

ANEXO 5

“PROCEDIMIENTO DE VARIACIÓN”

PARTE 1

VARIACIONES

1. General

1.1. Sujeto **(i)** a recibir la Confirmación de Variación emitida de acuerdo con los términos de este Anexo, **(ii)** en su caso, a la obtención de cualquier Autorización que se requiera, y **(iii)** al cumplimiento de las demás disposiciones de este Anexo 5, el Desarrollador se obliga a implementar y dar cumplimiento a una Variación.

Salvo por lo dispuesto en el presente Anexo, el Desarrollador no tendrá derecho a recibir contraprestación adicional alguna en relación con la ejecución y cumplimiento a una Variación de que se trate.

1.2. Cualquier Variación podrá implementarse siempre y cuando cumpla con la Legislación aplicable.

2. Solicitudes de Variación

Una ("**Solicitud de Variación**") será un documento expedido por el ISSSTE que:

(a) Exprese en su carátula ser una Solicitud de Variación;

(b) Exprese, en su caso, el costo respecto de una Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital o de una Partida Adicional, y se indique **(i)** la intención del ISSSTE de pagar dicha Variación de conformidad con lo previsto en este inciso 3 de la Parte 2 de este Anexo o **(ii)** la solicitud del ISSSTE para que el Desarrollador obtenga el financiamiento para el pago de la Variación de que se trate conforme a lo previsto en la Parte 2 de este Anexo; y

(c) Tratándose de:

(i) Una Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital, especifique la naturaleza de la Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital y qué disposiciones de los requerimientos especificados en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*) y/o del Anexo 2 (*Propuesta*) se requieren modificar para acomodar las Variaciones de Instalaciones de la Clínica Hospital;

(ii) Una Partida Adicional, especifique:

- La naturaleza y alcance de la Partida Adicional;
- Las fechas en las cuales el ISSSTE desea iniciar y finalizar la Partida Adicional; o

(iii) Una Variación de Servicios de la Clínica Hospital en la que se especifique la naturaleza de la Variación de Servicios y se acompañe con una versión modificada de la(s) sección(es) relevantes de los Indicadores de Desempeño.

(iv) Una Variación por reemplazo de equipo por Equipo de Última Generación en términos de la Sección 8.6 del Contrato, especifique la naturaleza y alcance del reemplazo.

(e) En caso de Variaciones relacionadas con mejoras a las Instalaciones, incremento en los Servicios o su nivel de desempeño o derivadas de causas supervenientes no previstas en la fecha de celebración del Contrato que impliquen la erogación de gastos adicionales a cargo del Desarrollador o impliquen la modificación de las obligaciones del Desarrollador conforme al Contrato, la Variación de que se trate, además de cumplir con la Legislación aplicable, se sujetará a lo siguiente:

(i) se requerirá de un dictamen elaborado por un perito independiente que justifique el objeto de la Variación de que se trate, la necesidad y beneficio de las modificaciones, así como la modificación, en su caso, del importe en el Pago Mensual por Servicios o la modificación de las obligaciones del Desarrollador conforme al Contrato;

(ii) el importe de las Variaciones, en su conjunto, en ningún caso podrá exceder del equivalente al 20% (veinte por ciento) del costo pactado de las Instalaciones, así como del primer Pago Anual por Servicios siempre que dicha Variación ocurra durante los primeros 2 (dos) años inmediatos siguientes a la fecha de celebración de este Contrato; y

(iii) el importe de las Variaciones previamente autorizadas y por autorizar excedan en su conjunto el equivalente al 20% (veinte por ciento) del costo pactado de las Instalaciones, así como del primer Pago Anual por Servicios, deberán ser expresamente aprobadas por escrito por el titular del ISSSTE siempre que ocurra después del segundo aniversario de la fecha de celebración del Contrato.

El ISSSTE solo podrá emitir una Solicitud de Variación de conformidad con las disposiciones de esta Parte 1 del presente Anexo.

3. Respuesta del Desarrollador a una Solicitud de Variación

Información preliminar

3.1. Antes de realizar la notificación a que se refiere el inciso 3.2 siguiente de esta Parte 1:

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

(i) Entregar al ISSSTE, de buena fe, una cotización o propuesta de ejecución preliminar no vinculante respecto de la ejecución o implementación de la Variación, en caso de ser aplicable, así como cualquier otra información o documentación sobre la Variación que considere pertinente para la Clínica Hospital y/o el ISSSTE;

(ii) Entregar al ISSSTE, en caso de una Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital, una estimación sobre el efecto que la misma tendrá respecto de la Fecha de Inicio de los Servicios o la disponibilidad de los mismos;

(iii) Entregar al ISSSTE, en caso de una Variación por reemplazo de equipo por Equipo de Última Generación, una estimación sobre el costo adicional o, en su caso, ahorros, derivado del reemplazo de Equipo originalmente proyectado;

(b) Si el Desarrollador proporciona al ISSSTE la información descrita en el inciso (a)(i) anterior, el ISSSTE contará con cinco (5) Días Hábiles adicionales a partir de su recepción para confirmar si desea que el Desarrollador proceda a responder a la Solicitud de Variación de acuerdo con las disposiciones del inciso 3.2 siguiente; y

(c) En caso de una Solicitud de Variación en donde el ISSSTE haya solicitado al Desarrollador la obtención del financiamiento para sufragar los costos y gastos necesarios para la implementación de la Variación de que se trate, el Desarrollador, si así se requiere en la Solicitud de Variación, antes de cumplir con sus obligaciones contenidas en la Parte 1 del presente Anexo, realizará las acciones necesarias para obtener una respuesta inicial no vinculante del Acreedor Financiero sobre la disponibilidad de recursos para financiar los costos derivados de la implementación de la Variación de que se trate.

Respuesta del Desarrollador

3.2. (i) si dentro del mes calendario siguiente a la fecha en que el Desarrollador haya recibido la Solicitud de Variación, o (ii) si dentro del mes calendario siguiente a la fecha en que el ISSSTE confirme que desea que el Desarrollador proceda a responder la Solicitud de Variación en caso de que sean aplicables las disposiciones del inciso 3.1(b) anterior, o (iii) si dentro de cualquier otro plazo que acuerden las partes por escrito, o (iv) en caso de disputa, según se determine de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato; entonces el Desarrollador optará por cualquiera de lo siguiente:

(a) Notificar al Representante del ISSSTE su objeción a la Solicitud de Variación expresando las causas de su objeción. El Desarrollador solamente podrá objetar una Solicitud de Variación si ocurre una o más de las siguientes causas:

(i) Que la implementación de una Variación pueda afectar en forma importante y adversa la salud o seguridad de cualquier Persona;

(ii) Que la implementación de la Variación:

- Contravenga cualquier Legislación aplicable;

- Ocasione que cualquier Autorización del Proyecto otorgada sea revocada o que su modificación no pueda razonablemente lograrse;
- Requiera del otorgamiento de una nueva Autorización que no sea obtenible bajo circunstancias razonables;
- Tenga un efecto negativo no subsanable en las actividades del Desarrollador, incluyendo la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios, así como las Actividades de Mantenimiento (salvo las actividades para las cuales se haya especificado que se requiere una modificación en la Solicitud de Variación), siempre y cuando el ISSSTE no hubiese aprobado el pago de los costos en que incurrirá el Desarrollador o el ajuste contractual para su liquidación en caso de implementar la Variación en cuestión, según el costo o impacto estimado haya sido informado por el Desarrollador al ISSSTE; o
- No pueda ser considerada como una Práctica Prudente de la Industria;

(iii) Que el ISSSTE no tenga las facultades o la capacidad legal para solicitar la Variación o para realizar cualquier acto previsto por este Anexo respecto de la Variación;

(iv) En caso de una Solicitud de Variación en donde el ISSSTE haya solicitado al Desarrollador la obtención del financiamiento para sufragar los costos relacionados con la implementación de la Variación de que se trate, que el Desarrollador haya cumplido con sus obligaciones derivadas de los incisos 1.1 y 1.2 de la Parte 2 de este Anexo y que el financiamiento no esté disponible o se autorice su obtención al Desarrollador a la fecha de dicha notificación para implementar la Variación;

(v) Que de implementarse la Variación, resulte un cambio esencial en las Instalaciones, los Servicios o las Actividades Permitidas del Desarrollador y que esto contravenga de manera insalvable la viabilidad del Hospital;

(vi) Que la Solicitud de Variación no cumpla con lo establecido en el numeral 2 de esta Parte 1;

(vii) En caso de:

- Una Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital, que por razón de la Variación se origine un retraso en la Fecha de Inicio de los Servicios que, en conjunto con los retrasos ocasionados por otras Variaciones Aprobadas, en su caso, excedan de 20 (veinte) Días Hábiles o del plazo establecido para tal efecto en la Solicitud de Variación correspondiente;

- Una Partida Adicional, que el tiempo especificado para el inicio y/o la terminación de la Partida Adicional no pueda cumplirse por el Desarrollador;
- Una Variación de Servicios de la Clínica Hospital, que el tiempo especificado para la implementación de la Variación no pueda cumplirse por el Desarrollador; o

(viii) Que la información contenida en la Solicitud de Variación sea insuficiente para permitir que el Desarrollador responda de conformidad con el inciso (b) siguiente; o

(b) Notificar al Representante del ISSSTE:

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

(ii) Los costos estimados en los que incurrirá, o ahorros estimados que obtendrá, el Desarrollador, según sea el caso, respecto de la implementación de la Variación de que se trate, incluyendo:

- Obtención de Autorizaciones adicionales;
- En caso de una Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital, los costos en que incurra el Desarrollador como resultado de cualquier retraso a la Fecha de Inicio de los Servicios debido a la Variación;
- En caso de una Variación de Servicios de la Clínica Hospital, cualquier Gasto Permitido u otro gasto en el que incurrirá en el curso de la implementación de la Variación de Servicios de la Clínica Hospital, cualquier ahorro o eficiencia esperada y cualquier incremento o disminución en el nivel de personal que se requiera;
- En caso de una Variación por reemplazo de equipo por Equipo de Última Generación, el costo adicional o ahorro el Desarrollador respecto a lo contemplado en su Propuesta, así como cualquier otro costo o ahorro no contemplado por el Desarrollador en el que incurriría para implementar dicha Variación.

(iii) El retraso que ocurrirá, en caso de una Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital o de una Variación por reemplazo de equipo por Equipo de Última Generación, si, desde el punto de vista del Desarrollador, al implementar la Solicitud de Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital o Variación por reemplazo de equipo por Equipo de Última Generación, se impedirá que la Fecha de Inicio de los Servicios ocurra en la Fecha Programada de Inicio de Servicios;

(iv) la obtención o modificación, según sea el caso, de cualquier Autorización necesaria para implementar la Variación y el último día para que el Desarrollador reciba una Confirmación de Variación 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 Variación contenida en la Solicitud de Variación causará una Variación de Servicios y, de ser así, expresar los asuntos especificados en el presente inciso 3.2 con respecto a dicha Variación de Servicios;

(vi) Si las modificaciones a los Pagos Mensuales por Servicios conforme a la mecánica de pagos establecida en el Anexo 3 de este Contrato, al Sistema de Control de Gestión y a cualquier otra obligación de las partes conforme al Contrato que deba modificarse conforme a lo anterior para implementar las Variaciones, causen que las partes se encuentren en una posición distinta en relación con el Proyecto de la que hubieran estado si dicha Variación no se hubiera implementado (salvo por la obligación de pago del ISSSTE o los ajustes al Pago Mensual por Servicios que surjan como consecuencia de la Variación); y

(vii) Si, desde el punto de vista del Desarrollador, implementar las Variaciones de Servicios de la Clínica Hospital o una Partida Adicional, podría ocasionar una Falla de Servicios.

4. Resolución de Controversias y Confirmación de Variación

4.1. Si dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Desarrollador haya recibido la notificación de objeción del ISSSTE a que se refiere el inciso 3.2 de la Parte 1 del presente Anexo:

(a) el Desarrollador no está de acuerdo con la notificación de objeción del ISSSTE, la controversia se resolverá de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato. Si la controversia se resuelve en favor del ISSSTE, el Desarrollador se obliga a realizar los actos y actividades que se establecen en la notificación hecha al ISSSTE a que se refiere el inciso 3.2(b) anterior;

(b) Si el contenido de la notificación a que se refiere el inciso 3.2 (b) anterior es satisfactorio para el ISSSTE, se lo informará por escrito al Desarrollador y las partes procederán a convenir o determinar todos los asuntos a los que se refiere el inciso 4.3 siguiente de esta Parte 1;

(c) Si el ISSSTE desea analizar con mayor detalle cualquier asunto, notificará tal hecho al Desarrollador, en el entendido de que si el ISSSTE no informa al Desarrollador su decisión conforme a lo previsto en el inciso (b) anterior antes de la fecha descrita en el inciso 3.2 (b) (iv), la Solicitud de Variación se considerará revocada; o

(d) Si la notificación hecha por el Desarrollador al ISSSTE conforme a lo previsto en el inciso 3.2 (b) anterior no cumple con lo requerido por el ISSSTE, el ISSSTE notificará por escrito al Desarrollador tal circunstancia, especificando las modificaciones que se requieran a fin de lo contenido en dicha notificación sea aceptable para el ISSSTE.

4.2. Si el ISSSTE ha realizado la notificación a que se refiere el inciso 4.1 (d) de esta Parte 1, 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 ISSSTE procederá de conformidad con el inciso 4.1(b) de esta Parte 1 del presente Anexo) o que el ISSSTE revoque la Solicitud de Variación, la controversia que resulte será sometida para su resolución de conformidad con en la Cláusula Vigésima Tercera (*Ley Aplicable; Resolución de Controversias*) del Contrato. Para resolver una controversia de conformidad con el presente inciso o con el inciso 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 Instalaciones después de que la Variación sea implementada, similar o equitativa a la que hubiera estado si la Variación no se hubiere llevado a cabo.

4.3. En relación con una Variación, el Día Hábil siguiente a la fecha en que surta efectos la notificación de aceptación que entregue el ISSSTE al Desarrollador conforme al inciso 4.1 (b) anterior, a la hora que, en su caso, se señale en dicha notificación, el ISSSTE y el Desarrollador tendrán una junta y buscarán llegar a acuerdos sobre los asuntos que se señalan en los incisos (a) y (b) siguientes. Si no se llega a un acuerdo dentro de un período de 20 (veinte) días siguientes a la fecha en que se celebre dicha junta, cualquiera de las partes podrá someter la controversia para su resolución de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera (*Ley Aplicable; Resolución de Controversias*) del Contrato:

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

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

(ii) El monto de las erogaciones requeridas para implementar la Variación o el monto del ahorro que se derive la implementación de la Variación de que se trate, cualquier costo o gasto recuperable por el Desarrollador y/o cualquier costo o gasto asumido por el ISSSTE derivado del presente Anexo como consecuencia de la Variación, y las fechas y método de pago de la misma (incluyendo, cuando sea aplicable, el pago de conformidad con el inciso 3 de la Parte 2 del presente Anexo);

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

(iv) El monto de deducciones o penas convencionales que serían aplicables en caso de una ejecución deficiente o retrasos en la implementación de la Variación;

(v) Cualquier modificación a las disposiciones del Contrato a las que se refiere el inciso 3.2(b)(vi) de esta parte del presente Anexo;

(vi) Cualquier indemnización o suspensión de deducciones otorgada al Desarrollador con respecto a cualquier Falla de Servicios, en términos del inciso 3.2(b)(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;

(viii) Los ajustes necesarios o procedentes en pagos, tarifas, mecanismos de evaluación de servicios que se definan como apropiados para la implementación de la Variación; y

(b) Los términos aplicables respecto de modificaciones a los planos y especificaciones incluyendo, manuales de operación y mantenimiento, los Indicadores de Desempeño u otros documentos, según sea aplicable.

Información de Financiamiento de la Clínica Hospital

4.4. Al momento (i) del acuerdo o determinación de los asuntos a que se refiere el inciso 4.3 de esta Parte 1; (ii) de la modificación u obtención de la Autorización correspondiente de conformidad con el inciso 5 de esta Parte 1; y/o (iii) de la entrega por parte del Desarrollador al ISSSTE de evidencia que sea satisfactoria para el ISSSTE sobre la disponibilidad de financiamiento para la Variación, en caso de que la Variación sea financiada en términos de lo previsto en este Anexo; el ISSSTE confirmará la Variación mediante una notificación por escrito (una “**Confirmación de Variación**”).

4.5. Al momento de la emisión de la Confirmación de Variación:

(a) La Variación correspondiente será una Variación Aprobada; y

(b) Los derechos y obligaciones de las Partes respecto de la Variación Aprobada se registrarán por el acta correspondiente.

5. Autorizaciones y Variaciones

5.1. Si fuera necesario obtener o modificar cualquier Autorización con respecto a cualquier Solicitud de Variación, entonces el Desarrollador realizará sus mejores esfuerzos para obtenerla y, cuando la cooperación y participación del Desarrollador y el ISSSTE sea requerida, el ISSSTE también realizará sus mejores esfuerzos para asistir y cooperar con el Desarrollador 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.

5.2. Si no es posible obtener dicha Autorización para la última fecha en la que la Confirmación de Variaciones puede ser otorgada con respecto a la Variación en cuestión de conformidad con la notificación realizada por el Desarrollador en los términos del inciso 3.2 (b) de esta Parte 1, la Solicitud de Variación se considerará revocada y las disposiciones del numeral 7 de esta Parte 1 serán aplicables de conformidad.

6. Valoración de las Variaciones

Partidas Adicionales de Obra

6.1. El Procedimiento General se aplicará con respecto a las Partidas Adicionales, sujeto a los términos del numeral 8 de esta Parte 1.

Variaciones de Servicios

6.2. El Procedimiento General será aplicado a las Variaciones de Servicios de la Clínica Hospital de tal manera que refleje los costos en los que incurrirán el Desarrollador, directamente o a través de su Subcontratista y/o Proveedor de Bienes, según sea el caso, respecto de la implementación de una Variación de Servicios de la Clínica Hospital manteniendo, sin incrementar, cualquier margen de utilidad estimado por el Desarrollador y el Subcontratista y/o Proveedor de Bienes, según sea el caso, o que se considere de mercado, en su caso, en sus costos referenciados. De ser aplicable, el Desarrollador se obliga a obtener del Subcontratista y/o Proveedor de Bienes de que se trate, lo cual revelará al Representante del ISSSTE, los costos de proveer el (los) Servicio(s) que se relacione(n) con la Variación de Servicios de la Clínica Hospital durante el período desde, e incluyendo, la Fecha de Inicio de los Servicios, según sea el caso, junto con el cálculo realizado por el Subcontratista y/o el Proveedor de Bienes, según se trate, de la variación en costos que resulte de la Variación de Servicios de la Clínica Hospital, para lo cual tomará en cuenta:

(a) Los salarios existentes en el mercado que sean aplicables a los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, según se trate, que presten el Servicio con el cual la Variación de Servicios de la Clínica Hospital se relaciona;

(b) Cualquier cambio en la fuerza laboral de los Subcontratistas y/o de los Proveedores de Bienes, según se trate, incluyendo los costos y prestaciones asociadas;

(c) Cualquier cambio en los Indicadores de Desempeño, Indicadores de Mejora Continua, Indicadores Generales de Gestión y los Indicadores Específicos de Servicios, y cualesquiera otras Variaciones a este Contrato que surjan de la Variación de Servicios de la Clínica Hospital; y

(d) Cambios en los métodos de trabajo incluyendo el Gasto Permitido (y los costos de proveer dicho capital) que se requieran por el Desarrollador o por el Subcontratista y/o el Proveedor de Bienes, según se trate.

6.3. Si con motivo de la Variación resulta que el Desarrollador y/o el Subcontratista y/o Proveedores de Bienes, según se trate, debe o deben reducir su fuerza laboral contratada para el Proyecto, los costos de la terminación de la relación laboral de dichos trabajadores serán pagados por el ISSSTE al Desarrollador en el mes en el cual ocurra la terminación laboral. Lo anterior, siempre y cuando el Desarrollador y/o el Subcontratista y/o el Proveedor de Bienes, según se trate, hayan actuado diligente y eficientemente, y no hayan podido reubicar al o a los trabajadores correspondientes para desempeñar alguna otra función para el Desarrollador y/o el Subcontratista y/o Proveedores de Bienes, según se trate.

Variaciones por Reemplazo de Equipo por Innovación Tecnológica

6.4. El Procedimiento General será aplicado con respecto a las Variaciones por reemplazo de Equipo por Equipo de Última Generación de tal manera que refleje los costos y gastos adicionales o en exceso a los contemplados en su Propuesta, en los que incurrirán el Desarrollador, directamente o a través de un Subcontratista y/o un Proveedor de Bienes, según se trate, para implementar la Variación por reemplazo de equipo por Equipo de Última Generación preservando, sin incrementar, cualquier margen de utilidad cobrado por el Desarrollador y el Subcontratista y/o el Proveedor de Bienes, según se trate, o que se consideren de mercado, en su caso, en sus costos referenciados. El Desarrollador se obliga a obtener del Subcontratista y/o del Proveedor de Bienes, de que se trate, lo cual revelará al Representante del ISSSTE, los costos adicionales o en exceso respecto a los contemplados en su Propuesta, que se deriven del reemplazo de Equipo por Equipo de Última Generación que se relacionen con dicha Variación durante el período desde e incluyendo la Fecha de Inicio de los Servicios, según sea el caso, junto con el cálculo realizado por el Subcontratista y/o el Proveedor de Bienes, según se trate, de la variación en costos y gastos en exceso o adicionales que resulten de la Variación.

7. Revocación de una Solicitud de Variación

7.1. El ISSSTE podrá revocar una Solicitud de Variación en cualquier momento antes del otorgamiento de una Confirmación de Variación o, en caso de una Variación 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 ISSSTE pagará al Desarrollador todos los gastos en que haya incurrido el Desarrollador en relación con la Variación, siempre y cuando se consideren de mercado, estén plenamente justificados y documentados y el Desarrollador no haya actuado en forma negligente y haya actuado conforme a las Prácticas Prudentes de la Industria.

8. Disposiciones específicas para Partidas Adicionales

8.1. El Desarrollador deberá cumplir con las Prácticas Prudentes de la Industria con el fin de eficientar costos en la realización de instalaciones, servicios, suministros, materiales o equipo necesario para las Partidas Adicionales. Cuando se estime que el gasto total con respecto a las Partidas Adicionales excederá el Gasto Permitido, ajustado conforme al Índice de Precios, las obligaciones del Desarrollador derivadas de este inciso incluirán (a menos de que se convenga lo contrario) la obligación de buscar y evaluar por lo menos 3 (tres) alternativas competitivas de proveedores de bienes o servicios.

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

8.2. No obstante cualquier disposición expresa del Contrato, el ISSSTE tendrá siempre el derecho a licitar o contratar en cualquier forma permitida por la Legislación aplicable la realización de cualquier Partida Adicional sin estar en forma alguna obligado a emitir una Solicitud de Variación al Desarrollador con relación a dicha Partida Adicional. Asimismo, el ISSSTE tendrá el derecho de ejecutar 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 ISSSTE 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 ISSSTE para dichos fines.

8.3. Cuando el ISSSTE ejercite su derecho derivado del inciso 8.3 anterior, las partes buscarán llegar a un acuerdo sobre cualquier modificación a los términos del Contrato, o la reparación de cualquier daño directo causado al Desarrollador en la implementación de dicha Variación. Si las partes no alcanzan un acuerdo en los treinta (30) Días Hábiles anteriores al otorgamiento de cualquier contrato por el ISSSTE en relación con la Partida Adicional, la controversia se resolverá de conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato.

8.4. Las acciones del ISSSTE en relación con la Clínica Hospital de conformidad con el inciso 8.3 no conferirán derechos al Desarrollador ni obligaciones al ISSSTE distintas a las que convengan o determinen las partes de conformidad con el inciso 8.3.

9. Variaciones de Servicios Estimadas

9.1. Cuando surja un cambio en la Legislación aplicable, Indicadores de Desempeño, Indicadores de Mejora Continua, Indicadores Generales de Gestión y los Indicadores Específicos de Servicios, el Modelo de Gestión Hospitalario o un cambio de uso u ocupación del Inmueble o de las Instalaciones por parte de la autoridad competente o del ISSSTE o en las actividades llevadas a cabo por el ISSSTE en la Clínica Hospital dentro de la totalidad o parte de las Instalaciones y que sean materia del Contrato, cualquier parte tendrá el derecho de dar aviso por escrito a la otra parte sobre su consideración de que una Variación de Servicio ha surgido o va a surgir debido al cambio en cuestión. Dicha notificación será válida, siempre y cuando se realice dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que ocurrió el cambio, y describa a detalle la naturaleza de la Variación de Servicio requerida como resultado del cambio y la fecha en la cual la Variación de Servicio debe llevarse a cabo.

9.2. El ISSSTE, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación del Desarrollador a que se refiere el inciso 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 los mecanismos de solución de controversias previstos en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato.

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

PARTE 2

FINANCIAMIENTO DE LOS COSTOS POR LA IMPLEMENTACIÓN DE VARIACIONES

1. Principio General

1.1 El Desarrollador se obliga a realizar las acciones necesarias para obtener los recursos necesarios para financiar los costos y gastos que se requieran para implementar cualquier Variación Acordada. Para efectos de este Anexo, se entiende por “Variación Acordada” aquella variación para la cual ya se hayan acordado todos sus términos, quedando pendiente la determinación de la forma en que se financiarán los costos y gastos derivados de la implementación de la Variación Acordada de que se trate, por lo que todavía no se habrá emitido una Confirmación de Variación).

1.2 El Desarrollador deberá hacer sus mejores esfuerzos para utilizar cualquier forma de financiamiento que esté o pueda estar disponible conforme a los Documentos de Financiamiento a fin de financiar Variaciones Aprobadas que ocurran antes de la Fecha de Inicio de los Servicios.

1.3 En caso de una Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital, el Desarrollador no requerirá tomar medida alguna para obtener financiamiento más allá de las contempladas por los incisos 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 el Acreedor Financiero, el Acreedor Financiero no ha confirmado al Desarrollador que ha solicitado la aprobación correspondiente por parte de su comité de crédito para el otorgamiento del financiamiento de la Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital, el Desarrollador notificará tal circunstancia al Representante del ISSSTE dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido dicha notificación. El tal circunstancia:

(a) El ISSSTE, sujeto a lo previsto en la Parte 1 de este Anexo, instruirá al Desarrollador a proceder con la implementación de la Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital sobre la base de que el ISSSTE realizará el pago al Desarrollador de conformidad con el numeral 3 de esta Parte 2 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 1 de este Anexo; o

(b) El ISSSTE revocará el requerimiento para que el Desarrollador lleve a cabo la Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital de conformidad con las disposiciones de la Parte 1 de este Anexo.

2. Insuficiencia del Financiamiento

2.1. Para toda Variación que no sea una Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital, si el Desarrollador no puede obtener el financiamiento del Acreedor Financiero para todo o parte del gasto requerido para una Variación Acordada (la “**Insuficiencia de**

Financiamiento”), y dichos gastos exceden el monto de los Gastos Permitidos ajustados conforme al Índice de Precios; entonces, previa solicitud del ISSSTE, el Desarrollador realizará todas las acciones necesarias para obtener el financiamiento con recursos propios o de otras fuentes en términos de mercado. La realización de las acciones incluye la preparación de un plan de negocios apropiado con respecto al plan de negocios del Desarrollador, según sea afectado por la Variación 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 el Desarrollador no puede obtener el financiamiento requerido conforme al inciso 2.1 de esta Parte 4 en términos satisfactorios para el Desarrollador y el ISSSTE, el Desarrollador notificará tal circunstancia al Representante del ISSSTE. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábilés siguientes a la fecha en que el Desarrollador haya recibido dicha notificación:

(a) El ISSSTE, sujeto a las disposiciones de la Parte 4 de este Anexo, emitirá la Confirmación de Variación sobre la base de que el ISSSTE pagará la Insuficiencia de Financiamiento de conformidad con el numeral 3 de esta Parte 2; o

(b) El ISSSTE revocará el requerimiento para que el Desarrollador implemente la Variación Autorizada o Aprobada, de conformidad con las disposiciones de la Parte 1 de este Anexo.

3. Pagos por parte del ISSSTE

3.1. Cuando de conformidad con cualquier disposición de este Anexo, el ISSSTE deba pagar al Desarrollador alguna cantidad por virtud de una Variación Aprobada de conformidad con lo previsto en este Anexo:

(a) El ISSSTE y el Desarrollador acordarán:

(i) Un calendario de pagos con respecto al pago de dicha suma, el cual deberá incluir el monto y las fechas de los costos en que incurrirá el Desarrollador al implementar la Variación Aprobada hasta el monto asumido por el ISSSTE; y

(ii) La mecánica de evaluación del avance en la ejecución de la Variación en cada ocasión en que el pago debe realizarse de acuerdo con el calendario de pagos. Si el ISSSTE y el Desarrollador no llegan a un acuerdo dentro de los 15 (quince) Días Hábilés siguientes a que la Variación de que se trate, ya sea Variación Aprobada bajo el supuesto de que todo o cualquier parte de la Variación 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 Variación Aprobada autorizado por el ISSSTE), el calendario de pagos y mecánica de evaluación de avance serán determinados de conformidad con los mecanismos de solución de controversias previstos en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato. El órgano competente conforme al Contrato que determine el calendario de pagos, no determinará un calendario de pagos que no permita que el Desarrollador reciba fondos del ISSSTE en tiempo para realizar pagos a terceras

personas de conformidad con el contrato celebrado por el Desarrollador y aprobado por el ISSSTE;

(b) El ISSSTE realizará el pago de que se trate al Desarrollador dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el ISSSTE haya recibido del Desarrollador las facturas del Desarrollador de conformidad con el calendario de pagos acordado, acompañado cualquier información y/o documentación relevante (cuando sea aplicable) para evidenciar el avance de la Variación Aprobada; y

(c) Si el ISSSTE no realiza el pago de conformidad con el inciso (b) anterior, el ISSSTE deberá pagar al Desarrollador gastos financieros sobre el monto que no haya sido pagado desde el Día Hábil siguiente a la fecha en que concluya dicho plazo de 20 (veinte) Días Hábiles hasta la fecha en que dicho monto sea pagado de conformidad con la Tasa para Calcular Gastos Financieros.

PARTE 3

PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA CONTRAPRESTACIÓN DERIVADO DE UNA VARIACIÓN APROBADA

1. Generalidades

El procedimiento descrito en esta Parte 4 del presente Anexo (el “**Procedimiento General**”) se aplicará cuando el ISSSTE y el Desarrollador determinen, en términos del presente Anexo, que habrá una modificación a la contraprestación pactada en la cláusula 3.1 del Contrato derivado de la implementación de una Variación Aprobada.

2. Objetivo del Procedimiento General

2.1 El objetivo del Procedimiento General será ajustar en el Modelo Financiero Acordado al Cierre el monto de la contraprestación pactada en la cláusula 3.1 del Contrato, derivado de la ejecución de una Variación Aprobada, considerando lo siguiente:

(a) El efecto total de la Variación Aprobada (incluyendo cambio en costos, ahorros y eficiencias, el método de financiamiento de la Variación Aprobada, el impacto de la Variación Aprobada en el proyecto económico contenido en el Modelo Financiero Acordado al Cierre, el impacto fiscal y la utilidad obtenida por el Desarrollador mediante su participación en el Proyecto);

(b) Cualquier ajuste de conformidad con el inciso 2.4 siguiente de esta Parte 3;

(c) El efecto de la actualización por el Índice de Precios y el pronóstico sobre el efecto que la inflación tendrá en el Proyecto; y

(d) La fecha en que entrará en vigor cualquier ajuste al Mecanismo de Pagos para que la comparación del resultado del Modelo Financiero Acordado al 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 costos, tarifas y Mecanismo de Pagos, la Tasa Interna Real de Retorno en términos nominales, del día en que se espera implementar la Variación Aprobada hasta la expiración de la Vigencia del Contrato, con respecto al capital y, en su caso, la deuda subordinada (entendiéndose por este término recursos suministrados para el financiamiento de Variaciones 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) que conforme al Modelo Financiero original iba a ser invertido en el Proyecto, permanecerá sin cambios antes y después de calcular en el Modelo Financiero Acordado al Cierre los efectos de la Variación Aprobada;

(ii) Derivado del ajuste a los costos, tarifas y Mecanismo de Pagos, la Tasa Interna Real de Retorno en términos nominales del día en que se espera implementar la Variación Aprobada hasta la expiración de la Vigencia del Contrato, con respecto a capital adicional y, en su caso, la deuda subordinada 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 Variación Aprobada permanecerá en términos similares a los retornos estimados para el capital previamente invertido.

(iii) El ajuste a las tarifas o Mecanismo de Pagos solo podrá proceder si los resultados del Modelo Financiero Acordado al Cierre después de los ajustes y cambios en costos muestra que debido a los efectos de la Variación Aprobada y de la variación consecuente en costos, ingresos, ahorros, obligaciones y flujo de efectivo durante el remanente de la Vigencia del Contrato, según se muestre en el Modelo Financiero Acordado al 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 generaría como consecuencia la aceleración de crédito alguno, ni se disminuirían los índices financieros previstos en dichos contratos, ni causaría otros efectos adversos;

2.2. El resultado de la aplicación del Procedimiento General será que habiendo tomado en consideración la actualización de los valores conforme al Índice de Precios según dicha actualización se realiza en términos del Contrato para determinar el esquema tarifario, montos de tarifas o el ajuste al Mecanismo de Pagos, conforme a los términos de dicho anexo; en cada caso para el período (sin exceder el plazo remanente de la Vigencia del Contrato) 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 al Cierre de conformidad con este inciso para lograr los objetivos previstos en el inciso 2.1 de esta Parte 4 y producir el equilibrio que refleje los requerimientos previstos en el inciso 2.2 de esta Parte 4 al ingresar al Modelo Financiero Acordado al Cierre los costos, ahorros, modificados o ajustes adicionales que resulten aplicables como resultado de la Variación Aprobada y, de ser necesario, considerar las consecuencias de cualquier financiamiento obtenido o utilizado por el Desarrollador para ejecutar la Variación 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 al Cierre, y solamente será modificada la información relativa a los parámetros o insumos del Modelo Financiero 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 al 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 al Cierre, incluyendo cualquier modificación al mismo, éste se correrá primero con la información incluida en el Modelo Financiero Acordado al Cierre antes de la modificación para sustentar que los resultados del Modelo Financiero Acordado al Cierre, según fue modificado, sean equiparables a los resultados anteriores a la modificación; y

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

2.4. En relación con Variaciones Aprobadas, los ajustes al Modelo Financiero Acordado al Cierre sólo se llevarán a cabo:

(a) Cuando los gastos o ahorros aplicables por una o más Variaciones Aprobadas que no han causado ajuste alguno al Modelo Financiero Acordado al Cierre excedan en su conjunto los Gastos Permitidos, monto que será ajustado conforme al Índice de Precios;

(b) En la fecha de Cierre Financiero;

(c) En la Fecha de Inicio de los Servicios; y/o

(d) Al final de un Año Contractual.

3. Financiamiento del Pago de la Suma Total

3.1. Si el pago que deba realizarse de conformidad con el numeral 3 de la Parte 2 de este Anexo cubre, en su totalidad, la Variación Aprobada, entonces no se tomará en cuenta la necesidad de financiar cualquier gasto de capital en relación con la Variación Aprobada excepto en la medida en que dicho pago o erogación sea requerido entre la realización de la Variación Aprobada y el pago total de la misma.

4. Actualización del Modelo Financiero

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

5. Ajustes a las tarifas de pago y pago por servicios

5.1. En los casos en que se requiera ajustar la estructura o montos de las tarifas que integran la contraprestación pactada en la sección 3.1 del Contrato y dicho ajuste signifique aumentar o disminuir el monto estimado de pago por servicios expresado en Pesos Constantes y dicho aumento o disminución tendrá efecto en el Mes Contractual siguiente en que se tenga la Variación Aprobada en cuestión.

6. Acta de Variación

6.1. A fin de documentar el nuevo monto derivado de una Variación Aprobada, se emitirá un Acta de Variación, donde se documente brevemente la situación que llevó a cabo la Variación, las modificaciones realizadas y se documente la nueva estructura tarifaria, montos de tarifas montos de pago por servicios o el Mecanismo de Pagos, así como se determine el que se actualizo el Modelo Financiero Acordado al Cierre.

ANEXO 6

“PROGRAMA DE OBRA”

[se adjuntará el Programa de Obra del Licitante ganador]

ANEXO 7

“REQUERIMIENTOS DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y PLAN FUNCIONAL”

ANEXO 8

“PROGRAMA DE EQUIPO”

ANEXO 9

**“REQUERIMIENTOS DE GESTIÓN, SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LOS
SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA Y DE ACTIVIDADES PERMITIDAS”**

23 de junio de 2016

ANEXO 10

“MECANISMO DE SUPERVISIÓN”

1. Alcance de la Supervisión

1.1. Objetivo

El objetivo de la supervisión, será, la verificación técnica, y legal del cumplimiento de lo estipulado en el Contrato y sus Anexos, del Proyecto por parte del Desarrollador, durante la Vigencia del Contrato, iniciando su desempeño desde el Proyecto Ejecutivo hasta el último día de la Vigencia del Contrato, incluyendo la Etapa de Prestación de los Servicios y la Etapa de Actividades Previas.

Los procedimientos en relación al método y forma de pago de la supervisión del Proyecto se detallan en el numeral 8.8 “Supervisión APP durante la Etapa de Prestación de los Servicios” del Contrato.

- La supervisión del Proyecto Ejecutivo.
- La supervisión de la construcción de las Instalaciones y el Equipamiento.
- La supervisión del aseguramiento de la calidad de los materiales y Equipos.
- La supervisión de las pruebas de funcionamiento del Equipo a instalar.
- La supervisión del Proyecto, incluye los Servicios, Mobiliario y Equipo.
- Supervisión y seguimiento al cumplimiento de las condicionantes en materia de impacto ambiental.
- Supervisión y seguimiento al cumplimiento de la seguridad e higiene durante el proceso de construcción de las Instalaciones.
- Análisis y verificación del avance de Obra que presente el Desarrollador durante la etapa de construcción, en términos, en su caso, emisión de la Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) respectiva.
- Actividades de cierre al término de la construcción.

La supervisión se prestará durante la (i) Etapa de Actividades Previas, y (ii) Etapa de Prestación de Servicios, de conformidad con lo establecido en el Contrato. Lo anterior, a fin de verificar que el Desarrollador cumpla con lo previsto en Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*), Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*) y Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) del Contrato.

1.2. Funciones del Supervisor

El Supervisor de Obra o el Supervisor APP, según corresponda, prestará los servicios necesarios para realizar todas y cada una de las actividades y funciones que prevé el Contrato, para cumplir con el objetivo que se describe en el numeral anterior.

1.2.1. Etapa de Actividades Previas

El Supervisor de Obra deberá supervisar todas las actividades que deba realizar el Desarrollador para la Ejecución del Proyecto durante la Etapa de Actividades Previas. Esta supervisión comprenderá todo lo relacionado con la inspección, el control técnico y el control del cumplimiento de lo previsto en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*), Anexo 8 (*Requerimiento de Equipo*) y Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*).

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

(a) Seguros:

Verificará que el Desarrollador contrate por su cuenta y costo y con anterioridad al inicio de las actividades previas 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 11 (*Requerimientos de Seguros*) del Contrato.

(b) Permisos:

Deberá verificar que el Desarrollador cuente con los permisos, factibilidades, autorizaciones, aprobaciones, constancias, certificados, consentimientos, licencias, concesiones y demás instrumentos jurídicos necesarios para la realización de las Instalaciones.

(c) Predio

El Supervisor de Obra:

- i. Verificará que el Desarrollador lleve a cabo, en campo y/o en gabinete, los análisis necesarios respecto del estudio de mecánica de suelos, dando su conformidad por escrito
- ii. 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 y de los Requerimientos del Servicio por lo que respecta a las características del Inmueble.

- iii. Verificar que el Desarrollador realice la correcta elaboración de 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 ISSSTE, el Supervisor de Obra tendrá la facultad de requerir se elaboren nuevos estudios con cargo al Desarrollador.

(d) Diseño

El Supervisor de Obra:

- i. Supervisará el desarrollo de 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 consideradas como Información de Diseño Sujeta a Revisión para que las mismas sean completadas con el detalle suficiente y sometidas al Procedimiento de Revisión en los términos de el Contrato.
- ii. Inspeccionará los detalles de las ingenierías y del Equipo propuestos para asegurar que los mismos, así como todo lo incluido en la Información de Diseño y que cumpla con lo requerido en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*) del Contrato, la Propuesta, las Bases, la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria.
- iii. Solicitará y validará detalles de las memorias de cálculo y cualquier otro elemento necesario para la correcta supervisión del desarrollo de la Información de Diseño.
- iv. Verificar 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 ISSSTE, el Supervisor de Obra tendrá la facultad de requerir se elaboren nuevos estudios con cargo a el Desarrollador.
- v. El Supervisor de Obra deberá verificar la correcta elaboración de todos los estudios y análisis realizados por el Desarrollador en relación con la Información de Diseño, incluyendo pero no limitándose a los siguientes:
 - 1. Diseño conceptual;
 - 2. Anteproyecto arquitectónico;
 - 3. Proyecto Ejecutivo;
 - 4. Diseño estructural y construcción;

5. Ingeniería de instalaciones hidráulicas, sanitarias, pluviales, contra incendios, gases medicinales, eléctricas en media y baja tensión, telecomunicaciones, seguridad y voz y datos; y,
 6. Cualquier otro estudio o análisis que se encuentre previsto en la Propuesta del Desarrollador o en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*) del Contrato.
- vi. El Supervisor de Obra verificará y validará que existan 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 Legislación aplicable.

(e) Instalaciones

El Supervisor de Obra:

- i. 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 ISSSTE, el Supervisor de Obra tendrá la facultad de requerir se elaboren nuevos ensayos y pruebas con cargo a el Desarrollador.
- ii. Supervisará que la profundidad de las excavaciones para cimentación corresponda a la establecida en la Información del Proyecto, 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.
- iii. Verificará que se cumpla con las disposiciones en materia ambiental.
- iv. Verificará que el Desarrollador cumpla con las medidas exigidas en los Anexos 6 (*Programa de Obra*) y 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*).
- v. 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.
- vi. 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.
- vii. Revisará el Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador que deberá proporcionarle el Desarrollador y de ser necesario, convocará a las partes contratantes a efecto de que determinen la necesidad de modificarlo o bien, definir su aprobación. De acuerdo con el punto anterior realizará un riguroso control de las Instalaciones mediante el uso de un programa [PERT-CPM y/o diagrama de barras].

- viii. Revisará las actividades del Desarrollador desde el inicio de la construcción hasta la conclusión de la Etapa de Actividades Previas del Desarrollador.
- ix. Supervisará la calidad, el correcto traslado, almacenamiento y utilización de los materiales que se emplearán en la Etapa de Actividades Previas.
- x. Realizará un riguroso control de cimbrados y armaduras para garantizar que correspondan con la Información del Proyecto Ejecutivo, el Programa de Obra, el Contrato, y sus Anexos, la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria.
- xi. Supervisará el descimbrado en tiempo y forma y el curado de concreto en general.
- xii. 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 realizarán todas las tareas inherentes al desarrollo de las Instalaciones.
- xiii. 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.
- xiv. Avalará modificaciones al Proyecto Ejecutivo previa autorización del ISSSTE, con apego a la Legislación y de acuerdo con las especificaciones que se requieran, garantizando en todo momento la seguridad estructural de la obra.
- xv. Mantendrá actualizados los documentos del Proyecto, recopilando las adecuaciones y modificaciones debidamente autorizadas por el ISSSTE durante la ejecución del Proyecto.
- xvi. Llevará un control propio del progreso real de las Instalaciones a fin de comparar dicho progreso con el previsto en el Programa de Obra y, en caso de retrasos, solicitará los reportes correspondientes.
- xvii. Los retrasos a que se refiere el punto anterior formarán parte de un informe mensual detallado que presentará el Supervisor de Obra al Desarrollador y al ISSSTE.
- xviii. Pondrá especial énfasis en el cumplimiento por parte de todo el personal directo e indirecto a cargo del Desarrollador involucrado en el desarrollo de las Instalaciones, de las normas aplicables en materia de 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 las Instalaciones.
- xix. 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 las Instalaciones lo requieran.

- xx. Presentará en sus informes mensuales detallados y actualizados, detalle de la presencia de equipos y maquinarias e informará al ISSSTE sobre la permanencia en el Inmueble de dichos equipos y maquinarias.
- xxi. Informará al ISSSTE acerca de los incumplimientos contractuales detectados en los que en su caso incurra el Desarrollador.
- xxii. Incluirá en los informes a presentar detalle de los avances físicos, económicos y administrativos, incluyendo los problemas presentados y las soluciones propuestas y adoptadas.
- xxiii. 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 la zona conurbada en la ciudad de Mérida y una oficina de campo 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 funcionarios del ISSSTE o invitados que pudieren asistir.
- xxiv. Asistirá a las juntas de trabajo programadas por el ISSSTE 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.
- xxv. El **Supervisor de Obra** tendrá a su cargo la custodia, llenado y firma de la bitácora, debiendo entregar copia al Desarrollador. Además del 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 del avance programado, de acuerdo con el Programa de Obra propuesto por el Desarrollador.
- xxvi. Transmitirá al Desarrollador las instrucciones propias y las que reciba del ISSSTE en forma adecuada y oportuna, en el entendido que dichas instrucciones no podrán modificar el Proyecto Ejecutivo ni las especificaciones contenidas en el contrato de prestación de servicios, salvo que se tenga el consentimiento expreso del ISSSTE.
- xxvii. El **Supervisor de Obra**, en conjunto con el Desarrollador, levantarán acta de inicio de la construcción. Este documento, así como las demás actas contempladas en el Contrato, será elaborado por el Desarrollador y revisado y aprobado por el **Supervisor de Obra**. Éste cuidará que tanto el contenido de las actas como los datos y quienes intervienen en ellas, cumplan y sean consistentes con los objetivos y metas expresados en el Contrato de prestación de servicios y sus anexos.
- xxviii. 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 que a la supervisión le corresponda, evitando interferir con el proceso constructivo.

- xxix. 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.
- xxx. Verificará que en los montajes y ensamblajes 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.
- xxxi. Elaborará y entregará mensualmente 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 obras.

(f) Autorización de Avances de Obra y expedición de la Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP).

- i. El Desarrollador deberá presentar las estimaciones de obra al **Supervisor de Obra**, debidamente firmadas por el Representante del Desarrollador, con el correspondiente análisis, cálculo e integración de dichas estimaciones, las notas de la bitácora, generadores, fichas técnicas, reportes fotográficos y todo documento anexo que respalde la estimación y el avance de obra respectivo.
- ii. El **Supervisor de Obra** deberá cuantificar, conciliar, aprobar, avalar y firmar las Constancias de Avance de Actividades Previas (CAAP), así como presentar al ISSSTE la estimación propia de la supervisión para su aprobación y pago hasta el finiquito de la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, conforme a lo establecido en el Contrato y sus Anexos.
- iii. Para efectos de certificar el avance de obra, 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 Previas 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. Asimismo, verificará y, en su caso, validará los avances específicos logrados por el Desarrollador respecto de los hitos previstos en su Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador.
- iv. En caso de que el **Supervisor Obra** no autorice los avances de obra, no expida la Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) o no emita respuesta alguna, se entenderá que las estimaciones de obra no fueron autorizadas y/o que la Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) no fue otorgado, por lo que el Desarrollador deberá iniciar, el procedimiento de revisión de estimaciones de obra y Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) que se establece en el numeral 1.2.3 del presente Anexo 10.

(g) Construcción

El Supervisor de Obra:

- i. Verificará los procesos constructivos propuestos por el Desarrollador, los avances de obra y la calidad de los trabajos, para lo cual contarán 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 las especificaciones establecidas en la Información de Diseño y el Proyecto Ejecutivo.
- ii. 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.
- iii. Verificará que el Desarrollador realice las pruebas de hermeticidad de tuberías hidráulicas, sanitarias, aire acondicionado, etc., así como las pruebas de control de calidad de concretos, aceros, soldaduras, etc.
- iv. Contará con un laboratorio certificado por la Entidad Mexicana de Acreditación, A.C. (EMA) para realizar un muestreo de las pruebas de control de calidad elaborado por el Desarrollador. Es obligación de la supervisión realizar de forma independiente, por sí 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 instale el Desarrollador, a fin de correlacionar y corroborar los resultado que obtenga 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.
- v. Verificar y controlar que las Obras, el Equipamiento y Mantenimiento, llegado el caso, que se ejecuten 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, la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria.
- vi. Supervisará el cumplimiento de protocolos y pruebas de las instalaciones eléctricas, electromecánicas, sanitarias, ductos, tuberías, canalizaciones y toda otra instalación embutida en muros y techos.
- vii. Supervisará el armado y montaje de las estructuras metálicas.
- viii. 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.
- ix. Supervisará la calidad de la instalación y montaje de puertas, ventanas y todo tipo de carpinterías y herrería.

- x. Supervisará la calidad de los acabados de interiores y exteriores, y su cumplimiento con la Información de Diseño.
- xi. Conclusión de las Instalaciones

(h) Equipo

El Supervisor de Obra

- i. De considerarlo apropiado, podrá solicitar al Desarrollador la realización de ensayos de Equipos, 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 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*) y el Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*) del Contrato.
- ii. Supervisará los trabajos de montaje e instalación de la subestación de energía, y grupo electrógeno.
- iii. Verificará que 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 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*) serán realizadas por especialistas y que se cuente con la certificación necesaria para asegurar la correcta instalación y funcionamiento de estos.

El Supervisor de Obra:

- i. Asistirá a las pruebas de conclusión referentes a las Instalaciones de conformidad con lo previsto en el Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador y solicitará al ISSSTE la realización de las inspecciones que considere necesarias para acreditar el cumplimiento del Desarrollador con el Programa Definitivo de Construcción.
- ii. 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.
- iii. Una vez satisfecho con la conclusión de las Instalaciones en los términos del Contrato, el Supervisor de Obra emitirá la Constancia de Terminación de Instalaciones de conformidad con lo establecido en la Cláusula 7.5.3. del Contrato.
- iv. Verificará que el Desarrollador cumpla con lo previsto en el Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*) y proporcione al ISSSTE toda la información y documentación necesaria de conformidad con lo previsto en el Contrato, de la que proporcionará copia a la supervisión.

- v. Elaborará de común acuerdo con el Desarrollador, para su posterior entrega al ISSSTE, el cierre administrativo al término de la ejecución de las obras, el cual deberá contener una descripción general de los trabajos realizados y concluidos, fotografías, archivos electrónicos en discos compactos.
 - vi. En el acta de terminación de la construcción la supervisión 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.

Deberá recopilar y verificar del Desarrollador los planos "*As Built*" y los Manuales, incluyendo manuales de operación de los equipos, manual de mantenimiento, garantías, etc. Supervisar 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. Coordinará la entrega recepción de las Instalaciones entre el Desarrollador y el ISSSTE.
 - viii. Deberá elaborar una memoria documental de la construcción desde su inicio y hasta su conclusión.
- (i) Preparación Operativa

El Supervisor de Obra:

- i. Verificará que se lleven a cabo y completen las Actividades Previas del Desarrollador y el programa de Preparación Operativa previsto en el Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador, identificando si la falta de alguna actividad constituye un impedimento para realizar otra y, en ese supuesto, lo comunicará al ISSSTE y a el Desarrollador para que se adopten las medidas pertinentes.
 - ii. Verificará que se lleven a cabo las acciones previstas para capacitar al personal del ISSSTE respecto a la ubicación y funcionamiento de las Instalaciones y respecto a los Manuales, protocolos, programas, instructivos y demás documentos técnicos para la operación física de las Instalaciones.
 - iii. Verificará el cumplimiento de la Lista de Pendientes y, en su caso, solicitará al ISSSTE que emita la Constancia de Terminación de Obra de conformidad con lo previsto en el Inciso 7.6.3 del Contrato proporcionando al ISSSTE todos los elementos que ésta requiera para poder emitir dicha constancia.
- (j) Coordinación con el Supervisor APP para la Etapa de Prestación del Servicio

En caso de que el Supervisor APP para la Etapa de Prestación del Servicio sea una empresa distinta al que supervisó la Etapa de Actividades Previas, deberá coordinarse con aquél a partir de su contratación con el fin de asegurar que exista la coordinación necesaria para que ambas empresas puedan cumplir con sus funciones y obligaciones.

1.2.2. Procedimiento de revisión de avance de Obra y Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP):

El presente procedimiento aplica para el caso de que el Supervisor de Obra no autorice las estimaciones de avance de Obra, no expida la Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) o no emita respuesta alguna a la solicitud que haga el Desarrollador:

- (i) el Desarrollador entrega la información al Supervisor de Obra para su revisión.
- (ii) El Supervisor de Obra revisará la documentación del Desarrollador; si faltara información adicional se le solicitará al Desarrollador que complete dicha información, quién tendrá 2 (dos) Días Hábiles para hacerlo. Una vez que la información esté completa, el Supervisor de Obra revisará la documentación y la entregará, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes al ISSSTE con la Leyenda “Documento No Objetado” o “Documento Objetado” e incluyendo en este último caso comentarios, según corresponda.
- (iii) El ISSSTE deberá, en su caso, otorgar su visto bueno a la revisión dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a que ésta la reciba. En caso de que el ISSSTE no emita respuesta alguna en el plazo señalado se entenderá que otorgó su visto bueno.
- (iv) En caso de que el documento no sea objetado, termina la revisión y en su caso, se entiende el documento como aceptado.
- (v) En caso de que el documento sea objetado y el Desarrollador esté de acuerdo con los comentarios, tendrá que hacer las correcciones correspondientes a los documentos y entregar de nuevo el documento a revisión de acuerdo al numeral (i) anterior.
- (vi) En caso de que el Desarrollador no esté de acuerdo con los comentarios, puede continuar con los trabajos bajo su propio riesgo y deberá hacer una solicitud de aclaración al Supervisor de Obra, quién tendrá 2 (dos) Días Hábiles para hacerlo.
- (vii) Si de la aclaración que haga el Supervisor de Obra, el Desarrollador está de acuerdo, tendrá que hacer las correcciones correspondientes a los documentos y entregar de nuevo el documento a revisión de acuerdo al numeral (i) anterior.
- (viii) En caso de que después de la aclaración que haga el Supervisor de Obra, el Desarrollador siga en desacuerdo, deberá someter la controversia al procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato.

1.2.3. Etapa de Prestación del Servicio

Comprenderá todas las actividades y funciones que resulten necesarias para poder validar el nivel de disponibilidad, de calidad y de desempeño en la prestación del Servicio por parte del Desarrollador de conformidad con lo previsto en el Contrato a fin de contar con elementos objetivos para la correcta aplicación de los decrementos en el monto de los pagos mensuales que deba cubrir el ISSSTE al Desarrollador en atención a los requerimientos y ponderadores previstos en los Anexos 3 (*Mecanismo de Pagos*), 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) y 17 (*Modelo de Gestión Hospitalario*) y, en su caso, para la emisión de Notificaciones de Servicio Deficiente. Para llevar a cabo las tareas correspondientes, el Supervisor APP podrá solicitar datos y todo tipo de informes al Desarrollador y contará con el apoyo del ISSSTE para asegurar que pueda cumplir con sus funciones de Supervisor APP.

Para llevar a cabo sus funciones y actividades se asignará un espacio dentro del CAU, en donde contará con todas las condiciones necesarias para realizar sus actividades.

La supervisión a cargo del Supervisor APP para esta etapa comprenderá cuando menos las actividades siguientes:

a) Coordinación con el Supervisor de Obra para la Etapa de Actividades Previas

En caso de que la supervisión en la Etapa de Actividades Previas sea realizada por una empresa distinta a la que se lleve en la Etapa de Prestación de los Servicios, esta deberá coordinarse a partir de que sea contratada, a fin de asegurar que exista la coordinación necesaria para que ambas empresas puedan cumplir con sus funciones y obligaciones.

b) Calendario anual de Mantenimiento Preventivo

Solicitará a el Desarrollador la presentación del calendario anual de mantenimiento preventivo a fin de proceder a su revisión, luego de la cual producirá un informe con consideraciones, observaciones si las hubiera, para que el Desarrollador proceda a su ajuste y posterior presentación ante el ISSSTE para su aprobación.

c) Planes de actividades rutinarias

De manera similar a lo establecido en el párrafo anterior, el Desarrollador deberá presentar los planes de actividades de rutina para todos los Servicios a prestar, conteniendo horarios, personal autorizado y detalle específico de procedimientos a realizar a fin de que el **Supervisor APP** emita sus consideraciones y/u observaciones previas a la presentación final para aprobación.

d) Reporte Mensual de Desempeño y Pagos

- i. Cuando así lo solicite el ISSSTE, de manera aleatoria y hasta 4 (cuatro) veces en cada año calendario, y mensualmente durante los primeros 18 (dieciocho) meses a partir de la Fecha de Inicio de los Servicios, deberá revisar y, en su caso, validar la información contenida en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos que sea presentado al ISSSTE por el Desarrollador de acuerdo con el Contrato y con el Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*).
 - ii. En general, asesorará al ISSSTE en la revisión del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos que presente el Desarrollador en términos del Contrato.
 - iii. Asistir al Representante del ISSSTE 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).
- e) Cumplimiento de Indicadores Generales de Gestión, Indicadores Específicos de Servicios e Indicadores de Mejora Continua
- i. Verificará el cumplimiento por parte del Desarrollador a los Indicadores Generales de Gestión e Indicadores Específicos de Servicios a que hace referencia el Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*) y el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*), para lo cual como mínimo verificará:
 - ii. Que se lleven adelante las rutinas de mantenimiento preventivo fijadas en el correspondiente calendario anual aprobado.
 - iii. Que se lleven adelante las rutinas de prestación de Servicios de acuerdo con los planes aprobados.
 - iv. El registro de acciones reactivas y correctivas.
 - v. El registro de no conformidades y su devolución.

2. Requisitos del Supervisor de Obra y del Supervisor APP

El **Supervisor de Obra** será contratado por el ISSSTE y deberá cumplir en todo momento con todos y cada uno de los siguientes requisitos, por lo menos:

- a) Para el caso del Supervisor APP a que se refiere la Cláusula 7.2.5 del Contrato:
- (i) Ser una sociedad mexicana de reconocido prestigio, con una antigüedad de por lo menos 6 (seis) años, en el entendido de que podrán asociarse con empresas extranjeras para acreditar el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos y para el mejor cumplimiento de sus funciones.
 - (ii) Los asesores externos que hayan sido contratados por el ISSSTE para temas o asuntos relacionados con este Contrato, podrán participar o coadyuvar en la supervisión siempre y cuando ello redunde en un claro beneficio y mejora de las actividades a desarrollar por el **Supervisor de Obra**, y el ISSSTE y el Desarrollador manifiesten su consentimiento para que lo hagan en caso que así lo solicite el ISSSTE.

(iii) Tener o haber tenido una relación contractual con el ISSSTE en materia de servicios relacionados con la supervisión y, en caso contrario, acreditar a juicio del ISSSTE que cuenta con sobrada capacidad y experiencia comprobable en México en materia de supervisión.

(iv) Que no les haya sido rescindido por causas que les sean imputables algún contrato celebrado con entidades o dependencias de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal en México.

(v) Contar con personal con experiencia en el manejo del marco normativo de contrataciones públicas con una antigüedad mínima de 3 (tres) años.

(vi) Contar con por lo menos 3 (tres) profesionales con experiencia comprobada en las áreas de supervisión.

(vii) Cumplir con todos y cada uno de los requisitos y solicitudes de información que sean requeridos por el ISSSTE previo a la contratación de la supervisión técnica, debiendo cumplir con la normatividad del ISSSTE en materia de contrataciones.

b) Para el caso del Supervisor APP a que se refiere la Cláusula 8.8 del Contrato (Supervision Técnica durante la Etapa de Prestación de Servicios)

(i) Ser una sociedad mexicana de reconocido prestigio, con una antigüedad de por lo menos 6 (seis) años, en el entendido de que podrán asociarse con empresas extranjeras para acreditar el cumplimiento de los requisitos aquí establecidos y para el mejor cumplimiento de sus funciones, previa aprobación del ISSSTE;

(ii) Los asesores externos que hayan sido contratados por el ISSSTE para temas o asuntos relacionados con este Contrato, podrán participar o coadyuvar en la supervisión siempre y cuando ello redunde en un claro beneficio y mejora de las actividades a desarrollar por el **Supervisor APP**, y el ISSSTE y el Desarrollador manifiesten su consentimiento para que lo hagan, siempre que el ISSSTE así lo solicite.

(iii) Tener o haber tenido una relación contractual con el ISSSTE en materia de servicios relacionados con la supervisión y, en caso contrario, acreditar a juicio del ISSSTE que cuenta con sobrada capacidad y experiencia comprobable en México en materia de supervisión.

(iv) Que no les haya sido rescindido por causas que les sean imputables algún contrato celebrado con entidades o dependencias de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal en México;

- (v) Contar con personal con experiencia en el manejo del marco normativo de contrataciones públicas con una antigüedad mínima de 3 (tres) años;
- (vi) Contar con por lo menos 3 (tres) profesionales con experiencia comprobada en las áreas de supervisión.
- (vii) Cumplir con todos y cada uno de los requisitos y solicitudes de información que sean requeridos por el ISSSTE previo a la contratación de la supervisión técnica, debiendo cumplir con la normatividad del ISSSTE en materia de contrataciones.

En caso de que una sola empresa pueda ser contratada como Supervisor de Obra y como Supervisor APP para realizar las actividades tanto de la supervisión mencionada en la Cláusula 7.2.5 del Contrato, como de la Supervisión a que se refiere la Cláusula 8.8 del mismo, deberá acreditar ampliamente los requisitos, la experiencia y capacidad señalados en los incisos a) y b) de este apartado.

3. Aspectos contractuales

El instrumento jurídico mediante el cual se formalice la contratación del Supervisor de Obra o el Supervisor APP deberá señalar los plazos que estará obligado a observar o cumplir para desempeñar sus funciones, en particular, los que tendrá para emitir las constancias mencionadas en el presente y en el Contrato.

ANEXO 11

“REQUERIMIENTOS DE SEGUROS”

El Desarrollador deberá contratar por su propia cuenta y costo antes de iniciar las Actividades Previas del Desarrollador, los Seguros indicados en esta sección y renovarlos anualmente hasta finalizar la Vigencia del Proyecto.

El Desarrollador cubrirá, en su caso, todos y cada uno de los deducibles y/o coaseguros de cada uno de los Seguros que se requieran en términos del presente anexo y del Contrato sin que ello implique ninguna Variación o conlleve un pago extraordinario por parte del ISSSTE o un aumento en el Pago por Servicios.

I. Seguros durante el Periodo de Construcción

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, Equipo de Informática, Equipo Médico, Equipo Industrial, Equipo Propio del Inmueble, maquinaria y equipo, Mobiliario y Equipo, oficinas administrativas, estacionamientos, casetas de vigilancia y todo tipo de instalaciones propias e inherentes a la Clínica 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) Ciclón, huracán, vientos, inundación, desbordamiento y alza del nivel de aguas, enfangamiento, hundimiento o deslizamiento del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de rocas.
 - a.3) Mantenimiento amplio por 12 (doce) meses adicionales a la terminación de las Obras.
 - a.4) Pruebas 4 (cuatro) semanas.
 - a.5) Huelga, motín y conmoción civil.
 - a.6) Gastos extras.
 - a.7) Errores en diseño.
 - a.8) Daños a otra Propiedad del Asegurado (DOPA).
 - a.9) Tiempo extra, trabajo nocturno y fletes exprés.
 - a.10) Transportes de materiales y equipo.
 - a.11) 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 salvo convenio en contrario previsto en el Contrato.

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 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 y Subcontratistas causen a terceros en sus bienes y en sus personas, a consecuencia de la realización de la demolición, 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 ISSSTE.

C.2 Riesgos a cubrir.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son:

- Incendio y/o explosión.
- Cables y descargas eléctricas.
- Actividades e inmuebles.
- Responsabilidad Civil Contractual.
- Carga y descarga.
- Responsabilidad civil cruzada.
- Daños a la Clínica.
- Contaminación del medio ambiente.
- Responsabilidad Civil Constructor:
 - Instalaciones subterráneas.
 - Trabajos con soldadura.
 - Máquinas de trabajo.
 - 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 salvo pacto en contrario en el Contrato.

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 México 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, quedarán a cargo del Desarrollador los deducibles.

II. Seguros durante el Periodo de Operación.

Operación y Mantenimiento.

El Desarrollador deberá contratar, a su propia cuenta y antes de la Fecha de Inicio 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 los Servicios y deberá renovarse anualmente hasta finalizar la Vigencia del Proyecto.

A) SEGURO DE TODO RIESGO – INCENDIO.

A.1 Bienes cubiertos.

Sobre la construcción material de los edificios, anexos, extensiones y todos los activos de la Clínica Hospital tales como (pero no limitados a): equipo electrónico médico y científico, maquinaria y equipo, mobiliario y equipo, oficinas administrativas, estacionamientos, casetas de vigilancia y todo tipo de instalaciones propias e inherentes a la Clínica 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.4) Huracán, Granizo.
 - a.5) Inundación y Daños por agua.
 - 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, ROTURA DE MAQUINARIA Y EQUIPO A PRESIÓN.

C.1 Bienes Cubiertos.

a) Equipo Electrónico.

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 de la Clínica Hospital.

b) Rotura de Maquinaria y Equipo.

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

C.2 Riesgos Amparados.

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

a) Equipo Electrónico.

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, salvo convenio en contrario en el Contrato.

D) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL.

D.1 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 los Servicios y renovarlos anualmente durante la Vigencia del Proyecto.

D.1 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 ISSSTE.

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.
- Responsabilidad civil cruzada.

- Daños a la Clínica 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 quedarán a cargo del Desarrollador los deducibles, salvo convenio en contrario establecido en el Contrato.

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 México 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 (el “**Estudio de Riesgos**”) apoyado en una empresa de reconocida experiencia y prestigio, previamente aprobada por el ISSSTE, 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.

A efecto de mantener en todo momento vigente dicho estudio, 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 ISSSTE, 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 ISSSTE, 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 ISSSTE y en términos del Contrato.

5. Pólizas de Seguro y Cartas Cobertura.

El Desarrollador deberá entregar al ISSSTE 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 ISSSTE tendrá la facultad de impedir al Desarrollador el inicio de los trabajos bajo el Contrato y/o bajo el Periodo de Operación, 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 ISSSTE 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 ISSSTE, 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.

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 ISSSTE, 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 ISSSTE: (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 ISSSTE, 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. Reaseguradores.

Las pólizas deberán contar con el respaldo de reaseguradores registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y cumplir con una calificación de “A+” para los líderes y para los demás participantes de 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.)

12. Asegurados Adicionales.

El Desarrollador, los contratistas, subcontratistas, proveedores y el ISSSTE, deberán ser nombrados como asegurados en las pólizas a contratar en cada etapa del proyecto: Construcción y Operación.

13. Deducibles.

Todos los deducibles de los seguros antes descritos, serán asumidos invariablemente por el Desarrollador, salvo pacto en contrario en el Contrato.

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 mantener asegurados a todos sus trabajadores en los términos de la legislación laboral y de seguridad social aplicable.

23 de junio de 2016

ANEXO 12

“COMITÉ DE EXPERTOS”

COMITÉ DE EXPERTOS

I. Integración del Comité de Expertos

En caso de controversias de naturaleza técnica o económica, las Partes podrán someter la controversia al Comité de Expertos, el cual estará integrado por tres expertos en la materia de que se trate, designados uno por cada parte de la lista de Peritos que se adjunta a este Contrato como Anexo 16 (*Peritos*) y uno elegido por ambos. Dichos Peritos deberán ser personas que cuenten con los conocimientos, capacidad y recursos técnicos en las materias relacionadas con las controversias que se les sometan.

Los expertos designados por las Partes contarán con 2 (dos) Días Hábiles, a partir de que reciban los escritos de las partes a que se refiere el apartado II siguiente, para designar al tercer experto e integrar el Comité de Expertos. De no llegar a un acuerdo, se designará al tercer miembro del Comité de Expertos conforme al procedimiento siguiente:

- a) cualquiera de las Partes o los expertos designados por las Partes notificará a la Secretaría de la Función Pública (o a la autoridad que la sustituya de tiempo en tiempo) el desacuerdo para designar al tercer experto;
- b) la Secretaría de la Función Pública contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles para poner a disposición de los expertos designados una lista con tres candidatos;
- c) los dos expertos designados por las Partes serán responsables de acudir a la Secretaría de la Función Pública para conocer la lista de los candidatos y elegir de común acuerdo a uno de ellos, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles inmediatos siguientes a la fecha en que venza el plazo a que se refiere el inciso (b) anterior;
- d) de continuar el desacuerdo, cada uno de los expertos designados tendrá derecho a eliminar a uno de los candidatos, y así lo comunicará a la Secretaría de la Función Pública (o a la autoridad que la sustituya de tiempo en tiempo) dentro de los dos días inmediatos siguientes al vencimiento del plazo establecido en el inciso (c) anterior.
- e) si alguno o ambos de los expertos designados por las Partes no participa en los términos de los incisos anteriores, se considerará que está de acuerdo con la designación que, en su oportunidad, realice la Secretaría de la Función Pública (o al autoridad que la sustituya de tiempo en tiempo); y
- f) el tercer experto será aquel que, no habiendo sido eliminado, aparezca en primer lugar en la lista. La Secretaría de la Función Pública (o la autoridad que la sustituya de tiempo en tiempo), así lo comunicará a los expertos designados.

Cada una de las Partes deberá pagar los honorarios del experto que haya designado. Los honorarios del experto designado por ambas partes deberán ser pagados por el ISSSTE y el Desarrollador en partes iguales.

II. Sustanciación del Procedimiento ante el Comité de Expertos

La Parte interesada entregará a su contraparte un aviso, el cual deberá contener lo siguiente:

- a) La decisión de someter la divergencia al comité de expertos;
- b) El experto designado por su parte;
- c) La controversia a resolver y una descripción detallada de la misma, incluyendo los hechos que hayan dado lugar a la misma;
- d) Las pruebas con las que pretenda justificar su pretensión; y
- e) La propuesta para resolver la controversia.

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles inmediatos siguientes a recibir dicha notificación, la parte así notificada deberá contestar, con los mismos requisitos señalados en las fracciones II, IV y V anteriores. De no darse la contestación a que se refiere este párrafo, se entenderá que no existe consentimiento para sujetarse al procedimiento ante el Comité de Expertos.

El Comité de Expertos podrá allegarse de los elementos de juicio que estime necesarios a fin de analizar cada una de las posturas de las Partes. De considerarlo procedente, recibirá en audiencia conjunta a las Partes, designando para tal efecto, 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.

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 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.

III. Emisión de Dictamen

Para la emisión del dictamen, el Comité de Expertos se reunirá en privado después de las audiencias, a efecto de discutir y preparar la resolución de que se trate. Los miembros del Comité tratarán 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 la resolución correspondiente.

El Comité de Expertos deberá emitir su dictamen en un plazo no mayor a 60 (sesenta) Días Hábiles a partir de la constitución del Comité de Expertos. Si el dictamen es aprobado por unanimidad, será obligatorio para las Partes; de lo contrario, quedarán a salvo los derechos de cada una de las Partes para hacerlos valer en la vía procedente.

ANEXO 13

“PAGOS POR TERMINACIÓN”

Anexo 13

Pagos por Terminación

De conformidad con lo previsto en la sección 19.9 del Contrato, el ISSSTE deberá efectuar los Pagos por Terminación que se señalan en este Anexo, dentro de un plazo no mayor a 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la Fecha Terminación del Contrato.

1. Aspectos Generales

En caso de rescisión o terminación anticipada del Contrato, el ISSSTE pagará al Desarrollador:

- *Un Pago por Terminación calculado de acuerdo con el apartado 5 de este Anexo;*
y,
- *En su caso, los Pagos Provisionales por Terminación a que se refiere el apartado 2 de este Anexo.*

Respecto de los Pagos por Terminación, y en su caso, los Pagos Provisionales por Terminación, que deba realizar el ISSSTE en favor del Desarrollador conforme a lo establecido en este Anexo, dichos pagos se entenderán, para los efectos de lo establecido en el tercer párrafo del artículo 123 de la Ley APP, como un reembolso al Desarrollador del monto de inversiones realizado para el cumplimiento de sus obligaciones conforme al Contrato.

2. Pagos Provisionales por Terminación a cargo del ISSSTE

- 2.1** Si la rescisión o terminación anticipada del Contrato ocurre después de la fecha del Cierre Financiero, mientras no se determine el monto del Pago por Terminación a que tenga derecho el Desarrollador y se comience a liquidar el mismo, el ISSSTE pagará mensualmente al Desarrollador un Pago Provisional por Terminación.
- 2.2** El valor mensual de cada Pago Provisional por Terminación será igual al la obligación de pago derivada de los Contratos de Financiamiento vigentes para cada mes **m** de acuerdo a los Documentos del Financiamiento. En caso de cualquier modificación a los términos de los Documentos del Financiamiento conforme a lo permitido en el Contrato, el valor mensual de cada Pago Provisional por Terminación será ajustado para reflejar dichas modificaciones.
- 2.3** Los Pagos Provisionales por Terminación serán pagados al Desarrollador a partir de la Fecha de Terminación del Contrato, pero no antes de que hayan transcurrido 30 (treinta) días a partir de la Fecha Programada de Inicio de los Servicios, y hasta que la suma de los Pagos Provisionales por Terminación pagados al Desarrollador sean o excedan el ochenta por ciento (80%) del valor estimado para el Pago por Terminación, es decir:

$$\sum_{m=1}^M PPT_m \geq 0.8 * PET$$

donde,

PPT_m = Pagos Provisionales por Terminación pagados en el mes m

PET = Pago por Terminación estimado a la Fecha de Terminación del Contrato, en el entendido de que si existe alguna porción del monto del Pago por Terminación en controversia, PET equivaldrá al monto no controvertido de PT .

m = mes de referencia posterior a la Fecha de Terminación del Contrato.

- 2.4** El monto total de los Pagos Provisionales por Terminación que realice el ISSSTE será deducido del Pago por Terminación de acuerdo con las fórmulas previstas en el apartado 5 de este Anexo.

3. Liquidación de los Pagos por Terminación a cargo del ISSSTE

- 3.1** Una vez determinado el monto de PT , el ISSSTE y el Desarrollador, deberán formalizar un acuerdo para la amortización de dicho pago en el periodo que ambas partes consideren adecuado. El perfil de amortización que se pacte deberá estar sujeto a lo siguiente:

- (a) El plazo de amortización no deberá exceder el plazo previamente existente para el Contrato.
- (b) Se deberán reconocer por parte del ISSSTE costos financieros adicionales a GT sobre los montos no amortizados de GT , calculados por el plazo transcurrido hasta su liquidación.
- (c) El perfil de amortización y los montos de pago que se paguen de tiempo en tiempo deberán ser superiores en todo momento al pago del servicio de la deuda derivado de los Contratos de Financiamiento y, en su caso, los costos de rompimiento asociados.
- (d) La prelación de los recursos provenientes del Pago por Terminación, definida dentro del fideicomiso respectivo, deberán destinarse en primer lugar a cubrir el saldo insoluto del crédito, en segundo, al pago del costo por rompimiento del derivado y en tercer lugar, las demás obligaciones remanentes.

4. Determinación del Pago por Terminación a cargo del ISSSTE

4.1 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 los gastos directos, no recuperables, a precios de mercado y comprobables, en los que haya incurrido el Desarrollador a la Fecha de Terminación del Contrato respecto de la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones y las demás actividades necesarias para iniciar la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, la ejecución de las Actividades Permitidas y permitir la disponibilidad de las Instalaciones; en el entendido, sin embargo, que los mismos no podrán exceder, para cada rubro que corresponda, de los montos por concepto de gastos señalados por el Desarrollador en su Propuesta y reflejados en el Modelo Financiero Acordado al Cierre o, en su caso, en el Modelo Financiero actualizado, ya sea que los fondos para las erogaciones de dichos gastos provengan directamente de la inversión vía capital de riesgo del Desarrollador o con cargo a los financiamientos obtenidos para el desarrollo del Proyecto.

GO Significa las Erogaciones Directas, no recuperables, a precios de mercado y comprobables, o devengadas ineludibles, en los que haya incurrido el Desarrollador a la Fecha de Terminación del Contrato respecto de la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, en el entendido, sin embargo, que los mismos no podrán exceder, para cada rubro que corresponda, de los montos por concepto de erogaciones indicados por el Desarrollador en su Propuesta y reflejados en el Modelo Financiero Acordado al Cierre o, en su caso, al Modelo Financiero actualizado.

GF Significa los gastos financieros directos, no recuperables, a valor de mercado y comprobables por concepto de intereses, costo neto de instrumentos derivados, entendido como la prima menos las ganancias netas obtenidas, comisiones, y otros conceptos similares (excluyéndose 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, previo a la terminación del Contrato, para el desarrollo del Proyecto; en el entendido, sin embargo, que los mismos no podrán exceder, para cada rubro que corresponda, de los montos por concepto de gastos señalados por el Desarrollador en su Propuesta y reflejados en el Modelo Financiero Acordado al Cierre o, en su caso, al Modelo Financiero actualizado.

RE Son los retornos netos sobre el Capital de Riesgo Invertido, efectivamente observados hasta la Fecha de Terminación del Contrato y sustentados en sus estados financieros, excluyéndose saldos principales de capital o deuda o gastos similares que se consideren como principal o inversión, que sean razonables y debidamente comprobados. Estos retornos corresponderán al Capital Propio

invertido por el Desarrollador para efecto del financiamiento de “GI”, en el entendido de que los mismos no podrán exceder las razones de rentabilidad calculables con base en el Modelo Financiero Acordado al Cierre Financiero o al Modelo Financiero actualizado. Para efecto de lo anterior se define como referencia una Tasa Interna de Retorno al Inversor de XX% en términos reales.

PE Se refiere a la suma de todos los Pagos Mensuales por Servicios libres de cualquier Deducción, a los que el Desarrollador hubiese tenido derecho a recibir desde la Fecha de Inicio de los Servicios hasta la Fecha de Terminación del Contrato si hubiera cumplido en su totalidad con sus obligaciones previstas en el 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 del Contrato; 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”.

$$GT = GI + GO + GF + RE + GTCF - PE$$

PA Significa cualquier pago, por cualquier concepto, salvo por Pago por Terminación, al que tenga derecho el Desarrollador conforme al Contrato y que el ISSSTE no haya pagado en la Fecha de Terminación del Contrato.

GTS Significa todos y cada uno de los gastos no recuperables efectivamente realizados, comprobables, indispensables y a valores de mercado, en los que directamente incurra el ISSSTE como consecuencia de la terminación del Contrato, incluyéndose los gastos para licitar nuevamente la contratación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y las Actividades Permitidas, gastos que para fines de la fórmula, no podrán exceder del 0.5% (cero punto cinco por ciento) de la Tarifa Anual Integral de Servicios actualizada a la Fecha de Terminación del Contrato; así como los gastos asociados a la ejecución temporal por parte del ISSSTE o de un tercero, de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y ejecución de Actividades Permitidas objeto del Contrato durante el periodo comprendido entre la Fecha de Terminación del Contrato y la fecha en que inicie la vigencia del nuevo contrato, en el entendido que esta fecha no podrá exceder a la Vigencia el Contrato.

GTIP Significa todos y cada uno de los gastos no recuperables efectivamente realizados, comprobables, indispensables, a valor de mercado y razonables, distintos a los incluidos en GT, en los que incurra el Desarrollador como consecuencia directa de la terminación del Contrato, gastos que para fines de la fórmula, no podrán exceder del 0.5% (cero punto cinco por ciento) de la Tarifa Anual Integral por servicios actualizada a la Fecha de Terminación del Contrato.

GTCF Significa los gastos no recuperables, efectivamente realizados, comprobables, indispensables, ineludibles, a valor de mercado y razonables, distintos a los incluidos en otros conceptos de GT, en los que incurra el Desarrollador como consecuencia directa de la terminación de los contratos y accesorios financieros. Lo anterior, en el entendido de que el valor calculado para este concepto, podrá variar conforme a la situación financiera en los mercados durante el periodo transcurrido entre la fecha de estimación de pago y la fecha efectiva de liquidación en que concluya el periodo del perfil de amortizaciones como compromiso de pago entre el ISSSTE, el Desarrollador y los Acreedores.

DP Es el monto de las Deducciones Pendientes por Aplicar que será aplicado al cálculo del finiquito o reembolso el cual será equivalente al saldo total de las Deducciones Pendientes por Aplicar definidas conforme al Mecanismo de Pagos que tenga derecho a cobrar o realizar el ISSSTE, y que no hayan sido pagadas o aplicadas con anterioridad a la Fecha de Terminación del Contrato.

IS Significa todos y cada uno de los ingresos que: **(i)** el Desarrollador reciba de las aseguradoras con las que haya contratado los Seguros para el Proyecto en términos del Anexo 11 (*Requerimientos de Seguros*), **(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. No formarán parte de IS aquellos ingresos que haya recibido el Desarrollador conforme a este numeral, cuando los mismos hayan sido aplicados para la ejecución del Proyecto de conformidad con lo previsto en el Contrato.

CC Significa el monto que se le descontará al Desarrollador en caso de una terminación anticipada originada por una Causa de Incumplimiento del Desarrollador.

Este monto se calculará conforme a la siguiente fórmula:

$$CC = GI * \gamma * \beta$$

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

Año Contractual	β
1	0.5

2	0.4
3	0.3
4	0.2
5 en adelante	Retorno financiero anual equivalente sobre el Capital de Riesgo Invertido.

- PC** Significa cualesquiera penas convencionales o Deducciones previstas expresamente en el Contrato que tenga derecho a cobrar o realizar el ISSSTE, según sea el caso, y que no hayan sido deducidas, pagadas o compensadas con anterioridad a la Fecha de Terminación del Contrato.
- PT** Pago total que deberá realizar: **(i)** el ISSSTE al Desarrollador en caso de que su cálculo resulte en un valor positivo; o **(ii)** el Desarrollador al ISSSTE en caso de que el cálculo resulte en un valor negativo.
- PP** Significa la suma de los valores de todos y cada uno de los Pagos Provisionales por Terminación que haya recibido el Desarrollador de acuerdo con el apartado 2 de este Anexo.
- SID** Es 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 Contratos de Financiamiento y en los estados de cuenta certificados por el contador facultado 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 o en GTCF, en los que incurra el Desarrollador como consecuencia directa de la terminación de los contratos y accesorios financieros, como son entre otros intereses moratorios. Lo anterior, en el entendido de que el valor calculado para este concepto, se ajustará, en su caso, con relación al perfil de pagos que acuerden el ISSSTE, el Desarrollador y los Acreedores.
5. Los Pagos por Terminación que las Partes deban realizar conforme a este Anexo, serán aquellos que resulten de aplicar las siguientes fórmulas, para el caso de que se trate de:

a) Fuerza Mayor o Terminación por Mutuo Acuerdo

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

siempre y cuando $PT + PP \geq SID + GTCF$,
y en caso de que $PT + PP < SID + GTCF$,
entonces la fórmula aplicable será:

$$PT = SID + GTCF - PP$$

En caso de utilizarse esta última fórmula para determinar PT , el Desarrollador quedará obligado a pagar al ISSSTE el valor de $SID + GTCF + IS + PC + DP - GT - PA$, siempre que dicho valor sea mayor a cero; en el entendido de que el pago correspondiente no podrá ser compensado contra los Pagos por Terminación que el ISSSTE deba realizar en favor del Desarrollador.

b) Causa de Incumplimiento imputable al Desarrollador

$$PT = GT + PA - CC - IS - PP - GTS - PC - DP$$

siempre y cuando $PT + PP \geq SID + GTCF$,
y en caso de que $PT + PP < SID + GTCF$,
entonces la fórmula aplicable será:

$$PT = SID + GTCF - PP$$

En caso de utilizarse esta última fórmula para determinar PT , el Desarrollador quedará obligado a pagar al ISSSTE el valor de $SID + GTCF + CC + IS + GTS + PC + DP - GT - PA$, siempre que dicho valor sea mayor que cero; en el entendido de que el pago correspondiente no podrá ser compensado contra los Pagos por Terminación que el ISSSTE deba realizar en favor del Desarrollador.

c) Causa de Incumplimiento imputable al ISSSTE

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

siempre y cuando $PT + PP \geq SID + GTCF$,
y en caso de que $PT + PP < SID + GTCF$,
entonces la fórmula aplicable será:

$$PT = SID + GTCF - PP$$

En caso de utilizarse esta última fórmula para determinar *PT*, el Desarrollador quedará obligado a pagar al ISSSTE el valor de *SID+GTCF+IS+PC+DP-GT-GTIP-PA*, siempre que dicho valor sea mayor que cero; en el entendido de que el pago correspondiente no podrá ser compensado contra los Pagos por Terminación que el ISSSTE deba realizar en favor del Desarrollador.

- 5.1** Se aclara que si al momento de un Pago por Terminación existen cantidades pendientes de cobro por parte del Desarrollador a alguna aseguradora respecto de pólizas contratadas con relación al Proyecto en términos de lo dispuesto por el Anexo 11 (*Requerimientos de Seguros*), incluyendo cualquier otra póliza no obligatoria bajo el Contrato, si el ISSSTE no ha restado dicha cantidad como parte de IS, los derechos de cobro correspondientes se cederán por parte del Desarrollador al ISSSTE con anterioridad a que tenga lugar el Pago por Terminación que corresponda.
- 5.2** En el caso de que el Contrato se termine por causas imputables al ISSSTE antes de la realización del Cierre Financiero, el Desarrollador tendrá derecho a un Pago por Terminación que comprenderá únicamente las erogaciones comprobables y no recuperables que haya realizado el Desarrollador en el proceso de licitación y aquellas incurridas para alcanzar el Cierre Financiero, con un límite del 0.5% (cero punto cinco por ciento) de la Tarifa Anual Integral actualizada a la Fecha de Terminación del Contrato.
- 5.3** En el caso de que el Contrato se termine por causas imputables al Desarrollador antes de la realización del Cierre Financiero, el Desarrollador no tendrá derecho a Pago por Terminación alguno y deberá indemnizar al ISSSTE por el concepto GTS en que hubiere incurrido, para lo cual el ISSSTE tendrá derecho de ejercer la garantía correspondiente señalada en la Cláusula Décima Cuarta del Contrato.
- 5.4** Para efecto de las fórmulas referidas en este anexo, las cifras correspondientes a diferentes periodos de tiempo serán actualizadas con base en los niveles observados del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) o su equivalente, conforme a la siguiente fórmula:

$$Q_m = Q_r * \left(\frac{INPC_m}{INPC_r} \right)$$

donde:

Q_r Valor del monto o cantidad referida, definida en la fecha en que dicho monto o cantidad fue ejercida o registrada.

Q_m Valor del monto o cantidad referida, equivalente en el mes *m*.

$INPC_m$ Valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso del Índice de Precios que lo reemplace, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) o su equivalente, del mes inmediato anterior al mes ***m***.

$INPC_r$ Valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso del Índice de Precios que lo reemplace, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) del mes de la fecha en que dicho monto o cantidad fue ejercida o registrada.

ANEXO 14

“PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DE INSTALACIONES”

PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DE INSTALACIONES

Sección 1 Entrega de Instalaciones y Equipo.

1.1. En la Fecha de Terminación del Contrato, cada elemento que integre las Instalaciones y Equipo existentes a ese momento, según dicha Fecha de Terminación del Contrato ocurra en la Etapa de Actividades Previas o en la Etapa de Prestación de los Servicios, deberán encontrarse en condiciones que:

(a) Estén en cumplimiento con lo señalado en el Contrato y sus Anexos para, en su caso, la correcta prestación de los Servicios de conformidad con los Indicadores Específicos de Servicios y los métodos de prestación de los mismos.

(b) Sean congruentes con los requisitos de diseño aplicables que se establecen en el Contrato y sus Anexos.

(c) Sean congruentes con el uso normal de las Instalaciones y Equipo y en buen estado de mantenimiento de acuerdo con las Prácticas Prudentes de la Industria.

(d) Para el caso específico del Equipo y siempre que la terminación del Contrato ocurra después de la Fecha de Inicio de los Servicios, se deberá de contar a la Fecha de Terminación del Contrato con una vida útil remanente de cuando menos el 50% (cincuenta por ciento).

Los puntos anteriores se denominarán conjuntamente, los “Requisitos de Entrega”.

1.2. Sin perjuicio de las obligaciones previas previstas en el Contrato a efecto de realizar la preparación para la entrega de las Instalaciones y Equipo del ISSSTE, en su caso, 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 una recomendación por parte del Comité de Expertos), el Desarrollador, el Representante del ISSSTE y el Supervisor APP deberán llevar a cabo una inspección conjunta de las Instalaciones y Equipo existentes a esa fecha.

1.3. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la conclusión de la inspección mencionada en la Sección 1.2 anterior, en el caso que el ISSSTE, tomando en consideración la opinión del Supervisor de Obra o del Supervisor APP, según corresponda, determine que cualquier elemento de las Instalaciones y/o Equipo existentes a esa fecha no se encuentra en condiciones congruentes con los Requisitos de Entrega conforme a la etapa en la que se encuentre el Contrato, el Desarrollador deberá proporcionar la siguiente información al Representante del ISSSTE y al Supervisor APP, para su revisión conforme al Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*):

(a) La propuesta del Desarrollador respecto de las obras de mejora y/o rectificación (en su caso) (las “Obras de Entrega”) que 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, durante el tiempo que reste de la Vigencia del Contrato y las personas que lo ejecutarán. Dicho programa deberá describir la totalidad de las acciones a efectuarse y el método y plazo durante el cual se efectuarán.

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

1.4. El Representante del ISSSTE podrá, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Desarrollador entregue al ISSSTE la información establecida en la Sección 1.3 anterior, hacer comentarios a las propuestas a que se refiere la Sección 1.3 anterior.

1.5. 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 determinado mediante resolución emitida de conformidad con la Cláusula Vigésimo Tercera en caso de controversia), en su caso, 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 que correspondan a su costo aun cuando el costo de dichas Obras de Entrega y Acciones de Equipo sobrepase el Presupuesto de Entrega.

1.6. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguiente a la fecha en que se llegue al acuerdo a que se refiere la Sección 1.5 anterior (o a la resolución emitida de conformidad con la Cláusula Vigésimo Tercera), el Desarrollador se obliga a obtener y proporcionar una fianza de cumplimiento y vicios ocultos únicamente respecto de aquellas obras nuevas, en caso de existir las mismas. En su caso, dicha fianza deberá tener una vigencia mínima de 1 (un) año a partir de la Fecha de Terminación del Contrato (la “Fianza de Entrega de Instalaciones”) y deberá ser emitida en favor del ISSSTE por un monto equivalente al Presupuesto de Entrega. Adicionalmente, para el caso del Equipo nuevo, en su caso, el Desarrollador deberá proporcionar cuando menos una póliza de mantenimiento con una vigencia mínima de 1 (un) año a partir de la Fecha de Terminación del Contrato, a favor del ISSSTE, por un monto equivalente al Presupuesto de Entrega.

1.7. El Desarrollador se obliga a llevar a cabo las Obras de Entrega y Acciones del Equipo que correspondan conforme a lo señalado en el presente Anexo, a satisfacción del Representante del ISSSTE, de conformidad con las Prácticas Prudentes de la Industria y con el Programa de Entrega para satisfacer los Requisitos de Entrega establecidos en el Contrato y sus Anexos.

1.8. No obstante que (i) el Representante del ISSSTE haya manifestado su conformidad con las Obras de Entrega, Acciones del Equipo, el Programa de Entrega o el Presupuesto de Entrega, según corresponda, (ii) el Representante del ISSSTE haya participado en cualquier inspección

llevada a cabo de conformidad con este Anexo, o (iii) se hayan completado las Obras de Entrega y Acciones del Equipo, en caso de requerirse las mismas, el Desarrollador no quedará liberado de su obligación de llevar a cabo cualquier otra inspección o de llevar a cabo cualesquiera otras obras u acciones requeridas de conformidad con los requerimientos del Contrato, Anexos e Indicadores Específicos de Servicios.

1.9. En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles previos a 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 una recomendación conforme a la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato, el Desarrollador, el Representante del ISSSTE y el Supervisor de Obra o el Supervisor APP, según corresponda, deberán llevar a cabo una inspección conjunta de las Instalaciones y Equipo existentes a esa fecha. Dicha inspección servirá para determinar si dichas Instalaciones y Equipo se encuentran en el estado que se establece en la Sección 1.1 anterior.

1.10. En la fecha en que las Obras de Entrega y Acciones del Equipo deban terminarse de acuerdo con el Programa de Entrega, en su caso, el Representante del ISSSTE deberá:

(a) Emitir una Constancia de Entrega en favor del Desarrollador en términos del formato contenido en el Anexo 18 (*Modelo de Constancias*); o

(b) Notificar al Desarrollador su decisión de no emitir una Constancia de Entrega exponiendo sus razones para tal decisión.

1.11. Cualquier aviso dado por el Representante del ISSSTE de conformidad con la Sección 1.10 (b) anterior, 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 ISSSTE para hacer que las Instalaciones y Equipo cumplan en su totalidad con los Requisitos de Entrega.

1.12. En un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante del ISSSTE notifique el aviso señalado en la Sección 1.10 (b) anterior, el Desarrollador podrá refutar cualquier punto establecido en dicha notificación, mediante escrito dirigido al Representante del ISSSTE, enviado con copia al Supervisor APP.

1.13. En caso de que el Desarrollador y el Representante del ISSSTE no lleguen a un acuerdo respecto de cualquier punto a que se haga referencia en la notificación del Desarrollador efectuada de conformidad con la Sección 1.12 anterior, dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante del ISSSTE y el Supervisor APP hayan recibido dicha notificación, el Desarrollador o el Representante del ISSSTE podrán someter el asunto al procedimiento para resolución de controversias previsto en la Cláusula Vigésimo Tercera del Contrato, aún y cuando ya haya llegado la Fecha de Terminación del Contrato, a efecto de resolver:

(a) Si las Instalaciones y Equipo cumplen totalmente con los Requisitos de Entrega;
y/o

(b) Si el costo estimado a erogarse, llevaría a completar las Instalaciones y Equipo conforme a los Requisitos de Entrega.

1.14. Si en el último de (i) la Fecha de Terminación del Contrato o (ii) la fecha acordada para la terminación de las Obras de Entrega y Acciones del Equipo de conformidad con el Programa de Entrega, el Desarrollador y el ISSSTE acuerdan, o determina de conformidad con el procedimiento previsto en la Cláusula Vigésimo Tercera, que las Instalaciones y Equipo no cumplen totalmente con los Requisitos de Entrega, el Desarrollador se obliga a pagar al ISSSTE un monto equivalente al costo estimado por el Supervisor o el Comité de Expertos, en su caso, para completar dichas Obras de Entrega y Acciones del Equipo a efecto de hacer que las Instalaciones y Equipo cumplan totalmente con los Requisitos de Entrega. Dicho pago deberá efectuarse dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el costo estimado haya sido acordado o determinado.

Una vez que dicho pago sea recibido por el ISSSTE, el Representante del ISSSTE deberá emitir la Constancia de Entrega y cancelar la Fianza de Entrega de Instalaciones.

Sección 2 Entrega de Activos existentes en las Instalaciones.

2.1. El Desarrollador, el Supervisor y el Representante del ISSSTE deberán llevar a cabo una inspección conjunta del Equipo existente a esa fecha a efecto de que se emita una certificación pormenorizada sobre el estado en el que se encuentra cada parte del mismo. Dicha inspección deberá realizarse en los 10 (diez) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Terminación del Contrato, o en caso de que la terminación del Contrato se encuentre sujeta a la resolución de una controversia, en los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya emitido la recomendación correspondiente por parte del Comité de Expertos.

El certificado a que hace referencia el párrafo anterior, deberá emitirse de conformidad con el formato adjunto al de Constancia de Entrega contenido en el Anexo 18 (*Modelo de Constancias*).

2.2. En los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la conclusión de la inspección mencionada en la Sección 2.1 anterior, y en caso que ya se cuente con Equipo a esa fecha, el ISSSTE 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 ISSSTE.

2.3. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la determinación realizada por el ISSSTE conforme a la Sección 2.2 anterior, el Desarrollador deberá proporcionar al Representante del ISSSTE 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. A efecto de lo anterior, cualesquiera garantías que el Desarrollador entregue en términos de esta sección, deberán designar al ISSSTE como titular de las mismas.

2.7. No obstante lo anterior, el Desarrollador no quedará liberado de sus obligaciones de llevar a cabo cualesquiera otra inspección u otros actos de conformidad con los Indicadores Específicos de Servicios.

2.8. En la Fecha de Terminación del Contrato, el Representante del ISSSTE deberá emitir una Constancia de Entrega en favor del Desarrollador en términos del formato contenido en el Anexo 18 (*Modelo de Constancias*).

Sección 3 Otros Bienes y Mobiliario.

3.1. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Terminación del Contrato, el Representante del ISSSTE podrá optar por comprar bienes, materiales y equipo utilizados para la prestación de los Servicios.

3.2. En caso de que el ISSSTE opte por comprar activos a los que se refiere la Sección 3.1 anterior, el Desarrollador y/o el Subcontratista y/o Proveedor de Bienes correspondiente, según sea el caso, acuerda celebrar los contratos de compraventa u otro documento similar, a efecto de transmitir al ISSSTE dichos activos contra el pago que a dicho efecto acuerden el ISSSTE y el Desarrollador y/o el Subcontratista y/o el Proveedor de Bienes correspondiente. El Desarrollador acuerda incluir en cualesquiera contratos o acuerdos que celebre con sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes las disposiciones que resulten necesarias a efecto de cumplir con la obligación de venta que se señala en la presente Sección.

ANEXO 15

“MODELO FINANCIERO”

ANEXO 16

“PERITOS”

1. PERITOS

Dentro de los () Días Hábiles siguientes a la firma del Contrato, “EL DESARROLLADOR” deberá proponer cuando menos 3 (tres) Peritos para cada una de las especialidades siguientes:

- En obra.
- En Gestión Médica.
- Financiero.
- En Derecho con experiencia en arbitraje.

Esta lista, que deberá acompañarse con la currículum de cada Persona propuesta, deberá ser revisada por “EL ISSSTE” conforme al procedimiento de revisión establecido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*).

“EL DESARROLLADOR” podrá en cualquier momento someter a consideración de “EL ISSSTE” cualquier cambio a la lista de Peritos a la que se refiere este anexo.

Asimismo, “EL ISSSTE” y “EL DESARROLLADOR” reconocen y aceptan que el presente anexo podrá ser modificado para incorporar nuevos peritos o eliminar los existentes mediante escrito que uno de ellos entregue a la otra parte especificando los cambios propuestos a la lista de Peritos y autorizándose dichos cambios conforme al procedimiento previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*).

ANEXO 17

“MODELO DE GESTIÓN HOSPITALARIO”

ANEXO 18

“MODELO DE CONSTANCIAS”

Formato de Constancia de Terminación de Obra

[●]¹

Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

[●]²

Representante del ISSSTE

[●]³

Desarrollador

[●]⁴

Representante del Desarrollador

[●]⁵

[●]⁶

Comité de Coordinación

[●]⁷

[●]⁸

Director Responsable de Obra

[●]⁹

Constancia de Terminación de Obra

Se hace referencia al Contrato de Prestación de Servicios en la modalidad de Asociación Público Privada para el diseño y construcción, equipamiento, mantenimiento y prestación de servicios complementarios a los servicios de atención médica que presta el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a sus derechohabientes en un inmueble de su propiedad ubicado en la calle 21 S/N, Colonia Comisaría de Susula, en la Ciudad de Mérida, Yucatán (el “Contrato”), celebrado con fecha [●] de [●] de

¹ Fecha y lugar

² Nombre del Representante del ISSSTE

³ Dirección del ISSSTE

⁴ Nombre del Representante del Desarrollador

⁵ Dirección del Desarrollador

⁶ Nombres de los Miembros del Comité de Coordinación

⁷ Direcciones de los Miembros del Comité de Coordinación

⁸ Nombre del Director Responsable de Obra

⁹ Dirección del Director Responsable de Obra

20[●] entre el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, [●]¹⁰ y [●]¹¹. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente pero no definidos en el mismo, tendrán los significados asignados en el Contrato.

De conformidad con la Sección 7.5.3 del Contrato, el suscrito, en este acto hago constar que con fecha [●] de [●] de 20[●], y salvo por los Pendientes contenidos en la Lista de Pendientes que se adjunta a la presente constancia como Apéndice 1, el Desarrollador concluyó todas las Instalaciones descritas en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*) del Contrato.

En virtud de lo anterior, por este medio, hago constar que las Instalaciones se han realizado en cumplimiento con los requerimientos previstos en el Contrato y la Propuesta y con la Legislación vigente. Por lo tanto, para efectos del Contrato, la fecha antes mencionada se considerará como la Fecha de Terminación de Obra.

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

Atentamente

Nombre: [●]
Cargo: [●]

¹⁰ Nombre del Desarrollador

¹¹ Nombre de los Obligados Solidarios

Apéndice 1 de la Constancia de Terminación de Instalaciones

Lista de Pendientes

[Papel Membretado del ISSSTE]

Formato de Constancia de Entrega

[●]¹²

Desarrollador

[●]¹³

Representante del Desarrollador

[●]¹⁴

Constancia de Entrega

Se hace referencia al Contrato de Prestación de Servicios en la modalidad de Asociación Público Privada para el diseño y construcción, equipamiento, mantenimiento y prestación de servicios complementarios a los servicios de atención médica que presta el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado a sus derechohabientes en un inmueble de su propiedad ubicado en la calle 21 S/N, Colonia Comisaría de Susula, en la Ciudad de Mérida, Yucatán (el “Contrato”), celebrado con fecha [●] de [●] de 20[●] entre el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, [●]¹⁵ y [●]¹⁶. Los términos con mayúscula inicial utilizados en el presente pero no definidos en el mismo, tendrán los significados asignados en el Contrato.

De conformidad con el Contrato, el suscrito, en mi carácter de Representante del ISSSTE, por este medio se hace constar que con fecha [●] de [●] de 20[●], el Desarrollador entregó al ISSSTE: (i) todas las obras y mejoras edificadas sobre el Inmueble, y (ii) todo el Equipo señalado en el Apéndice 1 de esta constancia, en el estado en el que se describe en dicho apéndice.

¹² Fecha y lugar

¹³ Nombre del Representante del Desarrollador

¹⁴ Dirección del Desarrollador

¹⁵ Nombre del Desarrollador

¹⁶ Nombre de los Obligados Solidarios

No obstante lo anterior, el ISSSTE recibe el Equipo y el Inmueble, reservándose el derecho de hacer las reclamaciones que estime convenientes por pagos indebidos o vicios ocultos, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en la Legislación y en el Contrato.

Nada de lo contenido en esta Constancia de Entrega se deberá interpretar como una renuncia, modificación, reducción o ampliación de los derechos y obligaciones del ISSSTE o del Desarrollador bajo los términos del Contrato.

Atentamente

Nombre: [●]
Cargo: Representante del ISSSTE

Apéndice 1 de la Constancia de Entrega

Equipo Entregado

No .	Equipo	Marc a	Model o	Localizació n	Cantida d	Estado (excelente/operable/deteriorado)
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						

FORMATO: "CONSTANCIA DE AVANCE DE ACTIVIDADES PREVIAS (CAAP)"
Hoja 1 de 3

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LARGO PLAZO PARA:	CONSTANCIA DE AVANCE DE AVANCE DE ACTIVIDADES PREVIAS (CAAP)
DESARROLLADOR:	PERIODO DEL CAAP:
SUPERVISOR:	
No. DE CONTRATO:	CONSECUTIVO CAAP: NÚMERO 1 (UNO)
UBICACIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS:	ÁREA:
<p>IMPORTE DE ESTE CAAP:</p> <p>MONTO ACUMULADO DE CAAP:</p> <p>FECHA DE EMISIÓN:</p>	<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 la presente Constancia con base en la presencia permanente en la obra y en 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 CAAP 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 ha revisado dichos gastos, de acuerdo a los mecanismos y procesos de la industria aplicables para ello, y haber 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 la obra. De igual manera manifiesta que conoce las consecuencias legales que por la validación y constancia del contenido del presente instrumento 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>

[SUPERVISOR DE OBRA]

**FORMATO: "CONCENTRADO PROGRAMA DE AVANCE DE OBRA"
HOJA 2 DE 3**

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LARGO PLAZO PARA:	CONSTANCIA DE AVANCE DE AVANCE DE ACTIVIDADES PREVIAS (CAAP)
DESARROLLADOR:	PERIODO DEL CAAP:
SUPERVISOR:	IMPORTE DEL CONCENTRADO:
No. DE CONTRATO:	CONSECUTIVO CAAP: NÚMERO 1 (UNO)
UBICACIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS:	ÁREA:

NUM CLAVE	ACTIVIDAD	CONTRATO		ACUMULADO ANTERIOR		AVANCE ESTE CAAP	NUEVO ACUMULADO	SALDO	
TOTALES									

FECHA DE EMISIÓN:

[SUPERVISOR DE OBRA]

FORMATO: "GENERADOR PROGRAMA DE AVANCE DE OBRA"
HOJA 3 DE 3

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LARGO PLAZO PARA:	GENERADOR DE TRABAJO EJECUTADOS
DESARROLLADOR:	PERIODO DE REVISIÓN
SUPERVISOR:	
No. DE CONTRATO:	AREA:
UBICACIÓN DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS:	

CONCEPTO	LOCALIZACIÓN			LARGO	ANCHO	ALTURA	TOTAL (LxAxA)	UNIDAD	OBSERVACIONES
	CAD.	AL	CAD.						

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN:	FOTOS:

FECHA DE EMISIÓN:

[SUPERVISOR DE OBRA]

ANEXO 19

“LISTADO DE AUTORIZACIONES”

LISTADO DE AUTORIZACIONES

Autorizaciones Para El Desarrollo Del Proyecto APP-ISSSTE

1.1 Autorizaciones que otorgará el Instituto

Autorizaciones a cargo del ISSSTE			
No.	Autorización	Instancia en la que se tramita	Responsable
1	Licencia de Uso de suelo	Dirección de Desarrollo Urbano	ISSSTE
2	Constancia de Alineamiento	Dirección de Desarrollo Urbano	ISSSTE
3	Información del tipo de zona en la que se ubican los bienes inmuebles de conformidad con lo establecido en el Programa de Desarrollo Urbana del Municipio de Mérida (Zona de Reserva de Crecimiento)	Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida.	ISSSTE
4	Constancia de número oficial del predio	Dirección de Catastro	ISSSTE
5	Dictamen de Factibilidad del Servicio de Agua Potable	Junta de Agua potable y Alcantarillado de Yucatán	ISSSTE
6	Oficio de Factibilidad para el suministro de energía eléctrica de CFE	Dirección de Desarrollo Urbano	ISSSTE
7	Factibilidad Urbana y Ambiental	Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	ISSSTE
8	Permiso Administrativo a Título Oneroso	ISSSTE	ISSSTE

1.2 Autorizaciones que obtener el Desarrollador

Autorizaciones a cargo del Desarrollador			
No.	Autorización	Instancia en la que se tramita	Responsable
1	Permiso Sanitario de Construcción de Establecimientos Médicos	COFEPRIS (Comisión Federal de Prevención de Riesgos Sanitarios)	Desarrollador
2	Evaluación de Impacto ambiental de la manifestación de impacto ambiental en sus diversas modalidades	Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente	Desarrollador
3	Licencia Sanitaria para establecimientos que utilizan fuentes de radiación para fines médicos o de diagnóstico / rayos X.	COFEPRIS (Comisión Federal de Prevención de Riesgos Sanitarios)	Desarrollador
4	Licencia Sanitaria de establecimientos de atención médica / Establecimientos de atención médica donde se practican actos quirúrgicos y/u obstétricos	COFEPRIS (Comisión Federal de Prevención de Riesgos Sanitarios)	Desarrollador
5	Licencia Sanitaria de establecimientos de atención médica / Establecimientos con bancos de sangre y servicios de transfusión	COFEPRIS (Comisión Federal de Prevención de Riesgos Sanitarios)	Desarrollador
6	Registro como generador de Residuos Peligrosos	Secretaría de Medio ambiente y Recursos Naturales	Desarrollador
7	Evaluación en materia de Impacto Ambiental del Estudio de Riesgo	SEDUMA	Desarrollador
8	Aviso de Declaración de Apertura de Establecimientos	Agencia de Administración Fiscal de Yucatán	Desarrollador
9	Autorización del Programa Interno de Protección Civil Mérida	Protección Civil del Estado	Desarrollador
10	Licencia para la Instalación y Colocación de Anuncios	Dirección de Desarrollo Urbano	Desarrollador
11	Autorización del Plan de Manejo de Residuos sólidos	SEDUMA	Desarrollador
12	Registro de manifestación de construcción de interés tipo c	Dirección de Desarrollo Urbano	Desarrollador
13	Licencia Especial para Excavaciones y cortes	Dirección de Desarrollo Urbano	Desarrollador

14	Licencia de construcción Especial para Tapiales que invadan la acera	Dirección de Desarrollo Urbano	Desarrollador
15	Licencia de construcción Especial para Andamios que invadan la acera	Dirección de Desarrollo Urbano	Desarrollador
16	Constancia de terminación de la obra	Dirección de Desarrollo Urbano	Desarrollador
17	Licencia de Construcción Especial para Demolición	Dirección de Desarrollo Urbano	Desarrollador
18	Permiso de Traslado y/o Acarreo de Desmantelamiento o Demolición de Edificaciones	Dirección de Desarrollo Urbano	Desarrollador
19	Permiso para la concentración de Desechos de Desmantelamiento o Demolición de Edificaciones	Dirección de Desarrollo Urbano	Desarrollador
20	Aprobación del Plan de Manejo de Residuos sólidos, residuos de la construcción	Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales	Desarrollador
21	Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida.	Desarrollador
22	Licencia de Uso del Suelo para el trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal	Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida.	Desarrollador

ANEXO 20

“FORMATO DE PERMISO ADMINISTRATIVO”

PERMISO ADMINISTRATIVO TEMPORAL A TÍTULO ONEROSO PARA EL USO, APROVECHAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 21, TABLAJE CATASTRAL NO. 40638, S/N, COLONIA COMISARÍA DE SUSULA, C.P. 97314, EN LA CIUDAD DE MÉRIDA, ESTADO DE YUCATÁN; PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA CLÍNICA HOSPITAL MÉRIDA, EN ADELANTE EL “PERMISO”, QUE OTORGA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, EN ADELANTE DENOMINADO COMO EL “ISSSTE”, REPRESENTADO POR SU DIRECTOR GENERAL, [●], ASISTIDO POR LA LIC. MINERVA CASTILLO RODRÍGUEZ EN SU CARÁCTER DE DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN, EN FAVOR DE [●], DENOMINADA EN ADELANTE COMO EL “PERMISIONARIO”, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [●].

1

2 ANTECEDENTES

I. Que conforme al Plan Nacional de Desarrollo 2013 – 2018, en la segunda meta nacional “II México Incluyente”, se establece la necesidad de garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales de todos los mexicanos, con especial énfasis en la provisión de una red de protección social y un amplio sistema nacional de salud, priorizando la red de hospitales regionales de alta especialidad y las unidades de especialidades médicas.

II. Que el referido plan menciona, como líneas de acción de la estrategia 2.4.3., lo siguiente: “instrumentar una gestión financiera de los organismos de seguridad social que garantice la sustentabilidad del sistema de seguridad social en el mediano y largo plazos”: **(i)** racionalizar y optimizar el gasto operativo, y privilegiar el gasto de inversión de carácter estratégico y/o prioritario, **(ii)** promover esquemas innovadores de financiamiento público-privado para impulsar la sostenibilidad financiera de los organismos públicos y **(iii)** diseñar una estrategia integral para el patrimonio inmobiliario propiedad de los institutos públicos.

III. Que con el énfasis de mejorar la red de protección social y de ampliar la infraestructura para la prestación de servicios de salud en la zona del estado de Yucatán, se propuso la construcción de una nueva Clínica Hospital Mérida. Con este proyecto se garantizará la prestación de servicios de segundo nivel en el estado de Yucatán, con lo que se desfogará el actual Hospital Regional de Mérida y permitirá que se ofrezcan servicios incrementales de tercer nivel en tal Hospital Regional.

IV. Que con fecha 16 de abril de 2014, la sociedad Constructora y Edificadora GIA+A, S.A. de C.V., presentó al ISSSTE una propuesta no solicitada relativa al mencionado proyecto, que fue analizada por el ISSSTE quien emitió opinión de viabilidad favorable el 23 de junio de 2014, misma que fue publicada en la página de internet del ISSSTE.

V. Que el proyecto obtuvo el registro en la cartera de inversiones que integra y administra la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la Clave 1451GYN0001.

VI. Que el ISSSTE publicó en la página de difusión electrónica-Internet- www.issste.gob.mx el día 23 de junio de 2016, en el Diario Oficial de la Federación de fecha 23 de junio de 2016, en la página de CompraNet www.compranet.funcionpublica.gob.mx el día 23 de junio de 2016, en el periódico de circulación nacional “El Universal” de fecha 23 de junio de 2016, y en el periódico de circulación en el Estado de Yucatán “Milenio” de fecha 23 de junio de 2016, la Convocatoria a la Licitación Pública Nacional Mixta número APP-019GYN006-E3-2016 (la “Licitación”), con el objeto de celebrar un contrato de prestación de servicios a largo plazo bajo la modalidad de Asociación Público Privadas (el “Contrato”) por un plazo máximo de 27 años.

VII. Que el ISSSTE es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonios propios, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, último párrafo; 3 fracción I; y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; así como 5, 195 y 196 fracción I de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

VIII. Que el ISSSTE puede realizar toda clase de actos y celebrar los contratos que se requieran para el ejercicio de sus funciones y atribuciones en términos de lo establecido en los artículos 207 y 208, fracción X de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

IX. Mediante el acuerdo número [●], de fecha [●] de [●] de [●] de la Junta Directiva del ISSSTE, se nombró, a propuesta de su Director General, Licenciado [●], a la Lic. Minerva Castillo Rodríguez, Directora de Administración, quien cuenta con facultades suficientes para representar al ISSSTE, según se acredita con el testimonio notarial número [●], de fecha [●], otorgado ante la fe del [●], Notario Público Número [●] del Distrito Federal, e inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados bajo el folio [●] (copia de dicha escritura se adjunta al presente como Anexo “A”). Asimismo, la Lic. Minerva Castillo Rodríguez, Directora de Administración del ISSSTE funge como responsable inmobiliario del ISSSTE en términos de los artículos 32 de la Ley General de Bienes Nacionales; el artículo 58, del Estatuto Orgánico del ISSSTE, el numeral 2.3 de los Lineamientos Generales para la Administración del Patrimonio Inmobiliario del ISSSTE.

X. Que la Clave de Registro Federal de Contribuyentes del ISSSTE es: ISS-600101-5A3.

XI. Que el ISSSTE es propietario del inmueble localizado en Calle 21, **Tablaje Catastral No. 40638** S/N, Colonia Comisaría de Susula, C.P. 97314, en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, (en lo sucesivo el “Inmueble”), según consta en la escritura pública número [●] de fecha [●], otorgada ante la fe del licenciado [●], Notario Público número [●] de [●], e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Local, bajo el folio real [●] de fecha [●] y en el Registro Público de la Propiedad Federal bajo el folio real [●] páginas [●], de fecha [●]. (Copia de dicha escritura se adjunta al presente como Anexo “B”).

XII. Que el Inmueble cuenta con una superficie de terreno de 20,765 (veinte mil setecientos sesenta y cinco) metros cuadrados, y con los linderos y colindancias siguientes: [●], como consta en la escritura pública número [●] de fecha [●], otorgada ante la fe del licenciado [●], Notario Público número [●] de [●], e inscrita en el Registro Público de la Propiedad Local , bajo el folio real [●] de fecha [●] y en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad Federal. (Copia de dicha escritura se adjunta al presente como Anexo “C”).

XIII. Que el Inmueble está libre de gravámenes o limitaciones de dominio, como consta en el “Certificado de Libertad de Gravámenes de Existencia o Inexistencia de Gravámenes, Limitaciones de Dominio y Anotaciones Preventivas Único”, emitido por la Dirección de Acervos Registrales y Certificados del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de [●] de fecha [●]. (Copia de dicho certificado se adjunta al presente como Anexo “D”).

XIV Que el Permisario es [●].

XV. Que el objeto social del Permisario consiste en [●].

XVI. Que la clave de Registro Federal de Contribuyentes del Permisario es: [●].

XVI. Que el representante del Permisario cuenta con poder general para actos de administración, en los términos del primer párrafo del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, según consta en la escritura pública número [●], de fecha [●] de [●] de [●], otorgada ante la fe del Lic. [●], titular de la Notaría Pública número [●], del Distrito Federal, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de [●] bajo el número [●], de fecha [●]. (Una copia de dicha escritura pública se adjunta al presente como Anexo “E”)

XVII. Que el Permisario señala como domicilio para los efectos del presente Permiso, el ubicado en [●].

XVIII. Que con fecha [●], el ISSSTE declaró a [●] ganador de la Licitación mediante fallo de adjudicación No. [●] de fecha [●].

XIX. Que el licitante ganador en cumplimiento a lo establecido en los artículos 91 de la Ley de Asociaciones Público Privadas y 106 del Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas, constituyó una empresa con propósito específico denominada [●].

XX. Que con fecha [●], el ISSSTE celebró con el Permisario un contrato de prestación de servicios en la modalidad de asociación público privada para el diseño y construcción, equipamiento, mantenimiento y prestación de servicios complementarios a los servicios de atención médica que presta el ISSSTE a sus derechohabientes en el Inmueble, de conformidad con la Ley de Asociaciones Público Privadas (en lo sucesivo, el “Contrato”).

XXI. Que de conformidad con los artículos 16, 18, 19 y 32 de la Ley General de Bienes Nacionales; el artículo 58, fracción XV, del Estatuto Orgánico del ISSSTE, el numeral 1.3, 2.3

y 3.1 de los Lineamientos Generales para la Administración del Patrimonio Inmobiliario del ISSSTE y el [acuerdo/oficio] No. [●] del Comité de Bienes Inmuebles del ISSSTE, en su carácter de responsable inmobiliario del ISSSTE; el ISSSTE ha determinado procedente otorgar al Permisionario un permiso administrativo temporal a título oneroso por un plazo máximo de 27 años a partir de la firma del Contrato para el uso, aprovechamiento y explotación del Inmueble ubicado en Calle 21, Tablaje Catastral No.40638, S/N, Colonia Comisaría de Susula, C.P. 97314, en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, , para el desarrollo de un proyecto consistente en el diseño, construcción, operación y mantenimiento de una nueva Clínica Hospital Mérida, en la modalidad de asociación público privada, facultando al responsable inmobiliario a realizar las acciones para su formalización.

XXII. Que el ISSSTE cuenta con el trabajo valuatorio, con número genérico del INDAABIN G-11211-1-ZND y número secuencial del INDAABIN 04-16-24, de fecha 22 de enero de 2016 , firmado por el valuador de Consultoría en Calificación de Inmuebles y Negocios, S.C., Ing. Arq. Erasmo Arceta Morales, quien determinó el valor comercial del Inmueble en \$37'170,740.00 (Treinta y siete millones ciento setenta mil setecientos cuarenta pesos 00/100 M.N.), para lo cual el Permisionario deberá pagar derechos por el uso, aprovechamiento y explotación del Inmueble en términos de la Ley Federal de Derechos. (Una copia de dicho avalúo se adjunta al presente como **Anexo "F"**).

XXIII. Que el otorgamiento de este permiso al Permisionario es una condición para que el Permisionario pueda cumplir con sus obligaciones conforme al Contrato.

POR LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN LOS ARTÍCULOS 16, 18, 19 Y 32 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, 9 Y 10 DEL ESTATUTO ORGÁNICO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO, ASÍ COMO LOS NUMERALES 2.3 Y 3.1 DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DEL ISSSTE, EL ISSSTE OTORGA A [NOMBRE DEL LICITANTE GANADOR] EL PRESENTE PERMISO ADMINSTRATIVO TEMPORAL A TÍTULO ONEROSO.

Este Permiso Administrativo Temporal a Título Oneroso queda sujeto a las siguientes

3

4 CONDICIONES

4.1

PRIMERA. Objeto.

El Permisionario se obliga a usar, aprovechar y explotar el Inmueble, cuya superficie, linderos y colindancias se indican en el documento que se adjunta como Anexo C de este Permiso, exclusivamente para el diseño, construcción y operación de la Clínica Hospital Mérida bajo la modalidad de Asociación Público Privada, el cual se ubica Calle 21, Tablaje

Catastral No. 40638 S/N, Colonia Comisaría de Susula, C.P. 97314, en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán,

SEGUNDA. Destino del Inmueble.

El ISSSTE en este acto autoriza al Permisionario para que use y explote el Inmueble en cumplimiento a sus obligaciones conforme al Contrato y en los términos y condiciones establecidos en el mismo y sus anexos.

4.2 TERCERA. Entrega del Inmueble.

4.3

Con esta fecha, el ISSSTE hace entrega del Inmueble al Permisionario mediante acta de entrega recepción [señalando fecha y hora de entrega], quien recibe el Inmueble a su entera satisfacción, siendo desde este momento el único y exclusivo responsable del mismo hasta la devolución del Inmueble al ISSSTE a entera satisfacción de este último y sin costo alguno.

4.4 CUARTA. Acceso y uso del Inmueble por parte del ISSSTE.

4.5

4.6 El Permisionario se obliga a permitir, en todo momento, a las personas que el ISSSTE designe en términos del Contrato, el acceso a y uso del Inmueble y a las obras o instalaciones que el Permisionario edifique sobre el mismo, a fin de que el ISSSTE pueda prestar los Servicios de Atención Médica a sus derechohabientes y, en general, cumpla con cualquiera de sus obligaciones y servicios previstos en la Ley General de Salud.

QUINTA. Conservación del Inmueble.

4.7

El Permisionario se obliga a mantener en buen estado de conservación el Inmueble en cumplimiento a sus obligaciones conforme al Contrato y a este Permiso.

SEXTA. Contribuciones respecto del Inmueble.

A partir de la fecha de emisión del presente Permiso, el Permisionario se obliga a pagar en los términos de las leyes aplicables, las contribuciones que se causen respecto del uso, aprovechamiento y explotación del Inmueble, las cuales incluyen el Impuesto Predial y los Derechos por Suministro de Agua.

SÉPTIMA. Garantía de Cumplimiento.

El Permisionario se obliga a contratar y exhibir una póliza de fianza emitida por una institución de fianzas autorizada en México en favor del ISSSTE para garantizar el

cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Permiso. En dicha fianza se deberá establecer que la institución de fianzas acepta someterse al procedimiento de ejecución previsto en 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, para el Cobro de Fianzas Otorgadas a Favor de la Federación, del Distrito Federal, de los Estados y de los Municipios, Distintas de las que Garantizan Obligaciones Fiscales Federales a cargo de Terceros para la efectividad de las fianzas. En lo no dispuesto por tal reglamento, se someterá a las disposiciones aplicables contenidas en la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas, incluyendo sin limitar, los artículos 174 y 175 Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.

OCTAVA. Pago de Derechos.

De conformidad con el artículo 232, fracción I, de la Ley Federal de Derechos y el avalúo que se adjunta la presente como Anexo "F", el Permisionario pagará al ISSSTE la cantidad anual que resulte al aplicar el 7.5% (Siete punto cinco por ciento) del valor del Inmueble objeto de este permiso, con independencia de las actualizaciones a que se refieren los artículos 17-A y 21 del Código Fiscal de la Federación así como el artículo 232 de la Ley Federal de Derechos. Dicho pago deberá realizarse en términos del párrafo siguiente. Adicionalmente, el Permisionario pagará anualmente los costos por el avalúo que efectúe el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales respecto del Inmueble, según le sea notificado por el ISSSTE.

El Permisionario contará con un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir de la notificación que le haga por escrito el ISSSTE para realizar el pago del avalúo y el pago de derechos a que se refiere la presente Condición, en el entendido que, de no realizarlo el ISSSTE, el ISSSTE lo deducirá del siguiente pago mensual por servicios en los términos establecidos en el Anexo 3 (Mecanismo de Pagos) del Contrato.

NOVENA. Plazo.

El ISSSTE otorga el presente permiso por un plazo máximo de 27 años a partir de la firma del Contrato. El Permisionario conoce y está de acuerdo que la vigencia del presente Permiso es accesoria a la vigencia del Contrato, por lo que si el Contrato no se encuentra vigente, este Permiso también se dará por vencido al mismo tiempo.

DÉCIMA. Seguridad del Inmueble.

El Permisionario deberá adoptar, conforme a la legislación que resulte aplicable, las medidas de seguridad del Inmueble y, en general, de los bienes y personas que se encuentren en él o que esperen recibir los servicios de atención médica que presta el ISSSTE a sus derechohabientes.

DÉCIMA PRIMERA. Cesiones.

El Permisario no podrá ceder o transmitir el Permiso ni los derechos establecidos conforme a, derivados de, o relacionado con, el mismo, sin la autorización previa y por escrito del ISSSTE.

DÉCIMA SEGUNDA. Gravámenes.

El Permisario podrá constituir garantías o gravámenes sobre las obras y edificaciones que realice en el Inmueble en cumplimiento con sus obligaciones al amparo del Contrato, previa autorización por escrito del ISSSTE. En ningún caso se podrán gravar o constituir garantías sobre el Inmueble objeto de este Permiso.

DÉCIMA TERCERA. Derechos Reales.

Este Permiso no crea en favor del Permisario derecho real, ni acción reivindicatoria o posesoria alguna sobre el Inmueble sino que única y exclusivamente otorga al Permisario el derecho de usar y explotar el Inmueble para los efectos establecidos en el Contrato y a mantener la propiedad de las Obras e Instalaciones conforme a lo establecido en la Condición Décimo Novena siguiente.

DÉCIMA CUARTA. Contratos con Terceros.

El Permisario podrá celebrar contratos con terceros respecto de las obras y actividades que realice en el Inmueble, en cumplimiento al Contrato, en el entendido que la vigencia de dichos contratos o acuerdos no podrá exceder el plazo del Permiso en términos de lo establecido en el Contrato y sus anexos.

DÉCIMA QUINTA. Causas de Extinción.

El Permiso se extinguirá por las causas que se establecen en el artículo 74 de la Ley General de Bienes Nacionales o por cualquiera de las siguientes causas:

- I. Vencimiento del plazo por el que se otorga;
- II. Destrucción del Inmueble;
- III. Nulidad, revocación y caducidad del Permiso;
- IV. Declaratoria de rescate por parte del ISSSTE;
- V. Terminación del Contrato, por cualquiera de las causas señaladas en el mismo o en la Legislación; y
- VI. Cualquier otra causa prevista en las Leyes, Reglamentos, Disposiciones Administrativas que a juicio del ISSSTE haga imposible o inconveniente su continuación.

4.8 DÉCIMA SEXTA. Revocación.

4.9

4.10 El ISSSTE podrá revocar el presente Permiso por las causas que se establecen en el artículo 76 de la Ley General de Bienes Nacionales o por cualquiera de las causas que se indican a continuación:

- I. Incumplimiento de cualquiera de las condiciones previstas en el Permiso;
- II. Realizar obras, construcciones o instalaciones no autorizadas por el ISSSTE o que no sean en cumplimiento a las obligaciones del Permisionario conforme al Contrato;
- III. Dejar de pagar en forma oportuna al monto de los derechos fijados en el Permiso, por [un bimestre] o un periodo mayor de tiempo;
- IV. Por incumplimiento del Permisionario de sus obligaciones del Contrato; y
- V. Las demás previstas en el presente Permiso, en la Ley General de Bienes Nacionales, en los Lineamientos Generales para la Administración del Patrimonio Inmobiliario del ISSSTE y en las demás disposiciones jurídicas administrativas de la materia.

DÉCIMA SÉPTIMA. Inspección y Vigilancia.

El ISSSTE queda facultado para realizar las visitas de inspección que considere necesarias para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Permisionario conforme al Permiso, por lo que el Permisionario se obliga a dar toda clase de facilidades al personal que al efecto designe el ISSSTE para tales fines.

DÉCIMA OCTAVA. Notificaciones.

Cualquier notificación o diligencia relacionada con lo establecido en este Permiso deberá realizarse en los términos establecidos en la cláusula Vigésima Segunda del Contrato.

DÉCIMA NOVENA. Transmisión de Obras e Instalaciones.

Las obras e instalaciones que el Permisionario realice en el Inmueble conforme a lo establecido en el Contrato se considerarán propiedad del Permisionario durante la vigencia del Permiso. Al concluir la vigencia del Permiso, o en su caso, por revocación, dichas obras e instalaciones propiedad del Permisionario se transmitirán al ISSSTE sin costo alguno y libres de todo gravamen, en términos de lo establecido en el Contrato y en el Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*) del mismo.

El Permisionario, tan pronto como sea posible, pero en todo caso dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la solicitud por escrito que haga el ISSSTE, deberá llevar a cabo todos los actos y firmar cualesquier contratos, acuerdos, escritos o documentos, que el ISSSTE considere necesarios o convenientes a fin de documentar la transmisión de posesión al ISSSTE de las obras e instalaciones sobre el Inmueble a la terminación o revocación del presente Permiso.

VIGÉSIMA. Reversión.

El Permisario acepta que al concluir la vigencia de este Permiso o su revocación, en su caso, el Inmueble se revertirá al ISSSTE en buen estado y sin costo alguno; en el entendido que las obras, construcciones, edificaciones e instalaciones que se adhieran al mismo se transmitirán en buen estado y sin costo alguno en términos de la Condición Décima Novena anterior.

VIGÉSIMA PRIMERA. Registro.

El Permisario deberá inscribir, por su cuenta y costa, este Permiso en el Registro Público de la Propiedad Federal, así como gestionar su inscripción o notas marginales en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Yucatán. El Permisario se obliga a entregar al ISSSTE evidencia respecto de la inscripción de este Permiso en los registros antes mencionados en un plazo no mayor a 90 (noventa) días naturales a partir de la fecha de emisión del presente Permiso.

VIGÉSIMA SEGUNDA. Legislación Aplicable.

El Permiso se registrará por la Ley General de Bienes Nacionales y los Lineamientos Generales para la Administración del Patrimonio Inmobiliario del ISSSTE, la Ley Federal de Derechos, el Código Civil Federal, el Código de Procedimientos Civiles y demás leyes supletorias aplicables.

VIGÉSIMA TERCERA. Revisión de Condiciones.

Las condiciones establecidas en el presente Permiso podrán revisarse y modificarse cuando lo acuerden el ISSSTE y el Permisario, siempre y cuando no se afecte el uso, aprovechamiento o explotación del Inmueble en términos del Contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. Aceptación.

La firma del presente Permiso por parte del Permisario implica la aceptación incondicional de los términos y condiciones del Permiso a partir de la fecha de su otorgamiento.

VIGÉSIMA QUINTA. Publicación.

El ISSSTE deberá tramitar, a su costa, la publicación del presente Permiso en el Diario Oficial de la Federación, en un plazo no mayor a 20 (veinte) días hábiles a partir de su suscripción.

VIGÉSIMA SEXTA. Controversias.

Para las controversias que no deban resolverse administrativamente, el Permisario deberá previamente agotar los procesos de solución de controversias establecidos en el Contrato y sus Anexos. Una vez agotados, el Permisario acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de México, renunciando a cualquier otro fuero que pudiese corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro, o por cualquier otra causa.

Para los efectos legales a que haya lugar, el presente permiso Administrativo Temporal a Título Oneroso, se emite en original y [cuatro] copias, con firmas autógrafas, en la Ciudad de México a los [●] días del mes de [●] de 201_.

Por el ISSSTE

[●]

[●]

Para constancia de recibo del original del presente Permiso Administrativo Temporal Revocable a Título Oneroso y constancia de conformidad plena a las bases a la que se sujeta dicho documento, firma al calce de la presente el Representante Legal de la Sociedad denominada _____, el C. _____ quien acredita su personalidad en los términos de la Escritura Pública número _____ de fecha _____ ante la fe del Notario Público número _____ del Distrito Federal Lic. _____ quien se identifica con la credencial emitida por _____ y señala como su domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones el ubicado en _____ Ciudad de México.

POR EL PERMISIONARIO
[Nombre del Licitante Ganador]

Nombre: _____
Cargo: _____

REALIZÓ Y REVISÓ

[Lic. Román Rene Valenzuela Gómez
Subdirector de lo Consultivo]

[Lic. Javier Alberto Torres Cardona
Subdirector de Notariado y Bienes
Inmuebles]