya cumplido sus obligaciones derivadas de las Secciones 1.1. y 1.2 de la Parte 3 de este Anexo y que el Financiamiento no esté disponible al Desarrollador a la fecha de dicha notificación para implementar la Modificación;

(vi) Si, de implementarse la Modificación, resulta un cambio esencial en las Instalaciones o los Servicios que contravenga la viabilidad del Proyecto en términos de la Ley APP y el Reglamento APP o cualquier Legislación aplicable.

(vii) Que la Solicitud de Modificación no cumpla con la Sección 2 de esta Parte 2;

(viii) En caso de:

- Una Modificación de Instalaciones del Hospital, que por razón de la Modificación se origine un retraso en la Fecha de Inicio de Servicios que, en conjunto con los retrasos ocasionados por otras Modificaciones Aprobadas, en su caso, no excedan los plazos máximos marcados en el Contrato;
- Una Partida Adicional, que el tiempo especificado para el inicio y/o la terminación de dicha Partida Adicional no pueda cumplirse por el Desarrollador;
- Una Modificación de Servicios del Hospital, que el tiempo especificado para la implementación de la Modificación no pueda cumplirse por el Desarrollador; o

(ix) Que la información contenida en la Solicitud de Modificación sea inadecuada para permitir que el Desarrollador responda de conformidad con la Sección (b) siguiente; o

(b) Notificar al Representante del Instituto:

(i) Los pasos que el Desarrollador propone para implementar la Modificación proveyendo el nivel de detalle que sea apropiado;

(ii) Los costos u ahorros estimados del Desarrollador respecto de la Modificación, incluyendo:

- Costos por la obtención de Autorizaciones adicionales;
- En caso de una Modificación de Instalaciones del Hospital, los costos en que incurra el Desarrollador como resultado de cualquier retraso a la Fecha de Inicio de Servicios debido a la Modificación;
- En caso de una Modificación de Servicios del Hospital, cualquier gasto de capital u otro gasto en el que incurrirá en el curso de la implementación de la Modificación de Servicios del Hospital y cualquier incremento o disminución en el nivel de personal que se requiera.

(iii) En caso de una Modificación de Instalaciones del Hospital, si, desde el punto de vista del Desarrollador, al implementar la Solicitud de Modificación de Instalaciones del Hospital se impedirá que la Fecha de Inicio de Servicios ocurra en la Fecha Programada de Inicio de Servicios, indicando un estimado del retraso que existirá;

(iv) Cualquier Autorización que deba obtenerse o modificarse para que la Modificación se implemente y el último día para que el Desarrollador reciba una Confirmación de Modificación y la Autorización correspondiente sin modificar los asuntos a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores;

(v) Si el Desarrollador considera que la Modificación contenida en la Solicitud de Modificación causará una Modificación de Servicios del Hospital y, de ser así, expresar los asuntos especificados en la presente Sección 3.2 con respecto a dicha Modificación de Servicios;

(vi) Si, derivado de la Modificación y/o su implementación, serán necesarias reformas a las disposiciones del Mecanismo de Pagos, Sistema de Control de Gestión y a otras disposiciones relacionadas del presente Contrato que causarán que las Partes se encuentren en una posición distinta con relación al Proyecto de la que hubieran estado si dicha Modificación no se hubiera implementado (salvo por la obligación de pago del Instituto o los ajustes a los Pagos por Servicios que surjan como consecuencia de la Modificación); y

(vii) Si, desde el punto de vista del Desarrollador, implementar las Modificaciones de Servicios del Hospital o una Partida Adicional, podría ocasionar una Falla de Servicios en términos del Contrato, sus anexos y los manuales de servicios aprobados por el Instituto.

4 Resolución de Controversias y Confirmación de Modificación

4.1 Si dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación a que se refiere la Sección 3.2 de la Parte 2 del presente Anexo:

(a) El Representante del Instituto no acepta que el Desarrollador tiene derecho a objetar la Solicitud de Modificación, el asunto se resolverá de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato; si la controversia se resuelve en favor del Instituto, el Desarrollador realizará la notificación a que se refiere la Sección 3.2, inciso (b) anterior;

(b) El contenido de la notificación a que se refiere la Sección 3.2, inciso (b) anterior es satisfactorio para el Instituto, se lo informará por escrito al Desarrollador y las partes procederán a convenir o determinar todos los asuntos a los que se refiere la Sección 4.3 de esta Parte 2;

(c) En caso de que cualquier disposición de la notificación a que se refiere la Sección 3.2, inciso (b) no cumple con lo requerido por el Instituto, notificará tal hecho por escrito al Desarrollador y especificará las modificaciones a la notificación que se requieren para quedar satisfecho.

Si el Instituto desea analizar con mayor detenimiento cualquier asunto, notificará tal hecho al Desarrollador por escrito, en el entendido de que si el Instituto no informa al Desarrollador su decisión conforme a lo previsto en el inciso (b) anterior antes de la fecha descrita en la Sección 3.2, inciso (b), numeral (iv), la Solicitud de Modificación se considerará revocada.

4.2 Si el Instituto ha realizado la notificación a que se refiere la Sección 4.1, inciso (c) de esta Parte 2, salvo que exista acuerdo con el Desarrollador dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes al día en que se emita la notificación (en cuyo caso el Instituto procederá de conformidad con la Sección 4.1, inciso (b) de esta Parte 2 del presente Anexo) o que el Instituto revoque la Solicitud de Modificación, la controversia que resulte será turnada para su resolución de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del presente Contrato. Para resolver una controversia de conformidad con esta Sección o con la Sección 4.3 siguiente, el criterio que deberá ser aplicado para resolver dicha controversia (excepto cuando el presente Anexo establezca otro criterio) será que el Desarrollador estará en una posición con relación al Proyecto y a las Obras después de que la Modificación sea implementada, igual a la que hubiera estado si la Modificación no se hubiere llevado a cabo.

4.3 En relación con una Modificación, al Día Hábil siguiente a la fecha en que surta efectos la notificación del Instituto a la que se refiere la Sección 4.1, inciso (b) anterior, a la hora que se señale en dicha notificación, las partes tendrán una junta y buscarán llegar a acuerdos sobre los asuntos que a continuación se señalan. Si no se llega a un acuerdo dentro de un período de 20 (veinte) días naturales, cualquiera de las partes podrá turnar el asunto para su resolución de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato:

(a) En relación con los términos de la Modificación:

(i) Cualquier modificación de la Fecha Programada de Inicio de Servicios;

(ii) El gasto de capital requerido para implementar la Modificación o el ahorro derivado de dicha implementación, cualquier costo o gasto recuperable por el Desarrollador y/o cualquier costo o gasto asumido por el Instituto derivado del presente Anexo como consecuencia de la Modificación, y las fechas y método de pago de la misma (incluyendo, cuando sea aplicable, el pago de conformidad con la Sección 3 de la Parte 3 del presente Anexo);

(iii) La especificación de cualquier Modificación de Servicios que se requiera en relación con la Modificación y si el Desarrollador tiene algún derecho para oponerse a dicha Modificación de Servicios de acuerdo con las disposiciones del presente Anexo;

(iv) El monto de deducciones al Pago por Servicios que serían aplicables debido a la Modificación, en el entendido de que dichas deducciones no se realizarán de implementarse la Modificación durante el tiempo en que dure dicha implementación;

(v) Cualquier reforma a las disposiciones del Contrato a las que se refiere la Sección 3.2, inciso (b), numeral (vi) de esta parte del presente Anexo;

(vi) Cualquier indemnización otorgada al Desarrollador con respecto a cualquier Falla de Servicios, en términos de la Sección 3.2, inciso (b), numeral (vii) de esta parte del presente Anexo; y

(vii) Cualquier incremento o disminución en los niveles del personal que pueda ser requerido para la prestación de los Servicios; y

(b) En relación con los términos de un convenio modificadorio al Contrato para documentar la Modificación, de ser necesario en términos del Contrato o del presente Anexo, los términos aplicables a tal convenio modificadorio respecto de adecuaciones a los planos y especificaciones incluyendo, manuales de operación y mantenimiento, los Estándares de Servicios u otros documentos, según sea aplicable.

Información de Financiamiento de la Modificación del Hospital

4.4 Al momento **(i)** del acuerdo o determinación de los asuntos a que se refiere la Sección 4.3 de esta Parte 2; **(ii)** de la modificación u obtención de la Autorización correspondiente, de conformidad con la Sección 5 de esta Parte 2 ; y/o **(iii)** la entrega por parte del Desarrollador al

Instituto de evidencia que sea satisfactoria para el Instituto sobre la disponibilidad de Financiamiento para la Modificación, en caso de que la Modificación sea financiada en términos de lo previsto en este Anexo; el Instituto confirmará la Modificación mediante una notificación por escrito (una “**Confirmación de Modificación**”). Al momento de la emisión de la Confirmación de Modificación, las partes celebrarán el convenio modificatorio, sujeto y condicionado a la obtención final del Financiamiento, en caso de ser necesario.

4.5 Al momento de la emisión de la Confirmación de Modificación y del perfeccionamiento del convenio modificatorio:

- (a) la Modificación correspondiente será una Modificación Aprobada; y
- (b) Los derechos y obligaciones de las partes respecto de la Modificación Aprobada se registrarán por el convenio modificatorio correspondiente.

5 Autorizaciones y Modificaciones

5.1 Si no requieren contraprestación adicional alguna ni implican disminución de las obligaciones del Desarrollador, podrán pactarse en cualquier momento.

5.2 Si las Modificaciones requieren compensación adicional, o implican disminución de las obligaciones del Desarrollador, deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos referidos en el Artículo 118 de la Ley APP y Capítulo Octavo del Reglamento APP.

5.3 Las Solicitudes de Modificación deberán de ser previamente revisadas y validadas por el Comité de Coordinación, previo a la elaboración de la notificación por parte del Representante del Instituto.

5.4 Cuando después de los dos primeros años de adjudicado el proyecto, las Modificaciones, previamente autorizadas y por autorizar, excedan en su conjunto el equivalente al veinte por ciento del costo establecido por el Desarrollador en el Modelo Financiero Acordado al Cierre, así como de la contraprestación por los Servicios durante el primer año de su prestación, deberán de ser expresamente aprobadas por escrito por el titular del Instituto de conformidad con la Ley APP y el Reglamento APP.

5.5 En caso de urgencia o aquellos casos en que se ponga en riesgo la seguridad de los Usuarios, el Instituto podrá solicitar por escrito al Desarrollador que lleve a cabo las acciones que correspondan, aún antes de la formalización de las Modificaciones respectivas.

5.5 Si fuera necesario obtener o cambiar cualquier Autorización en virtud de cualquier Modificación, entonces el Desarrollador realizará sus mejores esfuerzos para obtenerla y, cuando la cooperación y participación de ambas partes sea requerida, el Instituto también realizará sus mejores esfuerzos para asistir y cooperar en la obtención de dicha Autorización. El tiempo que tome obtener dicha Autorización será tomado en consideración para determinar cualquier prórroga y pagos al Desarrollador derivados del presente Anexo.

5.6 Si no es posible obtener dicha Autorización para la última fecha en la que la Confirmación de Modificaciones puede ser otorgada con respecto a la Modificación en cuestión de conformidad con la notificación realizada por el Desarrollador en los términos de la Sección 3.2, inciso (b) de esta Parte 2, la Solicitud de Modificación se considerará revocada y las disposiciones de la Sección 7 (**Revocación**) serán aplicables.

6 Valoración de las Modificaciones

Partidas Adicionales de Obra

6.1 El Procedimiento General se aplicará con respecto a las Partidas Adicionales, sujeto a los términos de la Sección 8 de la Parte 2 del presente Anexo.

Modificaciones de Servicios

6.2 El Procedimiento General será aplicado con respecto a las Modificaciones de Servicios del Hospital de tal manera que refleje los costos en los que incurrirán el Desarrollador y el Subcontratista para implementar la Modificación de Servicios del Hospital preservando, sin incrementar, cualquier margen de utilidad cobrado por el Desarrollador y el Subcontratista en sus costos respectivos según se refleje en el Modelo Financiero. El Desarrollador obtendrá del Subcontratista correspondiente y revelará al Representante del Instituto los costos de proveer el (los) Servicio(s) que se relacione(n) con la Modificación de Servicios del Hospital durante el período desde la Fecha de Inicio de Servicios, según sea el caso, junto con el cálculo realizado por el Subcontratista de la Modificación en costos que resulte de la Modificación de Servicios del Hospital, para lo cual tomará en cuenta:

- (a) Los salarios existentes en el mercado que sean aplicables a los Subcontratistas que presten el Servicio con el cual la Modificación de Servicios del Hospital se relaciona;
- (b) Cualquier cambio en la fuerza laboral de los Subcontratistas incluyendo los costos y prestaciones asociadas;
- (c) Cualquier cambio en los Métodos de Prestación y Estándares de Servicios y cualesquiera otras reformas a este Contrato que surjan de la Modificación de Servicios del Hospital; y
- (d) Cambios en los métodos de trabajo incluyendo el gasto de capital (y los costos de proveer dicho capital) que se requieran por el Desarrollador o por el Subcontratista del que se trate.

7 Revocación

El Instituto podrá revocar una Solicitud de Modificación en cualquier momento antes del otorgamiento de una Confirmación de Modificación o, en caso de una Modificación que requiera la obtención de alguna Autorización, la fecha en que la última de dichas Autorizaciones se otorgue, lo que suceda después. En caso de revocación por cualquier motivo, el Instituto pagará al Desarrollador todos los gastos comprobables, documentados, a precios de mercado en que haya incurrido el Desarrollador en relación con la Modificación, siempre y cuando dichos gastos estén directamente relacionados con dicha Modificación. Lo anterior, siempre y cuando el Desarrollador no haya actuado en forma negligente y haya cumplido con lo establecido en el Contrato, sus Anexos (especialmente el presente) y con la Legislación.

8 Disposiciones específicas para Partidas Adicionales

El Desarrollador deberá cumplir con la Legislación, basándose en su experiencia técnica con el fin de eficientar costos en la realización de obras, servicios, suministros, materiales o equipo necesario para las Partidas Adicionales. Cuando se estime que el gasto de capital con respecto a las Partidas Adicionales excederá de \$1,000,000.00 (Un Millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional), ajustado conforme al Índice, las obligaciones del Desarrollador derivadas de esta Sección, incluirán (a menos de que se convenga lo contrario) la obligación de buscar y evaluar por lo menos 3 (tres) ofertas competitivas.

La implementación de cualquiera de las Partidas Adicionales deberá realizarse conforme a la Legislación.

8.3 No obstante cualquier disposición expresa del Contrato, el Instituto tendrá siempre el derecho a contratar en cualquier forma permitida por la Legislación la realización de cualquier Partida Adicional sin estar en forma alguna obligada a emitir una Solicitud de Modificación al Desarrollador en relación con dicha Partida Adicional. Asimismo, el Instituto tendrá la libertad para realizar dicha Partida Adicional por cualquier medio que estime conveniente. Lo anterior, en el entendido de que deberá obtenerse **(a)** en su caso, por parte del Instituto el consentimiento para que otra persona distinta al Desarrollador tenga acceso al Inmueble, y **(b)** por parte del Desarrollador el consentimiento que otra persona tenga acceso, y utilice las Instalaciones y, en su caso, permita que dicha persona realice las modificaciones necesarias a las Instalaciones para llevar a cabo los trabajos para los que fue contratado en los términos del contrato en cuestión. El Desarrollador, en su caso, además deberá cooperar con el Instituto para dichos fines.

8.4 Cuando el Instituto ejercite su derecho derivado de la Sección 8.3 anterior, las Partes buscarán llegar a un acuerdo sobre cualquier reforma a los términos del Contrato, o la reparación de cualquier Daño Directo causado al Desarrollador en la implementación de dicha Modificación. Si las partes no alcanzan un acuerdo en los 30 (treinta) Días Hábiles anteriores al otorgamiento de cualquier contrato por el Instituto en relación con la Partida Adicional, la controversia se resolverá de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del presente Contrato.

8.5 Las acciones del Instituto de conformidad con la Sección 8.3 no conferirán derechos al Desarrollador ni obligaciones al Instituto distintas a las que convengan o determinen las partes de conformidad con la Sección 8.4.

9 Modificaciones de Servicios Estimadas

9.1 Cuando surja un cambio en el Modelo de Gestión o un cambio de uso u ocupación de las Instalaciones por parte del Instituto en las horas de operación o en las actividades llevadas a cabo por el Instituto dentro de la totalidad o parte de las Instalaciones, cualquier parte tendrá el derecho de dar aviso por escrito a la otra parte sobre su consideración de que una Modificación de Servicios del Hospital ha surgido o va a surgir debido al cambio en cuestión.

Dicha notificación será válida, siempre y cuando se realice dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que ocurrió el cambio, y describa a detalle la naturaleza de la Modificación de Servicios del Hospital requerida como resultado del cambio y la fecha en la cual la Modificación de Servicios del Hospital debe llevarse a cabo.

9.2 El Instituto, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación del Desarrollador a que se refiere la Sección 9.1, anterior, dará respuesta a los asuntos contenidos en la misma. Cualquier controversia sobre la naturaleza de un cambio o de su efecto será resuelto de conformidad con el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del presente Contrato.

9.3 Dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes al acuerdo o determinación, de conformidad con la Sección 9.2 anterior, de que un cambio ha ocurrido y que requiere de la implementación de una Modificación de Servicio, las disposiciones de esta Parte se aplicarán a la definición e implementación de la Modificación de Servicio como si fuera una Modificación de Servicios del Instituto y como si la notificación a que se refiere la Sección 9.1 anterior fuera una Confirmación de Modificación de Servicios del Hospital realizada al final de dicho período de 15 (quince) Días Hábiles.

PARTE 3. FINANCIAMIENTO DE GASTO DE CAPITAL CON RESPECTO A MODIFICACIONES

1 Principio General

1.1 El Desarrollador hará su mejor esfuerzo para que con los fondos específicamente disponibles para el Desarrollador en la realización de las Operaciones del Proyecto (conforme a lo previsto en los Documentos del Financiamiento vigentes en su momento) se financie cualquier gasto de capital requerido con respecto a una Modificación Acordada.

1.2 En especial, el Desarrollador llevará a cabo su mejor esfuerzo para utilizar cualquier línea de crédito o disposición de fondos, que no esté comprometida o reservada para financiar sobre costos en las Obras, que esté o pueda estar disponible bajo los Documentos de Financiamiento para financiar Modificaciones Aprobadas que ocurran antes de la Fecha de Inicio de Servicios.

1.3 En caso de una Modificación de Instalaciones del Hospital, el Desarrollador no requerirá tomar medida alguna para obtener financiamiento más allá de las contempladas por las Secciones 1.1 y 1.2 anteriores. Si dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Desarrollador haya iniciado negociaciones con los Acreedores, éstos no han confirmado que han solicitado la aprobación correspondiente por parte de sus comités de crédito, del financiamiento de la Modificación de Instalaciones del Hospital, el Desarrollador notificará tal hecho al Representante del Instituto. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a haber recibido dicha notificación, el Instituto:

(a) sujeto a las disposiciones de la Parte 2 de este Anexo, instruirá al Desarrollador a proceder con la implementación de la Modificación de Instalaciones del Hospital sobre la base de que el Instituto realizará el pago al Desarrollador de conformidad con la Sección 3 de esta Parte 3 con respecto a los gastos en que incurra y cualquier costo de financiamiento adicional debido al retraso en la Fecha Programada de Inicio de Servicios correspondiente que haya sido convenida o determinada de conformidad con la Parte 2 de este Anexo; o

(b) revocará el requerimiento para que el Desarrollador lleve a cabo la Modificación de Instalaciones del Hospital de conformidad con las disposiciones de la Parte 2 de este Anexo.

2 Insuficiencia del Financiamiento

2.1 Para toda Modificación que no sea una Modificación de Instalaciones del Hospital, si el Desarrollador no puede obtener financiamiento de los Acreedores para todo o parte del gasto de capital requerido para una Modificación Acordada (la “**Insuficiencia de Financiamiento**”), el Desarrollador realizará todos los esfuerzos necesarios para obtener financiamiento de otras fuentes en términos de mercado. La realización de los esfuerzos razonables incluye la preparación de un plan de negocios apropiado con respecto al plan de negocios del Desarrollador, según sea afectado por la Modificación Acordada, para demostrar la habilidad del Desarrollador

de implementar de forma eficaz la estrategia financiera relevante con respecto a la Insuficiencia de Financiamiento.

2.2 Si habiendo realizado los esfuerzos necesarios durante un período de 3 (tres) meses después de determinar el monto de la Insuficiencia de Financiamiento, el Desarrollador no puede obtener dicho Financiamiento en términos satisfactorios para el Desarrollador y el Instituto, el Desarrollador notificará al Representante del Instituto sobre las actividades realizadas para obtener el Financiamiento. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes de haber recibido dicha notificación, el Instituto:

(a) sujeto a las disposiciones de las Partes 3 y 4 (según sean aplicables) de este Anexo, el Instituto emitirá la confirmación de Modificación sobre la base de que el Instituto pagará la Insuficiencia de Financiamiento de conformidad con la Sección 3 de esta Parte 3; o

(b) revocará el requerimiento para que el Desarrollador implemente la Modificación Autorizada o Aprobada, de conformidad con las disposiciones de la Parte 2 de este Anexo.

3 Pago de un Monto del Capital por el Instituto

Cuando de conformidad con cualquier disposición de este Anexo el Instituto deba pagar una cantidad con respecto a una Modificación Aprobada:

(a) el Instituto y el Desarrollador acordarán:

(i) un calendario de pagos con respecto al pago de dicha suma que comprende el monto y las fechas de los costos en que incurrirá el Desarrollador al llevar a cabo la Modificación Aprobada hasta el monto asumido por el Instituto; y

(ii) el procedimiento para verificar que el cumplimiento del calendario de pagos concuerda con el avance en la ejecución de la Modificación Aprobada.

En caso de que haya discrepancia sobre el calendario de pagos y el método de comprobación, si el Instituto y el Desarrollador no llegan a un acuerdo dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que la Modificación de que se trate sea una Modificación Aprobada, bajo el supuesto de que todo o cualquier parte de la Modificación Aprobada está siendo llevada a cabo por un tercero bajo un contrato celebrado con el Desarrollador, (sujeto a los términos de cualquier contrato entre el Desarrollador y dicha tercera parte en relación con la realización de la Modificación Aprobada), la controversia será resuelta de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato.

(iii) Conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, el órgano competente determinará un calendario de pagos que permita que el Desarrollador reciba fondos del Instituto en tiempo para realizar pagos a terceras personas de conformidad con el contrato celebrado por el Desarrollador y aprobado por el Instituto;

(b) el Instituto realizará un pago al Desarrollador dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la recepción de las facturas de los gastos incurridos para la Modificación presentadas al Instituto de conformidad con el calendario de pagos acordado, acompañado de cualquier información relevante (cuando sea aplicable) de la Modificación Aprobada, en los términos establecidos en el presente Anexo; y

(c) si el Instituto no realiza el pago de conformidad con el inciso (b) anterior, deberá pagar al Desarrollador Gastos Financieros sobre el monto que no haya sido pagado desde el Día Hábil 20 (veinte) posterior a la recepción de la factura relevante hasta la fecha en que dicho monto sea pagado de conformidad con la Tasa para calcular Gastos Financieros.

PARTE 4. PROCEDIMIENTO GENERAL

1. Generalidades

El procedimiento descrito en esta Parte (el “**Procedimiento General**”) se aplicará cuando las partes determinen en términos del presente Anexo que habrá un efecto en los Pagos por Servicios debido a una Modificación Aprobada.

2. Objetivo del Procedimiento General

2.1 El objetivo del Procedimiento General será ajustar en el Modelo Financiero Acordado de Cierre el monto de los Pagos por Servicios debido a la Modificación Aprobada considerando lo siguiente:

- (a) el efecto total de la Modificación Aprobada incluyendo, el método de financiamiento de la Modificación Aprobada, el impacto de la Modificación Aprobada en el proyecto económico contenido en el Modelo Financiero Acordado de Cierre, el impacto fiscal y la utilidad obtenida por el Desarrollador mediante su participación en el Proyecto;
- (b) cualquier ajuste de conformidad con la Sección 2.4 de esta Parte;
- (c) el efecto de la actualización por el Índice y el pronóstico sobre el efecto que la inflación tendrá en el Proyecto; y
- (d) la fecha en que entrará en vigor cualquier ajuste a los Pagos por Servicios, para que la comparación del resultado del Modelo Financiero Acordado de Cierre antes de que dichos ajustes tengan lugar y después de que dichos ajustes entren en vigor, muestren que:
 - (i) Derivado del ajuste a los Pagos por Servicios la Tasa Interna de Retorno en términos nominales, del día en que se espera implementar la Modificación Aprobada hasta la expiración de la Vigencia del Proyecto, con respecto al capital y la deuda subordinada que conforme al Modelo Financiero original iba a ser invertido en el Proyecto, no podrá aumentar su valor después de calcular en el Modelo Financiero Acordado de Cierre los efectos de la Modificación Aprobada;
 - (ii) Derivado del ajuste a los Pagos por Servicios la Tasa Interna de Retorno en términos nominales del día en que se espera implementar la Modificación Aprobada hasta la expiración de la Vigencia del Proyecto, con respecto a Capital adicional y deuda subordinada (entendiéndose por este término recursos suministrados para el financiamiento de Modificaciones Aprobadas a través de métodos utilizados por inversionistas para capitalizar, ya sea que su pago esté o no subordinado a otros acreedores, distintos a suscribir acciones o partes sociales) distintos de los recursos a

los que se refiere el numeral (i) anterior y cualquier capital adicional o deuda subordinada invertida con anterioridad como consecuencia de cualquier otra Modificación Aprobada no podrá aumentar su valor después de introducir al Modelo Financiero Acordado de Cierre los efectos de la Modificación Aprobada en cuestión.

(iii) El ajuste a los Pagos por Servicios sólo podrá proceder si los resultados del Modelo Financiero Acordado de Cierre después de los ajustes y cambios en costos muestran que debido a los efectos de la Modificación Aprobada y de la Modificación consecuente en el flujo de efectivo durante el periodo remanente de la Vigencia del Proyecto, según se muestre en el Modelo Financiero Acordado de Cierre después de que se hayan realizado los ajustes correspondientes, el Desarrollador no incumplirá con sus obligaciones derivadas de los Documentos de Financiamiento, ni se generará como consecuencia la aceleración del crédito, ni se disminuirían los índices financieros previstos en dichos contratos, ni causaría otros efectos adversos;

(iv) Para el caso de una Modificación Autorizada derivada de un Reestructura Financiera conforme la Sección 6.9.3 del Contrato, el procedimiento para el cálculo de los Beneficios Financieros se realizará de la siguiente forma:

- a) Al introducir los nuevos términos y condiciones obtenidos con la Reestructura Financiera del crédito en el Modelo Financiero de Cierre, o el último Modelo Financiero autorizado por el Instituto, esto tendrá como consecuencia la disminución del Pago Anual por Servicios.
- b) Al Pago Anual por Servicios contenido en la oferta económica contenida en la Propuesta (PASo) vigente hasta antes de la Reestructura Financiera, se le suma el Pago Anual por Servicio (PASr) que resulta de la Reestructura Financiera del crédito y se divide entre dos:

$$PAS_{Br} = \frac{PAS_o + PAS_r}{2}$$

Donde:

PAS_{Br} = Pago Anual por Servicios de Beneficio pFinanciero

PAS_o = Pago Anual por Servicios de la Oferta Económica

PAS_r = Pago Anual por Servicios que resulta de la Reestructura Financiera

- c) Se introduce el Pago Anual por Servicios de Beneficio Financiero (PAS_{Br}) al Modelo Financiero de Cierre, o al último Modelo Financiero autorizado por el Instituto, obteniendo una TIR nominal y real, la cual estará vigente a partir de la fecha en que se otorgue la Reestructura Financiera al Desarrollador, y que haya sido autorizado por el Instituto.

2.2 El resultado de la aplicación del Procedimiento General será que habiendo tomado en consideración la actualización de los valores, conforme al Índice según dicha actualización se realiza en términos de este Contrato para determinar los Pagos por Servicios con respecto al Año Contractual siguiente a aquel en el cual el Procedimiento General inició, se sustituyan nuevos valores por los valores en vigor inmediatamente antes de la aplicación del Procedimiento General para el término designado como Pago Anual por Servicios en la fórmula prevista en el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)** y conforme a los términos de dicho anexo; en cada caso para el período (sin exceder el plazo remanente de la Vigencia del Proyecto) apropiado para dar efecto al objetivo del Procedimiento General.

2.3 Sujeto a las demás partes de este Anexo, se realizarán ajustes a las otras partes del Modelo Financiero Acordado de Cierre de conformidad con esta Sección para lograr los objetivos previstos en la Sección 2.1 de esta Parte 4 y producir los rendimientos que reflejen los requerimientos previstos en la Sección 2.2 de esta Parte 4 al ingresar al Modelo Financiero Acordado de Cierre los costos modificados o adicionales en que incurra el Desarrollador como resultado de la Modificación Aprobada y, de ser necesario, considerar las consecuencias de cualquier financiamiento obtenido o utilizado por el Desarrollador para realizar la Modificación Aprobada. Las siguientes reglas deberán seguirse en la medida en que sea posible al realizar el ajuste:

- (a) cuando sea posible, el ajuste se llevará a cabo sin alterar de forma alguna la lógica y las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre, y solamente será modificada la información relativa a los costos en que incurra el Desarrollador y los tiempos y montos de los desembolsos del financiamiento;
- (b) cuando sea necesario modificar la lógica o las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre para permitir la realización de los ajustes, dicha modificación debe realizarse en la menor medida posible;
- (c) cuando se realice una modificación en la lógica o en las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre, incluyendo cualquier modificación al mismo, éste se correrá primero con la información incluida en el Modelo Financiero Acordado de Cierre antes de la modificación para garantizar que los resultados del Modelo Financiero Acordado de Cierre, según fue modificado, correspondan a los resultados anteriores a la modificación;
- (d) cuando se realice una modificación en la lógica o en las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre, incluyendo cualquier modificación al

mismo, esta modificación deberá de seguir el proceso de revisión y auditoria expresados en la cláusula 3 del **Anexo 17 (Modelo Financiero)**, y

- (e) cualesquiera modificaciones a la lógica o a las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre serán registradas en su totalidad, de tal forma que los precios modificados puedan ser verificados según fueron calculados.

2.4 Con relación a Modificaciones Aprobadas, los ajustes al Modelo Financiero Acordado de Cierre sólo se llevarán a cabo:

- (a) cuando los gastos o ahorros aplicables por una o más Modificaciones Aprobadas que no han causado ajuste alguno al Modelo Financiero Acordado de Cierre excedan en su conjunto la cantidad de \$1,000,000.00 (un millón de Pesos 00/100, Moneda Nacional) cantidad que será ajustada conforme al Índice;

- (b) por lo previsto en la Sección 6.9.3 referida en el Contrato (Reestructura Financiera)

3 Financiamiento del Pago de la Suma Total

Si el pago que debe realizarse de conformidad con la Sección 3 de la Parte 3 de este Anexo cubre en su totalidad la Modificación Aprobada, entonces no se tomará en cuenta la necesidad de financiar cualquier Gasto de Capital en relación con la Modificación Aprobada excepto en la medida en que dicho pago sea requerido entre la realización de la Modificación Aprobada y el pago total de la misma.

4 Actualización del Modelo Financiero

Una vez realizado el ajuste después de una Modificación Aprobada en el Modelo Financiero Acordado de Cierre, de conformidad con esta Parte, dicho Modelo Financiero Acordado de Cierre con el efecto de las Modificaciones será considerado a partir de la emisión del Acta de Modificación como el Modelo Financiero Acordado de Cierre para los propósitos de este Contrato.

5 Ajustes al monto de Pagos por Servicios

En los casos en que se requiera ajustar el monto de Pagos por Servicios, dicho ajuste significará disminuir o aumentar el monto del Pago Anual por Servicios expresado en Pesos Constantes y dicho aumento o disminución tendrá efecto en el Mes Contractual siguiente en que se tenga la Modificación Aprobada en cuestión

6 Acta de Modificación

A fin de documentar el nuevo monto derivado de una Modificación Aprobada, se emitirá un Acta de Modificación, donde se documente brevemente la situación que llevó a cabo la

Modificación, las modificaciones realizadas y se documente el nuevo monto de Pagos por Servicio para su uso bajo el **Anexo 4** (*Mecanismo de Pagos*), así como indicar las variables que se modificaron y los resultados que variaron en el Modelo Financiero Acordado de Cierre.

ANEXO 7
PROGRAMA DE OBRA

ANEXO 8

REQUERIMIENTOS DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y PLAN FUNCIONAL

ANEXO 9

REQUERIMIENTOS DE EQUIPO

ANEXO 10

REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS

ANEXO 11

MECANISMO DE SUPERVISIÓN

1. Disposiciones Generales

1.1. Con el propósito de apoyar el correcto desarrollo del Proyecto, se deberá considerar la participación de dos figuras de supervisión en términos de lo establecido en la Sección 6.13 del Contrato y lo descrito en el presente Anexo:

1.1.1. El principal objetivo del Supervisor APP como experto externo es llevar a cabo la evaluación y seguimiento del desempeño del Desarrollador en las distintas etapas del Proyecto, en cumplimiento al Contrato y los Estándares de Servicios establecidos, así como el apoyo en la administración general del Contrato. Lo anterior, de conformidad con los lineamientos previstos en el presente Anexo.

El Supervisor APP es independiente del Supervisor de Obra y su contratación deberá preverse para la Etapa de Actividades Preliminares, así como para la Etapa de Prestación de los Servicios.

1.1.2. El Supervisor APP, el cual deberá ser seleccionado por el Instituto mediante cualquier mecanismo que éste elija y contratado por el Desarrollador. Los honorarios del Supervisor APP serán cubiertos dentro del Pago Mensual por Servicios a través del Fideicomiso una vez iniciada la Etapa de Prestación de Servicios, conforme a lo señalado en la Sección 6.12 del Contrato. Para la Etapa de Actividades Preliminares, los honorarios del Supervisor APP serán cubiertos mediante las aportaciones que haga el Desarrollador al Fideicomiso. Los pagos al Supervisor APP no podrán ser objetados por el Desarrollador, siendo el Instituto el único facultado para objetar y/o modificar el pago al Supervisor APP.

El Supervisor APP es independiente del Supervisor de Obra y su contratación deberá preverse para la Etapa de Actividades Preliminares así como para la Etapa de Prestación de los Servicios.

1.1.3. El Supervisor de Obra designado por el Desarrollador, deberá realizar la verificación técnica de la infraestructura y registro documental de los procesos correspondientes durante la Etapa de Actividades Preliminares, consistente en:

- 1) Revisión del Proyecto Ejecutivo
- 2) Supervisión de la construcción de las Instalaciones
- 3) Supervisión de los procesos de Equipamiento
- 4) Supervisión del aseguramiento de la calidad de los materiales y ejecución de las obras
- 5) Supervisión de la instalación y las pruebas de funcionamiento del Equipo
- 6) Supervisión y seguimiento al cumplimiento de las condicionantes en materia de Autorizaciones relacionadas con la construcción y Equipamiento
- 7) Supervisión y seguimiento al cumplimiento de las condicionantes en materia de impacto urbano y ambiental.
- 8) Supervisión y seguimiento al cumplimiento de las condicionantes en materia de Protección Civil.

- 9) Supervisión y seguimiento al cumplimiento de los criterios y requisitos establecidos para la Certificación LEED de acuerdo con lo descrito en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**.
- 10) Supervisión y seguimiento al cumplimiento de la seguridad e higiene durante el proceso de construcción de las Instalaciones.
- 11) Análisis y verificación del avance de obra obtenido por el Desarrollador durante la Etapa de Actividades Preliminares, en términos del Proyecto Ejecutivo, el **Anexo 7 (Programa de Obra)**, el Contrato y sus anexos, y en su caso, de la emisión del informe mensual de avance de obra presentado al Desarrollador.
- 12) Emisión del Reporte de Verificación de Avance (RVA) respectivo conforme a lo indicado en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**.
- 13) Actividades de cierre al término de la construcción y durante el proceso de Pruebas de Terminación hasta la emisión del Certificado de Terminación de Obra conforme a lo indicado en la cláusula séptima del Contrato.

1.2 El Supervisor APP y el Supervisor de Obra deberán ser designados y contratados conforme a los términos previstos en el Contrato y en el presente anexo.

2. De la Supervisión APP

- 2.1.** La designación del Supervisor APP será facultad exclusiva del Instituto. Los candidatos que deberá considerar el Instituto serán empresas de reconocido prestigio y que reúnan los siguientes requisitos: (a) acreditar experiencia en los últimos 5 (cinco) años, en la administración y seguimiento de contratos de asociación público privadas de por lo menos 3 (tres) hospitales, (b) acreditar experiencia mínima de 3 años en el desarrollo de componentes de diseño de hospitales, actividades vinculadas con el equipamiento médico, y servicios complementarios a los Servicios Médicos similares los descritos en el Contrato y sus Anexos, así como seguimiento de avances de obra tanto físico como financiero, (c) acreditar una experiencia mínima de 3 (tres) años en la supervisión y seguimiento de servicios con alcances similares a los referidos en el presente Contrato, en el Periodo de Operación, (d) contar con un equipo multidisciplinario que reúna los perfiles necesarios para la adecuada supervisión de los servicios prestados por el Desarrollador (f) contar con las herramientas tecnológicas para realizar las actividades de supervisión durante el Periodo de Operación, la cual permita eficiencias en el proceso de evaluación del desempeño del Desarrollador a fin de verificar los Servicios de conformidad con los Estándares Generales y Estándares Específicos a satisfacción del Instituto.
- 2.2.** El Supervisor APP deberá proporcionar capacitación al Personal del Instituto, e incluso al Personal del Hospital, el cual será designado por el Representante del Instituto y notificado al Supervisor APP. Las personas a capacitar deberán estar involucradas en la toma de decisiones o tener relación constante con el Desarrollador. El Supervisor APP presentará dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la notificación del Representante del Instituto, los programas y temas detallados de la capacitación propuesta, mismos que revisará y autorizará el Representante del Instituto.

En caso de que el Instituto requiera capacitar a más personal con las características antes descritas, éste se lo podrá solicitar al Supervisor APP, el cual deberá proporcionar al Instituto el temario y fechas de las sesiones en un plazo no mayor a 1 (un) mes a partir de su notificación. Dicha capacitación tendrá como objetivo principal el seguimiento de la administración y prestación de los servicios por parte del Desarrollador en el Hospital.

2.3. Las partes reconocen que el Desarrollador deberá mantener la vigencia del contrato del Supervisor APP, de conformidad con lo indicado en la Sección 6.13.1 del Contrato.

2.4. El contrato que el Desarrollador celebre con el Supervisor APP, deberá contener todas y cada una de las obligaciones, funciones, alcances y facultades que el presente Contrato, todos y cada uno de sus Anexos y Apéndices le atribuyen al Supervisor APP y ser acorde al modelo del Contrato de Supervisión APP que se encuentra en el **Apéndice A (Modelo de Contrato de Supervisión APP)** de este Anexo. El Proyecto de dicho contrato deberá presentarse al Instituto para su revisión en los plazos, términos y condiciones establecidos en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

2.5. Alcances de la Supervisión APP

2.5.1. Objetivo de la Supervisión APP

El objetivo de la Supervisión APP consiste en apoyar al Instituto y al Comité de Expertos en el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones del Contrato por parte del Desarrollador durante la Etapa de Actividades Preliminares y Etapa de Prestación de los Servicios, para lo cual definirá una metodología clara y objetiva para realizar las actividades de supervisión, así como la metodología de supervisión basada en procesos estandarizados para evaluar el cumplimiento de los Estándares de Servicios establecidos en el Contrato y todos sus Anexos por parte del Desarrollador. El Supervisor APP, en términos de lo establecido en las secciones 7.3.5 y 7.3.7 del Contrato, en relación con el **Anexo 20 (Modelo de Certificados)**, será el encargado de emitir el Certificado de Terminación de Obra y el Certificado de Terminación de Actividades.

2.5.2. Durante la Etapa de Actividades Preliminares

El Supervisor APP deberá asesorar al Instituto en la revisión de los Documentos Presentados a Revisión en términos del Contrato APP y del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, así como elaborar los escritos que el Instituto debe preparar para la Información Sujeta a Revisión en términos del procedimiento establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

El Supervisor APP deberá, en su caso, informar mensualmente al Desarrollador y al Instituto de la actualización de las Penas Convencionales a las que se refiere la Sección 7 del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, las cuales serán descritas en el reporte mensual que a efecto de seguimiento, emita el Supervisor APP.

El Supervisor APP deberá corroborar que todas las actividades que deba realizar el Desarrollador durante la Etapa de Actividades Preliminares se ejecuten conforme a lo establecido en el Contrato y los **Anexos 7 (Programa de Obra)**, **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)**, **Anexo 13 (Requerimientos de Seguros)** y **Anexo 17 (Modelo Financiero)** y comprenderá las siguientes actividades:

I. Seguros

Verificar que el Desarrollador contrate por su cuenta y costo, con anterioridad al inicio de las Actividades Preliminares, los seguros de obra civil, en su caso, de pérdida de utilidades esperadas, de responsabilidad civil y de transporte de materiales y otros bienes, los cuales deberán cumplir con la totalidad de requisitos señalados en el **Anexo 13 (Requerimientos de Seguros)** del Contrato.

II. Autorizaciones

Verificar que el Desarrollador cuente con las Autorizaciones y demás instrumentos jurídicos necesarios para la construcción de las Instalaciones.

III. Inmueble

- 1) Verificar que el Desarrollador lleve a cabo, en campo y/o en gabinete, los análisis necesarios respecto del estudio de mecánica de suelos.
- 2) De considerarlo necesario, solicitará al Desarrollador la realización de ensayos de materiales y/o componentes para verificar el cumplimiento del Contrato, de la Legislación aplicable y del Plan Funcional.
- 3) Verificar que el Desarrollador realice todos los estudios y análisis en relación con el Inmueble incluyendo pero no limitándose al; levantamiento topográfico, estudio de mecánica de suelos y, estudio hidrológico. En caso de que exista duda justificada sobre los resultados de estos estudios y análisis, previa anuencia del Instituto, el Supervisor APP tendrá la facultad de requerir se elaboren nuevos estudios con cargo al Desarrollador.

IV. Proyecto Ejecutivo y construcción de las Instalaciones:

- 1) Asistir al Instituto en la revisión de cualquier Documento Presentado a Revisión a través del procedimiento descrito en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, incluyendo la información correspondiente al Proyecto Ejecutivo, Programas, Manuales de Operación, información financiera, entre otros; y verificar que los Documentos Presentados a Revisión cumplan en todo momento con los términos del Contrato y sus Anexos.
- 2) Asistir al Instituto en la determinación de la necesidad de una Modificación y en la evaluación del costo de ésta conforme a lo previsto en el **Anexo 6 (Procedimiento de**

Modificación) y el Contrato.

- 3) Verificar que el Desarrollador cumpla con los documentos y planos necesarios para el desarrollo del Proyecto Ejecutivo en apego a lo solicitado en el Contrato y sus Anexos, así como la instalación de los Equipos.
- 4) Verificar que el Desarrollador y el Supervisor de Obra cumplan con sus alcances generales (enunciativo más no limitativos) de: revisión y análisis técnico del Proyecto Ejecutivo, normas y especificaciones, catálogos de conceptos, volumetría, costos, presupuestos y Programa de Obra, antes del inicio de la Obra.
- 5) Asesorar al Instituto en la revisión de la Información de Diseño para verificar que ésta cumple con los términos propuestos en el **Anexo 2 (Propuesta)** del Contrato y en principio cumple con los requerimientos solicitados por el Instituto en términos de funcionalidad y operación descrita en los **Anexos 7 (Programa de Obra)**, **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)**, los requerimientos de funcionalidad esperados para los servicios conforme al **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**, la Legislación aplicable, así como con las certificaciones solicitadas en el Contrato y sus Anexos.
- 6) Solicitar al Desarrollador a través del Supervisor de Obra la Información de Diseño y cualquier documento relativo a la ejecución de las Obras a fin de verificar el cumplimiento de los alcances del Contrato.
- 7) Preparar y entregar al Instituto de manera mensual informes en los que se describa el avance tanto del Proyecto Ejecutivo como de la Construcción de las Instalaciones; estatus de entregables, información pendiente, avance general del Proyecto respecto a las fechas contractuales, sanciones aplicables así como recomendaciones. Asimismo se informará sobre el estatus de Autorizaciones y recomendaciones de acuerdo con la información presentada por el Supervisor de Obra durante las visitas a las Instalaciones; en el cual se verificará (a) el estado que guardan las Obras respecto al Programa de Obra, al Contrato y sus Anexos, (b) la necesidad de aumentar o no el nivel de supervisión de las Obras por parte del Instituto en los términos establecidos en el Contrato y (c) revisar y verificar los reportes del Supervisor de Obra, referentes a la determinación que las Obras contienen o no Defectos y en consecuencia la necesidad del desmantelamiento de partes de las Obras. El informe mensual del Supervisor APP contará como mínimo con lo siguiente:
 - a. Las gestiones y actividades realizadas por el Supervisor APP.
 - b. El estado de avance del Proyecto Ejecutivo respecto a los plazos establecidos en el **Apéndice B (Tabla de Entregas y Plazos)** del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)** y su clasificación por entregable.
 - c. El estado que guardan las Autorizaciones del Proyecto durante la etapa de Actividades Preliminares.
 - d. El estado que guardan las Entregas durante la etapa de Actividades Preliminares

- e. Conclusiones y recomendaciones.
- 8) Preparar y entregar al Instituto reportes quincenales de Obra, en los que se describa el avance de la construcción de las Instalaciones, incluyendo como mínimo lo siguiente:
 - a. El avance obra total y por partidas de Obra estimados por la Supervisión APP con base en la verificación en sitio del avance físico realmente ejecutado por el Desarrollador.
 - b. Descripción de los trabajos, partidas y frentes que constituyen el avance registrado.
 - c. El estado que guardan las Autorizaciones relacionadas únicamente con la construcción de las Instalaciones.
 - d. Observaciones a la construcción respecto al cumplimiento de los términos del Contrato, así como de la Legislación aplicable.
 - e. Conclusiones y recomendaciones.
 - 9) Asistir al Instituto durante las Pruebas de Terminación de manera que se verifique el cumplimiento de los requerimientos contractuales de las Instalaciones al inicio de los Servicios, conforme a lo descrito en el Procedimiento de Revisión de las Instalaciones para la emisión del Certificado de Terminación de Obras, descrito en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.
 - 10) Revisar que se lleve a cabo la dotación e instalación de todos los Equipos autorizados por el Instituto en el Programa de Equipamiento, incluyendo el Equipo Propio del Inmueble, de conformidad con lo establecido en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** y **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**.
 - 11) Revisar las Instalaciones y en su caso verificar que las correcciones se ejecuten en su totalidad, así como el cierre de Obra conforme a lo indicado en el Procedimiento de Revisión de las Instalaciones para la emisión del Certificado de Terminación de Obra, descrito en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.
 - 12) Emitir, una vez cumplidos los requisitos establecidos en el Contrato y sus Anexos, el Certificado de Terminación de Obra.
 - 13) Verificar que las Instalaciones y Equipos, cumplan en su totalidad con los términos y condiciones establecidas en el Contrato, antes del inicio del Periodo Preoperativo y que no se tengan pendientes respecto al pago de las sanciones indicadas en la sección 8 del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.
 - 14) Auditar a petición del Representante del Instituto, el Modelo Financiero o revisar y emitir recomendaciones sobre cambios que solicite el Desarrollador a su Modelo Financiero derivado de las Obras y construcción de las Instalaciones.

V. Verificación de los Reportes de Verificación de Avance

- 1) Verificar la información contenida en el RVA emitidos por el Supervisor de Obra, y como resultado de su revisión proceder de acuerdo con lo siguiente:
 - a) Objetar el RVA presentado por el Supervisor de Obra cuando se observe en el documento cualquiera de los supuestos para objetar de acuerdo con lo establecido en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**.
 - b) No objetar el RVA presentado por el Supervisor de Obra dentro del plazo señalado en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, en cuyo caso el RVA se considerará como debidamente emitido.
- 2) Notificar al Supervisor de Obra y al Desarrollador de las objeciones al RVA presentado; conforme al procedimiento y los plazos descritos en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**.

VI. Equipamiento

- 1) Verificar que el Desarrollador instale y deje en operación todo el Equipo, así como su cumplimiento con el programa de capacitación y asistencia técnica para el Equipo Médico, Equipo de Telecomunicaciones y el Equipo de Informática en términos de lo previsto en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** y el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**.
- 2) Verificar que el Desarrollador termine las Actividades Preliminares según lo previsto en el Contrato, el **Anexo 8 (Requerimiento de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** y **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**, previo a la Fecha Programada de Inicio de Servicios. En caso de algún retraso, el Supervisor APP deberá de notificarle al Instituto.

VII. Periodo Preoperativo.

- 1) Verificar que el Desarrollador cumpla con los Principales Hitos del Programa de Inicio de Servicios, según lo señalado en el **Anexo 20 (Modelo de Certificados)**.
- 2) Verificar que el Desarrollador instale y deje en operación todo el Equipo, y que cumpla con el programa de capacitación y asistencia técnica para el Equipo Médico, Equipo de Telecomunicaciones y el Equipo de Informática en términos de lo previsto en el **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** y el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**.
- 3) Emitir, una vez cumplidos los requisitos establecidos en el Contrato y sus Anexos, el Certificado de Terminación de Actividades.

2.5.3. Durante el Periodo de Operación:

- I. Supervisar que el Desarrollador, por sí o a través de sus Subcontratistas preste los Servicios de conformidad con (a) el Contrato, (b) la Legislación; (c) los Documentos del Concurso; (d) los Métodos de Prestación de Servicio, y (e) los Estándares de Servicios.
- II. Asesorar al Instituto, en la revisión del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos que presente el Desarrollador en términos del Contrato. En caso de inconformidad, asistir al Instituto en la elaboración del documento que contenga objeciones y/o discrepancias en los conceptos que integran el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos.
- III. En caso de que el Desarrollador solicite una modificación o sustitución en los Métodos de Prestación de los Servicios, el Supervisor APP auxiliará al Instituto en la revisión de la información entregada, conforme lo establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.
- IV. Supervisar al Personal del Desarrollador respecto del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Sistema de Control y Gestión previsto en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**.
- V. Revisar los contratos que el Desarrollador tenga celebrados con sus Subcontratistas para la prestación de los Servicios. En su caso, el Supervisor APP deberá en el primer reporte que entregue al Representante del Instituto, emitir las recomendaciones para que dichos contratos sean congruentes con el Contrato y sus Anexos.
- VI. Asesorar al Instituto en el análisis de todos los Documentos Presentados a Revisión en términos del Contrato y del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, y en su caso, elaborar los escritos que el Instituto debe preparar para la Información Sujeta a Revisión en términos de lo establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.
- VII. Asistir al Representante del Instituto en las inspecciones y supervisiones que realice al sistema de calidad del Desarrollador y sus Subcontratistas, incluyendo Planes de Calidad y Manuales y procedimientos de calidad.
- VIII. Asistir al Instituto en la determinación sobre la necesidad de una Modificación y en la evaluación del costo de ésta conforme a lo previsto en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)** y el Contrato.
- IX. Elaboración de Informes Mensuales que deberán contener una descripción detallada de por lo menos los siguientes conceptos:
 - 1) Las gestiones y actividades realizadas por el Supervisor APP.

- 2) El cumplimiento del Desarrollador en los Métodos de Prestación de los Servicios respecto al Contrato APP, los Planes de Calidad, la Legislación y los Estándares Generales y Estándares de Servicios. De ser necesario, el reporte contendrá recomendaciones que establezcan medidas preventivas o correctivas para que los Servicios se presenten conforme a lo solicitado en el Contrato y sus Anexos. Dichas recomendaciones deberán ser atendidas a instancias del Instituto por parte del Desarrollador.
 - 3) La operación del Centro de Atención al Usuario (CAU), incluyendo una síntesis de las quejas y/o fallas y recomendaciones para mejorar su operación.
 - 4) La necesidad de aumentar o no el nivel de supervisión de la prestación de los Servicios por parte del Instituto.
 - 5) Desempeño y avances en la capacitación del Personal del Hospital y Personal del Instituto.
- X.** Con base en lo observado durante la supervisión de la prestación de los Servicios, el Supervisor APP podrá solicitar que el Desarrollador someta, en términos del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, a revisión actualizaciones a los Manuales de Operación y/o cualquier otro documento relacionado con los Métodos de Prestación de los Servicios.
- XI.** Realizar todas y cada una de las obligaciones que deriven del Contrato y sus anexos en relación a las actividades de la Supervisión APP.

2.5.4. Durante la Entrega de las Instalaciones.

El Supervisor APP llevará a cabo sus servicios conforme a los alcances que se prevén en cada una de las modalidades de Entrega de Instalaciones, establecidos en el **Anexo 16 (Entrega de las Instalaciones)**.

El Supervisor APP brindará asesoría al Comité de Expertos y al Instituto sobre el desarrollo y ejecución de las Obras por parte del Desarrollador conforme al Contrato, **Anexo 2 (Propuesta)**, **Anexo 7 (Programa de Obra)**, **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** y **Anexo 10 (Requerimiento de Servicios)**.

- 2.6.** Será el Instituto quien evaluará y autorizará la renovación del contrato de Supervisión APP, para lo cual determinará los términos y condiciones que deberán cumplirse por parte del Supervisor APP.

3. Del Supervisor de Obra

3.1. Objetivo

El objetivo de la supervisión a cargo del Supervisor de Obra consistirá en la verificación técnica de la infraestructura y registro documental de los procesos correspondientes durante el desarrollo del Proyecto Ejecutivo, la Construcción y el Equipamiento consistente en:

1. Revisión del Proyecto Ejecutivo
2. Supervisión de la construcción de las Instalaciones
3. Supervisión de los procesos de Equipamiento
4. Supervisión del aseguramiento de la calidad de los materiales y ejecución de las obras
5. Supervisión de la instalación y las pruebas de funcionamiento del Equipo
6. Supervisión y seguimiento al cumplimiento de las condicionantes en materia de Autorizaciones relacionadas con la construcción y Equipamiento
7. Supervisión y seguimiento al cumplimiento de las condicionantes en materia de impacto urbano y ambiental.
8. Supervisión y seguimiento al cumplimiento de las condicionantes en materia de Protección Civil.
9. Supervisión y seguimiento al cumplimiento de los criterios LEED conforme a lo descrito en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**.
10. Supervisión y seguimiento al cumplimiento de la seguridad e higiene durante el proceso de construcción de las Instalaciones.
11. Análisis y verificación del avance de Obra obtenido por el Desarrollador durante la Etapa de Actividades Preliminares, en términos del Proyecto Ejecutivo, el Contrato y sus anexos, y en su caso, de la emisión del informe mensual de avance de obra presentado al Desarrollador.
12. Emisión del Reporte de Verificación de Avance (RVA) respectivo conforme a lo indicado en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**.
13. Actividades de cierre al término de la construcción y durante el proceso de emisión del Certificado de Terminación de Obra establecido en el Contrato.

3.2. Las Partes reconocen que el Desarrollador deberá mantener la vigencia del contrato del Supervisor de Obra, de conformidad con lo indicado en la sección 6.13.2 del Contrato.

3.3. El contrato que el Desarrollador celebre con el Supervisor de Obra, deberá contener todas y cada una de las obligaciones, funciones, alcances y facultades que el presente Contrato, todos y cada uno de sus Anexos y apéndices le atribuyen a el Supervisor de Obra. El proyecto de dicho contrato deberá presentarse al Instituto para su revisión en los plazos, términos y condiciones establecidos en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

3.4. Alcances del Supervisor de Obra

El Supervisor de Obra prestará los servicios de supervisión necesarios para realizar todas y cada una de las actividades y funciones que prevé el Contrato y sus Anexos, para cumplir con el objetivo que se describe en la Sección anterior.

3.4.1. Durante las Actividades Preliminares

El Supervisor de Obra deberá supervisar todas las actividades que deba realizar el Desarrollador para la Ejecución del Proyecto durante la Etapa de Actividades Preliminares. Esta supervisión comprenderá todo lo relacionado con la inspección, el control técnico, el control del cumplimiento y la documentación de lo previsto en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** y **Anexo 10 (Requerimiento de Servicios)** del Contrato, a fin de llevar a cabo las tareas correspondientes. El Supervisor de Obra podrá solicitar datos y todo tipo de informes al Desarrollador y reportará al Instituto y al Supervisor APP.

La supervisión a cargo del Supervisor de Obra para esta etapa, comprenderá las siguientes actividades:

I. Seguros:

Revisará que el Desarrollador contrate por su cuenta y costo y con anterioridad al inicio de las Actividades Preliminares del Desarrollador, al menos los señalados en el **Anexo 13 (Requerimientos de Seguros)** del Contrato.

II. Autorizaciones:

Revisará que el Desarrollador cuente con las Autorizaciones (permisos, factibilidades, autorizaciones, aprobaciones, constancias, certificados, consentimientos, licencias, concesiones) y demás instrumentos jurídicos o administrativos necesarios para la ejecución de las Actividades Preliminares.

III. Inmueble:

- 1) Supervisará que la ejecución de los trabajos que se requieran, incluyendo las Obras Inducidas, cuando sea el caso, se realicen de conformidad con el procedimiento aprobado y en cumplimiento con la normatividad y permisos correspondientes.
- 2) Revisará que el Desarrollador realice todos los estudios y análisis en relación con el Inmueble, incluyendo pero no limitándose al levantamiento topográfico, estudio de mecánica de suelos, estudio hidrológico, estudio de resistividad; dando su conformidad por escrito. En caso de que exista duda justificada sobre los resultados de estos estudios y análisis, previa anuencia del Instituto y del Supervisor APP, el Supervisor de Obra tendrá la facultad de requerir se elaboren

nuevos estudios con cargo al Desarrollador.

- 3) De considerarlo apropiado, podrá solicitar al Desarrollador la realización de ensayos de materiales y/o componentes para verificar el cumplimiento del Contrato, de la Legislación aplicable y de los Requerimientos del Servicio por lo que respecta a las características del Inmueble.

IV. Diseño

- 1) Revisará la Información de Diseño y cualquier cambio o modificación a la misma; en caso de que así lo considere necesario, solicitará que partes de la Información de Diseño sean completadas con el detalle suficiente y sometidas al Procedimiento de Revisión en los términos del Contrato.
- 2) Revisará los detalles de las ingenierías y del Equipo propuestos para asegurar que los mismos, así como todo lo incluido en la Información de Diseño, cumplan con lo requerido en el **Anexo 2 (Propuesta)**, **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)**, los Documentos del Concurso y la Legislación.
- 3) Revisará detalles de las memorias de cálculo y cualquier otro elemento necesario para la correcta supervisión del desarrollo de la Información de Diseño.
- 4) Verificará que el Desarrollador realice los estudios y análisis en relación con la Información de Diseño. En caso de que exista duda justificada sobre los resultados de estos estudios y análisis, previa anuencia del Instituto y del Supervisor APP, el Supervisor de Obra tendrá la facultad de requerir se elaboren nuevos estudios con cargo al Desarrollador.
- 5) Revisará todos los estudios y análisis realizados por el Desarrollador en relación con la Información de Diseño, incluyendo pero no limitándose a los siguientes:
 - a. Diseño conceptual;
 - b. Anteproyecto arquitectónico;
 - c. Proyecto arquitectónico;
 - d. Diseño estructural;
 - e. Ingenierías de instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, eléctricas en media y baja tensión, alumbrado, aire acondicionado, gas LP o natural, gases medicinales, voz y datos, control de acceso, circuito cerrado de televisión y vigilancia, detección de incendio, sonido y voice general, televisión, sistema enfermo-enfermera, etc.; y,
 - f. Cualquier otro estudio o análisis que se encuentre previsto en el **Anexo 2 (Propuesta)** o en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)** del Contrato.
- 6) Revisará y validará que existen los estudios preliminares y definitivos, memorias descriptivas, memorias de cálculo, planos de taller en su caso, especificaciones

generales y particulares, procedimientos constructivos que establezcan los reglamentos y normatividad aplicable.

V. Construcción

- 1) Supervisará que el Desarrollador lleve a cabo ensayos y pruebas de laboratorio que se efectúen sobre materiales y Equipos; en caso de que exista duda justificada sobre los resultados de estos ensayos y pruebas, previa anuencia del Instituto y del Supervisor APP, el Supervisor de Obra tendrá la facultad de requerir se elaboren nuevos ensayos y pruebas con cargo a el Desarrollador.
- 2) Supervisará que la profundidad de las excavaciones para cimentación corresponda a la establecida en la Información de Diseño, la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria y realizada de acuerdo con el Programa de Obra y que sea consistente con el estudio de mecánica de suelos.
- 3) Verificará, dará seguimiento y documentará el cumplimiento por parte del Desarrollador sobre las disposiciones en materia urbana y ambiental que apliquen al Proyecto.
- 4) Revisará, dará seguimiento y se asegurará de documentar el cumplimiento de las condicionantes en materia de protección civil.
- 5) Verificará y dará seguimiento a la implementación y cumplimiento de los criterios LEED conforme a lo indicado en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**.
- 6) Verificará que el Desarrollador cumpla con las medidas exigidas en los Anexos **7 (Programa de Obra)**, **8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)** y **9 (Requerimientos de Equipo)**.
- 7) Solicitará al Desarrollador la entrega de documentación técnica adicional a la ya aprobada al momento de la suscripción del Contrato en caso de requerir aclaraciones.
- 8) Supervisará la movilización y utilización de equipos mecánicos, la adquisición de materiales e insumos, la programación de tareas y todos los aspectos logísticos programados por el Desarrollador.
- 9) Revisará el Programa de Inicio de Servicios del Desarrollador que deberá proporcionarle el Desarrollador y de ser necesario, convocará a las Partes a efecto de que determinen la necesidad de modificarlo o bien, definir su aprobación.
- 10) De acuerdo con el punto anterior realizará un riguroso control de las actividades mediante el uso de un programa en diagrama de barras que permita monitorear detalladamente las actividades desde el inicio hasta la conclusión de la Etapa de Actividades Preliminares.

- 11) Supervisará la Calidad, el correcto traslado, almacenamiento y utilización de los materiales que se emplearán en la Etapa de Actividades Preliminares.
- 12) Realizará un riguroso control de cimbrados y armaduras para garantizar que correspondan con la Información de Diseño, el Programa de Obra, el Contrato, sus Anexos, y la Legislación.
- 13) Supervisará el descimbrado en tiempo y forma y el curado de concreto en general.
- 14) Supervisará el manejo de todo tipo de cargas pesadas dentro del área de trabajo, movimiento de equipo, operación del mismo y modalidad en que se realizan todas las tareas inherentes al desarrollo de la infraestructura.
- 15) Verificará de manera constante a través de un control integral y oportuno que los trabajos se ejecuten de acuerdo al Programa de Obra y de conformidad con la Legislación vigente.
- 16) Avalará modificaciones al Proyecto Ejecutivo previa autorización del Instituto y del Supervisor APP, con apego a la Legislación y de acuerdo con las especificaciones que se requieran, garantizando en todo momento la seguridad estructural de la obra.
- 17) Mantendrá actualizados los documentos del Proyecto, recopilando las adecuaciones y modificaciones debidamente autorizadas por el Instituto y por el Supervisor APP durante la ejecución del Proyecto.
- 18) Llevará un control propio del progreso real de la infraestructura a fin de comparar dicho progreso con el previsto en el **Anexo 7 (Programa de Obra)** y, en caso de retrasos, solicitará los reportes correspondientes.
- 19) Los retrasos a que se refiere el punto anterior formarán parte de un informe mensual detallado que presentará el Supervisor de Obra al Desarrollador, al Instituto y al Supervisor APP.
- 20) Pondrá especial énfasis en el cumplimiento por parte de todo el personal directo e indirecto a cargo del Desarrollador involucrado en el desarrollo de la infraestructura, de las normas aplicables en materia de seguridad e higiene, seguridad industrial y prevención de riesgos laborales, así como de las acciones realizadas para prevenir riesgos y daños que se pueden producir a terceros durante el desarrollo de la infraestructura.
- 21) Llevará a cabo un control continuo de las actividades realizadas por el Desarrollador durante todos los turnos de trabajo y cuando la intensidad del desarrollo de la infraestructura lo requiera.

- 22) Presentará en sus informes mensuales detallados y actualizados, detalle de la presencia de equipos y maquinarias e informará al Instituto y al Supervisor APP sobre la permanencia en el Inmueble de dichos equipos y maquinarias.
- 23) Informará al Instituto y al Supervisor APP acerca de los incumplimientos contractuales detectados en los que en su caso incurra el Desarrollador.
- 24) Incluirá en los informes a presentar, el detalle de los avances físicos, económicos y administrativos, incluyendo los problemas presentados y las soluciones propuestas y adoptadas.
- 25) Instalará bajo su costo, su oficina de supervisión para proporcionar los servicios establecidos bajo el amparo del contrato de supervisión, misma que deberá estar ubicada en un lugar apropiado en el sitio del inmueble, y acorde a las necesidades del Proyecto, tomando en consideración las tareas necesarias para realizar reuniones de trabajo, y los recursos que permitan un buen desempeño de los trabajos tanto de la propia supervisión como del Instituto, el Supervisor APP o invitados que pudieren asistir.
- 26) Asistirá a juntas de trabajo programadas por el Instituto con voz, pero sin voto y participará en el análisis y resolución de los problemas de carácter técnico que interfieran con el avance del Proyecto.
- 27) Tendrá a su cargo la custodia, llenado y firma de la Bitácora, debiendo entregar una copia al Desarrollador, manteniendo el original en la Obra a efecto de que sea accesible al Supervisor APP y/o al Instituto. Además el registro y seguimiento de avance de obra en la bitácora, la supervisión deberá incluir las irregularidades detectadas en la aplicación de recursos financieros, en cuanto a diferencias del avance real de inversión respecto al avance programado, de acuerdo con el **Anexo 7 (Programa de Obra)**.
- 28) Transmitirá al Desarrollador las instrucciones propias y las que reciba del Instituto o del Supervisor APP en forma adecuada y oportuna, en el entendido que dichas instrucciones no podrán modificar el Proyecto Ejecutivo ni las especificaciones contenidas en el Contrato, salvo que se efectúen bajo los términos del propio Contrato.
- 29) Deberá ajustarse a los programas de ejecución de las actividades del proyecto para supervisar las pruebas de calidad que realizará el Desarrollador y ejecutar las pruebas de laboratorio de control de Calidad que a la supervisión le corresponda, evitando interferir con el proceso constructivo.
- 30) Verificará las Instalaciones y suministros para que éstas cumplan con las características y especificaciones ofertadas por el Desarrollador en su propuesta y con las especificaciones establecidas en el Contrato.

- 31) Verificará que en los montajes y ensambles de los equipos especiales, se cumplan con los manuales del fabricante o del Desarrollador, o bien con los protocolos que el Desarrollador haya elaborado para tal efecto.
- 32) Elaborará y entregará mensualmente informes de avance de obra con reportes de avance por partidas de obra, reportes fotográficos de los distintos frentes de obra, una descripción breve de los trabajos ejecutados en el periodo y un resumen de las estimaciones de las Obras.
- 33) Verificará los procesos constructivos propuestos por el Desarrollador, los avances de obra y la calidad de los trabajos, para lo cual contará con una plantilla de personal, que sea suficiente para atender los frentes de trabajo que se estén ejecutando, en trabajos tales como: compactaciones, armados de acero, resistencia de concretos, cimbras, estabilización de taludes, soldaduras, calidad de acabados, en términos generales de las especificaciones establecidas en la Información de Diseño y el Proyecto Ejecutivo.
- 34) Contará con una o más brigadas de topografía, según la necesidad que los frentes demanden, para verificar los niveles de desplante y alineamientos horizontales y verticales.
- 35) Verificará que el Desarrollador realice las pruebas de hermeticidad de tuberías hidráulicas, sanitarias, aire acondicionado, y todas aquellas propias para cada instalación para asegurar su calidad y verificar el cumplimiento del Contrato y sus Anexos; así como las pruebas de control de calidad de concretos, aceros, soldaduras, y cualquier otra inherente al desarrollo de las Obras.
- 36) Contará con un laboratorio certificado por la Entidad Mexicana de Acreditación, A.C. (EMA) para realizar el muestreo de las pruebas de control de calidad elaborado por el Desarrollador. Es obligación del Supervisor de Obra realizar de forma independiente, por si misma o a través de un tercero, el 2% (dos por ciento) del total de las pruebas de calidad y ensaye a los materiales que realice el Desarrollador. De igual forma, deberá realizar el 5% (cinco por ciento) de las pruebas de compactación indicadas por las especificaciones, en terracerías, así como las correspondientes a las pruebas de resistencia de concretos, con objeto de verificar que los resultados que obtenga el Desarrollador sean consistentes.
- 37) Verificará y controlará que las Obras y el Equipamiento cumplan en calidad, costo, tiempo y seguridad; llevándose a cabo conforme a lo pactado en este Contrato y sus respectivos anexos, con apego al Proyecto Ejecutivo y la Legislación.
- 38) Supervisará el cumplimiento de protocolos y pruebas de las instalaciones eléctricas, electromecánicas, sanitarias, ductos, tuberías, canalizaciones y toda otra instalación embutida en muros y losas.
- 39) Supervisará el armado y montaje de las estructuras metálicas.

- 40) Supervisará la calidad de todos los trabajos referidos a las instalaciones eléctricas en general (interior y exterior), como los de fuerza motriz, iluminación, señales débiles e instalaciones del sistema de cómputo.
- 41) Supervisará la calidad de la instalación y montaje de puertas, ventanas y todo tipo de carpinterías y herrería.
- 42) Supervisará la calidad de los acabados de interior y exteriores, y su cumplimiento con la Información de Diseño y con la Legislación aplicable.
- 43) Verificará que el Desarrollador cumpla con lo previsto en el Procedimiento de Revisión de las Instalaciones para la emisión del Certificado de Terminación de Obra, descrito en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, y proporcione al Instituto y al Supervisor APP toda la información y documentación necesaria de conformidad con lo previsto en el Contrato, de la que proporcionará copia a la supervisión.
- 44) Revisará y dará seguimiento al Commissioning conforme se establece en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.
- 45) Elaborará de común acuerdo con el Desarrollador, para su posterior entrega al Instituto y al Supervisor APP, el cierre de obra administrativo, denominado Acta de Terminación de la Construcción, al término de la ejecución de las obras, el cual deberá contener una descripción general de los trabajos realizados y concluidos, fotografías, archivos electrónicos y discos compactos.
- 46) En el Acta de Terminación de la Construcción, el Supervisor de Obra anotará las observaciones referentes a detalles pendientes, siempre que no afecten el funcionamiento de las Instalaciones, así como el plazo para su corrección, lo cual una vez cumplido, dejará constancia de dicha corrección en una minuta de liberación de pendientes.
- 47) Verificará la entrega por parte del Desarrollador de los planos donde se refleje las Instalaciones tal y como estas fueron construidas (As Built), manuales de operación del Equipo Propio del Inmueble, manual de mantenimiento, garantías de los equipos, y demás documentación que conforma la puesta en marcha o Commissioning conforme a lo indicado en la Sección 8.14 del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

VI. Equipamiento

- 1) De considerarlo apropiado, podrá solicitar al Desarrollador la realización de ensayos de Equipo, a cargo de persona distinta a quien originalmente lo realizó que será determinada por la supervisión, para efecto de verificar el cumplimiento de la Legislación aplicable y los requerimientos del **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)** y el **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** del Contrato.

- 2) Supervisará los trabajos de montaje e instalación de la subestación de energía, y grupo electrógeno.
- 3) Realizará el control de las tareas de instalación de calderas, ascensores, incineradores, sistemas de aire acondicionado, puesta a tierra, sistemas contra incendio, detección de humo y todo tipo de sensores, instalaciones de gas, instalaciones especiales de cocina e instalaciones de seguridad y todo otro sistema o instalación previsto en la Información de Diseño del **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**.
- 4) Asistirá a las pruebas de conclusión referentes a las Instalaciones de conformidad con lo previsto en el **Anexo 7 (Programa de Obra)** y solicitará al Instituto la realización de las inspecciones que considere necesarias para acreditar el cumplimiento del Desarrollador con el **Anexo 7 (Programa de Obra)**.
- 5) Solicitará al Desarrollador la presentación de certificaciones o constancias de pruebas de todas las Instalaciones y Equipos, así como los manuales de uso de los mismos.
- 6) Supervisará la aplicación de los protocolos de pruebas que deberá realizar el Desarrollador según la correspondiente normativa, para verificar que los Equipos de instalación permanente, instalaciones hidráulicas, sanitarias eléctricas, voz y datos, detección y prevención de incendios, seguridad, etc., se encuentren funcionando y en óptimas condiciones de servicio. En caso de encontrarse alguna falla en alguna instalación o Equipo deberá solicitar al Desarrollador su reparación o sustitución antes de la recepción de los trabajos.

VII. Emisión del Reporte de Verificación de Avance (RVA).

- 1) El Supervisor de Obra tendrá a su cargo emitir el Reporte de Verificación de Avance en términos de lo establecido en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, que elaborará con base al análisis, cálculo o integración de las estimaciones de inversión efectivamente ejercidas por el Desarrollador respecto al Modelo Financiero, las notas de la Bitácora, generadores, fichas técnicas, reportes fotográficos y todo documento que respalde la estimación y el avance real de obra registrado como parte de sus propias actividades, de acuerdo con el desglose de partidas establecidas en el **Anexo 7 (Programa de Obra)**, y de acuerdo al formato establecido para los RVA que se adjunta en el **Anexo 20 (Modelo de Certificados)** del Contrato.
- 2) Para efectos de emitir el Reporte de Verificación de Avance, el Supervisor de Obra elaborará una relación clara de los gastos directos en que incurra el Desarrollador para la Ejecución del Proyecto durante la Etapa de Actividades Preliminares a fin de verificar y validar que los mismos sean razonables, estén debidamente comprobados y no excedan, para cada rubro, de los gastos correspondientes señalados en la oferta económica de la Propuesta y reflejados en el Modelo Financiero y/o en el Modelo Financiero Acordado al Cierre (el Modelo vigente a la emisión del documento).

Asimismo, verificará y, en su caso, validará los avances específicos logrados por el Desarrollador respecto de los hitos y partidas previstas en el **Anexo 7 (Programa de Obra)**.

- 3) En caso de que un RVA emitido sea objetado por el Supervisor APP en términos de lo establecido en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, el Supervisor de Obra evaluará las observaciones emitidas al respecto, efectuando en su caso, los ajustes y adecuaciones recomendados, o bien desglosando la información que permita esclarecer las objeciones del Supervisor APP.
- 4) En caso de que el Supervisor de Obra no avale los avances de obra y no firme el Reporte de Verificación de Avance en los plazos referidos en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, se entenderá que el Reporte de Verificación de Avance no fue emitido.

ANEXO 12

PERSONAL PRINCIPAL DEL DESARROLLADOR

La descripción de puestos tiene como finalidad la búsqueda continua de la eficiencia y calidad en el cumplimiento de las funciones por parte del Personal del Desarrollador, esto de acuerdo a los requerimientos específicos de los Servicios y a la complejidad del puesto del que se trate. De tal manera que cada Servicio y la estructura administrativa del Desarrollador, cuenten con el personal calificado y con la combinación de competencias requeridas para cumplir con sus objetivos, funciones y resultados.

La gestión del capital humano constituye un instrumento base para los diversos procesos de gestión del trabajo: selección, contratación e inducción, la capacitación permanente y la evaluación del desempeño, constituyendo un instrumento técnico administrativo que ayudará al Desarrollador a dar cumplimiento con los requisitos establecidos para cada Servicio, así como lograr el nivel de desempeño requerido.

El Desarrollador deberá, 3 (tres) meses previos a la Fecha Programada de Inicio de Servicios, presentar al Instituto, la estructura organizacional y el Personal Principal del Desarrollador, el cual deberá atender al menos, los perfiles del equipo mínimo de profesionales para la estructura de gerencia y administración del Proyecto, debiendo cumplir con las consideraciones descritas en el presente Anexo.

1. PERFIL DEL EQUIPO MÍNIMO DE PROFESIONALES

a. Gerente de Proyecto

Objetivos:

- Establecer la estrategia para la prestación de los Servicios, con la responsabilidad de definir los recursos y medios necesarios, teniendo siempre presente los objetivos generales.
- Gestionar las operaciones diarias en el Hospital referentes a infraestructura y prestación de los Servicios.
- Proporcionar los recursos necesarios para asegurar el óptimo desarrollo operacional de los Servicios, garantizando la capacidad para dar cumplimiento a los requisitos del Contrato, así como así la mejora continua en la prestación.

Perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	Nivel Académico	Licenciatura (titulado) o Maestría (deseable)
	Carreras Afines	Ingeniería, Administración, Medicina, Economía
	Idiomas	<ul style="list-style-type: none"> • Inglés (nivel avanzado: hablado, leído y escrito)

EXPERIENCIA	profesional con 10 años o más de experiencia en el ejercicio de su profesión, contados a partir de la obtención del título profesional, con experiencia de cuando menos 5 (cinco) años en puestos de dirección y/o gerencia relacionados con la administración, gestión y/o prestación de servicios vinculados con el sector salud.	
HABILIDADES NECESARIAS	<ul style="list-style-type: none"> • Liderazgo, comunicación asertiva y negociación. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Manejo y solución de conflictos. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad para la toma de decisiones. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Fijar y gestionar las políticas y procedimientos de trabajo. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Supervisión, manejo y evaluación de personal. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Administración y coordinación de recursos económicos y materiales. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento y aplicación de la Legislación relacionadas con el sector salud. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Fomentar las relaciones interpersonales positivas del personal, así como la integración de equipos de trabajo. 	
CADENA DE MANDO	Puesto al que Reporta	Dirección Corporativa
		Administrador del Contrato
	Puestos que le Reportan	Todas las Gerencias
HORARIO	Tiempo completo.	

b. Gerente de Calidad

Objetivos:

- Responsable de la implementación de los procesos de aseguramiento de la calidad bajo las normas internacionales ISO 9001 e ISO 14001 vigentes, para todos los Servicios, hasta la certificación del Desarrollador bajo dichos estándares.
- Programar, dirigir, monitorear, supervisar y evaluar procesos de mejoramiento de calidad de los Servicios que provee el Desarrollador.
- Verificar el cumplimiento de los servicios contractuales, organizando las actividades enfocadas a la mejora continua.
-

Perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	Nivel Académico	Licenciatura (titulado) o Maestría o con especialidad en Sistemas de Gestión de Calidad (deseable)
	Carreras Afines	Administración, Administración Industrial, Ingeniería Industrial
	Idiomas	<input type="checkbox"/> Inglés (nivel medio hablado, leído y escrito)
EXPERIENCIA		Profesional con 8 años de experiencia (como mínimo) en el ejercicio de su profesión (a partir de la obtención de su título).
		5 años de experiencia en puestos de Gerencia, relacionados con la gestión de calidad, gestión ambiental, gestión de proyectos, enfoque basado en procesos, reingeniería de procesos, herramientas de la calidad, mejora continua, entre otros.
HABILIDADES NECESARIAS		<input type="checkbox"/> Liderazgo, comunicación asertiva y negociación.
		<input type="checkbox"/> Manejo y solución de conflictos.
		<input type="checkbox"/> Capacidad para la toma de decisiones.
		<input type="checkbox"/> Desarrollar técnicas y herramientas que incrementen el nivel de calidad de los Servicios y satisfacción de los usuarios respecto de estos.
		<input type="checkbox"/> Asesorar y orientar sobre métodos, normas y otros mecanismos propios del sistema de calidad.
		<input type="checkbox"/> Proponer y supervisar el cumplimiento de los indicadores de mejora para cada Servicio.
CADENA DE MANDO	Puesto al que Reporta	Gerente de Proyecto
	Puestos que le Reportan	Todas las Gerencias en lo referente a las actividades de calidad y mejora de los Servicios
HORARIO		Tiempo completo. Disponibilidad para viajar.

c. Gerente del Centro de Atención al Usuario (CAU)**Objetivos:**

- Coordinar y supervisar las actividades del Centro de Atención al Usuario (CAU) en cuanto a la Legislación correspondiente, verificando los procesos empleados para llevar a cabo la prestación de los Servicios.
- Implementar mecanismos y herramientas que aseguren la mejora continua de los procesos de prestación de los Servicios.

Perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	Nivel Académico	Licenciatura (titulado) con especialidad en gestión de tecnologías de la información y/o calidad en el Servicio (deseable)
	Carreras Afines	Lic. En Administración, en Informática, en Sistemas, en Ing. Industrial, Administración Industrial
	Idiomas	<input type="checkbox"/> Inglés (nivel medio hablado, leído y escrito)
EXPERIENCIA		Profesional con 5 años de experiencia (como mínimo) en el ejercicio de su profesión (a partir de la obtención de su título).
		3 años de experiencia en puestos de Gerencia, relacionados con la evaluación de sistemas de información hospitalarios y atención al usuario.
HABILIDADES NECESARIAS		<input type="checkbox"/> Certificación ITIL, Nivel Intermedio
		<input type="checkbox"/> Liderazgo, comunicación asertiva y negociación.
		<input type="checkbox"/> Manejo y solución de conflictos.
		<input type="checkbox"/> Capacidad para la toma de decisiones.
		<input type="checkbox"/> Diseño e implementación de procesos y protocolos para la mejora del Servicio del CAU.
		<input type="checkbox"/> Llevar a cabo el programa de capacitación en cuanto al Servicio del CAU, tanto para el personal del Instituto como del propio Proveedor.
		<input type="checkbox"/> Participación en el desarrollo del Sistema de Gestión de Calidad, así como en el proceso de Certificación (ISO 9001, 14001 y certificación del Hospital ante el Consejo de Salubridad General).
	<input type="checkbox"/> Proactividad y trabajo en equipo.	
	<input type="checkbox"/> Compromiso con la estrategia de trabajo y aseguramiento del cumplimiento con las metas y objetivos organizacionales.	
CADENA DE MANDO	Puesto al que Reporta	Gerente de Calidad
	Puestos que le Reportan	<ul style="list-style-type: none"> • Supervisores Operativos
HORARIO		Tiempo completo. Disponibilidad para viajar.

d. Especialista en Gestión y Mantenimiento Hospitalario

Objetivos:

- Asistir técnicamente en la ejecución de las tareas de mantenimiento de bienes e instalaciones hospitalarias.
- Colaborar con la planificación de las actividades de mantenimiento y conservación de los bienes e instalaciones hospitalarias.
- Elaborar programas de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y equipos del hospital, así como la gestión para la reposición de los mismos y sus accesorios.

Perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	Nivel Académico	Ingeniería (titulado)
	Carreras Afines	Ingeniero Mecánico, Electricista, Industrial, Civil o Arquitecto.
	Idiomas	<input type="checkbox"/> Inglés (nivel medio: hablado, leído y escrito)
EXPERIENCIA	Profesional con 8 años de experiencia (como mínimo) en el ejercicio de su profesión (a partir de la obtención de su título).	
	Experiencia de 5 años o más en la gestión (planeación, organización, dirección, ejecución, o control) y mantenimiento de infraestructura hospitalaria en unidades médicas de no menos de 15,000 mts ² .	
HABILIDADES NECESARIAS	<input type="checkbox"/> Alcanzar resultados en los tiempos previstos.	
	<input type="checkbox"/> Utilizar eficientemente los recursos disponibles, así como mejorar su rendimiento.	
	<input type="checkbox"/> Conocimiento de la Legislación relativa a la seguridad e higiene en el trabajo.	
	<input type="checkbox"/> Proactividad y trabajo en equipo.	
	<input type="checkbox"/> Compromiso con la estrategia de trabajo y aseguramiento del cumplimiento con las metas y objetivos organizacionales.	
CADENA DE MANDO	Puesto al que Reporta	Gerente de Proyecto
	Puestos que le Reportan	Gerencias de los Servicios vinculados con el mantenimiento de la Infraestructura y de los bienes del hospital

HORARIO	Tiempo completo.
----------------	------------------

e. Especialista en Gestión de Equipos Médicos

Objetivos:

- Conocimiento y asesoría respecto de la colocación, funcionamiento y mantenimiento de equipos médicos, así como sus procesos y manejo de software.
- Actualización en reparación de equipos médicos, desmonte y limpieza, así como un diagnóstico general.
- Elaborar programas de mantenimiento preventivo y correctivo de equipos médicos, así como la gestión para la reposición de los mismos y sus accesorios.

Perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	Nivel Académico	Ingeniería (titulado)
	Carreras Afines	Ing. Biomédica, Electrónica, Mecatrónica o Biónica
	Idiomas	<input type="checkbox"/> Inglés (nivel medio: hablado, leído y escrito)
EXPERIENCIA	Profesional con 8 años de experiencia (como mínimo) en el ejercicio de su profesión (a partir de la obtención de su título).	
	Experiencia de 5 años o más en la gestión (planeación, organización, dirección, ejecución, o control) de equipo médico, instrumental quirúrgico y mobiliario médico en hospitales de no menos de 90 camas censables.	
HABILIDADES NECESARIAS	<input type="checkbox"/> Conocer y evaluar las condiciones de los equipos médicos.	
	<input type="checkbox"/> Asesorías en problemas respecto del uso o las aplicaciones y desempeño de los equipos médicos.	
	<input type="checkbox"/> Identificar fallas que deriven en quejas potencialmente críticas o posibles riesgos, así como solucionar los problemas que presenten los equipos.	
	<input type="checkbox"/> Proactividad y trabajo en equipo.	
	<input type="checkbox"/> Compromiso con la estrategia de trabajo y aseguramiento del cumplimiento con las metas y objetivos organizacionales.	
CADENA DE MANDO	Puesto al que Reporta	Gerente de Proyecto

	Puestos que le Reportan	Gerencias de los Servicios vinculados con el funcionamiento y mantenimiento de equipos médicos.
HORARIO	Tiempo completo.	

f. Especialista en Gestión de Servicios de Informática

Objetivos:

- Asegurar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los Estándares de Servicio relativas al funcionamiento de los sistemas de información y telecomunicaciones.
- Gestión de las tecnologías de información y telecomunicaciones, así como proponer mejoras de acuerdo a los objetivos del Servicio y a las necesidades de los usuarios.
- Ejecutar una política de protección de la información.

Perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	Nivel Académico	Ingeniería (titulado)
	Carreras Afines	Ing. en Sistemas Computacionales, en Informática, en Tecnologías de la Información o Mecatrónica
	Idiomas	<input type="checkbox"/> Inglés (nivel medio: hablado, leído y escrito)
EXPERIENCIA	Profesional con 8 años de experiencia (como mínimo) en el ejercicio de su profesión (a partir de la obtención de su título).	
	Experiencia de 5 años o más en la gestión de componentes de tecnologías de la información (infraestructura tecnológica, sistemas de información, entre otros).	
HABILIDADES NECESARIAS	<input type="checkbox"/> Gestión y diseño de sistemas y bases de datos, arquitectura de redes e implementación y administración de servidores. Así como experiencia en sistemas informáticos hospitalarios (SIH), RIS, PACS, LIS, etc.	
	<input type="checkbox"/> Atención a incidencias de software y sistemas operativos.	
	<input type="checkbox"/> Capacidad de gestión, innovación y organización.	
	<input type="checkbox"/> Proactividad y trabajo en equipo.	
	<input type="checkbox"/> Compromiso con la estrategia de trabajo y aseguramiento del cumplimiento con las metas y objetivos organizacionales.	

CADENA DE MANDO	Puesto al que Reporta	Gerente de Proyecto
	Puestos que le Reportan	Personal operativo.
HORARIO	Tiempo completo.	

g. Especialista en Servicios de Esterilización

Objetivos:

- Gestionar las actividades técnicas y operativas relacionadas con los Servicios de Esterilización (CEYE).
- Asesoría respecto del manejo de procedimientos y equipos en uso en el Servicio.
- Cumplir con todas las disposiciones establecidas a través de los Estándares de Servicio relacionadas con el Servicios de Esterilización (CEYE).

Perfil:

FORMACIÓN ACADÉMICA	Nivel Académico	Médico, Lic. En Enfermería con especialidad en esterilización, Lic. En Enfermería Quirúrgica (titulado)
	Carreras Afines	Lic. En Enfermería y Obstetricia
	Idiomas	<input type="checkbox"/> Inglés (deseable)
EXPERIENCIA	Profesional con 8 años de experiencia (como mínimo) en el ejercicio de su profesión (a partir de la obtención de su título).	
	Experiencia de 5 años o más en la Gerencia y/o supervisión y/o administración de un servicio de Central de Esterilización en, por lo menos, un hospital de más de 90 camas censables.	
HABILIDADES NECESARIAS	<input type="checkbox"/> Conocimiento respecto de todas las etapas del proceso de esterilización.	
	<input type="checkbox"/> Gestión de las actividades para asegurar que los dispositivos médicos reutilizables (incluyendo el instrumental quirúrgico) sean estériles.	
	<input type="checkbox"/> Llevan a cabo registros exhaustivos de cada etapa del proceso de esterilización.	
	<input type="checkbox"/> Proactividad y trabajo en equipo.	
	<input type="checkbox"/> Compromiso con la estrategia de trabajo y aseguramiento del cumplimiento con las metas y objetivos organizacionales.	

CADENA DE MANDO	Puesto al que Reporta	Gerente de Proyecto
	Puestos que le Reportan	Personal operativo.
HORARIO	Tiempo completo.	

h. Supervisor y/o Encargado y/o Gerente del Servicio de Servicio de Limpieza, Desinfección y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos (LDRSU) ¹

Objetivos:

- Supervisar las actividades técnicas y operativas relacionadas con el Servicio de Limpieza, Desinfección y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos (LDRSU).
- Asesoría respecto del manejo de procedimientos en el Servicio.
- Cumplir con todas las disposiciones establecidas a través de los Estándares de Servicios relacionadas con el Servicio de Limpieza, Desinfección y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos (LDRSU).

FORMACIÓN ACADÉMICA	Nivel Académico	Preparatoria o Licenciatura (de preferencia)
	Carreras Afines	<input type="checkbox"/>
	Idiomas	<input type="checkbox"/> d
	Experiencia de 2 años o más en la Gerencia y/o supervisión y/o administración del Servicio de Limpieza, Desinfección y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos (LDRSU) o similar, por lo menos, un hospital de más de 90 camas censables.	
	<ul style="list-style-type: none"> • Conocimiento respecto de todas las etapas de los procedimientos de limpieza. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Atención a incidencias. 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Capacidad de organización. 	
CADENA DE MANDO	Puesto al que Reporta	Gerente de Proyecto

¹ También podría ser jefe del Servicio de Eliminación de Residuos .IMSS, favor de confirmar

	Puestos que le Reportan	Supervisores del Servicio de Limpieza y Desinfección
HORARIO	Tiempo completo	

a. Servicio de Seguridad y Vigilancia

i. Elementos de Seguridad y Vigilancia

Objetivos:

- Cumplir con todas las disposiciones establecidas a través de los Estándares del Servicio de Seguridad y Vigilancia.

FORMACIÓN ACADÉMICA	Nivel Académico	Preparatoria o equivalente
	Carreras Afines	-
	Idiomas	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Experiencia mínima de un año en al menos:	
	<ul style="list-style-type: none"> • Tareas y procedimientos de operación: Patrullaje y rondines, control de accesos • Procedimientos de contingencia en caso de: Asalto, incendio, amenaza de bomba, disturbio civil, entre otros • Manejo de armas contundentes: tolete o bastón policial • Manejo de sistemas y equipo de apoyo: radio portátil de comunicación, detectores de metales (arcos magnéticos y manuales), sistemas de CCTV y monitoreo 	
	<input type="checkbox"/> Atención a incidencias. <input type="checkbox"/> Capacidad de organización. <input type="checkbox"/> Trabajo en equipo <input type="checkbox"/> Compromiso con la estrategia de trabajo y aseguramiento del cumplimiento con las metas y objetivos organizacionales.	
CADENA DE MANDO	Puesto al que Reporta	Jefe del Servicio de Seguridad y Vigilancia
	Puestos que le Reportan	-
HORARIO	12 X 12 hrs.	

ANEXO 13

REQUERIMIENTOS DE SEGUROS

El Desarrollador deberá contratar por su propia cuenta y costo antes de iniciar las actividades relacionadas con la construcción de las Obras y Equipamiento del Hospital, los seguros indicados en esta sección y renovarlos anualmente hasta finalizar la Vigencia del Proyecto.

I. Seguros durante la Etapa de Actividades Preliminares

A) SEGURO DE OBRA CIVIL EN CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE.

A.1 Bienes Cubiertos.

La construcción de las Obras incluyendo la obra civil de edificios, anexos y extensiones; el montaje de Equipamiento, Equipo de Informática, Equipo Instrumental, Equipo Médico, Equipo Propio del Inmueble, maquinaria y equipo a presión, así como cualquier otro tipo de equipo; Mobiliario y Equipo de oficina, oficinas administrativas, estacionamientos, casetas de vigilancia y todo tipo de instalaciones propias e inherentes al Hospital.

A.2 Requisitos de cobertura.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro de obra civil en construcción y montaje son las siguientes:

- a) Cobertura a todo riesgo, incluyendo los siguientes riesgos:
 - a.1) Terremoto, temblor y erupción volcánica.
 - a.2) Fenómenos hidrometeorológicos..
 - a.3) Remoción de escombros y desmontaje.
 - a.4) Mantenimiento amplio por 12 (doce) meses adicionales a la terminación de las Obras.
 - a.5) Pruebas.
 - a.6) Huelga, motín y conmoción civil.
 - a.7) Gastos extras.
 - a.8) Errores en diseño.
 - a.9) Daños a otra Propiedad del Asegurado (DOPA).
 - a.10) Tiempo extra, trabajo nocturno y fletes exprés.
 - a.11) Transportes de materiales y equipo.
 - a.12) Campamentos y almacenes.

A.3 Suma Asegurada / Valores Totales.

La suma asegurada deberá representar el valor total de las Obras y Equipamiento al finalizar las Obras y las Actividades del Desarrollador.

A.4 Bases de Valuación aplicables a los daños que puedan resultar y se encuentren debidamente amparados.

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad de la parte afectada de la obra: valor de reposición.

A.5 Deducibles.

En caso de cualquier daño amparado quedarán a cargo del Desarrollador los deducibles.

A.6 Coaseguros.

En caso de cualquier daño amparado quedarán a cargo del Desarrollador cualquier coaseguro aplicable.

B) PÉRDIDA DE UTILIDADES ESPERADAS (*Advance Loss of Profits- ALOP*).

B.1 Interés Asegurado.

Ampara las pérdidas económicas ocasionadas por la demora en la Fecha de Inicio de los Servicios debido a la ocurrencia de algún siniestro amparado en la sección de daños materiales del seguro de obra civil en construcción y montaje que antecede.

B.2 Suma asegurada.

El monto mínimo que deberá amparar es el importe de los ingresos esperados del Desarrollador equivalentes a 6 (seis) meses.

B.3 Retención máxima.

Quedará a cargo del Desarrollador el pago de cualquier deducible aplicable.

C) RESPONSABILIDAD CIVIL.

C.1 Interés Asegurable.

Quedarán cubiertos todos los daños, perjuicios y el daño moral que el Desarrollador, el Contratista Principal y Subcontratistas causen a terceros en sus bienes y en sus personas, a consecuencia de la realización de la obra civil y Equipamiento que se ejecute, conforme a la Legislación aplicable en materia de responsabilidad civil, siendo el Desarrollador el único responsable ante el Instituto y/o los terceros afectados.

C.2 Riesgos a cubrir.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son:

- Actividades e inmuebles.
- Responsabilidad Civil en su más amplia definición.

- Carga y descarga.
- Responsabilidad civil cruzada.
- Daños al Hospital.
- Contaminación del medio ambiente.
- Responsabilidad Civil Constructor:
 - Instalaciones subterráneas.
 - Trabajos con soldadura.
 - Máquinas de trabajo.
 - Uso de explosivos.
 - Excavaciones y cimentaciones.

C.3 Suma Asegurada.

La suma asegurada deberá ser una cantidad como límite único y combinado por todas las obras de conformidad con los términos establecidos en la recomendación del Estudio de Riesgos (como se define más adelante).

C.4 Deducible.

Quedará a cargo del Desarrollador el pago de cualquier deducible.

D) TRANSPORTES DE MATERIALES Y OTROS BIENES.

D.1 Interés Asegurable.

Quedarán cubiertos todo tipo de materiales y bienes en general sobre los cuales tenga un interés asegurable al Desarrollador de acuerdo a lo establecido en el Contrato, ya sean nuevos o usados.

D.2 Lugar de origen y destino.

Desde cualquier parte de los Estados Unidos Mexicanos hasta el sitio de las Instalaciones.

D.3 Riesgos amparados.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son:

Todo Riesgo: se cubren los bienes asegurados contra pérdidas y/o daños físicos ocasionados por riesgo súbito e imprevisto, que sufran los mismos.

La cobertura Todo Riesgo incluye: riesgos ordinarios de tránsito, mojadura, oxidación, manchas, contacto con otras cargas, rotura, merma, derrame, robo total y parcial con violencia, maniobras de carga y descarga.

Adicionalmente, se cubrirá: huelgas y alborotos, estadía en aduanas/recintos fiscales y/o bodegas transitorias, incluyendo la cláusula de Bodega a Bodega.

D.4 Suma asegurada.

El valor de embarque más costoso como límite por embarque, en un solo lugar, en un solo evento de daño.

D.5 Bases de Valuación para el pago de indemnizaciones.

Los pagos de los siniestros deberán realizarse en función del valor factura más los gastos inherentes al embarque/transporte, excepto para bienes usados, donde aplicará el valor real/comercial al momento del siniestro más los gastos inherentes al embarque/transporte.

D.6 Deducible.

En toda y cada reclamación al amparo de la presente sección, los deducibles quedarán a cargo del Desarrollador.

II. Seguros durante la Etapa de Prestación de los Servicios.

Operación y Mantenimiento.

El Desarrollador deberá contratar, a su propia cuenta y antes de la Fecha de Inicio de la Prestación de los Servicios para actividades relacionadas con la operación, mantenimiento, conservación y mantenimiento de las Obras, los seguros indicados en el presente Anexo. La vigencia de los mismos deberá ser anual, considerando para la fecha de inicio de la póliza, la Fecha de Inicio de Servicios Complementarios a los Servicios de Asistencia Médica y deberá renovarse anualmente hasta finalizar la Vigencia del Proyecto.

A) SEGURO DE TODO BIEN, TODO RIESGO

A.1 Bienes cubiertos.

Sobre la construcción material de los edificios, anexos, extensiones y todos los activos del Hospital tales como, pero no limitados a, equipo electrónico médico y científico, maquinaria y equipo a presión, mobiliario y equipo, oficinas administrativas, estacionamientos, casetas de vigilancia y todo tipo de instalaciones propias e inherentes al Hospital.

A.2 Riesgos Amparados.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro de Todo Riesgo son las siguientes:

- a) Cobertura a Todo Riesgo incluyendo los riesgos de:

- a.1) Incendio y Rayo.
- a.2) Explosión.
- a.3) Huelgas, Conmoción Civil, Alborotos Populares, Vandalismo y Actos de Personas Mal Intencionadas.
- a.5) Fenómenos Hidrometeorológicos.
- a.6) Daños por Aviones, Vehículos y Humo.
- a.7) Temblor, Terremoto y Erupción Volcánica.
- a.8) Derrame y/o Descarga de Protecciones Contra Incendio.
- a.9) Otros riesgos accidentales no excluidos específicamente.

A.3 Valores Declarados.

Es requisito indispensable que los valores declarados representen el valor de reposición de los bienes.

A.4 Límite mínimo de indemnización.

Para daños materiales, se contratará para el Proyecto, un límite mínimo de indemnización equivalente a la pérdida máxima probable por evento, que resulte del estudio de riesgos que el Desarrollador realizará.

A.5 Bases de Valuación para la indemnización de daños.

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad de la parte afectada.

A.6 Deducible.

En caso de reclamación al amparo de la presente sección, quedarán a cargo del Desarrollador cualquier deducible:

B) PÉRDIDAS DE INGRESOS POR INTERRUPCIÓN DE ACTIVIDADES.

B.1 Interés Asegurado.

Ampara las pérdidas económicas ocasionadas por la interrupción de operaciones debido a la ocurrencia de algún siniestro amparado en la sección de daños materiales que antecede.

B.2 Suma asegurada.

El monto mínimo que deberá amparar es el importe de los ingresos esperados del Desarrollador equivalentes a 6 (seis) meses.

B.3 Retención máxima.

Quedará a cargo del Desarrollador el pago de todo deducible por este seguro.

C) TRIPOLIZA: SEGURO DE EQUIPO ELECTRÓNICO Y ELÉCTRICO, ROTURA DE MAQUINARIA Y EQUIPO A PRESIÓN.

C.1 Bienes Cubiertos.

a) Equipo Electrónico y Eléctrico.

Sobre todo tipo de bienes tales como, pero no limitados a, Equipo Médico y científico (para tomografías, equipo de rayos X, mastógrafo, densitometría, ultrasonido y otros) computadoras, televisores, equipo de comunicación y otros bienes inherentes al giro del Hospital.

b) Rotura de Maquinaria y Equipo a presión.

Sobre equipo y maquinaria tales como: calderas, subestación eléctrica, tableros de control, transformadores, interruptores, planta de luz de emergencia, compresores, bombas, equipos a presión y otros bienes inherentes al giro del Hospital.

C.2 Riesgos Amparados.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son las siguientes:

a) Equipo Electrónico y Eléctrico.

Incendio, Rayo, explosión, inundación, granizo, helada, impericia, sabotaje, descuido, errores de construcción, humo hollín, fallas de montaje, cuerpos extraños, hundimiento de terreno, gases, líquidos, humo, acción del agua, humedad, defectos de fabricación, errores en diseño, errores de manejo, descuido, negligencia robo y otros accidentes.

b) Riesgos Adicionales.

Terremoto, huracán, hurto, huelgas, gastos extraordinarios para mantener la operación con equipo sustituto y equipo móvil.

c) Rotura de Maquinaria y Equipo a Presión.

Impericia, descuido, sabotaje, corto circuito, arcos voltaicos, errores en diseño, defectos de construcción, defectos de mano de obra y montaje incorrecto, rotura debido a fuerza centrífuga, cuerpos extraños que se introduzcan en los bienes y otro tipo de riesgos.

C.3 Suma Asegurada.

Es requisito indispensable que los valores declarados representen el valor de reposición de los bienes.

C.4 Bases de Valuación para la indemnización de daños.

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad del equipo / maquina afectada: Valor de Reposición.

C.5 Deducible.

En caso de reclamación al amparo de la presente sección, quedarán a cargo del Desarrollador los deducibles.

D) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL.

El Desarrollador deberá obtener a su propia cuenta costo y antes de la Fecha Programada de Inicio de los Servicios, el seguro de Responsabilidad Civil General el cual deberá mantener vigente desde la Fecha de Inicio de Servicios Complementarios a los Servicios de Asistencia Médica y renovarlos anualmente durante la Vigencia del Proyecto.

Las coberturas son las siguientes:

D.1 Responsabilidad Civil General

Interés asegurado: Cubrirá los daños que el Desarrollador y/o quienes actúen en su nombre o contratados por él bajo el Contrato, ocasionen a terceros en sus bienes y en sus personas por hechos u omisiones no intencionales durante sus actividades relacionadas con el Contrato, siendo el Desarrollador el único responsable ante el Instituto.

Se deberán amparar las siguientes coberturas:

- Actividades e inmuebles.
- Trabajos Terminados.
- Responsabilidad Civil Contractual.
- Responsabilidad Civil Profesional (para quienes proceda basado en el Contrato).
- Carga y descarga.
- Vicios Ocultos.
- Responsabilidad civil cruzada.

- Daños al Hospital.
- Responsabilidad Civil Ecológica (Contaminación del medio ambiente).
- Manejo, almacenamiento y transporte de desechos.
- Responsabilidad Civil de Contratistas Independientes.

D.2 Sumas Aseguradas.

El Desarrollador deberá contratar, como mínimo, la suma sugerida en el Estudio de Riesgos para cubrir daños a bienes y a personas como resultado de cualquier responsabilidad civil.

D.3 Deducible.

En caso de cualquier daño, los deducibles quedarán a cargo del Desarrollador.

D.4 Territorialidad.

Deberán ser amparados por el seguro todos los usuarios que se encuentren dentro de las Obras y fuera de sus instalaciones dentro de los Estados Unidos Mexicanos conforme a los términos establecidos en el Contrato.

III. Consideraciones Generales.

El Desarrollador se obliga a cumplir con las siguientes condiciones aplicables de manera general a todo lo relacionado con la materia de seguros.

1. Estudio de Riesgos y cálculo de la Pérdida Máxima Probable. (PML).

De conformidad con el artículo 100 de la Ley de Asociaciones Público Privadas, el Desarrollador deberá realizar un estudio de riesgos ("Estudio de Riesgos"), el cual deberá entregarse al Hospital, 90(noveinta) días antes del inicio de vigencia de los seguros; apoyado en una empresa de reconocida experiencia y prestigio, previamente aprobada por el Instituto para realizar una identificación de riesgos; calcular la pérdida máxima probable (PML); determinar coberturas, indemnizaciones, montos mínimos y vigencia, como apoyo en la determinación de un límite a Primer Riesgo para la póliza de Todo Riesgo Incendio y recomendará opciones de suma asegurada para los seguros de Responsabilidad Civil y demás términos y condiciones de los seguros que el Desarrollador deberá contratar. Dicho estudio servirá de base para que el Desarrollador y el Instituto acuerden las características y alcances de dichos seguros.

En caso de que el Estudio de Riesgos recomiende contratar seguros adicionales a los establecidos en el presente anexo, dichos seguros o coberturas adicionales deberán ser contratados por el Desarrollador.

A efecto de mantener en todo momento vigente dicho estudio, éste se deberá realizar por lo menos cada 3 (tres) años.

2. Actualización de Valores declarados, Sumas Aseguradas y Límites de Responsabilidad.

El Desarrollador deberá efectuar una revisión cuando menos anualmente, para actualizar los valores declarados, sumas aseguradas y límites de responsabilidad de las pólizas mencionadas en el presente Anexo, basada en índices económicos propios a los bienes materia del Contrato.

3. No liberación de obligaciones contractuales.

En términos de la Cláusula 15.4 del Contrato, el hecho de que se hayan obtenido las pólizas de seguro que se exigen en virtud del Contrato, no se entenderá como liberación, total o parcial de cualquiera de las obligaciones y responsabilidades del Desarrollador frente al Instituto, sus funcionarios, representantes y otros terceros.

Por lo tanto, el Desarrollador será responsable de contratar por cuenta propia y costo, pólizas adicionales u otras pólizas que él considere necesarias o prudentes para su protección y la del objeto del Contrato, aunado a que deberá obtener a su sola costa pólizas adicionales cuando el Instituto, fundada y motivadamente dictamine su procedencia en términos aceptables.

4. Cancelaciones y modificaciones.

El Desarrollador no podrá cancelar o modificar los términos y condiciones establecidos en las pólizas contratadas sin la autorización previa por escrito del Instituto y en términos del Contrato.

5. Pólizas de Seguro y Cartas Cobertura.

El Desarrollador deberá entregar al Instituto las pólizas y/o carta cobertura con la descripción de riesgos amparados, límites contratados, deducibles, coaseguros, bases de valuación y cláusulas especiales para su aprobación y demostrar que éstas han sido pagadas, para lo cual será necesario presentar las facturas con el sello de pago de la aseguradora a más tardar 7 (siete) Días Hábiles antes de la fecha en que inicie la construcción de Obras y/o la Fecha de Inicio de los Servicios, según sea el caso. La entrega de las pólizas de seguro definitivas se hará en un plazo no mayor a 30 (treinta) días naturales contados a partir del inicio de su vigencia.

Si los seguros mencionados no son entregados en los plazos indicados, el Instituto tendrá la facultad de impedir al Desarrollador el inicio de los trabajos bajo el Contrato de Obra y/o bajo la etapa de la Prestación de los Servicios, y ello no relevará al Desarrollador de su total responsabilidad en cuanto a los tiempos establecidos en el Contrato para la prestación de los Servicios bajo el Contrato.

6. Acciones en caso de incumplimiento.

En caso de que el Desarrollador no obtenga o no renueve cualquier póliza en el término, el Instituto tendrá la opción de: (i) retener de los importes a favor del Desarrollador las cantidades necesarias para el pago inicial o renovación de las pólizas correspondientes; (ii) hacer efectiva

la Garantía de Cumplimiento a fin de pagar los costos de renovación de dichas pólizas en nombre del Instituto, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato, o (iii) rescindir el Contrato en razón de haberse constituido el evento de incumplimiento del Desarrollador en términos de la Cláusula 19.1., inciso (l).

7. Renuncia de Subrogación de derechos.

En términos de la Cláusula 15.2 del Contrato en relación con cualquier tipo de responsabilidad de cualquiera de los asegurados, las pólizas deberán incluir la renuncia de la aseguradora a todos los derechos de subrogación contra el Instituto, sus funcionarios y/o sus representantes.

8. Características de las pólizas.

Cada póliza de seguro requerida por el Contrato deberá incluir las siguientes disposiciones:

- (a) El asegurador notificará por escrito al Instituto: (i) la terminación de la vigencia de la póliza o la realización de cambios significativos en la misma y/o sobre su cancelación, con cuando menos 30 (treinta) días de anticipación, y (ii) el no pago de las primas de tales pólizas por parte del Desarrollador, dentro de los 5 (cinco) días contados a partir del vencimiento del plazo para efectuar tales pagos.
- (b) El Desarrollador deberá notificar de inmediato al Instituto, la ocurrencia de cualquiera de los siguientes hechos: (i) cualquier pérdida significativa cubierta por la póliza; (ii) cualquier disputa significativa con un asegurador; (iii) la cancelación anticipada de cualquier póliza; (iv) la falta de pago de cualquier prima; (v) cualquier cambio significativo en cualquier cobertura de los seguros contratados por el Desarrollador; y (vi) Reinstalación Automática de Suma Asegurada. En caso de algún siniestro indemnizable por los seguros mencionados en el presente anexo, se reinstalará la suma asegurada en forma automática, en el mismo monto del siniestro ocurrido.
- (c) El Desarrollador se obliga al pago de una prima calculada a prorrata por el tiempo de vigencia restante. Salvo indicación en contrario, todas las pólizas requeridas deberán ser válidas cuando menos por 12 (doce) meses, y renovarse cada año de Vigencia del Proyecto.
- (d) Cláusulas de Anticipo del 50% cuando menos en caso de siniestro y el pago para gastos de ajuste.
- (e) Otras disposiciones y cláusulas previstas en el Contrato, especialmente respecto de co-asegurados y beneficiarios preferentes.

9. Moneda.

Todas las indemnizaciones a que haya lugar serán liquidadas en moneda nacional.

10. Aseguradores.

Las pólizas deberán emitirse por una compañía de seguros registrada ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. La aseguradora deberá contar con la infraestructura necesaria para brindar la atención a los usuarios con calidad en el servicio de conformidad con lo establecido en el Contrato.

11. Reaseguradoras.

Las pólizas deberán contar con el respaldo de reaseguradoras registradas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y cumplir con una calificación de “A+” para los líderes y los demás participantes del al menos “BBB”, de acuerdo con los estándares de la agencia calificadora Standard & Poor’s, o su equivalente de otras firmas calificadoras.(HR, Fitch, Moody’s, entre otras.). El Desarrollador entregará al Instituto el documento (slip de colocación) que establece los riesgos asegurados emitido por las reaseguradoras dirigido a la aseguradora cedente o reasegurada.

12. Asegurados Adicionales.

El Desarrollador, los contratistas, subcontratistas, proveedores y el Instituto, deberán ser nombrados como asegurados en las pólizas a contratar en cada etapa del proyecto: Etapa de Actividades Preliminares y Etapa de Prestación de los Servicios.

13. Deducibles.

Todos los deducibles de los seguros antes descritos, serán asumidos invariablemente por el Desarrollador.

14. Reclamaciones.

El Desarrollador será responsable de presentar oportunamente y debidamente fundada y documentada, cualquier reclamación que esté relacionada con los seguros.

15. Riesgo laboral y de seguridad social.

El Desarrollador será responsable de proteger a todos sus trabajadores en los términos de la legislación laboral y de seguridad social aplicable.

ANEXO 14

RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

1. Designación del Comité de Expertos

1.1. El Comité de Expertos entrará en funciones una vez agotado el plazo para que alguno de los Comités establecidos en la Cláusula Décima Primera del Contrato resuelva alguna controversia de naturaleza técnica y/o económica que se suscite durante la vigencia del Contrato, según lo establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera del mismo.

El Comité de Expertos se integrará por 3 (tres) miembros: 1 elegido por el Instituto de entre los Peritos enlistados en el apartado 1 del **Anexo 18 (Peritos)**; 1 elegido por el Desarrollador de entre los Peritos enlistados en el apartado 2 del **Anexo 18 (Peritos)**; y 1 elegido de común acuerdo entre los Peritos designados por el Desarrollador y el Instituto.

1.2. El Comité de Expertos podrá entrar en funciones durante la Vigencia del Proyecto y hasta 1 (un) año después de la terminación del mismo. El Desarrollador pagará la parte proporcional que le corresponda respecto de los honorarios del Comité de Expertos a través del Fideicomiso; para ello, realizará las gestiones financieras necesarias para contar con los recursos necesarios para cubrir los honorarios que sean necesarios posteriores a la terminación de la Vigencia del Contrato.

1.3. EL Perito designado por el Instituto, fungirá como Presidente del Comité de Expertos cuando se reúna.

1.4. No obstante lo anterior, el Instituto y el Desarrollador, de común acuerdo, podrán designar en cualquier momento, una o varias personas calificadas para reemplazar uno o más miembros del Comité de Expertos en términos de lo establecido en el **Anexo 18 (Peritos)**.

2. Remuneración a los Miembros del Comité de Expertos.

2.1. La remuneración a los miembros del Comité de Expertos será pagada en partes iguales por el Instituto y el Desarrollador por cada caso que se analice.

2.2. Mediante una minuta de trabajo, el Instituto y el Desarrollador establecerán de común acuerdo la remuneración a los miembros del Comité de Expertos, así como los plazos en los que deberá ser cubierto dicho importe. Dicha minuta de trabajo deberá ser presentada y aprobada por el Comité de Coordinación.

2.3. El Comité de Expertos deberá conocer el Contrato, todos los documentos relacionados con éste y toda la Legislación y especificaciones aplicables, estando obligados a mantenerse al tanto de la evolución y pormenores de las Actividades Preliminares y de la prestación de los Servicios durante la Vigencia del Proyecto para el ejercicio de sus funciones.

3. Procedimiento de Solución de Controversias ante el Comité de Expertos.

3.1. En caso de que surja una controversia (de cualquier naturaleza, salvo de naturaleza jurídica) entre el Instituto y el Desarrollador en relación con el cumplimiento del Contrato o la prestación de los Servicios, incluyendo sin limitación, una disputa en relación con un certificado, determinación, instrucción, opinión o aprobación por parte del Instituto o el Desarrollador, cualquiera de estos (el Instituto o el Desarrollador) podrá pedirle por escrito al Comité de Expertos que emita su dictamen al respecto.

3.2. Para que entre en funciones el Comité de Expertos, una vez agotados los medios de solución de controversias a los que se refiere la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato y dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes al vencimiento de dichos medios de solución de controversias, la parte interesada notificará a la otra por escrito su deseo de convocar al Comité de Expertos. Dicha notificación contendrá, al menos, lo siguiente:

- 1) La decisión de someter la divergencia al Comité de Expertos;
- 2) El Perito designado por su parte;
- 3) La divergencia a resolver y una descripción de la misma, lo más amplia posible, con los hechos que hayan dado lugar a la misma;
- 4) Las pruebas con las que pretenda justificar su pretensión; y
- 5) La propuesta para resolver la divergencia.

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles inmediatos siguientes a recibir la notificación anterior, la parte notificada deberá contestar, con los mismos requisitos señalados en los numerales anteriores.

3.3. El día en que el Presidente del Comité de Expertos reciba la petición será considerado como la fecha de recepción de dicha petición por el Comité de Expertos. El Instituto y el Desarrollador convienen que proporcionarán al Comité de Expertos la información y cualquier documento que sea requerido por el Comité de Expertos para emitir su dictamen. A partir de la recepción de la respuesta a la que se refiere el último párrafo del numeral 3.1 anterior, los Peritos designados contarán con un plazo de 2 (dos) Días Hábiles para la designación del tercer Perito; en caso de no llegar a un acuerdo, el tercer Perito será designado por insaculación de entre los Peritos enlistados de la materia que se trate en el **Anexo 18 (Peritos)**. Una vez que se tengan los 3 (tres) Peritos, y éstos hayan aceptado por escrito su nombramiento, se considerará instalado el Comité de Expertos.

3.4. Una vez integrado el Comité de Expertos, el Instituto y el Desarrollador proporcionarán al Comité de Expertos una copia de todos los documentos requeridos por aquél, incluyendo documentos contractuales, reportes, instrucciones, certificaciones y cualquier evidencia necesaria o conveniente para la emisión del dictamen, dentro de los plazos que fije el Comité de Expertos para la entrega de los mismos. Toda comunicación entre el Comité de Expertos y el Instituto y/o el Desarrollador, será por escrito, con copia a la otra parte y deberá efectuarse en la forma prevista para la entrega conforme a la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato.

3.5. De considerarlo necesario o adecuado, el Comité de Expertos podrá realizar una audiencia con la participación de las Partes para discutir los temas que considere necesarios o

convenientes para resolver la controversia. A efecto de lo anterior, el Comité de Expertos designará la fecha y lugar de la misma y requerirá, en su caso, la presentación de documentación escrita y formulación de argumentos por las partes, de forma previa o durante el transcurso de la audiencia.

3.6. El Comité de Expertos emitirá su dictamen, en el entendido de que el periodo propuesto para la emisión del dictamen no podrá exceder de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de que dicho comité se haya instalado en términos del numeral 3.2 anterior. No obstante lo anterior, en el caso que el Instituto y/o el Desarrollador no hayan pagado los honorarios adeudados a los miembros del Comité de Expertos, el Comité de Expertos no estará obligado a dar a conocer su decisión hasta tanto dichos honorarios sean pagados.

3.7. El Comité de Expertos podrá administrar el procedimiento del modo que considere apropiado. En este sentido, el Comité de Expertos podrá adoptar un procedimiento de preguntas si lo considera apropiado, rehusar la admisión a las audiencias a personas distintas a los representantes de las partes y proceder con la audiencia en ausencia de una o ambas partes siempre que éstas hayan sido notificadas de la celebración de la audiencia.

3.8. El Comité de Expertos, al resolver cualquier controversia entre las partes, siempre deberá:

(a) actuar de manera justa e imparcial, dando a ambas partes tiempo razonable para presentar su defensa; y

(b) adoptar procedimientos adecuados para resolver la controversia que se trate, evitando gastos o demoras innecesarias.

3.9. Las partes convienen que, entre otras cosas, el Comité de Expertos:

(a) establecerá el procedimiento conforme al cual se decidirá la controversia de conformidad con lo dispuesto en este Anexo y el Contrato;

(b) podrá decidir sobre su propia competencia para resolver la controversia y el alcance de la misma;

(c) podrá conducir las audiencias de la forma que estime apropiada, sujeto únicamente a lo dispuesto en este Anexo y en el Contrato;

(d) podrá tomar las determinaciones que considere necesarias para allegarse de los medios de prueba e información que conduzcan al conocimiento de los hechos necesarios para emitir su dictamen;

(e) podrá usar su propio conocimiento en la materia objeto de la controversia;

(f) podrá pronunciarse sobre cualquier pago que corresponda conforme al Contrato;

y

(g) podrá recomendar las medidas provisionales que considere necesarias o convenientes respecto del objeto en disputa, incluyendo sin limitación, medidas destinadas a la conservación de bienes.

3.10. Durante las audiencias, el Comité de Expertos no expresará opiniones en relación con los argumentos y méritos del caso y emitirá su dictamen de conformidad con lo dispuesto en este Anexo y en el Contrato.

3.11. Para emitir un dictamen, el Comité de Expertos se reunirá en privado después de las audiencias, a efecto de discutir y preparar el dictamen; tratará de llegar a un acuerdo unánime y en caso de no ser posible, la decisión se tomará por mayoría. Los miembros disidentes podrán en todo caso, preparar una o más opiniones minoritarias que se notificarán a las partes junto con el dictamen. En el caso que un miembro del Comité de Expertos no asista a las juntas o las audiencias, habiendo sido notificado de las mismas, los otros miembros podrán emitir el dictamen.

3.12. Si el dictamen es emitido por unanimidad, las Partes expresamente reconocen y aceptan que tal dictamen será vinculante y obligatorio para las Partes, de lo contrario, quedarán a salvo los derechos tanto del Instituto como del Desarrollador.

ANEXO 15

PAGOS POR TERMINACIÓN

1. De conformidad con lo previsto en la Sección 19.10 del Contrato, el Instituto deberá pagar al Desarrollador los Pagos por Terminación que se señalan en este Anexo para lo cual el Desarrollador deberá solicitar el reembolso en un plazo máximo de 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se emita el Certificado de Entrega por Terminación Anticipada. Dicho pago será efectuado dentro de un plazo no mayor a 90 (noventa) Días Hábiles posteriores a la presentación de la solicitud.

2. Aspectos Generales

En el evento de rescisión o terminación anticipada del Contrato, y una vez que se haya determinado la causa de terminación anticipada o rescisión de acuerdo con los supuestos expuestos en el Contrato y una vez agotados, en su caso, los procedimientos de solución de controversias a que se refiere la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato, el Instituto pagará al Desarrollador:

- a) Un Pago por Terminación calculado conforme a lo establecido en este Anexo; y,
- b) Los Pagos Provisionales por Terminación a que se refiere el **Apartado 3 Pagos Provisionales por Terminación** de este Anexo, cuando apliquen.

Respecto del Pago por Terminación y, en su caso, los Pagos Provisionales por Terminación que deba realizar el Instituto al Desarrollador, estos se considerarán como un reembolso al Desarrollador respecto de las inversiones efectivamente realizadas y verificables en el inmueble, para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato, en cumplimiento de la Ley APP y su Reglamento vigentes.

3. Pagos Provisionales por Terminación

En el evento de una rescisión o terminación anticipada del Contrato, el Instituto pagará mensualmente al Desarrollador un Pago Provisional por Terminación mientras no se determine el monto del Pago por Terminación siempre y cuando: (1) dicha rescisión o terminación ocurra en fecha posterior a la obtención del Cierre Financiero y, (2) la rescisión o la terminación anticipada del Contrato tenga lugar después de iniciada la Etapa de Prestación de los Servicios.

Los Pagos Provisionales, bajo ninguna circunstancia podrán exceder de 12 (doce) meses contados a partir de la fecha en que se determine, de conformidad con el Contrato, la rescisión o terminación anticipada del mismo.

El valor mensual de cada Pago Provisional por Terminación será equivalente al Pago Mensual por Servicios menos el Límite de Deducciones para el Mes Contractual que corresponda según el año en que ocurre la terminación, conforme lo previsto en el Anexo 4 (Mecanismo de Pagos).

El monto total de la sumatoria de todos los Pagos Provisionales que realice el Instituto, será deducido del Pago por Terminación Preliminar determinado de conformidad con las fórmulas descritas en el presente Anexo.

Los Pago Provisionales por Terminación serán actualizados a los precios del mes de la terminación del Contrato, conforme a la fórmula establecida en la Cláusula Primera, párrafo (g), del Contrato.

4. Para efectos de las fórmulas previstas en el presente Anexo, los siguientes elementos de las mismas tendrán el significado que se les atribuye a continuación:

GI Significa la suma de los Gastos de Inversión, no recuperables, a precios de mercado y comprobables, en los que ha incurrido el Desarrollador, a la fecha de terminación del Contrato, en el Proyecto Ejecutivo, la Construcción y el Equipamiento de las Instalaciones, así como los gastos corrientes de la Sociedad con Propósito Específico durante la Etapa de Actividades Preliminares, siempre y cuando sean debidamente acreditados.

Para calcular dichos gastos, se podrán usar como base los Reportes de Verificación de Avance (RVA), que fueron verificados y no objetados por el Supervisor APP, para validar y hacer constar el grado de avance de las Actividades Preliminares, bajo el entendido de que cada uno de los rubros no podrán exceder a los señalados por el Desarrollador en su Propuesta y reflejados en el Modelo Financiero Acordado de Cierre.

Asimismo, los rubros de los Gastos de Inversión estarán dentro de los rangos de precios de mercado, es decir los precios a los cuales se negocian en el mercado el bien o servicio en el momento de realizar la transacción. El Instituto y el Supervisor APP, en todo momento tendrán la facultad de verificar a través de cualquier medio que los Gastos de Inversión se encuentran en valor de mercado.

Para fines del Pago por Terminación, los Gastos de Inversión serán actualizados a los precios del mes de la terminación del Contrato, conforme a la fórmula establecida en la Cláusula Primera, párrafo (g), del Contrato.

GO Significa la suma de los Gastos de Operación, no recuperables, comprobables y a valor de mercado, en que haya incurrido el Desarrollador, desde la Fecha de Inicio de Servicios hasta la fecha de terminación del Contrato, para la Prestación de los Servicios, verificados por el Supervisor APP y autorizados por el Representante del Instituto, bajo el entendido que los mismos no podrán exceder, para cada rubro que corresponda, de los gastos consignados por el Desarrollador en su Propuesta y reflejados en el Modelo Financiero Acordado de Cierre.

Para fines del Pago por Terminación, los Gastos de Operación serán actualizados a los precios del mes de la terminación del Contrato, conforme a la fórmula establecida en la Cláusula Primera, párrafo (g), del Contrato.

GF Significa la suma de los Gastos Financieros, no recuperables y comprobables, realizados para el desarrollo del Proyecto, la cual incluye comisiones, costo neto de productos financieros derivados (contratos de swaps, opciones, futuros, o similares), intereses, (excluyendo saldos principales de deuda y gastos financieros derivados de deudas subordinadas, convertibles en capital o similares del Desarrollador), en los que haya incurrido el Desarrollador, desde el inicio de la Etapa de Actividades Preliminares hasta la fecha de terminación del Contrato, bajo el entendido que los mismos no podrán exceder, para cada rubro que corresponda, de los gastos consignados por el Desarrollador en su Propuesta y reflejados en el Modelo Financiero Acordado de Cierre.

Para fines del Pago por Terminación, los Gastos Financieros serán actualizados a los precios del mes de la terminación del Contrato, conforme a la fórmula establecida en la Cláusula Primera, párrafo (g), del Contrato.

OG Significa otros gastos que no han sido pagados por el Desarrollador y que se encuentran relacionados con conceptos tales como pagos al Supervisor APP, reembolsos al Instituto, pagos de derechos por el uso del Inmueble, así como otros conceptos similares que no puedan ser incluidos en alguno de los conceptos de gasto definidos en este Anexo.

PE Se refiere a la suma de todos los Pagos Mensuales por Servicios, libres de cualquier deducción, pagados por el Instituto al Desarrollador desde la Fecha de Inicio de Servicios hasta la Fecha de Terminación del Contrato.

Para fines del Pago por Terminación, los Pagos Mensuales Netos serán actualizados a los precios del mes en que se determinó la terminación del Contrato, conforme a la fórmula establecida en la Cláusula Primera, párrafo (g), del Contrato.

GT Significa la suma de todos y cada uno de los gastos realizados por el Desarrollador, no amortizables o recuperables a la fecha de terminación; en el entendido de que el cálculo de “GT” deberá ser siempre mayor o igual a cero. En caso de que dicho cálculo resultara en un valor negativo, el resultado se deberá considerar como cero en la fórmula para el cálculo de “PT”.

$$GT = GI + GO + GF - OG - PE$$

PA Significa cualquier pago, por cualquier concepto, salvo por Pago por Terminación, al que tenga derecho el Desarrollador bajo el Contrato y que no se haya liquidado por parte del Instituto al momento de la terminación del Contrato.

GTS Significa todos y cada uno de los gastos no recuperables, comprobables y a valores de mercado, en los que incurra el Instituto por virtud de la terminación del Contrato, incluyendo los gastos realizados por el Instituto para la integración de los estudios de estructuración requeridos para licitar los Servicios, los que en su conjunto no podrán exceder del 0.5% (cero punto cinco por ciento) del Monto Máximo de Pagos por Servicios Ofertado establecido en la Sección 3.1 del Contrato; así como los gastos asociados a la reposición temporal de los Servicios objeto del Contrato durante el periodo comprendido entre la Fecha de Terminación del Contrato y la fecha de inicio de Servicios del nuevo Contrato, bajo el entendido que esta fecha no podrá exceder a la fecha de terminación del Contrato prevista originalmente.

GTIP Significa todos y cada uno de los gastos no recuperables, efectivamente realizados, comprobables, indispensables y dentro del rango de precios de mercado, distintos a los incluidos en GT, en los que incurra el Desarrollador por virtud de la terminación del Contrato, gastos que para fines de la fórmula, no podrán exceder del 0.5% (cero punto cinco por ciento) del Monto Máximo de Pagos por Servicios Ofertado establecido en la Sección 3.1 del mismo.

IS Significa todos y cada uno de los ingresos que: **(i)** reciba el Desarrollador de las aseguradoras con las que el Desarrollador haya contratado los Seguros para el Proyecto, **(ii)** hubiera recibido de las aseguradoras de haber cumplido con las disposiciones en materia de Seguros previstas en el presente Contrato; o **(iii)** cualquier pago relacionado con la contratación de otros Seguros distintos a los previstos como obligatorios bajo el Contrato. En la inteligencia de que no formarán parte de IS aquellos ingresos que haya recibido el Desarrollador conforme al inciso (iii) anterior, cuando los mismos hayan sido aplicados para la ejecución del Proyecto de conformidad con lo previsto en el Contrato.

RD Significa el monto de Rendimientos Devengados por el capital de riesgo que se le descontará al Desarrollador en caso de que la terminación del Contrato ocurra por causas imputables al Desarrollador.

Este monto se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$RD = GI * \gamma * \beta$$

Donde γ corresponde a la proporción de GI que se haya estimado financiar vía capital y/o deuda subordinada o similar según el Modelo Financiero Acordado de Cierre; β es un factor que toma distintos valores según el Año Contractual en el cual se realice la terminación anticipada y * significa el símbolo aritmético de la operación de multiplicación.

Año Contractual	B
1	0.5
2	0.4
3	0.3
4	0.2
5 en adelante	La Tasa Interna de Retorno, en términos nominales, indicada en el Modelo Financiero Acordado de Cierre.

Para fines del Pago por Terminación, los montos calculados de RD de cada año serán actualizados a los precios del mes en que se determinó la terminación del Contrato, conforme a la fórmula establecida en la Cláusula Primera, párrafo (g), del Contrato.

- PC** Significa cualesquiera penas convencionales o deducciones previstas expresamente en el Contrato que tenga derecho a cobrar o realizar el Instituto, según sea el caso, y que no hayan sido deducidas, pagadas o compensadas con anterioridad a la fecha de terminación del Contrato.
- PP** Significa la suma de los Pagos Provisionales por Terminación que haya recibido el Desarrollador conforme al Apartado 3 de este Anexo.
- DP** Significa las Deducciones Pendientes bajo el entendido que es el monto de deducciones que será aplicado al cálculo del finiquito o reembolso definido en la Apartado 5 del presente Anexo, el cual equivale a la Deducción Excedente del Mes Contractual en el que se haya entregado la Notificación de Rescisión Administrativa del Contrato definida conforme al **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)** que tenga derecho a cobrar o realizar el Instituto, y que no hayan sido pagadas o aplicadas con anterioridad a la Fecha de Terminación del Contrato.
- SID** Significa el saldo insoluto de principal de la deuda que sea parte del Financiamiento contratado por el Desarrollador, en la Fecha de Terminación del Contrato, sustentado en los Documentos del Financiamiento y en los estados de cuenta certificados por la institución de crédito acreedora, incluyendo los gastos no recuperables, efectivamente realizados, comprobables, indispensables,

ineludibles, a valor de mercado y razonables, distintos a los incluidos en GT, en los que incurra el Desarrollador como consecuencia directa de la terminación de los contratos y accesorios financieros, como son entre otros intereses moratorios.

PTP Pago por Terminación Preliminar calculado antes de evaluar si el monto del Pago por Terminación permite al Desarrollador pagar el Saldo Insoluto de la Deuda (SID).

PT Pago total que deberá realizar: **(i)** el Instituto al Desarrollador en caso de que su cálculo resulte en un valor positivo; o **(ii)** El Desarrollador al Instituto en caso de que el cálculo resulte en un valor negativo.

5. Para fines del cálculo de los Pagos por Terminación anticipada se distinguen tres etapas:

- i. El periodo que abarca entre la firma del Contrato y el Cierre Financiero, la cual es la fecha en la que ocurre el primer desembolso del crédito (“Etapa antes del Cierre Financiero”).
- ii. El periodo que comprende desde el Cierre Financiero hasta la emisión del Certificado de Terminación de Actividades.
- iii. El periodo que va de la Fecha de Inicio de Servicios hasta la Fecha de Terminación del Contrato (Etapa de Prestación de los Servicios).

5.1. En la Etapa antes del Cierre Financiero, los Pago por Terminación anticipada, según sea el caso, se realizarán conforme a lo siguiente:

a) Fuerza Mayor o Terminación Voluntaria

En el caso de que la terminación del Contrato ocurra por causas de Fuerza Mayor o por Terminación Voluntaria, el monto por Pago por Terminación anticipada será cero pesos.

b) Evento de Incumplimiento del Desarrollador

En el caso de que la terminación del Contrato ocurra por causas imputables al Desarrollador éste no tendrá derecho a Pago por Terminación alguno y, por el contrario, deberá reembolsar al Instituto los gastos GTS en que hubiere incurrido, por lo que el Instituto podrá ejercer la Garantía establecida en la Sección 14.1 del Contrato.

c) Evento de Incumplimiento del Instituto

En el caso de que la terminación del Contrato ocurra por causas imputables al Instituto, éste deberá reembolsar al Desarrollador los gastos GTIP, con un límite de hasta \$50,000,000.00 (Cincuenta millones de Pesos 00/100 Moneda Nacional).

5.2. Cuando el Proyecto se encuentre en la Etapa de Actividades Preliminares, el Pago por Terminación Preliminar (PTP) será el que resulte de aplicar las siguientes fórmulas, para el caso de que se trate:

a) Fuerza Mayor o Terminación Voluntaria

$$PTP = GT + PA - IS - PC$$

b) Evento de Incumplimiento del Desarrollador

$$PTP = GT + PA - GTS - RD - IS - PC$$

c) Evento de Incumplimiento del Instituto

$$PTP = GT + PA + GTIP - IS - PC$$

Nota: En esta etapa de Actividades Preliminares, la fórmula para la variable GT es la siguiente:

$$GT = GI + GF - OG$$

La determinación del monto del Pago por Terminación (PT) será determinado, verificando que la cantidad estimada PTP cumpla las condiciones siguientes, según sea el caso:

En el evento de que $PTP \geq 0$

Si $SID = 0$, entonces $PT = PTP$

Si $SID > 0$ y $PTP \geq SID$, entonces $PT = PTP$

Si $SID > 0$ y $PTP \leq SID$, entonces $PT = SID$

En el evento de que $PTP < 0$

Si $SID = 0$, entonces $PT = PTP$

Si $SID > 0$ y $PTP \leq SID$, entonces $PT = SID$

5.3. Cuando el Proyecto se encuentre en la Etapa de Prestación de los Servicios; los Pago por Terminación Preliminar (PTP) serán aquellos que resulten de aplicar las siguientes fórmulas, para el caso de que se trate:

a) Fuerza Mayor o Terminación Voluntaria

$$PTP = GT + PA - IS - PP - PC - DP$$

b) Evento de Incumplimiento de El Desarrollador

$$PTP = GT + PA - GTS - RD - IS - PP - PC - DP$$

c) Evento de Incumplimiento del Instituto

$$PTP = GT + PA + GTIP - IS - PP - PC - DP$$

La determinación del monto del Pago por Terminación (PT) será determinado, verificando que la cantidad estimada PTP cumpla las condiciones siguientes:

En el evento de que $PTP \geq 0$

Si $SID = 0$, entonces $PT = PTP$

Si $SID > 0$ y $PTP > SID$, entonces $PT = PTP$

Si $SID > 0$ y $PTP \leq SID$, entonces $PT = SID$

En el evento de que $PTP < 0$

Si $SID = 0$, entonces $PT = PTP$

Si $SID > 0$ y $PTP \leq SID$, entonces $PT = SID$

6. En el evento de que después del cálculo del Pago por Terminación existiera un saldo remanente a favor del Instituto, el Desarrollador deberá realizar el finiquito correspondiente en un plazo no mayor a 90 (noventa) Días Hábiles, contados a partir del requerimiento que le haga por escrito el Instituto al Desarrollador, en los términos establecidos en la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato. En caso contrario, el Instituto

lo hará exigible al Desarrollador a través de los canales legales conducentes o aplicables para obligaciones de pago no solventadas por parte del Desarrollador.

7. Si al momento del Pago por Terminación anticipada existen cantidades pendientes de cobro por parte del Desarrollador a alguna aseguradora, por pólizas contratadas con relación al Proyecto, incluyendo cualesquier póliza no obligatoria bajo el Contrato, si el Instituto no ha restado dicha cantidad como parte de IS, los derechos de cobro correspondientes se cederán por parte del Desarrollador al Instituto con anterioridad a que tenga lugar el Pago por Terminación anticipada que corresponda.

ANEXO 16

PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DE INSTALACIONES Y EQUIPO

Sección 1 Generalidades

1.1 El procedimiento de entrega de las Instalaciones al que se refiere el presente Anexo se presentará de acuerdo a dos circunstancias:

1. La entrega de las Instalaciones y Equipo en la Fecha de Terminación del Contrato.
2. La Entrega de las Instalaciones y Equipo en el proceso de una Terminación Anticipada del Contrato.

Para cada una de las cuales se seguirán los procedimientos indicados en las Secciones 2 y 3 conforme corresponda, de acuerdo con la etapa en que se encuentre el Contrato o las circunstancias en las que se encuentre el Proyecto.

1.2 El Desarrollador se obliga a llevar a cabo las Obras de Entrega y Acciones del Equipo indicadas en las secciones siguientes, a satisfacción del Representante del Instituto, de conformidad con los requerimientos del Contrato y sus Anexos, el Programa de Inicio de Servicios y con los Programas de Entrega de acuerdo con lo descrito para cada sección.

1.3 No obstante:

- a) La conformidad del Representante del Instituto respecto de cualesquiera de las Obras de Entrega, Acciones del Equipo, el Programa de Inicio de Servicios, el Programa de Entrega o el Presupuesto de Entrega.
- b) La participación del Representante del Instituto en cualquier inspección llevada a cabo de conformidad con este Anexo; y/o.
- c) La realización completa o parcial de las Obras de Entrega y Acciones del Equipo.

El Desarrollador no quedará liberado de cualquier obligación de llevar a cabo cualquier otra inspección, trabajos, instalaciones, reparaciones y/o sustituciones de conformidad con los requerimientos del Contrato, Anexos y los Estándares de Servicios.

Sección 2 Entrega de las Instalaciones y Equipo en la Fecha de Terminación del Contrato

2.1 En la Fecha de Terminación del Contrato, cada elemento de las Instalaciones y Equipo deberán encontrarse en condiciones que sean:

- (a) Congruentes con la correcta prestación de los Servicios de conformidad con los Estándares de Servicios y los Métodos de Prestación.

- (b) Congruentes con los requisitos de diseño aplicables que se establecen en el Contrato y sus Anexos.
- (c) Congruentes con el uso normal de las Instalaciones y Equipo, en buen estado de mantenimiento de acuerdo con el Anexo 8 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*) y Anexo 9 (*Requerimientos de Equipo*).
- (d) Para el caso específico del Equipo se deberá contar a la Fecha de Terminación del Contrato con una vida útil remanente de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento).

Los puntos anteriores, conjuntamente son los “**Requisitos de Entrega**”.

2.2 Sin perjuicio de las obligaciones previstas en el Contrato en preparación para la entrega de las Instalaciones y Equipo del Instituto, dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles antes de que tenga lugar la Fecha de Terminación del Contrato (o en caso de estar el Contrato sujeto a la resolución de una controversia sobre la terminación del mismo, 5 (cinco) Días Hábiles después de haberse emitido la notificación correspondiente respecto a la recomendación, dictamen o resolución correspondiente de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato), el Desarrollador, el Representante del Instituto y el Supervisor APP deberán llevar a cabo una inspección conjunta de las Instalaciones y Equipo.

2.3 Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la conclusión de la inspección mencionada en el numeral 2.2 anterior, si el Instituto, tomando en consideración la opinión del Supervisor APP, determina que cualquier elemento de las Instalaciones y/o Equipo no cumple con los Requisitos de Entrega se lo hará saber por escrito al Desarrollador, quien deberá proporcionar lo siguiente al Representante del Instituto y al Supervisor APP para su revisión conforme al **Anexo 5 (*Procedimiento de Revisión*)** dentro de los siguientes 10 (diez) Días Hábiles siguientes:

- (a) La propuesta del Desarrollador respecto de las obras de mejora y/o rectificación (las “**Obras de Entrega**”) que, en su caso, deberán realizarse en las Instalaciones, así como las acciones de reposición y mantenimiento del Equipo (las “**Acciones del Equipo**”) para satisfacer los Requisitos de Entrega en la Fecha de Terminación del Contrato.
- (b) La propuesta del Desarrollador respecto del programa (el “**Programa de Entrega**”) bajo el cual se llevarán a cabo las Obras de Entrega y Acciones del Equipo, y las personas que lo ejecutarán, dicho programa deberá describir la totalidad de las acciones a efectuarse y el método en que se efectuarán durante el periodo correspondiente.

- (c) El estimado de costos del Desarrollador para llevar a cabo las Obras de Entrega y Acciones del Equipo (el “**Presupuesto de Entrega**”).

2.4 El Representante del Instituto podrá, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Desarrollador le entregue la información establecida en el punto 2.3, hacer comentarios a las propuestas a que se refiere el punto anterior, en términos del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

2.5 Una vez llegado a un acuerdo respecto de las Obras de Entrega y Acciones del Equipo, el Programa de Entrega y/o el Presupuesto de Entrega (o mediante resolución emitida de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera en caso de controversia), el Desarrollador deberá llevar a cabo las Obras de Entrega y las Acciones del Equipo, de conformidad con el Programa de Entrega. El Desarrollador se obliga a llevar a cabo los trabajos de entrega a su costo aun cuando el costo de dichas Obras de Entrega y Acciones de Equipo sobrepase el Presupuesto de Entrega.

2.6 Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores al acuerdo al que se refiere el numeral 2.5 anterior (o a la resolución emitida de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera), el Desarrollador se obliga a obtener y proporcionar una fianza de cumplimiento y vicios ocultos con una vigencia de 1 (un) año a partir de la Fecha de Terminación de Contrato (la “Fianza de Entrega”) en favor del Instituto por un monto equivalente al Presupuesto de Entrega, y para el caso del Equipo nuevo deberá de proporcionar cuando menos una póliza de mantenimiento de cuando menos un año a favor del Instituto, por cada uno de los Equipos nuevos.

2.7 El Desarrollador se obliga a llevar a cabo las Obras de Entrega y Acciones del Equipo a satisfacción del Representante del Instituto de conformidad con (1) el Contrato y sus Anexos; (2) los Documentos del Concurso; y (3) con el Programa de Entrega para satisfacer los Requisitos de Entrega.

2.8 No obstante:

- (a) La conformidad del Representante del Instituto respecto de cualquiera de las Obras de Entrega, Acciones del Equipo, el Programa de Entrega o el Presupuesto de Entrega.
- (b) La participación del Representante del Instituto en cualquier inspección llevada a cabo de conformidad con este Anexo; y/o.
- (c) La realización completa o parcial de las Obras de Entrega y Acciones del Equipo.

El Desarrollador no quedará liberado de cualquier obligación de llevar a cabo cualquier otra inspección o de llevar a cabo cualesquiera otras obras de conformidad con los requerimientos del Contrato, Anexos y Estándares de Servicios.

2.9 En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles antes de la Fecha de Terminación del Contrato o, en caso de estar el Contrato sujeto a la resolución de una controversia sobre la terminación del mismo, 5 (cinco) Días Hábiles después de haberse emitido la notificación correspondiente respecto a la recomendación, dictamen o resolución correspondiente de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato, el Desarrollador, el Representante del Instituto y el Supervisor APP deberán llevar a cabo una inspección conjunta de las Instalaciones y Equipo. Dicha inspección servirá para determinar si las Instalaciones y el Equipo se encuentran en el estado que se establece en el numeral 2.1 anterior.

2.10 En la Fecha de Terminación del Contrato o si se acordó un plazo más amplio para las Obras de Entrega y Acciones del Equipo, en la fecha en que éstas deban terminarse de acuerdo con el Programa de Entrega, el Representante del Instituto deberá:

- (a) Emitir un Certificado de Entrega por Conclusión del Contrato en favor del Desarrollador en términos del formato contenido en el **Anexo 20 (*Modelo de Certificados*)**; o.
- (b) Notificar al Desarrollador su decisión de no emitir un Certificado de Entrega por Conclusión del Contrato exponiendo sus razones para tal decisión.

2.11 Cualquier aviso dado por el Representante del Instituto de conformidad con el numeral 2.10 (b) deberá establecer cada rubro en que las Obras de Entrega y Acciones del Equipo no hayan sido completadas o en que las Instalaciones y Equipo no cumplan con los Requisitos de Entrega y deberá establecer el estimado de costos del Representante del Instituto para hacer que las Instalaciones y Equipo cumplan en su totalidad con los Requisitos de Entrega.

2.12 Mediante notificación hecha al Representante del Instituto y al Supervisor APP, el Desarrollador podrá refutar cualquier punto establecido en la notificación del Representante del Instituto efectuada de conformidad con el numeral 2.10 (b), durante los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a dicha notificación.

2.13 En caso de que el Desarrollador y el Representante del Instituto no lleguen a un acuerdo respecto de cualquier punto a que se haga referencia en la notificación del Desarrollador efectuada de conformidad con el numeral 2.12 dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante del Instituto y el Supervisor APP hayan recibido dicha notificación, el Desarrollador o el Representante del Instituto podrán someter el asunto al procedimiento para resolución de controversias previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato, aún y cuando ya haya llegado la Fecha de Terminación del Contrato, para resolver:

- (a) Si las Instalaciones y Equipo cumplen totalmente con los Requisitos de Entrega.

- (b) Si el costo estimado a erogarse para que las Instalaciones y Equipo cumplan totalmente con los Requisitos de Entrega es consistente con los alcances del Contrato y sus Anexos.

2.14 Si en la Fecha de Terminación del Contrato o en la fecha acordada para la terminación de las Obras de Entrega y Acciones del Equipo de conformidad con el Programa de Entrega, la que suceda después, se conviene, o determina de conformidad con el procedimiento previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, que las Instalaciones y Equipo no cumplen totalmente con los Requisitos de Entrega, el Desarrollador se obliga a pagar al Instituto un monto equivalente al costo estimado por el Supervisor APP o el Comité de Expertos en su caso, para completar dichas Obras de Entrega y Acciones del Equipo y para hacer que las Instalaciones y Equipo cumplan totalmente con los Requisitos de Entrega. Dicho pago deberá efectuarse a los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el costo estimado haya sido acordado o determinado y, una vez que dicho pago sea recibido por el Instituto, el Representante del Instituto deberá emitir un Certificado de Entrega por Conclusión del Contrato.

2.15 Entrega de Activos existentes en las Instalaciones

1. Al menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a que tenga lugar la Fecha de Terminación del Contrato, o en caso de estar el Contrato sujeto a la resolución de una controversia sobre la terminación del mismo, 5 (cinco) Días Hábiles después de haberse emitido la notificación correspondiente respecto a la recomendación, dictamen o resolución correspondiente de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato, el Desarrollador, el Supervisor APP y el Representante del Instituto deberán llevar a cabo una inspección conjunta del Equipo emitiéndose una certificación pormenorizada sobre el estado en el que se encuentra cada parte del Equipo de conformidad con el formato del Apéndice 1 del Certificado de Entrega por Conclusión del Contrato contenido en el **Anexo 20 (Modelo de Certificados)**.
2. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la conclusión de la inspección mencionada en el punto 1 anterior, o en el plazo que ambas partes acuerden por escrito, el Instituto determinará qué Equipo desea que permanezca en las Instalaciones y cual deberá ser retirado de las Instalaciones por el Desarrollador antes de la Fecha de Terminación del Contrato. La disposición final del Equipo retirado será responsabilidad del Desarrollador. lo anterior a requerimiento del Representante del Instituto.
3. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la determinación realizada por el Instituto conforme a el punto 2 anterior, el Desarrollador deberá proporcionar al Representante del Instituto todos los manuales, guías, y demás documentación relacionada con el Equipo que deberá permanecer en las Instalaciones, junto con cualquier garantía del Desarrollador o fabricante que continúe vigente, llevando a

cabo todos los actos necesarios para que el Instituto sea el titular de dichas garantías.

4. El Desarrollador no quedará liberado de sus obligaciones de llevar a cabo cualquier otra inspección u otros actos de conformidad con los Estándares de Servicios.
5. En la Fecha de Terminación del Contrato, o en la fecha que ambas partes acuerden por escrito y una vez que hayan finalizado las obligaciones del Desarrollador, el Representante del Instituto deberá emitir un Certificado de Entrega por Conclusión del Contrato en favor del Desarrollador en términos del formato contenido en el **Anexo 20 (Modelo de Certificados)**.

2.16 Otros Activos y Mobiliario

1. Al menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a que tenga lugar la Fecha de Terminación del Contrato, o en caso de estar el Contrato sujeto a la resolución de una controversia sobre la terminación del mismo, 5 (cinco) Días Hábiles después de haberse emitido la notificación correspondiente respecto a la recomendación, dictamen o resolución correspondiente de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato, el Representante del Instituto podrá optar por comprar al Desarrollador bienes, materiales y equipo utilizados para la prestación de los Servicios.
2. En caso de que el Instituto opte por comprar activos a los que se refiere el punto 1 anterior, el Desarrollador y/o el Subcontratista de que se trate estará obligado a venderle dichos activos y las Partes acordarán un precio para ello. El Desarrollador deberá requerir dicha obligación de venta de sus Subcontratistas.

Sección 3 Entrega de las Instalaciones y Equipo en el proceso de una Terminación Anticipada del Contrato

3.1 En la Fecha en que se lleve a cabo la Terminación Anticipada del Contrato, cada elemento de las Instalaciones y Equipo deberán encontrarse en las condiciones que le apliquen de acuerdo con lo siguiente:

3.1.1 Terminación Anticipada durante la Etapa de Actividades Preliminares.

- (a) Acordes con el Programa de Obra o bien contar con la documentación que avale el avance a la fecha.
- (b) Expediente documental completo y actualizado conforme al **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

3.1.2 Terminación Anticipada durante la Etapa de Prestación de los Servicios.

- (c) Congruentes con los requerimientos establecidos en el Contrato para la correcta prestación de los Servicios de conformidad con los Estándares de Servicios y los Métodos de Prestación.
- (d) Congruentes con los requisitos de diseño aplicables que se establecen en el Contrato y sus Anexos.
- (e) Congruentes con el uso normal de las Instalaciones y Equipo, en buen estado de mantenimiento de acuerdo con las Prácticas Prudentes de la Industria.

Los puntos anteriores, conjuntamente son los “**Requisitos de Entrega**”.

3.2 Sin perjuicio de las obligaciones previstas en el Contrato en preparación para la Entrega de las Instalaciones y Equipo en el caso de una Terminación Anticipada del Contrato, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes después de haber sido notificada la Terminación Anticipada del Contrato, el Desarrollador, el Representante del Instituto y el Supervisor APP deberán llevar a cabo una inspección conjunta de las Instalaciones y Equipo, para verificar el estatus actual de las Instalaciones.

3.3 Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la conclusión de la inspección mencionada en el numeral 3.2 anterior, el Supervisor APP realizará un reporte de estatus físico y legal de las Instalaciones.

Las características del reporte de estatus físico y legal de las Instalaciones dependerán de en qué momento se dé la Terminación Anticipada:

- a) Terminación Anticipada durante la Etapa de Actividades Preliminares.- El reporte deberá contener la siguiente información
 - i. Avance físico por Unidad Funcional, de acuerdo a lo observado en la visita de inspección mencionada en el numeral 3.2 anterior.
 - ii. Estatus de la última versión autorizada del Programa de Obra
 - iii. Estatus de la documentación legal del Proyecto
 - iv. Estatus de los RVA no objetados por el Supervisor APP
 - v. Estatus del Proyecto Ejecutivo
 - vi. Estatus de los planos As Built
 - vii. Estatus del Commissioning
- b) Terminación Anticipada durante la Etapa de Prestación de los Servicios.- El Reporte deberá contener la siguiente información
 - a. Estatus de las Instalaciones
 - b. Estatus de la documentación legal del Proyecto
 - c. Estatus de los planos As Built
 - d. Estatus del Commissioning

e. Estatus del Equipo

3.4 Dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles antes de que tenga lugar la Entrega de las Instalaciones y Equipo, y de conformidad con las Secciones 19.13.2 y 19.13.4 del Contrato, se llevarán a cabo las actividades relacionadas con la recopilación de la información, el análisis y cotejo de la misma.

3.4.1 Los requerimientos hechos al Desarrollador y las actividades por parte de la Supervisión APP, a llevarse a cabo serán las siguientes:

Requerimiento	Actividades
i. Planos As Built	<ul style="list-style-type: none">• Inspección en obra para verificar el estatus de las instalaciones.• Verificar los planos As Built en obra, considerando Obra Civil, así como cada una de las ingenierías involucradas.
ii. Equipo Propio del Inmueble	<ul style="list-style-type: none">• Inspección en obra para verificar el estatus del Equipo Propio del Inmueble.• Verificar toda la documentación del Equipo Propio del Inmueble.
iii. Estatus de las Autorizaciones del Proyecto	<ul style="list-style-type: none">• Inspección en obra para verificar la documentación legal del proyecto, y la vigencia de las Autorizaciones.
iv. Responsables de cada especialidad	<ul style="list-style-type: none">• Inspección en obra para verificar que la documentación del Proyecto y los trabajos, estén avalados por los responsables de cada especialidad, incluyendo el DRO, UVIE y corresponsables de seguridad estructural e instalaciones, en términos del Contrato y sus Anexos.
v. Calidad del Proyecto	<ul style="list-style-type: none">• Inspección en obra para verificar el registro de la calidad de los trabajos y sus materiales.• Revisión de los reportes que haya realizado el Administrador de Calidad.

<p>vi. Suministros y materiales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Visitas de obra para verificar que todos los suministros que se hayan realizado, se encuentren en las Instalaciones. • Cotejar notas de remisión, facturas, y demás documentación que avalen la entrega de dichos suministros y que correspondan al Proyecto.
<p>vii. Certificaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Inspección en obra para solicitar toda la información en relación al estatus de las certificaciones de acuerdo al Contrato.

3.4.2 El Representante del Instituto podrá, escuchando la opinión del Supervisor APP, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Desarrollador le entregue la información establecida en el numeral 3.4.1, hacer comentarios, visitas e incluso solicitar toda la documentación adicional que considere indispensable para realizar las revisiones, análisis, cotejos y registros necesarios.

3.4.3 Si después de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha en que se hicieron los comentarios, y se solicitó la información adicional, el Desarrollador no da respuesta del mismo; se considerará la información con la que se cuente, la cual será utilizada para los efectos que establece el **Anexo 15 (Pagos por Terminación)**.

3.4.4 En un plazo de 15 (quince) Días Hábiles previos a la Entrega de las Instalaciones y Equipo, el Representante del Instituto integrará el expediente del Proyecto, de acuerdo a la información obtenida y su análisis, para poderlo incluir en el Acta de Entrega de las Instalaciones.

3.5 En la Fecha de Entrega de las Instalaciones, o la fecha que las Partes acuerden por escrito, el Representante del Instituto deberá:

- (a) Emitir un Certificado de Entrega por Terminación Anticipada en favor del Desarrollador en términos del formato contenido en el **Anexo 20 (Modelo de Certificados)**; o.
- (b) Notificar al Desarrollador su decisión de no emitir un Certificado de Entrega por Terminación Anticipada exponiendo sus razones para tal decisión.

La notificación que haga el Representante del Instituto al amparo del numeral 3.5 (b), se hará cuando las Instalaciones y Equipo no cumplan con los Requisitos de Entrega.

3.6 El Desarrollador, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la notificación del Representante del Instituto donde se le informe que no se emitirá el Certificado de Entrega por Terminación Anticipada, manifestará lo que a su derecho convenga, exponiendo las razones por las cuales considera que no debe ser negado dicho certificado y en su caso, proponiendo las medidas que considere necesarias para mitigar las razones expuestas por el Representante del Instituto.

3.7 Una vez que el Representante del Instituto y el Supervisor APP hayan recibido la notificación que describe el numeral 3.6 anterior; el Representante del Instituto, dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes, citará al Desarrollador para llevar a cabo las reuniones necesarias con el objeto de llegar a un acuerdo respecto a la emisión del Certificado de Entrega por Terminación Anticipada.

3.8 En caso de que las Partes no lleguen a un acuerdo respecto de cualquier punto a que se haga referencia en la notificación del Desarrollador efectuada de conformidad con el punto 3.6 anterior, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante del Instituto y el Supervisor APP hayan recibido dicha notificación, el Desarrollador o el Representante del Instituto podrán someter el asunto al procedimiento para resolución de controversias previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato, aún y cuando ya haya llegado la Fecha de Terminación del Contrato, para resolver:

- (a) Si las Instalaciones y Equipo cumplen totalmente con los Requisitos de Entrega.
- (b) Controversias respecto a las acciones que deben realizarse y el costo estimado a erogarse para que las Instalaciones y Equipo cumplan totalmente con los Requisitos de Entrega.

3.9 En un plazo de 15 (quince) Días Hábiles previos a la Entrega de las Instalaciones y Equipo, o en la fecha que se determine de común acuerdo, el Desarrollador deberá de:

- a. Retirar de las Instalaciones cualquier activo que el Desarrollador haya adquirido para la prestación de los Servicios y que el Instituto manifieste de conformidad que no desea conservar.
- b. Realizar todos los actos necesarios para que el Instituto sea beneficiaria de cualquier garantía otorgada por el fabricante de cualquier Equipo a favor del Desarrollador para el cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo al Contrato.
- c. Retirar de las Instalaciones todo el mobiliario, equipo, material y bienes de otra naturaleza que el Instituto le indique por escrito al Desarrollador.
- d. Entregar la posesión de las Instalaciones al Instituto y las llaves de las Instalaciones al Representante del Instituto.

- e.** Ceder en favor del Instituto cualquier derecho sobre Propiedad Intelectual, incluyendo patentes, licencias de derechos de autor, programas de cómputo necesarios para la operación de las Instalaciones, excluyéndose aquellos programas desarrollados o adquiridos por algún subcontratista para su propio uso y no únicamente para el uso de las Instalaciones, el Instituto o el Desarrollador.

- f.** Desalojar las Instalaciones y en general cualquier área que forme parte del Inmueble en forma ordenada, limpia y segura dejando éstas en condiciones apropiadas para la operación de las Instalaciones y el Equipo.

ANEXO 17

MODELO FINANCIERO

1. Contenido del Modelo Financiero

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la firma del Contrato, el Desarrollador deberá presentar a revisión del Instituto un Modelo Financiero, el cual debe cumplir con los requisitos y la información solicitada en la "Sección VII. Información Económica y Financiera" de las Bases.

Una vez entregado el Modelo Financiero, el Instituto lo revisará conforme a lo establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**. Con base en esta revisión, el Instituto entregará comentarios y sugerencias al Desarrollador, el cual las atenderá y resolverá en términos del mencionado **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**. En caso de que existieran inconsistencias, errores u omisiones en el Modelo Financiero o sea necesario incluir mayor detalle en los cálculos, el Desarrollador deberá hacer las correcciones e incorporar la información adicional al Modelo Financiero, sin que ello implique un aumento al Pago Anual por Servicios o a la Tasa Interna de Retorno (TIR), contenidas en la Propuesta.

El Modelo Financiero deberá incluir toda la información señalada en el apartado "PE-6. Modelo Financiero del Proyecto". Adicionalmente, deberá presentar de manera clara la forma de cálculo del Pago Anual por Servicios, desagregando todos los componentes que fueron utilizados para su determinación.

El Modelo Financiero permitirá realizar los análisis de sensibilidad señalados en dicho apartado "PE-6. Modelo Financiero del Proyecto", incluyendo cambios en las condiciones de financiamiento.

2. Información que acompaña al Modelo Financiero

El Modelo Financiero deberá ser acompañado de la información señalada en los siguientes apartados de las Bases:

- PE-7 Supuestos considerados para el Modelo Financiero.
- PE-8 Manual de Explicación del Modelo Financiero.
- PE-9 Información Financiera Relevante del Modelo Financiero.

3. Información Financiera

La información financiera que incluirá el Modelo Financiero deberá contener al menos la información solicitada en el apartado "PE-6 Modelo Financiero del Proyecto" y guardará la debida congruencia con la consignada en los formatos de las Bases que se listan a continuación:

- PE-10 Presupuesto y Programa de Inversiones.

- PE-11 Programa de Origen y Aplicación de Recursos.
- PE-12 Presupuesto de Operación y Mantenimiento.
- PE-12bis Importe Anual de Consumibles.
- PE-13 Presupuesto de Reposición de Activos.
- PE-14 Programa de Aportaciones de Capital de Riesgo.
- PE-15 Programa de Disposición de los recursos financieros y programa de amortización de los contratos de financiamiento acorde a la carta de intención de los bancos.
- PE-16 Esquema de Aseguramiento.
- PE-17 Carta de intención del financiamiento, Términos y Condiciones de los Contratos de Financiamiento..
- PE-18 Descripción de la Estructura Financiera.

4. Entrega del Modelo Financiero Acordado de Cierre

El Modelo Financiero entregado como parte de la oferta económica de la Propuesta, deberá ser actualizado por el Desarrollador con la información que refleje puntualmente los términos y condiciones de financiamiento del Cierre Financiero y presentarlo a revisión del Instituto conforme al **Anexo 5 (*Procedimiento de Revisión*)**, bajo el entendido que no se aceptará incremento al Pago Anual por Servicios ni a la TIR, consignados como parte de la oferta económica de la Propuesta.

Una vez revisado y aprobado por el Instituto, dicho Modelo Financiero se considerará como el "Modelo Financiero Acordado de Cierre", el Desarrollador deberá entregarlo al Instituto y al Supervisor APP, junto con la información señalada en este Anexo, de la siguiente forma: Se entregarán dos juegos del Modelo Financiero Acordado de Cierre, cada uno de los cuales contendrá una copia impresa y dos copias electrónicas en hoja de cálculo dentro de un disco óptico (CD), una sin contraseña y la otra copia con una contraseña que sólo evite su modificación, de conformidad con la Sección 20.6 del Contrato. Asimismo, entregará una copia electrónica en formato PDF del Manual de Explicación del Modelo Financiero contenido en el PE-8 de las Bases actualizado, como resultado de la integración del "Modelo Financiero Acordado de Cierre".

ANEXO 18

PERITOS

PERITOS

En el presente Anexo se indican el listado de Peritos que conformarán a los miembros del Comité de Expertos conforme a lo establecido en el numeral 1.1 del **Anexo 14 (Resolución de Controversias)** y serán únicamente quienes tendrán la facultad de participar en la resolución de controversias que se presenten durante la vigencia del Contrato y hasta un año posterior a éste, entre el Desarrollador y el Instituto de acuerdo con los procedimientos establecidos en el citado Anexo.

Los Peritos a los que se refiere el presente Anexo no serán los mismos a los que se refiere el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)** contratados por el Desarrollador para constatar el correcto desempeño de las Obras durante la etapa de construcción; a menos que se determine expresamente por parte del Desarrollador dicha condición al incluirlos en el presente listado.

Las partes aceptan y reconocen que los peritos listados en el presente Anexo cuentan con los conocimientos, capacidad y recursos técnicos relacionados con las divergencias a dirimir durante la vigencia del Contrato, de conformidad con lo establecido en el Artículo 137 del Reglamento de la Ley APP y conforme a lo establecido en el **Anexo 14 (Resolución de Controversias)**.

De conformidad con el procedimiento establecido en el **Anexo 14 (Resolución de Controversias)** del Contrato, a los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma del contrato, el Desarrollador deberá solicitar al Instituto el listado de peritos que integrarán a los miembros expertos por parte del Instituto; cuando menos tres peritos para cada una de las especialidades siguientes: (i) en obra, (ii) en gestión médica, (iii) financiero y (iv) en derecho; para que sean integrados al listado de peritos a los que se refiere el presente Anexo.

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la firma del Contrato, el Desarrollador deberá presentar el listado integral de peritos, considerando tanto aquellos establecidos por parte del Instituto, como aquellos que actuarán como miembros por parte del Desarrollador; cuando menos tres peritos para cada una de las especialidades siguientes: (i) en obra, (ii) en gestión médica, (iii) financiero y (iv) en derecho. Esta lista deberá ser revisada por el Instituto conforme al procedimiento de revisión establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

Ninguno de los peritos a los que se refiere el presente Anexo tendrá la facultad de fungir como Representantes del Instituto o del Desarrollador salvo que así sea expresado por cualquiera de las partes.

Salvo por lo indicado expresamente en el **Anexo 14 (Resolución de Controversias)** y la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato, no podrán conformar el Comité de Expertos ni participar como expertos en las sesiones que dicho comité celebre para dirimir diferencias entre las partes, aquellos que no estén contenidos en el presente Anexo.

Las partes reconocen y aceptan que el presente Anexo podrá ser modificado para incorporar nuevos peritos o eliminar los existentes mediante escrito que una de las partes entregue a la otra especificando los cambios propuestos a la lista de Peritos y autorizándose dichos cambios conforme al procedimiento previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**. Para el cambio de cualquiera de los Peritos propuestos por el Instituto, bastará con que el Instituto lo notifique por escrito al Desarrollador hasta 1 (un) Día Hábil antes de que la necesidad de nombrar a dicho Perito se actualice en términos del **Anexo 14 (Resolución de Controversias)**.

En caso de que, por cualquier causa, algún miembro nombrado por el Instituto y/o el Desarrollador dejase su cargo o estuviera imposibilitado por cualquier razón para fungir como miembro del Comité de Expertos, la parte correspondiente nombrará, en un plazo que no exceda de 10 (diez) Días Hábiles, a un nuevo miembro. Tratándose del Instituto y según el tipo de Perito que deba ser sustituido, el miembro sustituto deberá ser seleccionado de la lista de Peritos que se contempla en el presente Anexo. En caso de que quien dejase el cargo fuere el Presidente del Comité de Expertos, los otros 2 (dos) miembros nombrarán a un nuevo Presidente seleccionándolo de la lista descrita en el presente Anexo.

Los nombres de los peritos deberán ser presentados conforme al formato establecido en el presente Anexo.

FORMATO DEL LISTADO DE PERITOS

1. POR PARTE DEL INSTITUTO:

PERITOS EN INFRAESTRUCTURA

1. [NOMBRE DEL PERITO]
2. [NOMBRE DEL PERITO]
3. [NOMBRE DEL PERITO]

PERITOS EN GESTIÓN MÉDICA

1. [NOMBRE DEL PERITO]
2. [NOMBRE DEL PERITO]
3. [NOMBRE DEL PERITO]

PERITOS EN TEMAS FINANCIEROS

1. [NOMBRE DEL PERITO]
2. [NOMBRE DEL PERITO]
3. [NOMBRE DEL PERITO]

PERITOS EN DERECHO

1. [NOMBRE DEL PERITO]
2. [NOMBRE DEL PERITO]

3. [NOMBRE DEL PERITO]

2. POR PARTE DEL DESARROLLADOR:

PERITOS EN INFRAESTRUCTURA

1. [NOMBRE DEL PERITO]
2. [NOMBRE DEL PERITO]
3. [NOMBRE DEL PERITO]

PERITOS EN GESTIÓN MÉDICA

1. [NOMBRE DEL PERITO]
2. [NOMBRE DEL PERITO]
3. [NOMBRE DEL PERITO]

PERITOS EN TEMAS FINANCIEROS

1. [NOMBRE DEL PERITO]
2. [NOMBRE DEL PERITO]
3. [NOMBRE DEL PERITO]

PERITOS EN DERECHO

1. [NOMBRE DEL PERITO]
2. [NOMBRE DEL PERITO]
3. [NOMBRE DEL PERITO]

ANEXO 19

PERMISO ADMINISTRATIVO TEMPORAL

ANEXO 20

MODELO DE CERTIFICADOS

**Formato de Certificado de Terminación de Obras
Papel Membretado del Supervisor APP**

Fecha: []

Representante del Instituto
[Nombre del Representante del Instituto]
Representante del Instituto
[Dirección del Instituto]

Desarrollador
[Nombre del Representante del Desarrollador]
Representante del Desarrollador
[Dirección del Desarrollador]

[Nombres de los Miembros del Comité de Coordinación]
Comité de Coordinación
[Direcciones de los Miembros del Comité de Coordinación]

[Nombre del Director Responsable de Obra]
Director Responsable de Obra
[Dirección del Director Responsable de Obra]

Certificado de Terminación de Obra

De conformidad con los términos del Contrato del Proyecto para la Prestación de Servicios (el "Contrato") celebrado con fecha __ de _____ de 20__ entre el Instituto, el Desarrollador y los Obligados Solidarios; el suscrito, en mi carácter de Supervisor APP, en este acto certifico que con fecha __ de _____ de 20__, salvo por los Pendientes contenidos en la Lista de Pendientes que se adjunta al presente certificado como Apéndice 1, se concluyeron todas las Obras del Proyecto, según trabajos descritos en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)** del Contrato y el Proyecto Ejecutivo.

En virtud de lo anterior, por este medio certifico que las Obras se han realizado en cumplimiento con los requerimientos técnicos y de conformidad con lo previsto en el Contrato, la Propuesta y el Proyecto Ejecutivo, debiendo cumplir con la Legislación vigente; por lo que la fecha antes mencionada se considerará como la Fecha de Terminación de Obra para efectos del Contrato.

Este Certificado se emite de conformidad con la Sección 7.3.5 del Contrato, y su emisión no modifica de manera alguna las obligaciones del Desarrollador bajo el presente Contrato, incluyendo su responsabilidad en materia de Defectos y/o vicios ocultos.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Certificado de Terminación de Obra y que no se encuentren definidos dentro del mismo, tendrán el significado que se le atribuye a cada uno en el Contrato.

Nada de lo contenido en este Certificado de Terminación de Obra se deberá interpretar como una renuncia, modificación, reducción o ampliación de los derechos y obligaciones del Instituto y/o del Desarrollador bajo los términos del Contrato.

Atentamente,

Por: _____

Nombre:

Cargo: Perito en Infraestructura del Supervisor APP

Apéndice 1

Lista de Pendientes

Pendientes Generales		
No.	Descripción	
1.		
2.		
Pendientes Generales de Instalaciones		
No.	Descripción	
1.		
2.		
Pendientes de Obra Exterior		
No.	Ubicación	Descripción
1.		
2.		
Pendientes por Unidad Funcional		
Obra civil y Acabados		
No.	Ubicación	Descripción
1.		
2.		
Mobiliario y Accesorios		
No.	Ubicación	Descripción
1.		
2.		
Cancelería y Herrería		
No.	Ubicación	Descripción
1.		
2.		
Instalaciones y mobiliario hidrosanitario		
No.	Ubicación	Descripción
1.		
2.		
Instalaciones Electromecánicas		
No.	Ubicación	Descripción
1.		
2.		
Instalación de Aire Acondicionado		
No.	Ubicación	Descripción
1.		
2.		
Instalaciones Especiales		
No.	Ubicación	Descripción
1.		
2.		

Formato de Certificado de Terminación de Actividades
Papel Membretado del Supervisor APP

Fecha: []

Representante del Instituto
[Nombre del Representante del Instituto]
Representante del Instituto
[Dirección del Instituto]

Desarrollador
[Nombre del Representante del Desarrollador]
Representante del Desarrollador
[Dirección del Desarrollador]

[Nombres de los Miembros del Comité de Coordinación]
Comité de Coordinación
[Direcciones de los Miembros del Comité de Coordinación]

Certificado de Terminación de Actividades

De conformidad con los términos del Contrato del Proyecto para la Prestación de Servicios (el "Contrato") celebrado con fecha __ de _____ de 20__ entre el Instituto, el Desarrollador y los Obligados Solidarios; en mi carácter de Supervisor APP, en este acto certifico que con fecha __ de _____ de 20__, salvo por los conceptos listados en el Apéndice 1 del presente Certificado de Terminación de Actividades, se acredita que se concluyeron los Principales Hitos establecidos en el Apéndice 2 del presente Certificado de conformidad con el Programa de Inicio de Servicios.

Este Certificado se emite de conformidad con la Sección 7.3.7 del Contrato.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Certificado de Terminación de Obra y que no se encuentren definidos dentro del mismo, tendrán el significado que se le atribuye a cada uno en el Contrato.

Nada de lo contenido en este Certificado de Terminación de Actividades se deberá interpretar como una renuncia, modificación, reducción o ampliación de los derechos y obligaciones del Instituto y/o del Desarrollador bajo los términos del Contrato.

Atentamente,

Por: _____
Nombre:
Cargo: Perito en Gestión Médica del Supervisor APP

Apéndice 1

Conceptos pendientes a la fecha de la emisión del Certificado de Terminación de Actividades

No.	Concepto	Localización	Fecha de entrega Comprometida	Descripción
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				

Apéndice 2 Principales Hitos

El presente apéndice tiene como objeto presentar los hitos del Desarrollador durante el Periodo Preoperativo, los cuales deberá atender como parte del Programa de Inicio de Servicios y las Actividades del Desarrollador ahí contenidas. Lo anterior como una condición mínima e indispensable para la emisión del Certificado de Terminación de Actividades.

1er. Hito

Fecha de corte: 1 Día Natural contado desde el primer día del Periodo Preoperativo:

1.	Información a presentar en el Primer Hito
	Manuales de Operación clasificados como Proceder Sujeto a Modificación o Sin Comentarios en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) .
1.1.	Servicio de Provisión y Reposición de Equipamiento en General
1.2.	Servicio de Mantenimiento de las Instalaciones y Equipos
1.3.	Servicio de Almacén
1.4.	Servicio de Centro de Atención al Usuario (CAU)
1.5.	Servicio de Fumigación y Control de Fauna Nociva
1.6.	Servicio de Manejo Integral de Residuos Peligrosos Biológico Infecciosos (RPBI) y Residuos Especiales
1.7.	Servicio de Limpieza, y Desinfección y Manejo de Residuos Sólidos Urbanos (LDRSU)
1.8.	Servicio de Jardinería
1.9.	Servicio de Administración y Uso Eficiente de Servicios Generales y Servicios Públicos
1.10.	Servicio de Estacionamiento
1.11.	Servicio de Informática y Telecomunicaciones
1.12.	Servicio de Seguridad y Vigilancia
1.13.	Servicio de Suministro de Ropería
1.14.	Servicio de Laboratorio de Análisis Clínicos y Banco de Sangre
1.15.	Servicio de Esterilización (CEYE)
1.16.	Servicio de Suministro de Gases Medicinales
1.17.	Servicio de Impresión, Fotocopiado y Digitalización
1.18.	Para el Servicio de Laboratorio de Análisis Clínico y Banco de Sangre, el Desarrollador deberá realizar la dotación de todos los Materiales requeridos para llevar a cabo la calibración de los Equipos en términos del Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) .
1.19.	Programa de Capacitación que atienda los requerimientos del Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) y Anexo 10 (Requerimientos de Servicio) , lo anterior presentado y aprobado por el Instituto, en términos del Anexo 5 (Procedimiento de revisión)
1.20.	Guía de Dotación y acomodo del Equipo. Deberá contener el listado de los Equipos por Unidad Funcional y por Espacio, cantidad, y tipo de Equipo, lo anterior de acuerdo al Formato A (Guía de Dotación y acomodo de Equipo por Unidad Funcional) del Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) . Documento revisado y aprobado por el Instituto en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) .
1.21.	Planos para la instalación del Equipo. El Desarrollador deberá incluir toda la información relevante y presentar los planos en términos del Anexo 9

	(Requerimientos de Equipo) , los cuales deberán estar validados por el Instituto de conformidad con el Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)
1.22	Sistema Centro de Atención al Usuario (CAU) . El Desarrollador deberá presentar la información referente a la propuesta del Sistema CAU, el cual cumplirá con los requerimientos del Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) , Anexo 10 (Requerimientos de Equipo) , lo anterior para revisión y validación de conformidad con el Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)

2° Hito

Fecha de corte: 30 Días Naturales contados desde el primer día del Periodo Preoperativo

Información a presentar en el Segundo Hito	
2.1.	Plan preliminar de la propuestas de contratación del Personal del Desarrollador, así como de sus Subcontratistas, lo cual deberá atender los criterios referidos en el Anexo 12 (Personal Principal del Desarrollador) , Anexo 10 (Requerimientos de Servicios) y las Bases, lo cual se presentará para revisión del Instituto a través del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)

3er. Hito

Fecha de corte: 60 Días Naturales contados desde el primer día del Periodo Preoperativo

Información a presentar en el Tercer Hito	
3.1.	Plan de Emergencia de conformidad con lo establecido en el Apéndice D <i>Servicio de Seguridad y Vigilancia</i> del Anexo 10 (Requerimientos de Servicio) .
3.2.	Programa de Protección Civil de conformidad con lo establecido en el Apéndice D <i>Servicio de Seguridad y Vigilancia</i> del Anexo 10 (Requerimientos de Servicio) .
3.3.	Contratos firmados con los Subcontratistas previa revisión y validación del Instituto en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) .
3.4.	Personal Principal del Desarrollador de conformidad con el Anexo 12 (Personal Principal del Desarrollador) , el cual deberá estar aprobado por el Instituto, incluyendo la estructura organizacional del Desarrollador para la prestación de los Servicios.
3.5.	Resolución de los Pendientes de Obra que en su caso existan, en términos del Apéndice 1 del Certificado de Terminación de Obra y apartado 7.3.5. del Contrato.

4° Hito

Fecha de Corte: 80 Días Naturales contados desde el primer día del Período Preoperativo

Información a presentar en el Cuarto Hito	
4.1.	Documentación que sustente la ejecución por parte del Desarrollador de la totalidad de las capacitaciones propuestas de conformidad con el Programa de Capacitación contenidas en el Programa de Inicio de Servicios.
4.2.	Plan de Calidad de los Servicios que contenga los criterios referidos en el Anexo 10 (Requerimientos de Servicios) , clasificado por el Instituto como mínimo Proceder Sujeto a Modificación o Sin Comentarios, en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) .

4.3.	Pólizas de seguro y recibo de pago de cada póliza para el Periodo de Operación.
4.4.	Concentrado de Equipo. Versiones finales clasificadas como mínimo como Proceder Sujeto a Modificación o Sin Comentarios, en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) . Deberá incluir un listado agrupado por tipo de Equipo y áreas físicas, incluyendo la cantidad, descripción, marca, modelo y vida útil de cada uno de los Equipos propuestos por el Desarrollador, lo anterior basado en la guía de dotación y acomodo del Equipo. El Desarrollador deberá utilizar el Formato B (Concentrado de Equipo) del Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) para la presentación de la información y la vida útil propuesta deberá ser respaldada por una carta del fabricante, así mismo deberá considerar los consumibles que utilizan los equipos según corresponda.
4.5.	Guías Mecánicas. Versiones finales clasificadas como mínimo Proceder Sujeto a Modificación o Sin Comentarios, en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) . El Desarrollador presentará las guías mecánicas de los Equipos que así lo requieran, expedida por el fabricante del Equipo y acorde al Proyecto, lo anterior en términos del Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) .
4.6.	Listado de Consumibles: Versiones finales clasificadas como mínimo como Proceder Sujeto a Modificación o Sin Comentarios, en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) . El Desarrollador deberá presentar un Listado de Consumibles por Unidad Funcional, por Espacio por Equipo y un concentrado de los consumibles, tomando como referencia el Formato C (Listado de Consumibles) del Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) .
4.7.	Información del Equipo. Versiones finales clasificadas como mínimo como Proceder Sujeto a Modificación o Sin Comentarios, en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) . El Desarrollador deberá presentar la información de soporte por cada uno de los Equipos en términos del Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) .
4.8.	Planos definitivos de Instalación de Equipos. Versiones finales clasificadas como mínimo como Proceder Sujeto a Modificación o Sin Comentarios, en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) . El Desarrollador deberá presentar al Instituto, los planos definitivos con la ubicación de los Equipos por Unidad Funcional y de conformidad con la Guía de Dotación y Acomodo de Equipo, previamente validada en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) y Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) .
4.9	Sistema Centro de Atención al Usuario (CAU). Documento que acredite que el Sistema CAU cumple con la funcionalidad requerida, así como la validación de las pruebas de funcionalidad en términos de reportes, trazabilidad, cálculos entre otros componentes referidos en el Contrato. Deberá ser revisado y auditado por el Instituto con el apoyo del Supervisor APP y emitir documento de conformidad para su inicio.
4.10	Sistema de Información Hospitalario (SIH). Documento que acredite que el Sistema de Información Hospitalario fue revisado, parametrizado, desarrollado atendiendo las especificaciones referidas en el Contrato y el Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) , así como atiende en su implementación la funcionalidad esperada lo cual deberá ser revisada y validada en términos del Anexo 5 (Procedimiento de Revisión) por el Instituto y el Supervisor APP.
4.11	Sistema de Administración de Instalaciones, Equipos y Servicios. Documento que acredite el sistema referido cuenta con la funcionalidad mínima referida en el Anexo 9 (Requerimientos de Equipo) , lo cual deberá ser revisado por el Instituto con apoyo del Supervisor APP para emitir su validación.

**Formato de Certificado de Entrega por Terminación Anticipada
Papel Membretado del Instituto**

Fecha: []

Desarrollador
[Nombre del Representante del Desarrollador]
Representante del Desarrollador
[Dirección del Desarrollador]

Certificado de Entrega por Terminación Anticipada

De conformidad con los términos del Contrato del Proyecto para la Prestación de Servicios (el "Contrato") celebrado con fecha __ de _____ de 20__ entre el Instituto, el Desarrollador y los Obligados Solidarios; el suscrito, en mi carácter de Representante del Instituto, en este acto certifico que con fecha __ de _____ de 20__ el Desarrollador hace entrega al Instituto, de las Instalaciones y Equipo de acuerdo a lo que se indica en el **Apéndice 1 Reporte de Estatus físico y Legal** y el **Apéndice 2** anexos al presente Certificado; conforme a lo establecido en la sección 3 del **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de las Instalaciones y Equipo)** del Contrato.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Certificado y que no se encuentren definidos dentro del mismo, tendrán el significado que se le atribuye a cada uno en el Contrato.

El Instituto recibe las Instalaciones, el Equipo y el Inmueble, reservándose el derecho de hacer las observaciones y/o reclamaciones que estime convenientes por pagos indebidos y vicios ocultos, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en la Legislación y en el Contrato.

Atentamente,

Por: _____
Nombre:
Cargo: Representante del Instituto

Apéndice 1

Reporte de Estatus físico y Legal de las Instalaciones

**Formato de Certificado de Entrega por Conclusión del Contrato
Papel Membretado del Instituto**

Fecha: []

Desarrollador
[Nombre del Representante del Desarrollador]
Representante del Desarrollador
[Dirección del Desarrollador]

Certificado de Entrega por Conclusión del Contrato

De conformidad con los términos del Contrato del Proyecto para la Prestación de Servicios (el "Contrato") celebrado con fecha __ de _____ de 20__ entre el Instituto, el Desarrollador y los Obligados Solidarios; el suscrito en mi carácter de Representante del Instituto, en este acto certifico que con fecha __ de _____ de 20__ el Desarrollador entregó al Instituto, en cumplimiento con los términos del Contrato y conforme al Programa de Entrega presentado por el Desarrollador: **(i)** todas las Obras de Entrega y mejoras y/o rectificaciones en las Instalaciones, y **(ii)** realizó todas las Acciones del Equipo respecto de todo el Equipo señalado en el Apéndice 1 de este certificado, en el estado en el que ahí se señala; conforme al procedimiento descrito en la sección 2 del **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de las Instalaciones y Equipo)** del Contrato.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en el presente Certificado y que no se encuentren definidos dentro del mismo, tendrán el significado que se le atribuye a cada uno en el Contrato.

El Instituto recibe las Instalaciones, el Equipo y el Inmueble, reservándose el derecho de hacer las observaciones y/o reclamaciones que estime convenientes por pagos indebidos y vicios ocultos, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en la Legislación y en el Contrato.

Atentamente,

Por: _____
Nombre:
Cargo: Representante del Instituto

REPORTE DE VERIFICACIÓN DE AVANCE (RVA)
Papel membretado del Supervisor de Obra

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS HOSPITAL GENERAL DE ZONA DE 144 CAMAS, EN BAHÍA DE BANDERAS, NAYARIT	REPORTE DE VERIFICACIÓN DE AVANCE (RVA)
DESARROLLADOR:	PERIODO DEL RVA:
SUPERVISOR DE OBRA:	
No. DE CONTRATO:	CONSECUTIVO RVA: Número [*] (letra)
<p>El Supervisor de Obra, bajo protesta de decir verdad, hace constar que, después de llevar a cabo la debida verificación: (i) valida el avance específico de los hitos incluidos en el presente reporte con base en que cuenta con la información pertinente para verificar los requerimientos del Contrato y todos sus Anexos; cuenta con presencia permanente en la obra y que los trabajos en ésta se desarrollan de acuerdo con lo establecido en el Proyecto Ejecutivo o planos arquitectónicos correspondientes, y (ii) valida que los importes de los gastos directos incurridos por el Desarrollador para la realización de los hitos contenidos en este RVA son razonables conforme a precios de mercado, que están debidamente comprobados y que no exceden, para cada rubro, de los gastos correspondientes señalados en la Propuesta y reflejados en el Modelo Financiero. Asimismo, manifiesta que se ha revisado dichos gastos de acuerdo a los mecanismos y procesos de la industria aplicables para ello y ha tenido a la vista la documentación y constancias que sustentan los mismos, señalando que coinciden plenamente con lo observado en las diversas inspecciones físicas realizadas a las Instalaciones. De igual manera, manifiesta que conoce las consecuencias legales que por la validación y constancia del contenido de la presente constancia le corresponden, así como su responsabilidad civil, penal y en específico por el supuesto a que se refiere el artículo 247 del Código Penal Federal, además de la responsabilidad de cualquier otra índole que le pudiera ser imputable por cualquier omisión, negligencia o falsedad en el contenido de esta Constancia</p>	

AVANCE DE PROYECTO		
GASTOS DE INVERSIÓN EJECUTADOS EN PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN (Avance físico real de proyecto)		
Avance de Proyecto Ejecutivo (Conforme al Apéndice C del Anexo 8)		
Clave	Concepto	% de Avance Acumulado a este RVA
		%
	Porcentaje de avance de Proyecto Ejecutivo	%
	Monto equivalente al porcentaje de avance de Proyecto Ejecutivo	\$
Avance físico de Construcción (Conforme al Anexo 7)		
Clave	Concepto	% de Avance Acumulado a este RVA
	Fase (primer nivel)	%
	(segundo nivel)	%
	(tercer nivel)	%
	(cuarto nivel)	%
	...	%
	Porcentaje total de avance de Construcción	%

Monto equivalente al Porcentaje de avance de Construcción		\$
MONTO TOTAL DE GASTOS DE INVERSIÓN EN PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN		\$
GASTOS DE INVERSIÓN NO EJECUTADOS EN PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN (Gastos de anticipos a contratistas, suministros de material, entre otros)		
Clave	Concepto	Monto Total Acumulado
...		
...		
MONTO TOTAL DE GASTOS DE INVERSIÓN NO EJECUTADOS EN PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN		\$

Por consiguiente y sin considerar los montos no ejecutados en Proyecto y Construcción se emite el presente Reporte, considerando que el Avance Físico Real del Proyecto de este RVA es de:

_____ %

Correspondiente a un Monto total de

\$ _____
(Número)
(Cantidad en letra)

ATTE.

SUPERVISOR DE OBRA
(nombre)

(firma)
(Representante del Supervisor de Obra)