



Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado

Licitación Pública Internacional Mixta No. APP-019GYN006-E3-2016

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, Tablaje Catastral No. 40638 S/N, Colonia Comisaría de Susula, en la Ciudad de Mérida, Yucatán, de conformidad con la Ley de Asociaciones Público Privadas.

ÍNDICE

DECLARACIONES.....	9
CLÁUSULAS.....	15
PRIMERA. INTERPRETACIÓN.....	15
SEGUNDA. OBJETO.....	17
TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN.....	17
3.1. Pago Mensual por Servicios.....	17
3.2. Deducciones.....	17
CUARTA. FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN.....	17
4.1. Pago Mensual por Servicios.....	17
4.2. Facturación.....	18
4.2.1. Reporte Mensual de Desempeño y Pagos.....	18
4.2.2. Revisión del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos.....	19
4.2.3. Desacuerdo sobre el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos.....	20
4.3. Moneda y Lugar de Pago.....	20
4.4. Controversias sobre Pagos por Servicios.....	20
4.5. Gastos Financieros.....	21
QUINTA. VIGENCIA.....	21
SEXTA. CIERTAS OBLIGACIONES GENERALES DEL DESARROLLADOR.....	21
6.1. Ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, Prestación de Servicios Complementarios a los Servicios de Asistencia Médica y Ejecución de Actividades Permitidas.....	21
6.2. Personal del Desarrollador.....	21
6.3. Seguridad.....	22
6.4. Subcontratistas y Proveedores de Bienes.....	22
6.5. Inmueble.....	25
6.5.1. Destino del Inmueble e Instalaciones.....	25
6.5.2. Resguardo y Desecho de Sustancias Tóxicas, Peligrosas y Residuos Peligrosos Biológico-Infeciosos.....	25
6.5.3. Indemnización Ambiental.....	26
6.6. Obtención de Autorizaciones.....	26
6.7. Anuncios y Publicidad.....	27
6.8. Financiamiento y Aportaciones de Capital.....	27
6.8.1. Obtención del Financiamiento.....	27
6.8.2. Refinanciamiento.....	28
6.8.3. Capital Social del Desarrollador; Aportaciones.....	28
6.9. Contratación de Servicios Públicos.....	28
SÉPTIMA. ACTIVIDADES DEL DESARROLLADOR PREVIAS AL INICIO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y A LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PERMITIDAS.....	29
7.1. Programa Preliminar y Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador.....	29

7.1.1. Avance de Actividades Previas del Desarrollador.....	30
7.2. Diseño y Construcción de las Instalaciones.....	31
7.2.1. Ciertas obligaciones del Desarrollador.....	31
7.2.2. Información de Diseño de las Instalaciones.	31
7.2.3. Información de Actividades Preliminares.....	32
7.2.4. Corrección de Información.....	33
7.2.5. Supervisión de Obra y Supervisor Técnico durante la Etapa de Actividades Previas.....	33
7.2.6. Acceso a las Instalaciones; Talleres, Plantas o Almacenes	33
7.2.7. Reuniones de Avance de Obra.....	34
7.2.8. Derecho de Inspección.....	34
7.2.9. Hallazgos.....	35
7.2.10. Programa de Obra.....	35
7.2.11. Notificación de Terminación de Obra antes de la Fecha Programada.....	36
7.2.13. Fecha de Terminación de Obra.....	36
7.3. Equipamiento de las Instalaciones.....	36
7.4. Programa de Equipamiento y Programa de Puesta en Marcha de Equipo y del Equipo Médico.....	37
7.5. Etapa de Terminación de Instalaciones.....	38
7.5.1. Aviso de Terminación de Instalaciones.....	38
7.5.2. Verificación de la Terminación de las Obras.....	38
7.5.3. Constancia de Terminación de Obra.....	38
7.5.4. Planos Finales.....	39
7.6. Programa Preliminar y Definitivo de Inicio de Servicios.....	39
7.6.1 Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones.....	40
7.7. Costos y Gastos durante la Etapa de Actividades Previas del ISSSTE por Retrasos o Defectos en las Actividades Previas del Desarrollador.....	41
7.7.1 Costos y Gastos del Desarrollador.....	41
7.7.2 Costos erogados por el ISSSTE por Retrasos o Defectos en las Actividades Previas del Desarrollador.....	41
OCTAVA. DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LOS SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA Y EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES PERMITIDAS..	42
8.1 Prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y ejecución de Actividades Permitidas.....	42
8.2. Prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica.....	42
8.3. Ejecución de las Actividades Permitidas.....	42
8.4. Derecho del ISSSTE para el uso de las Instalaciones para la Prestación de los Servicios de Atención Médica.....	43
8.5 Operación y Mantenimiento de la Clínica Hospital.....	43
8.5.1. Documentación Operativa.....	43
8.5.2. Modificaciones a la Documentación Operativa.....	44
8.5.3. Reprogramación en la Operación y Mantenimiento a Solicitud del ISSSTE.	
44	
8.5.4. Documentación Operativa Actualizada.....	44

8.6.	Reemplazo de Equipo por Innovación Tecnológica.	45
8.7.	Control de Gestión.	45
8.8.	Supervisión APP durante la Etapa de Prestación de los Servicios.	45
8.9.	Servicio Deficiente.	46
8.10.	Derechos de Intervención del ISSSTE.	46
8.10.1	Causas de Intervención.	46
8.10.1.1.	Del Aviso y Corrección.	46
8.10.1.2.	Falta de Corrección.	47
8.10.1.3.	Suspensión de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y/o de las Actividades Permitidas.	47
8.10.1.4.	Costos y Gastos en caso de Intervención.	47
8.10.1.5.	Conclusión de la Intervención.	48
8.10.2	Intervención del ISSSTE en Casos de Emergencias de Salud.	48
8.10.2.1.	Acciones.	48
8.10.2.2.	Falta de Respuesta.	49
8.10.2.3.	Suspensión de Servicios en Casos de Emergencia de Salud.	49
8.10.2.4.	Costos y Gastos del Desarrollador.	49
8.10.2.5.	Conclusión de la Intervención.	49
	NOVENA. CALIDAD DE LOS SERVICIOS.	50
9.1.	Sistemas de Auditoría de Calidad.	50
9.2.	Orden de Preferencia respecto a Documentos que se relacionen con el Sistema de Calidad de los Servicios.	51
9.3.	Administración de Calidad.	52
9.4.	Supervisión del Plan de Calidad por Parte del ISSSTE.	52
	DÉCIMA. REPRESENTANTES DE LAS PARTES Y COMUNICACIÓN.	52
10.1.	Representante del ISSSTE.	52
10.2.	Representante del Desarrollador.	53
	DÉCIMA PRIMERA. COMITÉ DE COORDINACIÓN.	54
11.1.	Integración.	54
11.2.	Funciones.	54
11.3.	Sesiones del Comité.	55
11.4.	Recomendaciones.	55
	DÉCIMA SEGUNDA. CAMBIOS EN LEGISLACIÓN Y VARIACIONES.	56
12.1.	Cambios en la Legislación.	56
12.1.1.	General.	56
12.1.2.	Definición de Cambios Relevantes en Legislación.	56
12.1.3.	Existencia de un Cambio Relevante en Legislación.	57
12.1.4.	Cambio Discriminatorio en Legislación.	58
12.1.5.	Cambio en Legislación Relevante para Obras.	59
12.1.6	Cambio General en Legislación.	59
12.2	Procedimiento de Variación.	60
	DÉCIMA TERCERA. RETRASOS; CAUSAS EXCUSABLES; EVENTOS EXTRAORDINARIOS; FUERZA MAYOR.	60
13.1.	Retrasos.	60
13.1.1.	Definición.	60

13.1.2.	Notificación de Retraso.	62
13.1.3.	Falta de Información.	63
13.1.4.	Reembolsos.	64
13.2.	Causas Excusables.	65
13.2.1.	Definición.	65
13.2.2.	Incumplimiento por Causa Excusable.	66
13.2.3.	Cobertura Bajo Seguros.	66
13.2.4.	Obligación de Mitigar Causas Excusables.	67
13.3.	Eventos Extraordinarios.	67
13.3.1.	Definición.	67
13.3.2.	Obligación de Mitigar.	68
13.3.3.	Notificación de Evento Extraordinario.	68
13.3.4.	No Contraprestación Adicional.	69
13.4	Fuerza Mayor.	69
13.4.1	Definición.	69
13.4.2.	Obligación de Mitigar.	70
13.4.3.	Notificación de Fuerza Mayor.	70
13.4.4.	Pagos del ISSSTE durante una Causa de Fuerza Mayor.	71
13.4.5	Terminación Anticipada por Fuerza Mayor.	71
DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS.		71
14.1.	Fianza de Cumplimiento de Obras.	71
14.1.1.	Constitución de la Fianza de Cumplimiento de Obras.	71
14.1.2.	Cobro de la Fianza de Cumplimiento de las Obras.	71
14.1.3.	Vigencia y Liberación de la Fianza de Cumplimiento de las Obras.	72
14.2.	Fianza de Cumplimiento por la Prestación de Servicios.	72
14.2.1.	Constitución de la Fianza de Cumplimiento por la Prestación de los Servicios.	72
14.2.2.	Cobro de la Fianza de Cumplimiento por la Prestación de los Servicios. ..	72
14.2.3.	Vigencia y Liberación de la Fianza de Cumplimiento por la Prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica.	73
14.3.	Fondo de Reserva.	73
14.4.	Fianza de Entrega de Instalaciones y Equipos por Terminación del Contrato.	75
14.5.	Obligación Solidaria.	75
DÉCIMA QUINTA. SEGUROS.		75
15.1.	Seguros a Contratar.	75
15.2.	Estudio de Riesgos.	76
15.3.	Contenido de las Pólizas.	77
15.4.	Responsabilidad por Actos de Personas Relacionadas.	77
15.5.	No Liberación de Responsabilidad.	77
15.6.	Riesgos no Asegurables.	77
15.7.	Administración de Riesgos.	78
15.8.	Notificación de Posible Reclamación.	78
15.9.	Aplicación de Pagos por Siniestro.	79
15.10.	Reconstrucción y Remozamiento por Siniestro.	79

15.11. Opción de Terminación del ISSSTE.....	79
DÉCIMA SEXTA. ASUNTOS LABORALES.	80
16.1. Información Laboral.	80
16.2. Acceso de Personal.	80
16.3. Información de los Trabajadores.	80
16.4. Modelo de Gestión Hospitalario.	81
16.5. Contratación, Recursos y Capacitación.	81
16.6. Elaboración de Políticas y Procedimientos.....	82
16.7. Personal para las Instalaciones.	82
16.8. Personal Principal para Servicios.	82
16.9. Otras Obligaciones.....	82
16.10. Análisis Médico.	83
16.11. Retiro de Personal del Desarrollador.	83
16.12. Responsabilidad Laboral del Desarrollador.....	83
DÉCIMA SÉPTIMA. INDEMNIZACIONES.	84
17.1. Indemnizaciones del Desarrollador al ISSSTE.....	84
17.2. Indemnizaciones del ISSSTE al Desarrollador.....	85
17.3. Procedimiento para Reclamar una Indemnización.	86
17.4. Impuestos sobre Reclamaciones.	88
17.5. Límite de Responsabilidad.....	88
17.6. Liberación de Responsabilidad del ISSSTE por la Información Entregada. .	89
DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS; CAMBIO DE ADMINISTRACIÓN; CAMBIO DE CONTROL; DERECHOS DEL ACREEDOR FINANCIERO	89
18.1. Cesión de Derechos del ISSSTE.....	89
18.2. Cesión de los Derechos del Desarrollador.....	89
18.3. Cambios de Administración.....	90
18.4. Modificación del Capital Social del Desarrollador.....	90
18.4.1 Cambio de Control.....	90
18.4.2 Cambios en la Composición del Capital Social del Desarrollador.....	91
18.5 Derechos del Acreedor Financiero.....	92
DÉCIMA NOVENA. RESCISIÓN Y TERMINACIÓN.	93
19.1. Causas de Incumplimiento del Desarrollador.....	93
19.2. Procedimiento de Rescisión.....	96
19.3. Reemplazo de un Subcontratista y/o Proveedor de Bienes.....	96
19.4. Prestación de Servicios por un Tercero.	97
19.5. Rescisión Administrativa.....	97
19.6. Causas de Incumplimiento del ISSSTE.....	98
19.7. Rescisión del Contrato por parte del Desarrollador.....	98
19.8. Subsistencia de Derechos y Obligaciones después de la Fecha de Terminación.....	98
19.9. Pagos en Caso de Terminación Anticipada o Rescisión.....	99
19.10. Ajuste al Pago por Terminación.	99
19.11. Únicos Derechos.	99
19.12. Efectos de la Terminación del Contrato.....	99

19.12.1. Continuación de Cumplimiento de Obligaciones del ISSSTE y del Desarrollador.	100
19.12.2. Entrega de las Instalaciones y Equipo al ISSSTE.....	100
19.12.2.1 Entrega de las Instalaciones y Equipo durante la Etapa de Prestación de los Servicios.....	100
19.12.2.2 Entrega de las Instalaciones y Equipo por Terminación de Contrato previo a la Fecha de Inicio de los Servicios.	101
19.12.3. Otras Obligaciones del Desarrollador en la Fecha de Terminación del Contrato.	101
VIGÉSIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL; INFORMACIÓN DEL PROYECTO.	102
20.1. Acceso a Propiedad Intelectual.	103
20.2. Licencias.	103
20.3. Entrega de Información del Proyecto y de Propiedad Intelectual.....	103
20.4. Resguardo de la Información del Proyecto.	103
20.5. Reclamaciones en Materia de Propiedad Intelectual.	104
20.6. Modelo Financiero.	104
20.7. Derecho de Inspección.	105
VIGÉSIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD.....	106
21.1. Información Confidencial; No Revelación y Uso; Definición de Información Confidencial.	106
21.2. Divulgación de Información.	107
21.3. Incumplimiento.	107
21.4. Subsistencia.	108
VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.	108
22.1. Notificaciones.	108
VIGÉSIMA TERCERA. LEY APLICABLE; RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.	108
23.1. Ley Aplicable.....	108
23.2. Solución de Controversias.	108
23.2.1. Procedimiento Conciliatorio ante el Comité de Coordinación y ante el Comité de Expertos	108
23.2.2. Procedimiento Conciliatorio ante la Secretaría de la Función Pública.....	109
23.2.3. Arbitraje y Proceso Judicial ante Tribunales Federales.....	109
23.3. Continuación de la Prestación de los Servicios durante los Procedimientos de Solución de Controversias.....	110
VIGÉSIMA CUARTA. PENAS CONVENCIONALES.	110
24.1. Pena Convencional por Retraso en la Fecha de Terminación de Obra.	110
24.2. Pena Convencional por Retraso en la Fecha de Inicio de los Servicios.	110
VIGÉSIMA QUINTA. DISPOSICIONES GENERALES.	111
25.1. No Renuncia; Acumulación de Recursos.	111
25.2. Renuncias.	111
25.3. Totalidad del Contrato.	111
25.4. Modificaciones.....	111
25.5. Divisibilidad de las Disposiciones.....	112

25.6. Idioma 112

Anexos

Anexo 1	Definiciones
Anexo 2	Propuesta
Anexo 3	Mecanismo de Pagos
Anexo 4	Procedimiento de Revisión
Anexo 5	Procedimiento de Variación
Anexo 6	Programa de Obra
Anexo 7	Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional
Anexo 8	Requerimientos de Equipo
Anexo 9	Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas
Anexo 10	Mecanismo de Supervisión
Anexo 11	Requerimientos de Seguros
Anexo 12	Comité de Expertos
Anexo 13	Pagos por Terminación
Anexo 14	Procedimiento de Entrega de las Instalaciones
Anexo 15	Modelo Financiero
Anexo 16	Peritos
Anexo 17	Modelo de Gestión Hospitalario
Anexo 18	Modelo de Constancias
Anexo 19	Listado de Autorizaciones
Anexo 20	Formato de Permiso Administrativo

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, Tablaje Catastral No. 40638 S/N, Colonia Comisaría de Susula, en la Ciudad de Mérida, Yucatán, de conformidad con la Ley de Asociaciones Público Privadas, que celebran

- (1) El Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, representado por la Lic. Minerva Castillo Rodríguez, en su carácter de Directora de Administración, en su calidad de entidad convocante, a quien en lo sucesivo se le denominará el “ISSSTE”;
- (2) [●], representada en este acto por [●] y [●], en su carácter de prestador de los servicios, a quien en lo sucesivo se le denominará el “Desarrollador”;
- (3) [●], representada en este acto por [●], y [●], representada en este acto por [●], como obligados solidarios del Desarrollador, a quienes en lo sucesivo conjuntamente se les denominará los “Obligados Solidarios”, y conjuntamente con el ISSSTE y el Desarrollador, se les denominará las “Partes”¹.

De conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES

I. Declara el ISSSTE, por medio de su representante legal, que:

I.1. Es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propio de conformidad con los artículos 1º, último párrafo; 3, fracción I, y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 5, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, que tiene por objeto la administración de los seguros, prestaciones y servicios otorgados a sus derechohabientes, en los términos de los artículos 3, 4, 5, 207, 208, fracción X, y 228 de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

I.2. La Lic. Minerva Castillo Rodríguez, Directora de Administración del ISSSTE, cuenta con las atribuciones para representar al Instituto y suscribir los actos jurídicos, convenios, contratos y documentos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones, en los términos el artículo 52, fracciones XVIII y XIX, del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado y con el poder general limitado para actos de administración que consta en el testimonio notarial de la escritura pública número [●], de fecha [●], pasada ante la fe del [●], Notario Público número [●], del Distrito Federal.

¹ NOTA: este párrafo deberá de adecuarse en la medida de que participen obligados solidarios.

I.3. Conforme al artículo 58, fracciones VII, XI, XII, XIV, XVII, XVIII y XXII del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, vigente al momento de firma del presente Contrato, tiene a su cargo, entre otras atribuciones, proponer los lineamientos y criterios conforme los cuales el Instituto adquirirá o arrendará bienes muebles y contratará los servicios generales requeridos para su operación y funcionamiento; elaborar con base en la información que proporcionen las Unidades Administrativas Centrales y Desconcentradas del Instituto, el programa anual de adquisiciones, arrendamientos y servicios, de conformidad con las disposiciones legales aplicables; planear, normar, coordinar y controlar la obra pública y los servicios relacionados con la misma de los bienes inmuebles del Instituto, vigilando que se realicen de acuerdo con las políticas y estrategias establecidas por la normatividad para la protección del ambiente y el equilibrio ecológico; elaborar, con base en la información que proporcionan las áreas del Instituto, el programa anual de inversión de obra pública y servicios relacionados con las mismas, registrando su avance; con base en la normatividad aplicable, programar, convocar los procesos de contratación y suscribir los contratos y convenios de adquisiciones y abasto, arrendamiento de bienes muebles, servicios generales, obra pública, servicios relacionados con la misma, servicios de conservación y mantenimiento de equipos e inmuebles, paquetes integrales de servicios y sistemas de almacenamiento y distribución de bienes, así como aplicar las sanciones económicas que procedan en los casos establecidos; llevar a cabo los procedimientos administrativos de rescisión de los contratos que celebre, y proporcionar la información necesaria a la Dirección Jurídica para ejercer las acciones que en derecho procedan para recuperar los adeudos originados con motivo de las rescisiones o finiquitos de los contratos celebrados, cumpliendo con la normatividad vigente.

I.4. Dentro de los principales proyectos considerados en el Programa Nacional de Infraestructura 2014–2018, se encuentra el denominado "Clínica Hospital nueva del ISSSTE para atención de segundo nivel en Yucatán", el que está alineado a la Meta Nacional II "México Incluyente", objetivo 2.3 "Asegurar el acceso a los servicios de salud" y con la Estrategia 2.3.4. "Garantizar el acceso efectivo a los servicios de Salud" del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018.

I.5. Para los efectos de los artículos 21 y 24 de la Ley APP; 31 y 33 del Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas ("Reglamento"); y, 34, fracción III, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, la contratación de los servicios bajo la modalidad de asociación público privada conforme a este Contrato constituye un proyecto registrado en la Cartera de Inversión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante la clave de registro número 1451GYN0001.

I.6. Mediante el oficio número 801.3.0469, de fecha 21 de agosto de 2014, la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación, determinó la inclusión en el proyecto de Presupuesto de Egresos correspondiente al ejercicio de 2015, del proyecto en cuestión, con lo que se dio cumplimiento a los artículos

24, párrafo cuarto, de la Ley APP; 35 de su Reglamento; 34, fracción IV, de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 53 C, fracción V, de su reglamento.

I.7. Para el desarrollo del Proyecto y de conformidad con la Ley APP, el ISSSTE publicó la Convocatoria a la Licitación Pública Internacional Mixta número APP-019GYN006-E3-2016 en la página de difusión electrónica -Internet- del ISSSTE 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.

I.8. De conformidad con los artículos 134, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 4, 7, 60, 91, 92, 93 94, y 95 de la Ley APP; y 1, 2, 3, 4, 107, 108, 109 y 110 su Reglamento; así como del Fallo de fecha [●] de [●] de [●], que se derivó del procedimiento de Licitación Pública Internacional Mixta número APP-019GYN006-E3-2016, el presente Contrato se adjudicó a la propuesta conjunta que presentó [●], quien constituyó una sociedad con propósito específico denominada [●]. Anexo 2 (*Propuesta*).

I.9. Las aportaciones de recursos federales presupuestarios fueron aprobados por la Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión en el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal 2015, por lo que los compromisos plurianuales que se deriven con motivo del Proyecto, quedan sujetos a la disponibilidad presupuestaria anual, de conformidad con los artículos 24 de la Ley APP y 36, 38 de su Reglamento.

I.10. Para la celebración del presente Contrato, se cuenta con la opinión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y con la autorización presupuestaria del C. Lic. José Reyes Baeza Terrazas, Director General del ISSSTE, según consta en los oficios números [●] y [●] de fechas [●] de [●] y [●] de [●] de [●], respectivamente, en cumplimiento de los artículos 38, párrafo segundo del Reglamento de la Ley APP y, 50 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 148 de su Reglamento.

I.11. Que cuenta con los recursos presupuestarios asignados en la partida presupuestaria [●], según consta en la autorización presupuestal de la [●] de fecha [●] de [●] de [●]. Los recursos para los subsecuentes ejercicios fiscales están sujetos a la disponibilidad presupuestaria del Presupuesto de Egresos del ISSSTE, autorizado para los ejercicios fiscales correspondientes.

I.12. Es legítimo propietario del Inmueble (según se define más adelante), el cual se encuentra libre de gravámenes, y respecto del cual el ISSSTE concederá al Desarrollador el derecho de uso, aprovechamiento y explotación del mismo mediante el otorgamiento de un Permiso Administrativo, Temporal y a Título Oneroso, a fin de que éste pueda cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato.

I.13. Cuenta con Registro Federal de Contribuyentes número ISS6001015A3, otorgado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

II. Declara el Desarrollador, por medio de su representante legal, que:

II.1. Es una sociedad mercantil con propósito específico, legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, según consta en la escritura pública número [●] de fecha [●] de [●] de [●], otorgada ante la fe del Licenciado [●], Notario Público número [●] del Distrito Federal e inscrita en el Registro Público de Comercio, bajo el Folio Mercantil número [●] de fecha [●] de [●] de [●], que tiene por objeto social [●][●][●][●][●] y cumple con los requisitos previstos en los artículos 91 de la Ley APP y 104 y 105 del Reglamento.

II.2 [Con fecha _____ se llevó a cabo una asamblea general extraordinaria de [accionistas] [socios] en la que se reformaron y adicionaron los estatutos sociales del Desarrollador, según consta en la escritura pública número _____ de fecha _____, otorgada ante la fe del Licenciado _____ Notario Público número _____ del Distrito Federal.]

II.3. Su objeto social consiste en la realización del Proyecto y su naturaleza jurídica se encuentra dentro de lo establecido en el artículo 104, fracción II del Reglamento.

II.4. Sus representantes cuentan con los poderes y facultades necesarios y suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública número [●] de fecha [●] de [●] de [●], otorgada ante la fe del Licenciado [●], Notario Público Número [●] del Distrito Federal, los cuales a esta fecha no les han sido limitados, modificados en forma alguna ni revocados.

II.5. Cuenta con plena capacidad legal, financiera y económica y con la experiencia técnica necesaria para celebrar y cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato, así como el suficiente personal especializado necesario para cumplir con todas y cada una de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

II.6. Ha obtenido todas las autorizaciones necesarias para la celebración de este Contrato y la celebración y cumplimiento del mismo no constituyen violación alguna a cualquier compromiso de carácter legal, obligación de carácter contractual o disposición legal, mexicana o extranjera, federal, estatal o local.

II.7. Su Registro Federal de Contribuyentes es [●], según consta en su Cédula de Identificación Fiscal, cuya copia se ha entregado previamente al ISSSTE.

II.8. Tiene conocimiento de la regulación aplicable al cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato, particularmente, conoce las disposiciones de la

Ley APP y del Reglamento y de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento. Asimismo, tiene conocimiento y acepta, en todos sus términos, los lineamientos, normatividad y políticas del ISSSTE conforme a las cuales deberá realizar la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica así como la ejecución de las Actividades Previas.

II.9. Ha inspeccionado el Inmueble donde se realizarán las Actividades Previas del Desarrollador, se prestarán los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y se ejecutarán las Actividades Permitidas, por lo que conoce las condiciones climáticas y características de la zona geográfica donde se ubica el Inmueble.

II.10. Que no se encuentra, ni sus accionistas o socios, ni sus empleados y funcionarios, ni los Subcontratistas y Proveedores de Bienes, ni sus Filiales, se encuentran dentro de los supuestos de impedimento establecidos en el artículo 42 de la Ley APP.

II.11. Previo a la celebración del presente Contrato, el Desarrollador entregó al Instituto una opinión favorable emitida por el Servicio de Administración Tributaria respecto del cumplimiento de sus obligaciones conforme a las leyes fiscales aplicables.

II.12. Conoce y ha aceptado los términos de los Documentos del Financiamiento que el Acreedor Financiero le ha propuesto.

III. Cada uno de los Obligados Solidarios, declara respecto de sí mismo, por medio de su representante legal, que:

III.1. (i) [●], es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, en los términos de la escritura pública número [●] de fecha [●] de [●] de [●], otorgada ante la fe del licenciado [●], Notario Público número de [●] de [●], e inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil [●] de fecha [●] de [●] de [●].

(ii) [●], es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, denominada [●] en los términos de la escritura pública número [●] de fecha [●] de [●] de [●], otorgada ante la fe del licenciado [●], Notario Público número [●] de [●],[●], e inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil [●] de fecha [●] de [●] de [●].

III.2. (i) El representante legal de [●] cuenta con los poderes y facultades necesarios y suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública número [●] de fecha [●] de [●] de [●], otorgada ante la fe del licenciado [●], Notario Público número [●] de [●],e inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil [●] de fecha [●] de [●] de [●], cuyos poderes no les han sido limitados, modificados ni revocados en forma alguna a la fecha de celebración

del presente Contrato; y

(ii) el representante de [●] cuenta con los poderes y facultades necesarios y suficientes para celebrar el presente Contrato, según consta en la escritura pública número [●] de fecha [●] de [●] de [●], otorgada ante la fe del licenciado [●], Notario Público número [●] de la ciudad [●], [●], e inscrita ante el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, en el folio mercantil [●] de fecha [●] de [●] de [●], cuyos poderes no les han sido limitados, modificados ni revocados en forma alguna a la fecha de celebración del presente Contrato.

III.3. (i) Cuenta con el Registro Federal de Contribuyentes [●], según se acredita con la cédula de identificación fiscal, cuya copia se ha entregado previamente al ISSSTE; y

(ii) el Registro Federal de Contribuyentes de [●] es [●], según se acredita con la cédula de identificación fiscal, cuya copia se ha entregado previamente al ISSSTE.

III.4. Desea obligarse solidariamente con el Desarrollador frente al ISSSTE en los términos y condiciones establecidos en este Contrato.

III.5. (i) [●] no se encuentra, ni sus socios o accionistas, trabajadores, contratistas o subcontratistas se encuentran, en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 de la Ley APP; y

(ii) [●] no se encuentra, ni sus socios o accionistas, trabajadores, contratistas o subcontratistas se encuentran, en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 de la Ley APP.

III.6. Respecto de [●], obtuvo del Servicio de Administración Tributaria una opinión favorable del cumplimiento de sus obligaciones fiscales, según lo acredita con la Constancia de fecha [●] de [●] de [●];

(ii) Respecto de [●], obtuvo del Servicio de Administración Tributaria una opinión favorable del cumplimiento de sus obligaciones fiscales, según lo acredita con la Constancia de fecha [●] de [●] de [●].

III.7. (i) [●] cuenta con la capacidad jurídica para celebrar y obligarse conforme a este Contrato y reúne las condiciones técnicas y económicas necesarias para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato; y

(ii) [●] cuenta con la capacidad jurídica para celebrar y obligarse conforme a este Contrato y reúne las condiciones técnicas y económicas necesarias para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

III.8. Con fecha [●] de [●] de [●], celebraron un convenio para la presentación

conjunta de la Propuesta, en el cual se estableció, entre otros aspectos, la participación de cada uno de ellos en el capital social del Desarrollador y la división de actividades que cada uno de ellos realizará para el cumplimiento de las obligaciones del Desarrollador conforme a este Contrato.

III.9. Para los efectos del presente Contrato, las sociedades [●], [●] y [●] señalan como su domicilio el ubicado en [●].

IV. Declaran el ISSSTE, el Desarrollador y los Obligados Solidarios, por medio de sus respectivos representantes legales, que es su voluntad celebrar el presente Contrato en los términos y condiciones que se pactan, sin que exista error, dolo, mala fe o cualquier otro vicio del consentimiento que pudiera invalidar todo o parte del mismo.

EXPUESTO LO ANTERIOR, el ISSSTE, el Desarrollador y los Obligados Solidarios celebran el presente Contrato al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. INTERPRETACIÓN.

El presente Contrato se interpretará de la siguiente forma:

a) Las palabras escritas con mayúscula inicial, así como las frases compuestas de palabras escritas con mayúscula inicial, son términos definidos que para todos los efectos del presente Contrato tienen los significados que se les atribuye en el Anexo 1 (*Definiciones*) de este Contrato o en el cuerpo del Contrato o cualquiera de sus Anexos, según el caso.

b) Salvo que se señale expresamente lo contrario, las referencias a Cláusulas, secciones, párrafos, subpárrafos y anexos, se entenderán las Cláusulas, secciones (indistintamente Secciones o secciones), párrafos, subpárrafos y anexos (indistintamente Anexos o anexos) del presente Contrato. Asimismo, las frases “este Contrato” y el “presente Contrato” incluyen las disposiciones contenidas en el cuerpo de este Contrato y en todos y cada uno de sus anexos.

c) Los anexos del presente Contrato forman parte integrante del mismo para todos los efectos a que haya lugar y se tienen por reproducidos en el mismo como si a la letra se insertasen.

d) Los términos definidos en forma singular tendrán el significado correlativo en plural cuando se utilicen en forma plural y viceversa.

e) Las palabras referentes a personas se entenderán como referencias a personas físicas y morales.

f) Las referencias en este Contrato a las disposiciones del presente Contrato o de cualquier otro contrato o documento, se entenderán tal y como éstos sean modificados en el futuro.

g) Los pagos por los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica se determinarán conforme a lo establecido en el Anexo 3 (*Mecanismos de Pagos*) de este Contrato y la determinación de las variaciones se efectuará de acuerdo con el procedimiento del Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) de este Contrato. Cualquier cantidad contenida en este Contrato que sea distinta a los pagos por Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica deberán de actualizarse conforme al Índice de Precios de conformidad con la siguiente fórmula:

$$Q_i = Q_0 * \left(\frac{INPC_{i-1}}{INPC_0} \right)$$

Donde:

Q_i Cantidad actualizada por inflación de precios conforme a los términos del Contrato. El subíndice *i-ésimo* indica la fecha del Mes Contractual *i*.

Q_0 Cantidad que deba ser actualizada por inflación de precios conforme a los términos del Contrato. El subíndice cero indica la Fecha Base.

$INPC_{i-1}$ Valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso el índice que lo reemplace, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o por la autoridad competente, para el mes que precede al Mes Contractual *i*.

$INPC_0$ Valor del Índice Nacional de Precios al Consumidor, o en su caso el índice que lo reemplace, publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía o por la autoridad competente, determinado con respecto al mes correspondiente a la Fecha Base.

h) En caso de cualquier discrepancia, diferencia o contradicción entre (y) lo previsto en la Propuesta, y sus anexos, y (z) lo previsto en este Contrato y los anexos del mismo (excluyendo el Anexo 2 (*Propuesta*)); prevalecerán los términos del presente Contrato y sus anexos (excluyendo el Anexo 2 (*Propuesta*)).

i) Todos los plazos que se establecen en el presente Contrato se entienden que corresponden a días naturales salvo que específicamente se indique que corresponden a Días Hábiles.

SEGUNDA. OBJETO.

De conformidad con los términos, condiciones y requerimientos que se establecen en este Contrato y en todos y cada uno de sus anexos, el Desarrollador, mediante el pago de una contraprestación por parte del ISSSTE, se obliga a prestar al ISSSTE los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y a ejecutar las Actividades Permitidas mediante un esquema de asociación público privada conforme a la Ley APP, para lo cual, deberá ejecutar, antes de la Fecha de Inicio de los Servicios, las Actividades Previas del Desarrollador, que incluyen el diseño y construcción de las Instalaciones, Equipamiento, las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones y la puesta en operación de 300 meses de la Clínica Hospital que se ubicará en la calle 21, Tablaje Catastral No. 40638, S/N, Colonia Comisaría de Susula, en la Ciudad de Mérida, Yucatán.

TERCERA. CONTRAPRESTACIÓN.

3.1. Pago Mensual por Servicios.

A partir de la Fecha de Inicio de los Servicios, el ISSSTE se obliga a pagar al Desarrollador como contraprestación por la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, el Pago Mensual por Servicios que se establece en el Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*) de este Contrato, el cual estará sujeto a las Deducciones y ajustes aplicables conforme a lo previsto en dicho Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*) de este Contrato. El Pago Mensual por Servicios se pagará en la forma que se establece en la Cláusula Cuarta siguiente.

3.2 Deducciones

El Pago Mensual por Servicios estará sujeto a las Deducciones previstas en el Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*) de este Contrato. El Desarrollador deberá reflejar las Deducciones en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos. No obstante lo anterior, si el ISSSTE detecta cualquier error en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos, el ISSSTE podrá, mediante notificación escrita al Desarrollador, indicarle que ha determinado una Deducción en el Pago de Servicios de conformidad con lo dispuesto en el Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*).

CUARTA. FORMA DE PAGO DE LA CONTRAPRESTACIÓN.

4.1. Pago Mensual por Servicios.

El ISSSTE se obliga a pagar al Desarrollador el Pago Mensual por Servicios dentro de los 20 (veinte) días a la fecha en que el ISSSTE reciba la factura o comprobante que cumpla con los requisitos fiscales vigentes en ese momento, pero en todo caso, a más tardar el último Día Hábil de cada mes calendario. Para efectos de la presente Cláusula,

se entenderá como fecha de presentación de la factura o comprobante fiscal, la fecha en que el ISSSTE haya aprobado la factura o comprobante fiscal correspondiente, previa recepción, revisión y aprobación del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos, o a partir de la fecha en que la factura o comprobante fiscal se entienda aprobado por el ISSSTE conforme a lo previsto en la sección 4.2 siguiente, por los Servicios prestados durante el mes inmediato anterior y por cualquier otro concepto que conforme al Reporte Mensual de Desempeño y Pagos deba incluirse en dicha factura o comprobante fiscal. El Pago Mensual por Servicios aplicable al primer mes de la prestación de los Servicios por parte del Desarrollador será ajustado para reflejar los días efectivamente transcurridos desde el último de (i) la Fecha de Inicio de los Servicios o (ii) la Fecha Programada de Inicio de los Servicios correspondiente, hasta e incluyendo, el último día del mes calendario en el cual ocurra tal fecha.

4.2. Facturación.

4.2.1. Reporte Mensual de Desempeño y Pagos.

Dentro de los 5 (cinco) días siguientes al primer día del mes inmediato posterior al mes en el que ocurra (i) la Fecha de Inicio de los Servicios o (ii) la Fecha Programada de Inicio de los Servicios, lo que suceda ulteriormente, y en cada mes calendario subsecuente, el Desarrollador deberá entregar para revisión y aprobación del ISSSTE, un reporte (el "Reporte Mensual de Desempeño y Pagos") señalando lo siguiente:

a) Los reportes mensuales que se mencionan en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato.

b) El Pago Neto Mensual Integral por los Servicios efectivamente prestados en el mes inmediato anterior que se calculará de conformidad con lo previsto en el Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*) de este Contrato.

c) En su caso, respecto del Pago Mensual por Servicios, las cantidades que deriven de una Variación o Cambio en Legislación y que sean aplicables conforme al presente Contrato a dicho Pago Mensual por Servicios.

d) Los pagos efectivamente realizados durante el mes inmediato anterior por cualquier impuesto predial o similar, en caso de ser aplicable.

e) Cualquier IVA respecto de las cantidades anteriores.

f) Cualquier ajuste que deba efectuarse en el Pago Mensual por Servicios del mes que corresponda con motivo de Pagos por Servicios anteriores, recibidos en cantidad superior o inferior a la cantidad que debió haberse pagado por dicho motivo (cada ajuste deberá estar señalado por separado).

g) Cualquier otra cantidad pagadera de una parte a otra bajo los Documentos del Proyecto, siempre y cuando se trate de una cantidad determinada y aceptada por las Partes.

h) La cantidad que el ISSSTE deberá pagar al Desarrollador, considerando todos los elementos anteriores, o, en su caso, cualquier cantidad que el Desarrollador deberá pagar al ISSSTE.

El Reporte Mensual de Desempeño y Pagos entregado de conformidad con la presente sección 4.2.1 deberá acompañarse, en su caso, de un reporte sobre las cantidades adeudadas por el Desarrollador al ISSSTE; cantidades que, si las hubiera, deberán entregarse al ISSSTE junto con dicho Reporte Mensual de Desempeño y Pagos mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria señalada por el ISSSTE al Desarrollador conforme a la sección 4.3 siguiente o cheque certificado en el domicilio señalado en el presente Contrato por el ISSSTE.

4.2.2. Revisión del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos.

Presentado el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos, el ISSSTE contará con un periodo de 10 (diez) días para revisar y aprobar el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos. Transcurrido el plazo antes mencionado sin que el ISSSTE haya manifestado su inconformidad por escrito al Desarrollador, se entenderá que el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos ha sido aprobado y el Desarrollador podrá hacer entrega de la factura o comprobante fiscal correspondiente en el domicilio del ISSSTE. Lo anterior, en el entendido que no obstante la falta de inconformidad por parte del ISSSTE del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos, el Desarrollador continuará obligado a prestar los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y a ejecutar las Actividades Permitidas conforme a los requisitos señalados en los Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*), Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*) y el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato.

A partir de la fecha en que el ISSSTE haya recibido la factura o comprobante fiscal, el ISSSTE contará con un plazo de 4 (cuatro) días para aprobar dicha factura o comprobante fiscal, en el entendido que transcurrido dicho plazo sin que el ISSSTE haya manifestado su inconformidad, se entenderá que la factura o comprobante fiscal de que se trate ha sido aprobado; lo anterior siempre y cuando dicha factura o comprobante fiscal (i) cumpla con todos los requisitos fiscales correspondientes y (ii) sea por el importe aprobado por el ISSSTE en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos de que se trate. El ISSSTE no podrá objetar la factura o comprobante fiscal si este cumple con lo previsto en los numerales (i) y (ii) anteriores.

En caso de que una factura no sea aprobada por el ISSSTE, el Desarrollador deberá presentar una nueva factura para reemplazar la anterior y el plazo previsto en la sección 4.1 para el pago correrá a partir de que el ISSSTE haya aprobado la factura

corregida conforme a la presente sección 4.2.2.

4.2.3. Desacuerdo sobre el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos.

En caso que el ISSSTE objete alguna cantidad o información prevista en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos, éste lo comunicará por escrito al Desarrollador dentro del plazo de 10 (diez) días a que se refiere el primer párrafo del numeral 4.2.2 anterior a fin de que ambas partes, dentro de un plazo de 7 (siete) días, concilien dichas diferencias. De no conciliar las diferencias en dicho plazo de 7 (siete) días, se entenderá que dicho Reporte Mensual de Desempeño y Pagos ha quedado aprobado única y exclusivamente respecto de los conceptos no objetados, por lo que aquellos conceptos objetados deberán resolverse en términos de lo previsto en la sección 4.4 siguiente.

A partir de la aprobación del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos conforme al párrafo anterior, el Desarrollador deberá presentar al ISSSTE la factura correspondiente de conformidad con lo establecido en la sección 4.2.2 por la cantidad que ampare los conceptos no objetados por el ISSSTE en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos. En caso de que dicha factura no sea por el importe del Pago Mensual por Servicios acordados, el ISSSTE la devolverá para su corrección y el plazo previsto en la sección 4.1 para el pago correrá a partir de la fecha en que el ISSSTE apruebe la factura corregida conforme a la sección 4.2.2 de este Contrato.

4.3. Moneda y Lugar de Pago.

Todos los pagos que deban realizarse conforme al presente Contrato se harán en Pesos a las cuentas bancarias ubicadas en México que cada una de las Partes notifique por escrito a la otra en términos del presente Contrato.

4.4. Controversias sobre Pagos por Servicios.

Si los conceptos del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos objetados por el ISSSTE no fueron conciliados por el Desarrollador y el ISSSTE dentro del plazo referido en la sección 4.2.3 anterior, la cantidad del Pago Mensual por Servicios que no se encuentre en disputa deberá ser pagada en los términos de lo previsto en la sección 4.2.3 de este Contrato. Sobre la cantidad en disputa, agotado el plazo de conciliación previsto en la sección 4.2.3, cualquiera del ISSSTE o el Desarrollador podrán solicitar que la misma se resuelva de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera. Cualquier cantidad que el ISSSTE o el Desarrollador acuerden o que se determine en un proceso de solución de controversias al amparo de la Cláusula Vigésima Tercera, deberá ser pagada **(i)** dentro del plazo establecido en la sección 4.1 anterior en caso de que la parte deudora sea el ISSSTE o **(ii)** dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a su determinación en caso de que la parte deudora sea el Desarrollador. En esa misma fecha, la parte deudora deberá pagar cualquier gasto financiero aplicable calculado de conformidad con lo previsto en la sección 4.5 siguiente, desde la fecha en que dicha cantidad se debió pagar de no haber existido controversia, hasta la fecha en que

efectivamente sea pagada.

4.5. Gastos Financieros.

Sin perjuicio de cualquier otra obligación que se derive del presente Contrato, cada una de las Partes deberá pagar gastos financieros sobre cualquier cantidad no pagada en su fecha de vencimiento de conformidad con los términos del presente Contrato. Los gastos financieros se calcularán en forma diaria de conformidad con la Tasa para Calcular Gastos Financieros, desde el día en que debió realizarse el pago hasta e incluyendo la fecha en que efectivamente se realice el mismo.

QUINTA. VIGENCIA.

El presente Contrato tendrá una vigencia máxima de 300 meses a partir de la Fecha de Inicio de los Servicios.

SEXTA. CIERTAS OBLIGACIONES GENERALES DEL DESARROLLADOR.

6.1. Ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, Prestación de Servicios Complementarios a los Servicios de Asistencia Médica y Ejecución de Actividades Permitidas.

El Desarrollador se obliga a realizar las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas de conformidad con los niveles de calidad y desempeño y requerimientos previstos en el Anexo 6 (*Programa de Obra*), en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*), en el Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*), en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) y en el Anexo 17 (*Modelo de Gestión Hospitalario*) del presente Contrato, así como con los Planes de Calidad de Servicios, las Prácticas Prudentes de la Industria y la Legislación aplicable.

A efecto de que el Desarrollador pueda cumplir con sus obligaciones previstas en el párrafo anterior, el ISSSTE se obliga a otorgar al Desarrollador, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de celebración de este Contrato, un Permiso Administrativo Temporal a Título Oneroso para el uso y aprovechamiento del Inmueble en los términos del formato de Permiso Administrativo Temporal a Título Oneroso que se adjunta al presente Contrato como Anexo 20 (*Formato de Permiso Administrativo*). En la fecha de otorgamiento del Permiso Administrativo Temporal a Título Oneroso, el ISSSTE se obliga a entregar al Desarrollador la posesión del Inmueble.

6.2. Personal del Desarrollador.

El Desarrollador será responsable de los actos y omisiones del personal que contrate para cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato. En virtud de lo anterior, toda referencia en este Contrato a cualquier acto, incumplimiento, omisión, negligencia o responsabilidad del Desarrollador se entenderá que incluye todo acto, incumplimiento, omisión, negligencia o responsabilidad del Personal del Desarrollador, ya sea en materia civil, penal, administrativa o fiscal.

6.3. Seguridad.

El Desarrollador, en la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas, se obliga a cumplir con la Legislación en materia de seguridad, verificar que el Personal del Desarrollador esté debidamente informado sobre las medidas de seguridad y procurar que todas las personas que accedan al Inmueble, incluyendo Subcontratistas, Proveedores de Bienes y sus trabajadores, cumplan con dichas medidas de seguridad.

El Desarrollador se obliga a resguardar el Inmueble y las Instalaciones en forma ordenada y de conformidad con los Indicadores Específicos de Servicios, la Legislación aplicable y con las Prácticas Prudentes de la Industria, lo anterior para evitar riesgos y peligros a los derechohabientes del ISSSTE, Personal del ISSSTE y cualquier otra persona que se encuentre en los mismos. El Desarrollador se obliga a tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el acceso a personas ajenas al Personal del Desarrollador, sus Subcontratistas y Proveedores de Bienes, a los derechohabientes del ISSSTE y al Personal del ISSSTE.

6.4. Subcontratistas y Proveedores de Bienes.

El Desarrollador podrá realizar las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas mediante los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes señalados en la Propuesta, en el entendido que las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas podrá contratarse con personas distintas a las señaladas para tal efecto en la Propuesta siempre que el ISSSTE lo apruebe por escrito previamente en un plazo de 15 (quince) días a partir de dicha solicitud de aprobación.

No obstante lo anterior, la contratación de Subcontratistas y Proveedores de Bienes se sujetará a lo siguiente:

a) El Desarrollador se obliga a no sustituir a los Subcontratista y/o Proveedores de Bienes con quienes haya celebrado los Contratos con Subcontratistas y Proveedores sin el previo consentimiento del ISSSTE. Si alguno de los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, según se trate, se encuentra sujeto a un procedimiento de

concurso mercantil, el Desarrollador se obliga a designar a un Subcontratista y/o Proveedor de Bienes sustituto que deberá ser previamente aprobado por el ISSSTE;

b) El Desarrollador se obliga a pactar en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores el otorgamiento de garantías de cumplimiento en los términos de la Cláusula Décima Cuarta siguiente, a fin de que los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes garanticen el cumplimiento de sus obligaciones conforme a dichos contratos;

c) El Desarrollador se obliga a pactar en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores que los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes no cedan o graven o de alguna manera transmitan sus obligaciones conforme a los Contratos con Subcontratistas y Proveedores, según corresponda, en el entendido que el ISSSTE en este acto autoriza la cesión o gravamen a favor del Acreedor Financiero o a favor de un fiduciario que actúe con tal carácter conforme a un fideicomiso constituido para beneficio del Acreedor Financiero, de cualquier derecho que le corresponda al Desarrollador conforme a los Contratos con Subcontratistas y Proveedores.

d) El Desarrollador reconoce y acepta que será el único responsable frente al ISSSTE respecto de los actos y omisiones de cualquiera de sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes con quienes haya celebrado cualquier Contrato con Subcontratistas y Proveedores o cualquier otro contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento o documento que celebre el Desarrollador con dichos Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato. En virtud de lo anterior, el Desarrollador se obliga a pactar en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores o en aquellos otros contratos, convenios o instrumentos jurídicos que el Desarrollador celebre con sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, el reconocimiento y aceptación de sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes respecto de lo siguiente: **(i)** que no se encuentran en los supuestos establecidos en el artículo 42 de la Ley APP; y **(ii)** que el ISSSTE no tendrá ninguna obligación para cumplir con las obligaciones del Desarrollador frente a sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes conforme a los Contratos con Subcontratistas y Proveedores o conforme aquellos otros contratos, convenios o instrumentos jurídicos que el Desarrollador celebre con ellos; y **(iii)** que el Desarrollador es el único responsable frente al ISSSTE por los trabajos o servicios que los Subcontratistas realicen a favor del Desarrollador.

e) El Desarrollador no podrá, sin el consentimiento previo por escrito del ISSSTE, ceder, gravar o de cualquier otra forma transferir sus derechos conforme a los Contratos con Subcontratistas y Proveedores y cualquier otro contrato celebrado por el Desarrollador con un tercero para la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas. No obstante lo anterior, el ISSSTE en este acto autoriza la cesión o gravamen a favor del Acreedor Financiero o a favor de un fiduciario que actúe con tal carácter conforme a un fideicomiso constituido para beneficio del Acreedor Financiero, de cualquier derecho que le corresponda al Desarrollador conforme a los Contratos con Subcontratistas y Proveedores.

Las Partes reconocen que el ISSSTE únicamente autorizará sustituciones o contrataciones de terceros que, según el caso, cumplan, como mínimo, con los requerimientos solicitados en las Bases de Licitación para dichos efectos, siempre y cuando no implique deterioro en la capacidad técnica y financiera del Desarrollador.

f) El Desarrollador se obliga a no modificar o terminar cualquiera de los Contratos con Subcontratistas y Proveedores sin haber obtenido la autorización previa y por escrito del ISSSTE de conformidad con el procedimiento establecido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) del presente Contrato. Una vez que el Desarrollador obtenga dicha autorización del ISSSTE, el Desarrollador se obliga a entregar al ISSSTE una copia del convenio modificatorio de que se trate dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya celebrado dicho convenio.

g) El Desarrollador se obliga a prever en los Contratos de Subcontratistas y Proveedores, lo siguiente:

i) el reconocimiento de los Subcontratistas y/o Proveedores respecto de la no existencia de ninguna relación laboral entre el ISSSTE y los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes y sus empleados y trabajadores;

ii) los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, según sea el caso, son los únicos responsables del cumplimiento de las obligaciones laborales y en materia de seguridad social que resulten de las relaciones laborales de los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes y sus empleados; y,

iii) El ISSSTE en todo momento podrá requerir por escrito al Desarrollador que solicite a sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes la sustitución de personal que utilicen en la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas.

h) El Desarrollador se obliga a incluir en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores la obligación a cargo de los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes de indemnizar y mantener en paz y a salvo al ISSSTE de cualquier demanda extrajudicial, judicial o administrativa que sea intentada o incoada en contra del ISSSTE por cualquier trabajador del Subcontratista y/o Proveedor de Bienes de que se trate, en la que se argumente que existe una relación de tipo laboral con el ISSSTE. El Desarrollador se obliga a entregar al ISSSTE, en un plazo no mayor a 2 (dos) Días Hábiles siguientes a cada bimestre calendario, copia de las altas, bajas, reingresos y/o modificaciones salariales ante el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), o en su caso, del Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT), respecto de los trabajadores de los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes que sean utilizados en la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades

Permitidas.

(i) El Desarrollador se obliga a asegurarse de que sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes contraten personal capacitado y suficiente para la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas y a que dichos Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes cumplan con los requerimientos legales para la contratación y despido de sus trabajadores.

(j) El Desarrollador será responsable del pago de cualquier indemnización, penalidades u otros montos adeudados derivado de la terminación de los contratos laborales que los Subcontratistas y Proveedores hayan celebrado con su personal para la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y las Actividades Permitidas, por lo que el ISSSTE no tendrá obligación alguna al respecto.

6.5. Inmueble.

6.5.1. Destino del Inmueble e Instalaciones.

El Desarrollador se obliga a destinar el Inmueble, las Instalaciones y el Equipo exclusivamente para la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas, quedando obligado a no realizar en el Inmueble actividades distintas a las Actividades Previas del Desarrollador, a los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y a ejecución de las Actividades Permitidas, salvo que el Desarrollador obtenga el consentimiento previo y por escrito del ISSSTE.

El Desarrollador no deberá utilizar, colocar o guardar en las Instalaciones cualesquiera bienes, equipo o materiales que (i) no se utilicen para la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o para la ejecución de las Actividades Permitidas; (ii) puedan causar daño a las Instalaciones o al Equipo; o (iii) que conforme a la Legislación su uso o almacenamiento en las Instalaciones esté prohibido. No obstante lo anterior, el ISSSTE, siempre y cuando no contravenga la Legislación aplicable, podrá autorizar por escrito al Desarrollador para que utilice, guarde o coloque bienes, equipo y materiales distintos a los necesarios para la prestación de los Servicios o para la ejecución de las Actividades Permitidas.

6.5.2. Resguardo y Desecho de Sustancias Tóxicas, Peligrosas y Residuos Peligrosos Biológico-Infeciosos.

El Desarrollador se obliga a no introducir, utilizar, guardar o mantener en las Instalaciones, sustancias o materiales que se califiquen como tóxicas o peligrosas conforme a la Legislación o las Prácticas Prudentes de la Industria. En caso de que dichas

sustancias deban introducirse, utilizarse, guardarse o mantenerse en el Instalaciones según esté previsto o se requiera conforme a lo establecido en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) o a solicitud del ISSSTE, el Desarrollador deberá resguardar dichas sustancias de conformidad con la Legislación aplicable y las Prácticas Prudentes de la Industria, debiendo etiquetarlas y guardarlas en un lugar seguro, al alcance únicamente de personas especializadas en el manejo de dichas sustancias y que sean expresamente autorizados e identificados por escrito por el ISSSTE.

Adicionalmente, el Desarrollador deberá conservar y desechar los residuos peligrosos biológico-infecciosos que se presenten en las Instalaciones en cumplimiento de la Legislación y el Modelo de Gestión Hospitalario.

6.5.3. Indemnización Ambiental.

El Desarrollador se obliga a cumplir con la regulación aplicable a la generación, manejo y disposición final de residuos peligrosos, incluyendo todos los materiales y residuos peligrosos biológico-infecciosos, según se definen por la regulación aplicable, que se utilicen o sean generados con motivo de la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas. Como consecuencia de lo anterior, el Desarrollador se obliga a reparar los daños y a realizar los actos de resarcimiento derivados de cualquier Contaminación o responsabilidad de carácter ambiental que surja en el Inmueble como consecuencia de la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, la ejecución de las Actividades Permitidas y que sean resultado de acciones u omisiones del Desarrollador, del Personal del Desarrollador o de sus Subcontratistas o Proveedores de Bienes ocurridas a partir de la fecha de firma del presente Contrato y durante toda la vigencia del mismo.

El ISSSTE se obliga a resarcir los daños y a realizar los actos de reparación derivados de cualquier Contaminación o responsabilidad de carácter ambiental que surja en el Inmueble ocurrida antes de la fecha de firma del presente Contrato.

6.6. Obtención de Autorizaciones.

Salvo por las Autorizaciones que se indican en el Anexo 19 (*Listado de Autorizaciones*) de este Contrato que le corresponde obtener al ISSSTE, el Desarrollador se obliga a obtener todas las Autorizaciones necesarias para la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas. El Desarrollador se obliga a cumplir y a mantener dichas Autorizaciones vigentes durante la Vigencia del Contrato.

El ISSSTE se obliga a entregar al Desarrollador, en un plazo no mayor a 20

(veinte) Días Hábiles contados a partir de la fecha de la solicitud escrita del Desarrollador, los documentos e información que requiera para la obtención de las Autorizaciones que se establecen en el Anexo 19 (*Listado de Autorizaciones*) de este Contrato.

6.7. Anuncios y Publicidad.

El Desarrollador no podrá, sin la autorización previa y por escrito del ISSSTE, realizar actividades publicitarias, promocionales o de índole similar dentro del Inmueble, incluyendo, sin limitación, la colocación de espectaculares, anuncios, pancartas o entrega de folletos. El ISSSTE tendrá en todo momento el derecho de introducir en las Instalaciones el material promocional, publicitario o informativo que considere conveniente o necesario para la prestación del Servicio Médico. El ISSSTE acordará con el Desarrollador los espacios en el Inmueble que podrá utilizar para tal efecto. El ISSSTE no hará uso del nombre o logotipo del Desarrollador y/o sus Filiales, sin el consentimiento previo y por escrito del mismo.

6.8. Financiamiento y Aportaciones de Capital.

6.8.1. Obtención del Financiamiento.

El Desarrollador se obliga a celebrar los Documentos del Financiamiento o, en su caso, obtener todo el financiamiento de deuda y a realizar las aportaciones de capital necesarios para cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato. Para tal efecto, el Desarrollador se obliga a celebrar, directamente o a través del vehículo que constituya para tal efecto, según lo determine el Acreedor Financiero, los Documentos del Financiamiento con el Acreedor Financiero en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días a partir de la fecha de celebración de este Contrato. El Desarrollador se obliga a alcanzar el Cierre Financiero dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la fecha de celebración de los Documentos del Financiamiento.

El ISSSTE hará sus mejores esfuerzos, pero sin responsabilidad alguna, para proporcionar al Acreedor Financiero, según lo permita la normatividad aplicable y se encuentre disponible en el momento de la solicitud, la información que el Acreedor Financiero pudiera solicitarle de acuerdo con las prácticas bancarias y comerciales que resulten aplicables al financiamiento de transacciones similares al Proyecto. Cuando el requerimiento de información sea razonable y no exista impedimento legal alguno, el ISSSTE proporcionará al Desarrollador la documentación solicitada en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha de su solicitud.

El Desarrollador se obliga a entregar al ISSSTE, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que ocurra el Cierre Financiero, cualquier información que evidencie que ha alcanzado el Cierre Financiero.

6.8.2. Refinanciamiento

Posterior al Cierre Financiero y sujeto a la previa aprobación del ISSSTE, el Desarrollador, directamente o a través del vehículo que constituya para tal efecto, podrá modificar los términos y condiciones del financiamiento otorgado al Desarrollador conforme a los Documentos del Financiamiento. Dicho refinanciamiento podrá realizarse mediante la contratación de un crédito bancario o la emisión de valores en el mercado de capitales mexicano. Los beneficios económicos que resulten de dicho refinanciamiento se distribuirán entre las Partes conforme a lo que establezca la Ley APP y su reglamento en la fecha en que se efectúe el primer, o único, desembolso del refinanciamiento de que se trate. El Desarrollador se obliga a notificar por escrito al ISSSTE los términos y condiciones del refinanciamiento, previo a la contratación del refinanciamiento de que se trate. El monto de los Pagos Mensuales por Servicios a cargo del ISSSTE que se establecen en el Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*) de este Contrato se ajustará para reflejar los términos de dicho refinanciamiento.

6.8.3 Capital Social del Desarrollador; Aportaciones.

El Desarrollador se obliga a aportar y a mantener, como mínimo sin derecho a retiro, un capital social equivalente a \$120'000,000.00 (ciento veinte millones de pesos 00/100 M.N.) a partir de la fecha de firma de este Contrato.

A los 15 (quince) años a partir del día siguiente a la Fecha de Inicio de los Servicios, el Desarrollador podrá solicitar al ISSSTE la autorización para reformar los estatutos sociales para disminuir el capital social mínimo sin derecho a retiro del Desarrollador conforme al procedimiento establecido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato.

6.9. Contratación de Servicios Públicos.

El Desarrollador se obliga a contratar y a mantener, durante la Vigencia del Contrato, los Servicios Públicos en el Inmueble necesarios para la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención y la ejecución de las Actividades Permitidas. Para efectos de lo anterior, el Desarrollador se obliga a realizar cualesquiera gestiones, trámites o acciones que le sean requeridas por el Municipio de Mérida, Yucatán, el Estado de Yucatán, o por cualquier otra autoridad federal o empresa productiva del estado a fin de obtener las factibilidades y autorizaciones necesarias para la prestación de los Servicios Públicos en el Inmueble, mismos que estarán a nombre del ISSSTE en todo momento, salvo por aquellas autorizaciones, licencias o permisos que, para la realización de los trabajos u obras que se requieran para la recepción de dichos Servicios Públicos, sean emitidos a nombre del Desarrollador. El ISSSTE podrá, sin estar obligado y sin incurrir en algún costo, coadyuvar con el Desarrollador en la obtención de aquellos permisos o autorizaciones que debe obtener el Desarrollador conforme al Anexo 19 (*Listado de Autorizaciones*) de este Contrato.

Adicionalmente, el Desarrollador será responsable de construir y mantener la infraestructura que se requiera para la contratación y recepción de los Servicios Públicos cumpliendo con las especificaciones contenidas en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) a fin de asegurar, entre otros aspectos, la separación de los medidores de servicios y líneas telefónicas que correspondan al Desarrollador y al ISSSTE, respectivamente.

SÉPTIMA. ACTIVIDADES DEL DESARROLLADOR PREVIAS AL INICIO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS Y A LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES PERMITIDAS.

A fin de que el Desarrollador pueda prestar al ISSSTE los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas, el Desarrollador se obliga a realizar las siguientes actividades: el diseño, construcción y la colocación del Equipo, Equipo Médico y Mobiliario, de conformidad con los términos previstos en este Contrato y sus anexos, cumpliendo, en todo momento, con la Legislación aplicable, el Proyecto Ejecutivo, el Programa de Obra, el Programa Médico Arquitectónico, el Programa de Equipamiento, el Modelo de Gestión Hospitalario, y las Prácticas Prudentes de la Industria.

El Desarrollador no recibirá contraprestación alguna por la realización de las Actividades Previas del Desarrollador a que se refiere esta Cláusula, sin perjuicio del Pago por Terminación que, en su caso, pudiera proceder si ocurre una terminación anticipada o rescisión del Contrato conforme a lo previsto en la Cláusula Décimo Novena. Como consecuencia de lo anterior, las Partes convienen que todos los costos que se originen por la ejecución del diseño, construcción y la colocación del Equipo, Equipo Médico, y Mobiliario, serán a cargo del Desarrollador

7.1. Programa Preliminar y Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador.

El Programa Preliminar de Actividades Previas del Desarrollador se adjuntará al presente Contrato como parte integrante del Anexo 2 (*Propuesta*). Cualquier modificación al Programa Preliminar de Actividades Previas del Desarrollador deberá cumplir con el mecanismo de revisión previsto en el Anexo 4 (*Procedimientos de Revisión*) de este Contrato.

El Desarrollador se obliga a entregar al ISSSTE el Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha de firma de este Contrato. Dicho programa deberá ser elaborado de conformidad con lo previsto en el Anexo 2 (*Propuesta*), el Anexo 6 (*Programa de Obra*), el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*) y el Anexo 8 (*Requerimiento de Equipo*), observando en todo momento las Prácticas Prudentes de la

Industria. El Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador deberá contener el detalle suficiente que le permita al ISSSTE supervisar la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador.

Si el ISSSTE, en cualquier momento, determina que el progreso real en la construcción de las Instalaciones no cumple o no cumplirá con lo previsto en el Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador, el ISSSTE podrá solicitar al Desarrollador le entregue, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Desarrollador reciba la solicitud de aclaración por parte del ISSSTE; un reporte identificando las causas del retraso.

Adicionalmente, salvo que la causa de dicho retraso subsista y no sea posible determinar la fecha en que se concluirá alguno de los procesos de la construcción, el ISSSTE podrá solicitar al Desarrollador le entregue, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud, lo siguiente:

- (i) Una propuesta de modificación del Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador, el cual estará sujeto al procedimiento de revisión previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato, en el que se identifique la forma y los plazos para la conclusión de la totalidad de las Instalaciones o de alguna de las partidas de las Instalaciones a fin de asegurar su terminación en la Fecha Programada de Terminación de Obra conforme al programa de trabajo que se redefina; y/o,
- (ii) Un plan de acción a ser revisado de conformidad con el mecanismo contenido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*), identificando los pasos que deberán tomarse para eliminar o reducir el retraso en cuestión.

El Desarrollador se obliga a notificar al Representante del ISSSTE si considera que la Fecha de Terminación de Obra ocurrirá antes de la Fecha Programada de Terminación de Obra. El Representante del ISSSTE podrá solicitar al Desarrollador para que elabore y entregue al ISSSTE para revisión un Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador actualizado de conformidad con el mecanismo contenido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*), en el que se señale la forma y los períodos en que las Instalaciones se construirán y la Fecha de Terminación de Obra estimada.

El Desarrollador se obliga a concluir las Instalaciones en o antes de la Fecha Programada de Terminación de Obra. En caso contrario, el Desarrollador queda obligado a notificar al ISSSTE cualquier atraso que ocurra o pueda ocurrir con respecto a la ejecución del Programa Definitivo de Actividades Previas del Desarrollador.

7.1.1. Avance de Actividades Previas del Desarrollador.

El Desarrollador deberá prever en el Programa Definitivo de Actividades Previas

del Desarrollador marcadores de avance específicos cuya ejecución sea susceptible de ser verificada y validada por el Supervisor de Obra, quien emitirá la correspondiente Constancia de Avance de Actividades Previas (CAAP) conforme al formato que se adjunta en el Anexo 18 (*Modelo de Constancias*) de este Contrato y sujeto a lo previsto en esta sección:

- a) Cada CAAP deberá ser emitido por el Supervisor de Obra conforme al formato de constancia que se adjunta en el Anexo 18 (*Modelo de Constancias*), y en el que se describa claramente el avance específico de las Actividades Previas del Desarrollador que verifica, incluyendo las de Equipamiento, y en el que se especifiquen los gastos en que haya incurrido el Desarrollador durante la ejecución de la Actividad Previa del Desarrollador que corresponda.
- b) Para que el Supervisor de Obra pueda emitir un CAAP será necesario que el mismo sea sometido previamente al procedimiento establecido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) para los efectos aquí previstos. Cuando un CAAP no sea objetado por el ISSSTE se considerará debidamente emitido y el Supervisor de Obra será responsable de generar 2 (dos) versiones originales, de las cuales 1 (una) será entregada al ISSSTE y la otra al Desarrollador.

7.2. Diseño y Construcción de las Instalaciones.

7.2.1. Ciertas obligaciones del Desarrollador.

El Desarrollador se obliga a diseñar y a construir las Instalaciones cumpliendo en todo momento con la Legislación, la Propuesta y los términos del presente Contrato.

7.2.2. Información de Diseño de las Instalaciones.

El ISSSTE en este acto reconoce que, a la fecha del presente Contrato, ha revisado la Propuesta del Desarrollador y reconoce que la Información de Diseño satisface, de manera general, los requerimientos del ISSSTE. Lo anterior, sin perjuicio de (i) cualquier derecho que tenga el ISSSTE conforme al presente Contrato para exigir al Desarrollador la corrección de errores o defectos o modificaciones para subsanar cualquier omisión respecto de dichos diseños preliminares; y (ii) la obligación del Desarrollador de reflejar en el Proyecto Ejecutivo un diseño apto para cumplir con todas las obligaciones de este Contrato y sus Anexos.

Sin perjuicio de lo anterior, corresponderá al ISSSTE autorizar el Proyecto Ejecutivo y las especificaciones del Equipo que el Desarrollador someta a su aprobación a fin de garantizar que se cumpla con los requerimientos que se establecen en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*), el Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*) y el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato; en el entendido que la autorización que, en su caso, otorgue el ISSSTE

respecto del Proyecto Ejecutivo y las especificaciones del Equipo, Equipo Médico y el Mobiliario, no liberarán al Desarrollador de su obligación de cumplir con las condiciones, el nivel de infraestructura, equipamiento y servicios necesarios para satisfacer la productividad esperada y satisfacer los requerimientos establecidos en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*), el Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*) y el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato.

7.2.3. Información de Actividades Preliminares.

El Desarrollador se obliga a elaborar el Proyecto Ejecutivo, las especificaciones de las Instalaciones, Equipo, Equipo Médico y del Mobiliario conforme a lo establecido en este Contrato. El ISSSTE tendrá derecho, sin perjuicio de sus derechos de supervisión previstos en este Contrato, a revisar la Información Sujeta a Revisión de conformidad con lo siguiente:

a) El Desarrollador deberá entregar al Representante del ISSSTE la Información Sujeta a Revisión, en los tiempos señalados en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*), para que sea revisada por el ISSSTE y el Supervisor de Obra y/o Supervisor APP conforme al procedimiento ahí establecido. Lo anterior sin perjuicio de los derechos de supervisión del ISSSTE previstos en el presente Contrato.

b) La condición de las Instalaciones y todas las Obras son responsabilidad del Desarrollador y cualquier aceptación de la Información Sujeta a Revisión por parte del ISSSTE no se entenderá como una disminución de dicha responsabilidad.

c) El Desarrollador sólo podrá iniciar o permitir que se inicie la construcción de cualquier parte de las Instalaciones hasta en tanto se haya entregado al ISSSTE la Información de Diseño Sujeta a Revisión y el ISSSTE le haya autorizado proceder con la construcción de las Instalaciones de acuerdo con lo previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*);

En el supuesto de que el Desarrollador inicie o permita que se inicie la construcción de cualquier parte de las Instalaciones antes de haber entregado la Información de Diseño que constituya Información Sujeta a Revisión o, en caso de haberla entregado al ISSSTE y ésta no haya sido autorizada, el ISSSTE tendrá el derecho de revisar dicha información y solicitar que el Desarrollador cumpla con las revisiones que, en su caso, requiera, aún en el caso de que signifique el desmantelamiento y/o reconstrucción de las Instalaciones;

d) A partir del momento en que una parte de la Información de Diseño Sujeta a Revisión sea devuelta o deba considerarse devuelta al Desarrollador con la leyenda “Sin Comentarios” de conformidad con lo previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*), el Desarrollador podrá considerar a esa parte como Información de Diseño y

que la misma ha sido aprobada por el ISSSTE; y

e) El Desarrollador permitirá que el ISSSTE y/o el Supervisor de Obra revise en cualquier momento la Información de Diseño, misma que deberá estar disponible para revisión dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Desarrollador haya recibido solicitud por escrito del ISSSTE, y

f) El Desarrollador será responsable de establecer y mantener una base de datos de diseño computarizada a la que podrán tener acceso remoto a través de equipo de cómputo tanto el ISSSTE como el Supervisor de Obra, para poder revisar los planos comprendidos dentro de la Información de Diseño (incluyendo la Información de Diseño Sujeta a Revisión). Asimismo, el Desarrollador deberá cerciorarse de que se guarde en forma electrónica y/o imprima copias de dicha Información de Diseño.

7.2.4. Corrección de Información.

Si cualquier elemento de la Información Sujeta a Revisión no cumple con lo previsto en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*), Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*) y en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*), el Desarrollador se obliga, con cargo a su patrimonio, a corregir el elemento correspondiente y rectificar el diseño de las Instalaciones o, en su caso, de las Obras afectadas. Dicha modificación y/o rectificación no deberá afectar la calidad estructural, mecánica y/o eléctrica de las Instalaciones, calidad que deberá ser equivalente a la calidad señalada en la Propuesta.

7.2.5. Supervisión de Obra y Supervisor Técnico durante la Etapa de Actividades Previas.

El ISSSTE se obliga a contratar, a su costa y durante la Etapa de Actividades Previas, a un Supervisor de Obra, y un Supervisor Técnico dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma de este Contrato. El ISSSTE se obliga a informar, en un plazo no mayor a 3 (tres) Días Hábiles contados a partir de la fecha de la contratación del Supervisor de Obra y el Supervisor Técnico, el nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico del representante del Supervisor de Obra para los efectos de cualquier comunicación que deba realizarse a dicho Supervisor de Obra. El ISSSTE se obliga a pactar con el Supervisor de Obra que éste se obligue a desempeñar, durante la Etapa de Actividades Previas, las funciones de supervisión que se establecen en el Anexo 10 (*Mecanismo de Supervisión*) de este Contrato.

7.2.6. Acceso a las Instalaciones; Talleres, Plantas o Almacenes

Sujeto a que el Representante del ISSSTE o cualquier persona que este designe y el Supervisor de Obra cumplan con (i) los procedimientos de seguridad y sanitarios para la construcción de las Instalaciones, y (ii) cualquier reglamento utilizado por los

Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes para efectos de la construcción de las Instalaciones, según sea el caso, el Desarrollador se obliga a permitir al Representante del ISSSTE o a cualquier persona que este designe y al Supervisor de Obra, el acceso irrestricto a las Instalaciones durante horas hábiles y durante horas inhábiles en caso de una emergencia.

A solicitud escrita del ISSSTE, el Desarrollador se obliga a obtener, en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles a la fecha de la solicitud de que se trate, las autorizaciones necesarias de los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes a efecto de permitir al Representante del ISSSTE o a cualquier persona que este designe, al Acreedor Financiero y al Supervisor de Obra, el acceso a cualquier taller, fábrica, planta o almacén fuera del Inmueble en donde se produzcan o almacenen materiales, equipo u otros insumos a ser utilizados en las Instalaciones y en el Equipamiento, con la finalidad de que el Representante del ISSSTE o la persona que este designe, el Supervisor de Obra y el Acreedor Financiero, puedan inspeccionar los mismos y atender cualquier prueba o medición que se esté llevando a cabo respecto a dichos materiales y equipos en relación con las Instalaciones y Equipamiento.

7.2.7. Reuniones de Avance de Obra.

El Desarrollador deberá llevar a cabo reuniones programadas, al menos semanales, con todos sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes para revisar el avance en la construcción de las Instalaciones. El Representante del ISSSTE o la persona que este designe, el Supervisor de Obra y el Acreedor Financiero, tendrán derecho a asistir a dichas reuniones y a cualquier otra junta o reunión relacionada con la construcción de las Instalaciones. Para efectos de lo anterior, el Desarrollador deberá notificar al Representante del ISSSTE o a la persona que este designe, al Supervisor de Obra y al Acreedor Financiero, cualquier cambio en la programación de reuniones antes de que tengan lugar las mismas, con la misma anticipación con la que sean convocados los demás asistentes.

7.2.8. Derecho de Inspección.

El ISSSTE y el Supervisor de Obra podrán en cualquier momento hasta antes de la Fecha de Terminación de Obra, y previa notificación por escrito al Desarrollador, inspeccionar las Instalaciones. Para ejercer dicho derecho de inspección, el ISSSTE o el Supervisor de Obra, según se trate, notificará al Desarrollador por escrito y/o a través de la bitácora que el Desarrollador coloque en el lugar de las Instalaciones, los detalles y el motivo para llevar a cabo la inspección. La inspección deberá llevarse a cabo dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Desarrollador haya recibido la notificación correspondiente o se haya publicado la notificación en la bitácora que el Desarrollador coloque en el lugar de las Instalaciones que elija, a la hora señalada en dicho documento y con la presencia del Supervisor de Obra. También podrán asistir a la inspección los miembros del Comité de Coordinación para lo cual el Desarrollador deberá notificarles por escrito de la inspección con por lo menos 3 (tres) Días Hábiles de

anticipación. Si de la inspección resultare que es necesario dismantelar todo o parte de las Instalaciones para poder revisar con mayor detalle si existen Defectos, el ISSSTE podrá instruir al Desarrollador realice cualquier dismantelamiento y cite para una nueva inspección en los mismos plazos y términos que la inspección inicial.

Si después de la inspección o dismantelamiento de las Instalaciones que se lleve a cabo conforme a lo establecido en el párrafo inmediato anterior, resultare que la parte o las partes de las Instalaciones inspeccionadas no tienen Defectos, las Partes se sujetarán a lo previsto en las secciones 13.1.1 y 13.1.4 de este Contrato. Si una porción o la totalidad de las Instalaciones inspeccionadas contienen Defectos, entonces el Desarrollador quedará obligado a reparar, a su costo, dichos Defectos y en los mismos plazos originalmente pactados.

7.2.9. Hallazgos.

El Desarrollador conviene expresamente que si durante el desarrollo de las Obras aparecieran en el Inmueble fósiles, antigüedades, hallazgos arqueológicos u otros objetos con valor artístico, histórico o monetario, o en caso de encontrarse restos humanos en el Inmueble, el Desarrollador deberá (i) notificar de inmediato al ISSSTE y al Supervisor de Obra dicho descubrimiento; (ii) dar aviso a las autoridades competentes de conformidad con la Legislación y (iii) observar todas y cada una de las disposiciones aplicables conforme a la Legislación.

7.2.10. Programa de Obra.

Cualquier Programa de Obra entregado conforme a las disposiciones que se señalan en esta sección 7.2.10, deberá ser elaborado de conformidad con las Prácticas Prudentes de la Industria, utilizando el método de ruta crítica y expresado en un diagrama de actividades. Asimismo, deberá contener el detalle suficiente para permitir que el Representante del ISSSTE o cualquier persona que para tal efecto designe o el Supervisor de Obra, o ambos, según se trate, supervisen el avance de las Obras.

El Programa de Obra inicial entregado previo a la firma del presente Contrato y que se adjunta al presente como Anexo 6 (*Programa de Obra*) y cualquier cambio en el mismo deberá cumplir con lo previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato. El Desarrollador deberá entregar al Representante del ISSSTE una copia de cualquier versión del Programa de Obra que sea modificado de conformidad con lo previsto en esta Cláusula y el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato.

Si en cualquier momento, el Representante del ISSSTE, escuchando la opinión del Supervisor de Obra, determina que el progreso real de las Obras no cumple con lo previsto en el Programa de Obra, el Representante del ISSSTE podrá requerir al Desarrollador para que le entregue a este y al Supervisor de Obra, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud, un reporte identificando las razones del retraso. Adicionalmente, salvo que la causa de dicho retraso subsista y no sea

posible determinar con certidumbre cuándo terminará, el ISSSTE podrá requerir al Desarrollador que entregue al Representante del ISSSTE y al Supervisor de Obra, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud, lo siguiente:

a) Un Programa de Obra actualizado a ser revisado de conformidad con el procedimiento señalado en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato, en el que se identifique la forma y el tiempo en que se llevarán a cabo las Obras a fin de asegurar su terminación en la Fecha Programada de Terminación de Obra; y/o

b) Un plan de acción a ser revisado de conformidad con el procedimiento señalado en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) este Contrato, identificando los pasos que deberán tomarse para eliminar o reducir el retraso en cuestión.

7.2.11. Notificación de Terminación de Obra antes de la Fecha Programada.

El Desarrollador deberá notificar al Representante del ISSSTE y al Supervisor de Obra, si considera que la Fecha de Terminación de Obra ocurrirá antes de la Fecha Programada de Terminación de Obra. El Representante del ISSSTE, escuchando la opinión del Supervisor de Obra, podrá requerir al Desarrollador que elabore y entregue a revisión un Programa de Obra actualizado de conformidad con el procedimiento previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato, en el que se señale la forma y los períodos en que las Obras se desarrollarán y la Fecha de Terminación de Obra estimada.

7.2.13. Fecha de Terminación de Obra.

El Desarrollador se obliga a terminar las Obras a más tardar en la Fecha Programada de Terminación de Obra.

7.3. Equipamiento de las Instalaciones.

El Desarrollador, antes de la Fecha de Inicio de los Servicios, y de conformidad con el Programa de Equipamiento y el Programa de Puesta en Marcha de Equipo y del Equipo Médico, se obliga a suministrar, proveer, instalar y realizar las pruebas de puesta en marcha del Equipo a las que se refiere el Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*) de este Contrato, así como todos los bienes y materiales necesarios para iniciar la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas en términos de los Indicadores de Desempeño.

El Desarrollador se obliga a garantizar, a través de los contratos que al efecto celebre con los Proveedores de Bienes, que la propiedad del Equipo sea transmitida al ISSSTE libre de gravámenes o limitaciones de dominio en la Fecha de Terminación del Contrato. La transmisión de la propiedad del Equipo por parte del Desarrollador al ISSSTE se realizará sin que medie pago alguno por dicho concepto. El procedimiento de entrega del Equipo será de conformidad con lo establecido en la sección 19.12.2 de este

Contrato.

El Desarrollador se obliga a permitir al Personal del ISSSTE, en todo momento, el uso del Equipo para la prestación de los Servicios de Atención Médica; en el entendido que en caso de existir daños al Equipo causados por la culpa, dolo o mala fe del Personal del ISSSTE, el ISSSTE deberá indemnizar al Desarrollador, según lo determine un perito en la materia que de común acuerdo las Partes designen, por cualquier daño causado por virtud de lo anterior conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Séptima del presente Contrato.

Asimismo, durante la Vigencia del Contrato, el Desarrollador deberá permitir el acceso a personas que provean o instalen equipo y material propiedad del ISSSTE, o que brinden servicios de mantenimiento y/u operación de equipo que se encuentre bajo administración y responsabilidad del ISSSTE y sobre el cual el Desarrollador no tendrá mayor responsabilidad que la prevista en este Contrato.

7.4. Programa de Equipamiento y Programa de Puesta en Marcha de Equipo y del Equipo Médico.

Con el propósito de coordinar las actividades previas a la Fecha de Inicio de los Servicios, el Desarrollador se obliga a presentar al ISSSTE y al Supervisor de Obra, el Programa de Equipamiento y el Programa de Puesta en Marcha de Equipo y del Equipo Médico, conforme a lo estipulado en el Anexo 8 (Requerimientos de Equipo). El Programa de Equipamiento se revisará y definirá entre las Partes siguiendo el procedimiento establecido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato. Lo anterior, en el entendido que no obstante tal revisión por parte de las Partes del Programa de Equipamiento y el Programa de Puesta en Marcha de Equipo y del Equipo Médico, el Desarrollador continuará obligado a cumplir con las condiciones descritas en el Anexo 8 (Requerimientos de Equipo) el nivel de los servicios necesarios para satisfacer la productividad esperada y requisitos señalados en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicio de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato.

El Programa de Equipamiento y el Programa de Puesta en Marcha de Equipo y del Equipo Médico deberán establecer la ejecución de sus actividades sin retrasar la Fecha Programada de Inicio de los Servicios, según ésta pueda ser prorrogada en términos de la Cláusula Décima Tercera del presente Contrato.

Las Partes convienen que todo el Mobiliario, materiales, maquinaria, utensilios y demás bienes que no constituyan Equipo y/o Equipo Médico será propiedad del ISSSTE.

Durante la Vigencia de este Contrato, el Desarrollador se obliga a prestar capacitación y asistencia técnica al Personal del ISSSTE para hacer uso y operar el Equipo Médico, el Equipo de Transporte, el Equipo Industrial, el Equipo de Telecomunicaciones y el Equipo de Informática en términos de lo previsto en el Anexo 8

(*Requerimientos de Equipo*) y en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato.

7.5. Etapa de Terminación de Instalaciones.

7.5.1. Aviso de Terminación de Instalaciones.

El Desarrollador deberá notificar al Representante del ISSSTE y al Supervisor de Obra la fecha prevista para la terminación de las Instalaciones y Equipamiento con cuando menos 90 (noventa) días de anticipación a dicha fecha.

7.5.2. Verificación de la Terminación de las Obras.

El Desarrollador deberá notificar al Supervisor de Obra, al Supervisor APP, al Representante del ISSSTE y al Acreedor Financiero, con por lo menos 20 (veinte) Días Hábles de anticipación, la fecha en la que llevará a cabo la verificación de la terminación de las Instalaciones de conformidad con lo previsto en el Programa de Obra y en el Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*). El Supervisor de Obra, el Supervisor APP y el Representante del ISSSTE tendrán la obligación de atender la(s) visita(s) de verificación de la Terminación de las Obras. El Acreedor Financiero tendrá el derecho, más no la obligación, de atender la(s) visita(s) de verificación de la Terminación de las Obras.

El ISSSTE tendrá un plazo de 3 (tres) Días Hábles a partir de la fecha en que se haya llevado a cabo la verificación señalada en el párrafo anterior, para notificar al Desarrollador de cualquier asunto pendiente (incluyendo, sin limitación, la repetición de cualquier prueba que deba llevarse a cabo) que no pueda considerarse como un Pendiente y por lo tanto deba atenderse antes de que pueda emitirse la Constancia de Terminación de Obra. El Desarrollador deberá atender dichos asuntos y, deberá dar notificaciones posteriores al ISSSTE de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior (pero únicamente en relación con los asuntos tratados en la notificación a la que se refiere este párrafo) para que el procedimiento señalado en este párrafo y en el anterior se repita cuantas veces sea necesario para resolver todos los asuntos pendientes en relación con las Instalaciones.

7.5.3. Constancia de Terminación de Obra.

El Supervisor de Obra emitirá la Constancia de Terminación de Obra una vez que quede satisfecho con la terminación de las Instalaciones y Equipamiento en los términos de este Contrato. La Constancia de Terminación de Obra señalará la fecha en que ocurrió, en opinión del Supervisor de Obra, la Fecha de Terminación de Obra, misma que las Partes se obligan a aceptar como la Fecha de Terminación de Obra para todos los fines del presente Contrato, el Proyecto Ejecutivo, la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria, salvo que haya existido culpa, dolo o mala fe en la determinación de la Fecha de Terminación de Obra por parte del Supervisor de Obra.

El Supervisor de Obra emitirá la Constancia de Terminación de Obra aún en el caso de que existan Pendientes. En el caso de existir Pendientes, el Supervisor de Obra deberá incluir en la Constancia de Terminación de Obra, una Lista de Pendientes, la cual deberá indicar las fechas de cumplimiento de los Pendientes.

El Desarrollador, previa consulta con el Representante del ISSSTE, y de manera que no afecte o entorpezca las Actividades del ISSSTE y el uso por parte del ISSSTE de las Instalaciones y Equipo, deberá resolver a satisfacción del Supervisor de Obra todos los Pendientes dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a que se haya emitido la Lista de Pendientes.

Si dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya emitido la Lista de Pendientes, el Desarrollador no ha resuelto los Pendientes señalados en dicha Lista de Pendientes, el ISSSTE, con cargo al patrimonio del Desarrollador y a costa y riesgo del Desarrollador, podrá contratar a una tercera persona para que resuelva los Pendientes.

La emisión de la Constancia de Terminación de Obra no modificará de manera alguna las obligaciones del Desarrollador conforme al presente Contrato, incluyendo su responsabilidad en materia de Defectos.

7.5.4. Planos Finales.

10 (diez) Días Hábiles posteriores a la emisión de la Constancia de Terminación de Obra, el Desarrollador deberá entregar al ISSSTE, la información de las Instalaciones tal y como estas fueron construidas (*As Built*) en los siguientes formatos: (i) una copia impresa a la escala en que se haya elaborado el Proyecto Ejecutivo (ii) una copia digital en versión *Autocad 2012* o anterior, (iii) archivo BIM (LOD 300), y (iv) cualesquiera otros planos, estudios y/o documentos relacionados con las Obras.

7.6. Programa Preliminar y Definitivo de Inicio de Servicios

Con el propósito de coordinar las Actividades del ISSSTE y las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones, 6 (seis) meses antes de la Fecha Programada de Inicio de los Servicios, el Desarrollador estará obligado a entregar al ISSSTE y al Supervisor APP, el Programa Preliminar de Inicio de los Servicios. El Programa Preliminar de Inicio de los Servicios se revisará y determinará entre las Partes siguiendo el procedimiento establecido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato.

El Programa Preliminar de Inicio de los Servicios deberá contener un programa de las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones que especifique las acciones previstas para capacitar al personal del Desarrollador y del ISSSTE para la correcta operación de las Instalaciones y el conocimiento de los manuales, protocolos, programas, instructivos y demás documentos técnicos de las Instalaciones previstos en el

Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión y Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y Actividades Permitidas*) de este Contrato.

Será responsabilidad de las Partes cumplir con el Programa Preliminar de Inicio de los Servicios y asegurar que las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones ocurran dentro del Periodo Preoperativo.

El Programa Preliminar de Inicio de los Servicios deberá prever que las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones y las Actividades del ISSSTE no retrasen la Fecha de Inicio de los Servicios más allá de la Fecha Programada de Inicio de los Servicios, según esta pueda ser prorrogada en términos de la Cláusula Décima Tercera del presente Contrato.

El Desarrollador se obliga a realizar las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones de conformidad con el Programa Definitivo de Inicio de los Servicios. Asimismo, el Desarrollador se obliga a permitir que el ISSSTE lleve a cabo las Actividades del ISSSTE, incluyendo la coordinación y el permiso de acceso a las Instalaciones al Personal del ISSSTE para que introduzca, instale, opere y mantenga los equipos y materiales necesarios para la realización de las Actividades del ISSSTE de conformidad con lo previsto en el Programa Definitivo de Inicio de los Servicios.

7.6.1 Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones.

A partir de la Fecha de Terminación de Obra, el Desarrollador deberá encargarse de generar las condiciones necesarias para que las Instalaciones puedan ser debidamente operadas para la prestación de los Servicios de Atención Médica y los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y para la ejecución de Actividades Permitidas.

El Desarrollador y el ISSSTE deberán, dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábles siguientes a la Fecha de Terminación de Obra, llevar a cabo y completar las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones y las Actividades del ISSSTE de conformidad con el Programa Definitivo de Inicio de los Servicios. Ambas partes deberán coadyuvar, en forma razonable, con la otra parte a fin de asegurar el cumplimiento del Programa Definitivo de Inicio de los Servicios. En caso que el Desarrollador no pudiese continuar con el cumplimiento del Programa Definitivo de Inicio de los Servicios en virtud de la falta de ejecución de las Actividades del ISSSTE, el Programa Definitivo de Inicio de los Servicios podrá someterse nuevamente a revisión conforme al procedimiento establecido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*).

Una vez que se hayan completado las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones, entre las cuales se contemplará el cumplimiento de la Lista de Pendientes, en su caso, así como la entrega del Modelo Financiero Acordado al Cierre (según dicho término se define en el Anexo 15 (*Modelo Financiero*) de este Contrato, junto con los documentos que se describen en dicho Anexo 15 (*Modelo Financiero*), el Desarrollador

convocará por escrito a los miembros del Comité de Coordinación, al Representante del ISSSTE, al Supervisor de Obra y/o al Supervisor APP a una reunión con una anticipación de 2 (dos) Días Hábiles a la fecha prevista para dicha reunión a fin de que el Supervisor de Obra y/o el Supervisor APP, según corresponda, confirme al ISSSTE la conclusión de las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones y el cumplimiento de la Lista de Pendientes en los términos de este Contrato y, de ser el caso, el Supervisor de Obra y/o el Supervisor APP, según corresponda, proceda a emitir la Constancia de Terminación de Actividades de Preparación Operativa en un plazo no mayor a 3 (tres) Días Hábiles a partir de la fecha de dicha reunión. El hecho de que el ISSSTE no haya terminado las Actividades del ISSSTE no será impedimento para la emisión de la Constancia de Terminación de Actividades de Preparación Operativa.

7.7. Costos y Gastos durante la Etapa de Actividades Previas del ISSSTE por Retrasos o Defectos en las Actividades Previas del Desarrollador.

7.7.1 Costos y Gastos del Desarrollador.

Los costos y gastos en que incurra el Desarrollador en relación con el diseño, la construcción, el Equipamiento y la Preparación Operativa de las Instalaciones en los términos de este Contrato serán exclusivamente a cargo del Desarrollador. Si dichos costos y gastos son superiores a los presupuestados para esas actividades en la Propuesta, el Desarrollador será el único responsable y esa situación no dará lugar a incrementos en el monto de los Pagos por Servicio ni obligará al ISSSTE a reembolsarlos o pagarlos al Desarrollador.

El costo para construir y equipar las Instalaciones es responsabilidad única del Desarrollador y en ningún momento el ISSSTE lo reembolsará por cualquier excedente ya sea de gasto o costo de construcción, que el Desarrollador haya realizado por voluntad propia, por necesidad o por error, incluyendo de manera enunciativa mas no limitativa sobre costos por reposición o por incremento de materiales, costo del Equipo o de su instalación, precio de metales en mercados nacionales o internacionales, estimatorias, falta de previsión de requisitos técnicos o constructivos para ajustarlos a los requerimientos del Contrato y/o de las Prácticas Prudentes de la Industria.

7.7.2 Costos erogados por el ISSSTE por Retrasos o Defectos en las Actividades Previas del Desarrollador.

En caso que la Fecha de Inicio de los Servicios no ocurra en la Fecha Programada de Inicio de los Servicios por causas imputables al Desarrollador o que el retraso o defecto en la realización de las Actividades de Preparación Operativa de las Instalaciones le cause algún daño o costo al ISSSTE, el ISSSTE tendrá derecho al reembolso por parte del Desarrollador de las cantidades pagadas (razonables y documentadas) por el ISSSTE para cumplir con las Actividades del ISSSTE. Lo anterior incluye, sin limitación, el costo de contrataciones de Personal del ISSSTE para prestar los Servicios Médicos, a partir de la Fecha Programada de Inicio de los Servicios, y cualquier otro gasto adicional del

ISSSTE al respecto.

OCTAVA. DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LOS SERVICIOS DE ATENCIÓN MÉDICA Y EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES PERMITIDAS.

8.1 Prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y ejecución de Actividades Permitidas.

A partir de la Fecha de Inicio de los Servicios y hasta la terminación de este Contrato, el Desarrollador se obliga a prestar, directamente o a través de Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y a ejecutar las Actividades Permitidas de conformidad con los términos que se establece en este Contrato, incluyendo el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) y su Apéndice A (*Indicadores de Desempeño*) y conforme a cualquier Variación que sea aprobada conforme a lo establecido en el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) de este Contrato. Lo anterior, en el entendido, que la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas a través de los Subcontratistas o Proveedores de Bienes no liberará al Desarrollador de ninguna de sus obligaciones frente al ISSSTE conforme a este Contrato.

El Desarrollador deberá proveer los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y ejecutar las Actividades Permitidas de tal manera que no interfiera con la prestación de los Servicios de Atención Médica a cargo del ISSSTE y deberá garantizar (i) la eficiencia en la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y en la ejecución de las Actividades Permitidas conforme a los horarios de las Instalaciones; y (ii) el apropiado funcionamiento de las Instalaciones sin causar riesgos en la salud de los derechohabientes del ISSSTE.

8.2. Prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica.

A partir de la Fecha de Inicio de los Servicios y durante el Periodo de Operación, el Desarrollador se obliga a prestar los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica conforme a lo previsto en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) y su Apéndice A (*Indicadores de Desempeño*) de este Contrato.

8.3. Ejecución de las Actividades Permitidas.

A partir de la Fecha de Inicio de los Servicios, el Desarrollador se obliga a ejecutar las Actividades Permitidas conforme a los requerimientos previstos en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) y su Apéndice A (*Indicadores de Desempeño*) de este Contrato. Asimismo, el Desarrollador en este acto reconoce y acepta que el ISSSTE

no pagará ninguna contraprestación por la ejecución de dichas Actividades Permitidas por lo que el Desarrollador tendrá derecho a recibir cualquier remuneración o ingreso derivado de dichas actividades durante la Vigencia del Contrato, siempre y cuando el ISSSTE y el Desarrollador hayan convenido dichas remuneraciones o ingresos para el Desarrollador.

A solicitud del ISSSTE, el Desarrollador se obliga a proporcionar al ISSSTE, en cualquier momento, la información legal, comercial, financiera o cualquier otra relacionada con la ejecución de las Actividades Permitidas. Dicha información deberá entregarse al ISSSTE a más tardar dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que sea solicitada al Desarrollador. Asimismo, el Desarrollador se obliga a entregar al ISSSTE copia de los contratos que el Desarrollador, en su caso, celebre con Subcontratistas y Proveedores de Bienes para la ejecución de dichas Actividades Permitidas.

8.4. Derecho del ISSSTE para el uso de las Instalaciones para la Prestación de los Servicios de Atención Médica.

El Desarrollador en este acto otorga irrevocablemente al ISSSTE el derecho de usar el Inmueble y las Instalaciones para la prestación de los Servicios Médicos y la gestión médica de las Instalaciones, así como para llevar a cabo cualquier otra actividad inherente al ISSSTE o que esté relacionada con el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato. Dicho derecho de uso estará en vigor durante la Vigencia del Contrato e incluirá (i) el derecho de instalar y operar mobiliario y equipo de cualquier naturaleza propiedad del ISSSTE, bajo la responsabilidad absoluta del ISSSTE, y (ii) el derecho de uso y acceso a derechohabientes, familiares de los derechohabientes, Personal del ISSSTE, proveedores, prestadores de servicios y contratistas del ISSSTE y otros usuarios.

En caso de que proveedores, prestadores de servicios y contratistas del ISSSTE requieran instalar mobiliario y equipo propiedad del ISSSTE, el ISSSTE deberá dar aviso al Desarrollador por lo menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que se pretenda instalar dicho equipo y mobiliario propiedad del ISSSTE a efecto de no entorpecer la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas.

8.5 Operación y Mantenimiento de la Clínica Hospital.

8.5.1. Documentación Operativa.

El Desarrollador se obliga a entregar al Representante del ISSSTE, de conformidad con lo previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*), toda la Documentación Operativa descrita en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato.

8.5.2. Modificaciones a la Documentación Operativa.

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles anteriores al inicio de cada trimestre de cada Año Contractual, el Desarrollador tendrá derecho de entregar al Representante del ISSSTE, de conformidad con lo previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*), una propuesta de modificaciones a la Documentación Operativa para dicho Año Contractual, señalando el efecto de los cambios propuestos. En caso de que el Representante del ISSSTE y/o el Supervisor APP no tenga alguna objeción respecto de la propuesta de modificación a la Documentación Operativa de conformidad con el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato, se entenderá que las modificaciones a la Documentación Operativa han sido aceptadas por el Representante del ISSSTE a efecto de que se consideren para el Año Contractual de que se trate. En caso de que el Representante del ISSSTE objete la propuesta de modificación a cualquiera de los Documentos Operativos presentados a revisión de conformidad con lo previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*), el Desarrollador deberá modificar la Documentación Operativa, según corresponda.

8.5.3. Reprogramación en la Operación y Mantenimiento a Solicitud del ISSSTE.

No obstante que el ISSSTE haya aprobado algún cambio en la Documentación Operativa, el Representante del ISSSTE podrá, en cualquier momento, solicitar al Desarrollador que acelere o difiera cualquier Actividad de Mantenimiento prevista en el mismo, mediante notificación por escrito al Desarrollador por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que se tenga previsto iniciar la Actividad de Mantenimiento de que se trate. Dicha notificación deberá señalar el tiempo y/o periodo durante el cual el ISSSTE propone que se lleve a cabo la Actividad de Mantenimiento correspondiente. El Desarrollador deberá notificar al ISSSTE, tan pronto como sea posible, si es factible cumplir con la solicitud del ISSSTE sin incurrir en un costo adicional. En caso de que esta solicitud implique un costo adicional, el ISSSTE podrá solicitar la revisión de la reprogramación a través del mecanismo previsto en el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*). En caso de desacuerdo entre las Partes, la controversia se resolverá a través del procedimiento señalado en la Cláusula Vigésima Tercera.

8.5.4. Documentación Operativa Actualizada.

Con efectos a partir de la fecha de aprobación de la Documentación Operativa y hasta que concluya la Vigencia del Contrato, el Desarrollador se obliga, en todo momento, a poner a disposición del Representante del ISSSTE y del Supervisor APP, en forma electrónica e impresa, en las Instalaciones, toda la Documentación Operativa de las Instalaciones de conformidad con el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*), el Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*) y el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato. Asimismo, durante la Vigencia del Contrato, el

Desarrollador estará obligado a actualizar todos los manuales aplicables por lo menos una vez al año.

8.6. Reemplazo de Equipo por Innovación Tecnológica.

El Desarrollador se obliga a sustituir o reemplazar el Equipo, Equipo Médico, Mobiliario por Equipo de Última Generación de conformidad con lo establecido en el numeral 2.2 (*Vida Útil y Reposición de Equipo*) del Anexo 8 (Requerimientos de Equipo) y en el Programa de Reposición.

El Desarrollador en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato, se obliga a sustituir o reemplazar el Equipo, Equipo Médico, Mobiliario por Equipo de Última Generación derivado de las innovaciones tecnológicas que determine el ISSSTE, mediante la entrega al Desarrollador de una Solicitud de Variación. Dicho reemplazo o sustitución de equipo deberá de realizarse en el plazo que las partes acuerden durante el Año Contractual de que se trate. Los costos derivados de esta sustitución de Equipo se determinarán conforme a lo establecido en el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) de este Contrato.

8.7. Control de Gestión.

El Desarrollador se obliga a cerciorarse de que todas las Personas del Desarrollador y cualquier otra persona que haya contratado directa o indirectamente el Desarrollador, cumplan con las disposiciones en la Legislación aplicable, el presente Contrato y sus Anexos, incluyendo sin limitar, el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*).

Durante el Periodo de Operación, el Desarrollador será responsable de cumplir sus obligaciones, respecto de la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas, conforme a lo previsto en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato. El Desarrollador se obliga a detallar en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos cualquier incumplimiento conforme al presente Contrato. El ISSSTE se reserva el derecho de inspeccionar o revisar los procedimientos de supervisión del Desarrollador, directamente o a través de un tercero designado al efecto, en cualquier momento durante la Vigencia del Contrato.

8.8. Supervisión APP durante la Etapa de Prestación de los Servicios.

La supervisión APP durante la Etapa de Prestación de los Servicios estará a cargo del Supervisor APP, quien desempeñará las funciones de supervisión que se establecen en el Anexo 10 (*Mecanismo de Supervisión*) de este Contrato. El Supervisor APP será contratado por el ISSSTE. Una vez contratado el Supervisor APP, el ISSSTE deberá

notificar al Desarrollador, el nombre, domicilio, teléfono y correo electrónico del Supervisor APP para los efectos de cualquier comunicación que el Desarrollador deba efectuar al Supervisor APP conforme a este Contrato.

El ISSSTE pagará todos los costos y gastos relacionados con la contratación y, en su caso, sustitución del Supervisor APP.

8.9. Servicio Deficiente.

Sin perjuicio de los derechos del ISSSTE previstos en la Cláusula Décima Novena y cualquier otro derecho que tuviere conforme al presente Contrato, si durante cualquier Mes Contractual, el Desarrollador incurre en Deducciones Categoría Tarifaria 3 y/o Deducciones Categoría Tarifaria 4, que de manera acumulada, sean iguales o superiores a un monto equivalente al 2.5% (dos punto cinco por ciento) de la Tarifa Anual Integral de Servicios vigente en cada año, dividida entre 12 (doce), el ISSSTE podrá entregar una notificación por escrito al Desarrollador, y según lo establezcan los Documentos del Financiamiento, al Acreedor Financiero, a fin de informarles de dicha circunstancia (“Notificación de Servicio Deficiente”).

En caso que las Deducciones surjan en virtud de la existencia de un Evento Extraordinario, una Causa Excusable o una circunstancia de Fuerza Mayor, el ISSSTE no emitirá Notificaciones de Servicio Deficiente, sin perjuicio de que, en su caso, continúen aplicando las Deducciones correspondientes.

8.10. Derechos de Intervención del ISSSTE.

8.10.1 Causas de Intervención.

El ISSSTE tendrá el derecho de intervenir en cualquier momento durante la Etapa de Prestación de los Servicios cuando, a su juicio, ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) El Desarrollador incumpla con cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato y dicho incumplimiento (i) origine una amenaza grave al Proyecto; (ii) resulte en una interrupción en la prestación de uno o más de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o en la ejecución de las Actividades Permitidas o ambos; o (iii) afecte en forma grave la prestación de los Servicios Médicos o la salud y seguridad de cualquier usuario de las Instalaciones; o

b) El Desarrollador haya acumulado más de 2 (dos) Notificaciones de Servicio Deficiente en un periodo de 3 (tres) meses.

8.10.1.1. Del Aviso y Corrección.

En cualquiera de las circunstancias señaladas en la sección 8.10.1 anterior, el

ISSSTE (sin perjuicio de sus derechos conforme a la Cláusula Décima Novena o de cualquier otro derecho previsto conforme al presente Contrato), notificará por escrito al Desarrollador la causa que motiva la intervención y le otorgará un plazo de 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha en que surta efectos la notificación para que conteste lo que a su derecho convenga. El ISSSTE otorgará, a su discreción y sin que exceda del plazo establecido en el artículo 114 de la Ley APP, un plazo a partir de la fecha en que surta efectos dicha notificación para que el Desarrollador tome las acciones necesarias para mitigar y corregir la causa que motivó la intervención.

8.10.1.2. Falta de Corrección.

Si el Desarrollador no corrige la causa que motivó la intervención conforme a lo establecido en la sección 8.10.1.1 anterior, el ISSSTE tendrá el derecho de intervenir, directa, o a través de terceros, según lo permite el artículo 113 de la Ley APP, y ejecutar todas las acciones que considere apropiadas incluyendo, sin limitación, la suspensión de uno o más de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y/o Actividades Permitidas descrita en la sección 8.10.1.3, para corregir la causa que motivó la intervención.

8.10.1.3. Suspensión de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y/o de las Actividades Permitidas.

De conformidad con lo previsto en la sección 8.10.1.2, las acciones que podrá tomar el ISSSTE de conformidad con lo previsto en esta sección 8.10.1.3 incluirán la suspensión parcial o total de la prestación de uno o más de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y/o la ejecución de las Actividades Permitidas, pero únicamente por el tiempo en que las circunstancias señaladas en la sección 8.10.1 anterior subsistan o hasta en tanto el Desarrollador haya demostrado, a satisfacción del ISSSTE, que cumplirá con sus obligaciones respecto de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y/o la ejecución de las Actividades Permitidas. No obstante lo anterior, la suspensión parcial o total de la prestación de uno o más de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y/o de la ejecución de las Actividades Permitidas por parte del Desarrollador no podrán exceder de 3 (tres) años.

En caso de una suspensión total o parcial de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y/o en la ejecución de las Actividades Permitidas, el ISSSTE suspenderá el derecho de pago a favor del Desarrollador.

8.10.1.4. Costos y Gastos en caso de Intervención.

El Desarrollador se obliga a pagar todos los costos o gastos en los que incurra para tomar las medidas solicitadas por parte del ISSSTE conforme a la sección 8.10.1.3 de este Contrato. Asimismo, el Desarrollador se obliga a reembolsar al ISSSTE cualesquiera gastos en que haya incurrido el ISSSTE en relación con la contratación de

terceras personas para tomar las medidas necesarias para corregir la causa que motivó la intervención. El ISSSTE tendrá derecho a compensar dichas cantidades contra cualquier cantidad pagadera al Desarrollador en términos del presente Contrato.

8.10.1.5. Conclusión de la Intervención.

Una vez concluido el plazo, incluyendo cualquier prórroga, para la suspensión de uno o más de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o de las Actividades Permitidas conforme a esta sección 8.10.1.5:

a) Si a criterio del ISSSTE, el Desarrollador está en condiciones de continuar con la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o con la ejecución de las Actividades Permitidas conforme a los términos de este Contrato, el Desarrollador reanudará la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y/o la ejecución de las Actividades Permitidas y el ISSSTE reembolsará al Desarrollador cualesquier ingreso percibido durante el plazo de suspensión, una vez deducidos todos los costos y gastos conforme a la sección 8.10.1.4 y cualesquiera Deducciones conforme a la sección 8.10; o

b) Si a criterio del ISSSTE, el Desarrollador no está en condiciones de continuar con la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o con la ejecución de las Actividades Permitidas conforme a los términos de este Contrato, el ISSSTE, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley APP, procederá a rescindir el Contrato o podrá encargarse directamente de la prestación de los Servicios directamente o mediante la contratación de un nuevo desarrollador.

8.10.2 Intervención del ISSSTE en Casos de Emergencias de Salud.

Los términos de esta Cláusula aplicarán siempre y cuando exista una emergencia de salud o seguridad declarada por el ISSSTE o por cualquier autoridad competente del Gobierno Federal, del Estado de Yucatán o del Municipio de Mérida, que requiera de acción inmediata en las Instalaciones, aún y cuando el Desarrollador se encuentre en cumplimiento con sus obligaciones conforme a este Contrato.

8.10.2.1. Acciones.

En cualquiera de las circunstancias señaladas en la sección 8.10.2 anterior, el ISSSTE podrá:

a) Si considera que hay suficiente tiempo, requerir que el Desarrollador, a través de notificación por escrito, realice todas las acciones necesarias para ayudar al ISSSTE a mitigar o atender dichas circunstancias. El Desarrollador deberá utilizar sus mejores esfuerzos para cumplir con los requerimientos del ISSSTE; o

b) Si considera (i) que no hay suficiente tiempo; o (ii) que el Desarrollador

no colaborará con el ISSSTE a tomar las acciones necesarias; el ISSSTE podrá tomar todas las acciones que estime necesarias (ya sea directamente o a través de terceros designados al efecto) para garantizar la prestación de los Servicios de conformidad con los términos del presente Contrato o lo más cercano posible a los niveles e indicadores requeridos, teniendo en cuenta las circunstancias que imperen en ese momento el ISSSTE no podrá utilizar el Personal del Desarrollador sin la previa autorización de este.

8.10.2.2. Falta de Respuesta.

Si el Desarrollador no confirma dentro de los 5 (cinco) Días Hábles siguientes a la fecha en que haya recibido una notificación del ISSSTE respecto a una intervención del ISSSTE en Casos de Emergencia de Salud, que asistirá al ISSSTE en la ejecución de cualesquiera acciones necesarias, o si el Desarrollador ha aceptado tomar acciones y no las toma, el ISSSTE podrá directamente o a través de terceros designados al efecto, tomar todas las acciones que considere apropiadas.

8.10.2.3. Suspensión de Servicios en Casos de Emergencia de Salud.

Cuando el ISSSTE así lo considere, las acciones que podrá tomar de conformidad con lo previsto en esta Cláusula incluirán la suspensión parcial o total de la prestación por parte del Desarrollador de uno o más de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o de la ejecución de las Actividades Permitidas, pero únicamente por el tiempo en que las circunstancias señaladas en la sección 8.10.2.3 subsistan, o en tanto el Desarrollador haya demostrado, a satisfacción del ISSSTE, que llevará a cabo las acciones requeridas por el ISSSTE.

En caso de una suspensión de uno o más de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o de las Actividades Permitidas, el ISSSTE no suspenderá el derecho de pago a favor del Desarrollador.

8.10.2.4. Costos y Gastos del Desarrollador.

Cualesquiera costos o gastos en los que incurra el Desarrollador para tomar las medidas solicitadas por parte del ISSSTE conforme a la sección 8.10.2.3 serán cubiertos por el ISSSTE, siempre y cuando dichos gastos estén documentados y en términos de mercado.

8.10.2.5. Conclusión de la Intervención.

Una vez concluido el plazo en que las circunstancias señaladas en la sección 8.10.1 subsistan, incluyendo cualquier prórroga que el ISSSTE considere conveniente, para la suspensión de uno o más de los Servicios conforme a esta sección 8.10.2.5:

a) Si a criterio del ISSSTE, el Desarrollador está en condiciones de continuar con la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o

con la ejecución de las Actividades Permitidas conforme a los términos de este Contrato, el Desarrollador reanudará la prestación de los Servicios dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles a que el ISSSTE se lo notifique por escrito, y el ISSSTE reembolsará al Desarrollador cualesquiera ingresos percibidos durante el plazo de suspensión así como cualesquiera costos y gastos conforme a la sección 8.10.2.4; o

b) Si a criterio del ISSSTE, el Desarrollador no está en condiciones de continuar con la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o con la ejecución de las Actividades Permitidas conforme a los términos de este Contrato, el ISSSTE procederá en los términos de la Cláusula Décima Novena de este Contrato.

NOVENA. CALIDAD DE LOS SERVICIOS.

9.1. Sistemas de Auditoría de Calidad.

El Desarrollador se obliga a realizar cualquier acción que sea necesaria a fin de garantizar que los Servicios cumplan con los sistemas de aseguramiento de calidad. Los sistemas de aseguramiento de calidad serán consistentes con “*LEED for Healthcare*”, “ISO 9000” e “ISO 14000” en asuntos ambientales (según sea el caso) o cualquier estándar equivalente que los reemplace, según sea el caso, y deberán cumplir, como mínimo, con las Normas Oficiales Mexicanas que resulten aplicables y con lo previsto en el Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*), el Anexo 8 (*Requerimientos de Equipo*) y el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato.

Sin limitar lo previsto en el párrafo anterior, el Desarrollador, en términos del Anexo 7 (*Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional*) y el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) del presente Contrato, se obliga a entregar al ISSSTE, para su aprobación, el Sistema de Auditoría de la Calidad con por lo menos 3 (tres) meses de anticipación a la Fecha Programada de Inicio de Servicios de conformidad con lo previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato. El Desarrollador no tendrá derecho a implementar o solicitar la implementación del Sistema de Auditoría de la Calidad salvo que el Desarrollador tenga la aprobación del ISSSTE de conformidad con lo previsto en el “Procedimiento de Revisión” que se establece en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) de este Contrato. Lo anterior, en el entendido que no obstante tal aprobación por parte del ISSSTE del Sistema de Auditoría de la Calidad, el Desarrollador continuará obligado a cumplir con las condiciones y el nivel los servicios necesarios para satisfacer la productividad esperada y requisitos señalados en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) de este Contrato.

El Desarrollador se obliga a (i) implementar los sistemas de administración de

calidad a los que se refiere esta Cláusula; **(ii)** cerciorarse de que sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes implementen controles de calidad consistentes con lo anterior para las Obras y **(iii)** cerciorarse de que cada Subcontratista y/o Proveedor de Bienes que el Desarrollador utilice para la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y en la ejecución de las Actividades Permitidas, cumplan con el Sistema de Auditoría de la Calidad correspondiente al Servicio que preste o el que brinde apoyo al Desarrollador.

Cuando algún aspecto de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica sea prestado a través de uno o más Subcontratistas y/o Proveedor de Bienes, las disposiciones de esta Cláusula (según sean relevantes para cada Subcontratista y/o Proveedor de Bienes) el Desarrollador se obliga a incluir en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores las cláusulas necesarias para cumplir con lo dispuesto en esta sección 9.1.

El Desarrollador deberá entregar al Representante del ISSSTE, de conformidad con lo previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*), cualquier cambio al Sistema de Auditoría de Calidad de los Servicios, en el caso de que se requiera modificar para que continúe cumpliendo con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

9.2. Orden de Preferencia respecto a Documentos que se relacionen con el Sistema de Calidad de los Servicios.

En caso de que surja alguna controversia, ambigüedad o discrepancia en relación con la naturaleza y alcance de las obligaciones del Desarrollador respecto de la calidad con la que debe prestar los Servicios, el Desarrollador deberá atender a los lineamientos siguientes en el orden que a continuación se señala:

- a) En primer lugar, los Indicadores de Desempeño.
- b) En segundo lugar, el Sistema de Auditoría de Calidad.
- c) En tercer lugar, otras disposiciones del Contrato no previstas en los incisos a) y b) anteriores.
- d) En quinto lugar, las Prácticas Prudentes de la Industria.
- e) En sexto lugar, las recomendaciones del Comité de Expertos, en su caso.
- f) En séptimo lugar, las recomendaciones del Comité de Coordinación, en su caso.
- g) En octavo lugar, las observaciones, reportes y opiniones del Supervisor de Obra o del Supervisor APP, según sea el caso.

9.3. Administración de Calidad.

El Supervisor APP deberá verificar los sistemas de calidad previstos en el presente Contrato. Además, el Supervisor APP deberá realizar las siguientes actividades:

- a) Asegurarse que los Servicios se lleven a cabo conforme a los sistemas de calidad descritos en la sección 9.1 de este Contrato.
- b) Auditar periódicamente los sistemas de calidad y entregar reportes sobre dicha auditoría al Representante del ISSSTE.
- c) Revisar los sistemas de calidad con la periodicidad que determine el Representante del ISSSTE, pero en ningún caso más de 2 (dos) veces al año, para asegurar que sean adecuados y efectivos.
- d) Coordinarse con el Representante del ISSSTE en relación con todos los asuntos sobre administración de calidad.
- e) Elaborar reportes para el Desarrollador y los que solicite el ISSSTE, en el entendido que antes de entregarlos al ISSSTE, los revisará el Desarrollador.

9.4. Supervisión del Plan de Calidad por Parte del ISSSTE.

El Representante del ISSSTE podrá llevar a cabo revisiones e inspecciones al sistema de calidad del Desarrollador, incluyendo al Sistema de Auditoría de la Calidad que se haya entregado al ISSSTE conforme a lo señalado en la Cláusula 9.1, que implemente en la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y a las Actividades Permitidas. Asimismo, el Representante del ISSSTE podrá supervisar directamente o a través del Supervisor APP y realizar revisiones específicas de los sistemas de administración de calidad del Desarrollador y de cualquier otro sistema de calidad. El Desarrollador se obliga a pactar en los Subcontratos que en su caso celebre para la prestación de los Servicios, un derecho similar al previsto en esta Cláusula a favor del Representante del ISSSTE respecto de la actividad que realice cualquiera de los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes en la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o la ejecución de las Actividades Permitidas. En su supervisión, el Representante del ISSSTE deberá considerar las opiniones y reportes del Supervisor de Obra.

DÉCIMA. REPRESENTANTES DE LAS PARTES Y COMUNICACIÓN.

10.1. Representante del ISSSTE.

El Representante del ISSSTE será la persona que ejerza el cargo de Subdirector de Infraestructura de la Dirección de Administración, o cualquier otra persona que sea designada por el ISSSTE en los términos de la presente Cláusula. El Representante del

ISSSTE tendrá las funciones y facultades del ISSSTE en relación con lo establecido en este Contrato, salvo por lo establecido en la presente Cláusula. Asimismo, el ISSSTE deberá cerciorarse de que el Representante del ISSSTE esté facultado para recibir en la Fecha de Terminación del Contrato, las Instalaciones y el Equipo en términos del procedimiento establecido en el Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*) este Contrato, así como para emitir la Constancia de Entrega en la Fecha de Terminación del Contrato. El Representante del ISSSTE también ejercerá todas las demás funciones y atribuciones del ISSSTE conforme a este Contrato que en su caso el ISSSTE le notifique al Desarrollador.

El Representante del ISSSTE tendrá en todo momento la facultad de nombrar a otra persona del ISSSTE como su representante a efecto de que la misma ejerza funciones y atribuciones del ISSSTE que le han sido delegadas de conformidad con la presente Cláusula, ya sea de manera general o especial, este cambio lo debe notificar al Desarrollador. Cualquier acto de dicha persona constituirá, para fines de este Contrato, un acto del Representante del ISSSTE y todas las referencias en este Contrato al Representante del ISSSTE (salvo por lo previsto en esta Cláusula) se tomarán como referencia a tal persona.

El Representante del ISSSTE tendrá facultades para emitir comunicaciones por parte del ISSSTE al Desarrollador y para supervisar el cumplimiento diario del presente Contrato. En ningún momento estará facultado, en tal calidad, para (i) modificar el presente Contrato; (ii) realizar renunciaciones a derechos del ISSSTE conforme al presente Contrato; ni (iii) aprobar la aplicación de penas o deducciones al Desarrollador. No obstante lo anterior, el Desarrollador deberá considerar cualquier acto o indicación de parte del Representante del ISSSTE como un acto o indicación del ISSSTE, siempre y cuando dichos actos o indicaciones se encuentren dentro de las facultades expresamente pactadas para el Representante del ISSSTE en términos del presente Contrato.

10.2. Representante del Desarrollador.

El Representante del Desarrollador será la persona que notifique al ISSSTE dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles a partir de la fecha de firma de este Contrato. El Representante del Desarrollador tendrá todas y cada una de las atribuciones y facultades necesarias para actuar en nombre y representación del Desarrollador para todo lo relacionado con este Contrato. Salvo por aquellos actos que el Desarrollador le notifique por escrito al ISSSTE como no aplicables al Representante del Desarrollador, cualquier acto o decisión por parte del Representante del Desarrollador, en relación con este Contrato, se considerará como un acto o indicación por parte del Desarrollador.

El Desarrollador estará obligado a notificar al ISSSTE la sustitución del Representante del Desarrollador, mediante notificación por escrito con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación. El ISSSTE deberá aprobar dicha sustitución tomando en cuenta la necesidad de continuidad y comunicación en relación con el

Proyecto. La aprobación por parte del ISSSTE del nuevo Representante del Desarrollador no podrá ser negada sin causa justificada.

DÉCIMA PRIMERA. COMITÉ DE COORDINACIÓN.

11.1. Integración.

Dentro de los 30 (treinta) días siguientes a la celebración del presente Contrato, el ISSSTE y el Desarrollador establecerán un Comité de Coordinación que consistirá de 6 (seis) miembros y sus respectivos suplentes, 3 (tres) designados por el ISSSTE (uno de los cuales fungirá como Presidente), quienes deberán de tener, al menos, el cargo de subdirector en las direcciones de administración, finanzas y médica del ISSSTE, y 3 (tres) designados por el Desarrollador (uno de los cuales actuará como Secretario). Hasta en tanto sean sustituidos por cada una de las Partes, los miembros del Comité de Coordinación designados por las partes son los siguientes: [●]. Cada miembro del Comité de Coordinación únicamente podrá ser sustituido por la persona designada específicamente para suplir a dicho miembro. Las Partes podrán, en cualquier momento, designar y sustituir a sus representantes en el Comité de Coordinación mediante notificación por escrito entregada a la otra parte en cualquier momento. Los miembros del Comité de Coordinación no tendrán facultades para designar o remover a los miembros de dicho comité. Los miembros del Comité de Coordinación continuarán en su cargo hasta en tanto no sea designado un nuevo miembro que los reemplace.

El Comité de Coordinación elaborará un manual de operación dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, el cual deberá ser aprobado por unanimidad de sus miembros. Una vez aprobado el manual, será obligatorio para sus miembros y cualquier modificación deberá ser aprobada por unanimidad.

11.2. Funciones.

El Comité de Coordinación tendrá como principal función evaluar y dar seguimiento a la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, a la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y a la ejecución de las Actividades Permitidas con el fin de realizar recomendaciones a las partes para maximizar la eficiencia en el Diseño, construcción y Equipamiento de la Clínica Hospital y en la prestación de los Servicios. Además, el Comité de Coordinación será la primera instancia de resolución conciliatoria entre las Partes respecto de controversias o desacuerdos exclusivamente de naturaleza técnica o económica suscitados por el día a día en la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas conforme a este Contrato o de cualquiera de sus obligaciones respecto del mismo.

Ni el Comité de Coordinación, ni sus miembros, actuando en tal carácter, tendrán

la facultad de modificar en forma directa o indirecta las disposiciones del presente Contrato.

11.3. Sesiones del Comité.

Las sesiones del Comité de Coordinación se sujetarán a lo siguiente:

- a) Previa convocatoria por escrito del presidente del Comité de Coordinación, el comité sesionará de manera ordinaria una vez por mes, en la fecha, hora y lugar preestablecido en la convocatoria. A petición de cualquier miembro, el Comité de Coordinación podrá ser convocado en cualquier momento para celebrar una sesión extraordinaria. La convocatoria para las sesiones del comité deberá ser enviada con al menos 1 (un) Día Hábil de anticipación. No se requerirá de convocatoria si en la sesión de que se trate se encuentran presentes o participan todos sus miembros.
- b) Para que las sesiones del Comité de Coordinación sean válidas, se requerirá de la asistencia de al menos 4 (cuatro) de sus miembros. Las sesiones del Comité de Coordinación también podrán celebrarse vía telefónica o por otro medio de telecomunicación a través del cual cada uno de sus miembros pueda escuchar y hablar.
- c) Las resoluciones del Comité de Coordinación deberán ser tomadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros o sus respectivos suplentes que estén presentes o que participen en la reunión correspondiente y deberán siempre considerar los reportes entregados por el Supervisor de Obra o por el Supervisor APP, según sea el caso. Cada uno de los miembros del Comité de Coordinación, o su respectivo suplente, tendrá un voto y ningún miembro, incluyendo al Presidente del Comité de Coordinación, tendrá voto de calidad.
- d) De cada sesión del Comité de Coordinación se levantará un acta en la que se hagan constar los acuerdos adoptados. Dicha acta deberá ser firmada por los asistentes o quienes hayan participado en la sesión de que se trate y serán resguardadas por la persona que funja como secretario del Comité de Coordinación. Dicho secretario estará obligado a entregar copias de las actas a todas las Partes dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado celebrado la sesión y a tener a disposición de las Partes, una copia de cada una de las minutas de las reuniones que haya celebrado el Comité de Coordinación.

11.4. Recomendaciones.

Las recomendaciones que el Comité de Coordinación emita a las Partes no serán obligatorias.

DÉCIMA SEGUNDA. CAMBIOS EN LEGISLACIÓN Y VARIACIONES.

12.1. Cambios en la Legislación.

12.1.1. General.

El Desarrollador se obliga a realizar todos los actos necesarios para que la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas cumplan, en todo momento, con los términos del presente Contrato y con la Legislación, aún después de un Cambio en Legislación.

12.1.2. Definición de Cambios Relevantes en Legislación.

En caso de existir un Cambio Relevante en Legislación y siempre y cuando se hayan otorgado las autorizaciones presupuestales aplicables, las Partes tendrán derecho a solicitar ajustes al Pago Mensual por Servicios, según sea el caso, como consecuencia de un aumento o disminución del costo neto del Desarrollador para la prestación de los Servicios. Dichos ajustes, en su caso, se calcularán de conformidad con lo previsto en esta Cláusula Décima Segunda.

a) Para fines del presente Contrato, y salvo por lo señalado en el inciso (b) siguiente, "Cambio Relevante en Legislación" significa cualquiera de:

(i) Un Cambio Discriminatorio en Legislación que tenga un impacto sobre el costo de la prestación de los Servicios; o

(ii) Un Cambio en Legislación aplicable al ISSSTE y que tenga un impacto sobre el costo de la prestación de los Servicios; o

(iii) Un Cambio en Legislación que requiera que el Desarrollador lleve a cabo obras u acciones adicionales en las Instalaciones para cumplir específicamente con las nuevas disposiciones legales, siempre y cuando dichas obras o acciones adicionales no se consideren dentro de las Actividades de Mantenimiento y siempre y cuando el Cambio en Legislación ocurra en una fecha posterior a la última de: (i) la Fecha de Terminación de Obra o (ii) la Fecha Programada de Terminación de Obra (salvo cuando la Fecha de Terminación de Obra se retrase por un Evento Sujeto a Indemnización o un Retraso, en cuyo caso la fecha relevante será la Fecha de Terminación de Obra).

b) Los siguientes Cambios en Legislación no se considerarán Cambios Relevantes en Legislación:

(i) Un Cambio en Legislación al que se refieren los incisos (i) y (ii) del inciso a) de esta sección 12.1.2, cuyo impacto (ya sea que se presente individual o conjuntamente con cualquier otro Cambio en Legislación dentro del mismo Año

Contractual) en el costo de la prestación de los Servicios no exceda de \$2'000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.) expresados en Pesos a precios de la Fecha Base y ajustados conforme al Índice. El Desarrollador siempre será el responsable por cualquier incremento en costo menor o igual a la cantidad señalada en este inciso; o

(ii) Un Cambio en Legislación relacionado con la solicitud, vigencia, términos, implementación o revocación de cualquier Autorización.

12.1.3. Existencia de un Cambio Relevante en Legislación.

Al ocurrir un Cambio Relevante en Legislación:

a) Cualquiera de las Partes podrá notificar a la otra la existencia de dicho Cambio Relevante en Legislación.

b) Las Partes deberán reunirse dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la notificación a la que se refiere el inciso a) anterior para consultar y acordar el efecto de dicho Cambio Relevante en Legislación.

c) Si las Partes, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a esta reunión, no se han puesto de acuerdo sobre el efecto de dicho Cambio Relevante en Legislación, cualquiera de las Partes podrá solicitar la resolución de tal diferencia de conformidad a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Tercera.

d) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que las Partes hayan llegado al acuerdo que se refiere el inciso b) anterior o a la fecha en que se emita una recomendación en términos de la Cláusula Vigésima Tercera, el Representante del ISSSTE deberá emitir una Solicitud de Variación aplicándose las disposiciones del Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) en el entendido que:

(i) El Desarrollador podrá notificar al Representante del ISSSTE objeciones a dicha Solicitud de Variación, únicamente si la Variación en la forma solicitada no cumple con el Cambio Relevante en Legislación.

(ii) El ISSSTE podrá emitir una Confirmación de Variación respecto de una Variación de conformidad con lo previsto en el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*).

(iii) No serán aplicables las disposiciones de la sección 5 de la Parte 2 del Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) y el Desarrollador estará obligado a obtener todos los permisos y Autorizaciones necesarios para llevar a cabo la Variación.

(iv) El ISSSTE no tendrá derecho a retirar una Solicitud de Variación o Confirmación de Variación emitida de conformidad con esta Cláusula.

(v) El Desarrollador deberá sin perjuicio de su obligación de cumplir con los términos del presente Contrato, cumplir con lo siguiente:

(1) Utilizar todas las medidas necesarias para mitigar los efectos adversos sobre el Proyecto, de cualquier Cambio Relevante en Legislación; y

(2) Realizar todas las actividades a su alcance para beneficiar al Proyecto de cualquier efecto positivo de un Cambio Relevante en Legislación.

(vi) Cualquier cantidad pagadera o reducción a un Pago Mensual por Servicios deberá calcularse de conformidad con el procedimiento establecido en el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) y con las disposiciones de las secciones 12.1.4 y 12.1.5, según sea aplicable, en el entendido que para calcular la cantidad pagadera por el ISSSTE o la cantidad en la que se reduzca el Pago Mensual por Servicios, no se considerarán los gastos incurridos o por incurrirse como resultado del incumplimiento por parte del Desarrollador al inciso (v) anterior.

12.1.4. Cambio Discriminatorio en Legislación.

En relación con un Cambio Relevante en Legislación al que se refiere la sección 12.1.2 incisos (a)(i) o (a)(ii), cualquier cantidad pagadera, o reducción en el Pago Mensual por Servicios, deberá calcularse sobre la base de que el Desarrollador deberá mantenerse en una situación igual a la que hubiera estado de no haber ocurrido el Cambio Relevante en Legislación, y cualquier determinación respecto de si el Desarrollador está en una posición mejor o peor deberá tomar en consideración:

- a) Las disposiciones de la sección 12.1.3 anterior;
- b) La actualización del Pago de Servicios conforme al presente Contrato;
- c) Cualquier reducción en costos que resulte de un Cambio Relevante en Legislación; y
- d) Cualquier cantidad que el Desarrollador recupere bajo cualquier póliza de seguro (o que hubiera recuperado si hubiere cumplido con todas sus obligaciones conforme al presente Contrato o con cualquier requerimiento de seguro necesario conforme al presente Contrato) sin incluir deducciones o cantidades en exceso del máximo asegurable aplicable a la póliza de seguros correspondiente.

El Desarrollador no tendrá derecho a reembolso adicional en relación con el Cambio Relevante en Legislación o una Variación relacionada, salvo que se determine expresamente lo contrario en este Contrato o por las Partes siguiendo el procedimiento establecido en el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*).

12.1.5. Cambio en Legislación Relevante para Obras.

En relación con cualquier Cambio Relevante en Legislación al que se refiere la sección 12.1.2., inciso (a)(iii) ("Cambio en Legislación Relevante para las Obras"):

a) Si dentro de un mismo Año Contractual, los Gastos Permitidos no exceden de \$2'000,000.00 (dos millones de Pesos 00/100 M.N.) expresados en Pesos a precios de la Fecha Base y ajustados conforme al Índice de Precios (un "Gasto Mínimo"), el Desarrollador no tendrá derecho a recibir pago o contraprestación alguna.

b) Sujeto a lo previsto en el inciso a) anterior, el Desarrollador tendrá derecho a un ajuste en el Pago Mensual por Servicios conforme al procedimiento establecido en el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*), siempre y cuando se haya emitido una Confirmación de Variación, por una cantidad igual al impacto de dicho Cambio Relevante en Legislación de Obras en exceso del Gasto Mínimo. El Desarrollador no tendrá derecho a recibir pago adicional al ajuste aquí previsto.

c) Para fines de lo previsto en esta Cláusula, el cálculo de los Gastos Permitidos considerará lo siguiente:

(i) Además de las inversiones de capital se tomarán en cuenta todos los costos y gastos en que incurra el Desarrollador en la prestación de los Servicios como consecuencia de un Cambio Relevante en la Legislación de Obras, incluyendo gastos de capital futuros adicionales así como mantenimiento y costos de vida útil.

(ii) Que los costos descritos en el inciso (i) anterior deberán estar expresados en términos reales.

(iii) Todos los costos y gastos futuros deberán traerse a valor presente utilizando la Tasa Interna Real de Retorno.

12.1.6 Cambio General en Legislación.

Si ocurre un Cambio en Legislación que no sea un Cambio Relevante en Legislación, **(i)** el ISSSTE podrá emitir una Solicitud de Variación; o **(ii)** el Desarrollador podrá notificar al ISSSTE la necesidad de evaluar la emisión de una Solicitud de Variación, en cuyo caso:

a) Las Partes deberán reunirse dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha notificación para discutir el efecto del Cambio en Legislación y cualquier Variación que se requiera como consecuencia de dicho cambio.

b) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la reunión a la que se refiere el inciso a) anterior, el Representante del ISSSTE deberá, si es necesaria una Variación, emitir una Solicitud de Variación.

Para el caso de Solicitudes de Variación en virtud de un Cambio en Legislación que no sea un Cambio Relevante en Legislación, las disposiciones Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) se aplicarán salvo por lo siguiente:

(i) El Desarrollador podrá notificar al Representante del ISSSTE que objeta dicha Solicitud de Variación solamente con base en que la implementación de tal Variación no permitiría la aplicación del Cambio en la Legislación.

(ii) El ISSSTE deberá emitir una Confirmación de Variación respecto de una Variación de conformidad con las disposiciones del Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*).

(iii) No serán aplicables las disposiciones de la sección 5 de la Parte 2 del Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*).

(iv) El ISSSTE no tendrá derecho a retirar una Solicitud de Variación o una Confirmación de Variación emitida de conformidad con esta Cláusula.

(v) El Desarrollador no tendrá derecho a pago o contraprestación adicional conforme al presente Contrato respecto de dicho Cambio en Legislación y la Variación correspondiente, aún en el caso de que se determine que la Variación tendrá un costo.

12.2 Procedimiento de Variación.

Las disposiciones del Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) serán aplicables a cualquier Variación salvo por lo expresamente establecido en el presente Contrato.

No se considerará Variación cualquier alteración o modificación en el diseño y calidad de las Instalaciones que surja como consecuencia del procedimiento previsto en la sección 7.2.3 de este Contrato.

DÉCIMA TERCERA. RETRASOS; CAUSAS EXCUSABLES; EVENTOS EXTRAORDINARIOS; FUERZA MAYOR.

13.1. Retrasos.

13.1.1. Definición.

Si en cualquier momento, el Desarrollador considera que no podrá iniciar la prestación de los Servicios en la Fecha Programada de Inicio de los Servicios, el Desarrollador deberá notificar al Representante del ISSSTE dicha circunstancia y solicitar una prórroga, especificando con suficiente detalle la razón del retraso o impedimento, de conformidad con lo establecido en la sección 13.1.2 siguiente. Si el Representante del ISSSTE está de acuerdo en que dicho retraso o impedimento es

consecuencia de un Retraso, sujeto a lo previsto en el siguiente párrafo, el Representante del ISSSTE deberá otorgar al Desarrollador una prórroga por el tiempo necesario para concluir las Instalaciones y/o Equipamiento o para eliminar el impedimento causado por dicho Retraso, determinándose una nueva Fecha Programada de Inicio de los Servicios, misma que reemplazará a la Fecha Programada de Inicio de los Servicios vigente en ese momento. La Vigencia del Contrato se prorrogará por un tiempo igual al número de días de diferencia entre la Fecha Programada de Inicio de los Servicios existente antes del Retraso y la nueva Fecha Programada de Inicio de los Servicios acordada.

Si el Desarrollador considera que existe un Retraso, entonces deberá tomar todas las acciones necesarias para eliminar o mitigar las consecuencias de dicho Retraso y, de ser posible, reanudar el cumplimiento de sus obligaciones afectadas por el Retraso; en el entendido que, no será liberado de cualquier responsabilidad en que incurra conforme al presente Contrato ni tendrá derecho a una prórroga si el retraso o impedimento se debe al incumplimiento de sus obligaciones bajo este párrafo.

Para los fines del presente Contrato, se considerará “Retraso” cualquiera de los siguientes hechos que ocasione que el Desarrollador no pueda iniciar la prestación de los Servicios en la Fecha Programada de Inicio de los Servicios:

a) Una Variación de Instalaciones de la Clínica Hospital, para la cual el ISSSTE haya elaborado una Solicitud de Variación de conformidad con lo previsto en el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*), y el Desarrollador haya respondido especificando que la instrumentación de dicha Variación impediría que la Fecha de Inicio de los Servicios ocurra en la Fecha Programada de Inicio de los Servicios; siempre y cuando haya habido acuerdo entre las Partes al respecto o exista una determinación en este sentido de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera.

b) Cualquier incumplimiento por parte del ISSSTE a una obligación relevante de este conforme al presente Contrato, siempre y cuando dicho incumplimiento no haya ocurrido por causas imputables al Desarrollador o una Persona del Desarrollador.

c) La revisión de Obras y desmantelamiento de las mismas de conformidad con lo previsto en la sección 7.2.8, si después del desmantelamiento se determina que las Instalaciones no contienen Defectos (salvo que se determine a través del procedimiento señalado en la Cláusula Vigésima Tercera, que era razonable llevar a cabo la inspección o desmantelamiento de las Instalaciones en virtud de la existencia previa de Defectos detectados por el ISSSTE).

d) La falta de posibilidad de conexión a las redes de Servicios Públicos a pie de lote del Inmueble, siempre y cuando el Desarrollador haya hecho la solicitud del servicio en un tiempo razonable conforme a las Prácticas Prudentes de la Industria y haya realizado las Instalaciones que le corresponden conforme al presente Contrato para tales fines.

- e) Fuerza Mayor.
- f) La existencia de una Causa Excusable antes de la Fecha de Inicio de los Servicios.
- g) Un Cambio en Legislación Relevante a que se refiere la sección 12.1.2. incisos (a)(i) y (a)(ii) de este Contrato.
- h) La existencia de hallazgos en el Inmueble para los cuales se tengan que tomar las medidas señaladas en la sección 7.2.9 de este Contrato; o
- i) La existencia de un Evento Extraordinario antes de la Fecha de Inicio de los Servicios.
- j) Condiciones geológicas o contaminación ambiental en el Inmueble que no pudieron haberse previsto por el Desarrollador conforme a las Prácticas Prudentes de la Industria antes de la entrega de la Propuesta y siempre y cuando no se pudiere haber conocido de la existencia de dichas condiciones con la Información Entregada proporcionada por el ISSSTE.
- k) La demora en la expedición de alguna de las Autorizaciones a que se refiere el Anexo 19 (*Listado de Autorizaciones*) de este Contrato, siempre y cuando dicha demora no derive de una causa imputable al Desarrollador y el Desarrollador demuestre fehacientemente al ISSSTE la realización diligente y oportuna de todos los actos necesarios para la obtención de la Autorización de que se trate.

13.1.2. Notificación de Retraso.

Sin perjuicio de lo previsto en la sección anterior, el Desarrollador deberá notificar por escrito al Representante del ISSSTE su petición de prórroga tan pronto como determine que el Retraso ocurrirá o que podría ocurrir. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la notificación correspondiente, el Desarrollador deberá presentar un escrito detallado al Representante del ISSSTE con una explicación pormenorizada de:

- a) El Retraso en que se fundamenten y acrediten las circunstancias de la solicitud de prórroga.
- b) Las circunstancias por las cuales surgió o podría surgir el Retraso.
- c) La documentación de soporte con que cuenta el Desarrollador para sustentar su solicitud de prórroga.
- d) Las consecuencias (ya sean directas, indirectas, de tipo financiero o no) que surgirán por dicho Retraso.

e) Las medidas que el Desarrollador propone adoptar para mitigar las consecuencias de dicho Retraso.

Dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a que el Desarrollador tenga conocimiento de la información adicional que soporte su petición de prórroga, el Desarrollador deberá entregar los detalles de la información al Representante del ISSSTE.

Después de recibir la información prevista en esta sección, el Representante del ISSSTE tendrá derecho a requerir por escrito al Desarrollador para que este provea información adicional en relación con su solicitud de prórroga, quedando obligado el Desarrollador a proporcionar al Representante del ISSSTE toda la información a su alcance así como acceso a las Instalaciones para que el Representante del ISSSTE investigue los motivos que justifican la petición de prórroga del Desarrollador.

El Representante del ISSSTE deberá fijar una nueva Fecha Programada de Inicio de los Servicios o notificar su desacuerdo con la existencia del Retraso, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a (i) la fecha en que el Representante del ISSSTE reciba la notificación dada por el Desarrollador de conformidad con esta sección; o (ii) la última fecha en que el Representante del ISSSTE reciba cualquier información adicional del Desarrollador, según sea aplicable.

13.1.3. Falta de Información.

Si el Desarrollador (i) no cumple con los requisitos de entrega de información previstos en la sección 13.1.2; o (ii) no le ha permitido inspecciones al Representante del ISSSTE, entonces:

a) El Representante del ISSSTE tendrá derecho a requerir al Desarrollador que especifique las razones de dicho incumplimiento y, en caso de que el Representante del ISSSTE determine que el Desarrollador no le ha proporcionado la información requerida, podrá solicitar que el asunto se resuelva de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera.

b) Si el Representante del ISSSTE está satisfecho con las razones dadas o si se ha tomado una decisión al respecto de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, determinando que la falta de entrega de información debe excusarse, el Representante del ISSSTE procederá a evaluar la solicitud de prórroga de conformidad con lo previsto en la sección 13.1.2; o

c) Si de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera se resuelve que la falta de información no es excusable, el Desarrollador no tendrá derecho a que la Fecha Programada de Inicio de los Servicios se prorrogue respecto de dicho Retraso debido a que el Representante del ISSSTE se ha visto impedido para evaluar las consecuencias del Retraso.

Si respecto al Retraso correspondiente (a) el Representante del ISSSTE no prorroga la Fecha Programada de Inicio de los Servicios en los términos solicitados por el Desarrollador; o (b) existe una disputa sobre si ha ocurrido o no el Retraso o sobre la cantidad, el Desarrollador tendrá derecho a requerir que la controversia sea resuelta de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera.

13.1.4. Reembolsos.

Los Retrasos a los que se refieren los incisos a), b), c), f), o g) de la sección 13.1.1, constituirán un “Evento Sujeto a Indemnización”, siempre y cuando se haya acordado o determinado de conformidad con esta Cláusula que el Desarrollador tiene derecho a una prórroga por virtud del Retraso.

Sujeto a lo previsto en el siguiente párrafo, si se acuerda o se determina que existe un Evento Sujeto a Indemnización, y el Desarrollador ha sufrido un daño y/o ha incurrido en un gasto no recuperable comprobable como resultado directo de dicho Evento Sujeto a Indemnización, el ISSSTE, sujeto a las autorizaciones presupuestales aplicables, se obliga a reembolsar al Desarrollador por dicho daño y/o gasto no recuperable dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábilés siguientes a la fecha en que el Desarrollador así se lo solicite por escrito, previa comprobación del mismo. El Desarrollador deberá entregar al Representante del ISSSTE, tan pronto como sea posible, cualquier información adicional que se le requiera para determinar el monto del pago correspondiente. Lo anterior, en el entendido que para cualquier Evento Sujeto a Indemnización al que se refieren los incisos a) y g) de la sección 13.1.1, para la determinación de la indemnización será aplicable, según correspondan, las disposiciones de la Cláusula Décima Séptima del presente Contrato. Asimismo, en el caso de un Evento Sujeto a Indemnización al que se refieren los incisos d), h) y j) de la sección 13.1.1, para la determinación de la indemnización, el Desarrollador le requerirá al ISSSTE presentar una Solicitud de Variación conforme al Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*), aplicándose dicho procedimiento y ajustándose, en su caso, el Pago Mensual por Servicios, según corresponda.

En su caso, los pagos antes mencionados se reducirán en una cantidad equivalente al total de cualquier monto que el Desarrollador haya recibido al amparo de pólizas de seguro contratadas en relación con el Proyecto; sin embargo, si al momento del pago por el ISSSTE en términos del párrafo anterior, el Desarrollador no ha recibido cantidad alguna, o ha recibido solamente una parte de los montos pagaderos al amparo de las pólizas de seguro correspondientes, el Desarrollador deberá ceder al ISSSTE el derecho a recibir cualquier indemnización bajo las pólizas de seguro aplicables hasta por la cantidad pagada por el ISSSTE al Desarrollador. El Desarrollador no tendrá derecho a pago alguno si el Evento Sujeto a Indemnización pudiere estar cubierto bajo una póliza de seguro que debió contratar conforme al presente Contrato o conforme a la Legislación y que no haya contratado póliza (o que la haya contratado pero por una cantidad menor a la prevista en el presente Contrato), o si la reclamación no la realizó en el tiempo requerido en la póliza. El Desarrollador deberá colaborar en todo momento con el ISSSTE para

obtener el cobro de cualquier cantidad adeudada por una aseguradora.

13.2. Causas Excusables.

13.2.1. Definición.

Para fines de este Contrato, las Partes convienen que constituye una “Causa Excusable” los siguientes acontecimientos:

a) El incumplimiento de alguna obligación del ISSSTE (salvo que dicho incumplimiento sea resultado de un acto u omisión imputable al Desarrollador) que impida al Desarrollador cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato

b) Cualquier interferencia por parte del ISSSTE que obstaculice la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, siempre y cuando:

(i) Dicha interferencia no esté permitida conforme al presente Contrato; o

(ii) Dicha interferencia no resulte de una recomendación hecha por el Desarrollador y que haya cumplido el ISSSTE, o

(iii) Dicha interferencia no resulte del incumplimiento de las obligaciones del Desarrollador conforme al presente Contrato.

c) El brote de una Infección salvo que dicho brote o los efectos de dicho brote sean causados por el Desarrollador o una Persona del Desarrollador, incluyendo, sin limitación, la falta de cumplimiento del Desarrollador o una Persona del Desarrollador con los procedimientos o las instrucciones del ISSSTE en relación con el control de infecciones.

d) La instrumentación de cualquier acción tomada por el ISSSTE, o la suspensión de la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica por parte del Desarrollador en virtud de las acciones del ISSSTE descritas en la sección 8.10.2.

e) La existencia de actos de protesta en contra del Proyecto o de los Servicios Médicos generadas por actos u omisiones del ISSSTE o del Personal del ISSSTE que preste los Servicios Médicos y que le impidan al Desarrollador prestar los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, la ejecución de las Actividades Permitidas o el acceso a las Instalaciones.

f) Una huelga del Personal del ISSSTE que preste los Servicios de Atención Médica en las Instalaciones y que impida el acceso del Desarrollador a las Instalaciones, siempre y cuando dicha huelga no sea por causas imputables al Desarrollador.

g) Cualquier acto no imputable al Desarrollador, que no derive de un evento de Fuerza Mayor o un Evento Extraordinario, pero que impida al Desarrollador el acceso a las Instalaciones;

h) La realización de cualquier acto derivado de Actividades de Mantenimiento siempre y cuando dicha actividad se encuentre prevista en el Calendario de Mantenimiento aprobado por las Partes; y

i) Una Variación para la cual el ISSSTE haya elaborado una Solicitud de Variación de conformidad con lo previsto en el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) de este Contrato y respecto de la cual el Desarrollador haya respondido especificando que la instrumentación de dicha Variación impediría o afectaría la realización de las Actividades Previas del Desarrollador o la prestación de una parte o de todos los Servicios; siempre y cuando haya habido acuerdo entre las Partes al respecto o exista una determinación en este sentido de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera.

13.2.2. Incumplimiento por Causa Excusable.

Si debido a una Causa Excusable, el Desarrollador incumple con cualquiera de sus obligaciones relacionadas con la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador o la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o la ejecución de las Actividades Permitidas, siempre y cuando el Desarrollador haya notificado al ISSSTE la existencia de dicha Causa Excusable dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento (o que razonablemente debió haber tenido conocimiento) de la existencia de dicha Causa Excusable:

a) Dicho acto u omisión del Desarrollador no constituirá una Causa de Incumplimiento del Desarrollador. En caso de que dicho acto u omisión ocurra antes de la Fecha de Inicio de los Servicios, se considerará como Retraso y aplicará lo previsto en la sección 13.1 del presente Contrato.

b) Si dicho acto u omisión del Desarrollador ocurre después de la Fecha de Inicio de los Servicios, el Servicio afectado por dicha Causa Excusable no constituirá una Causa de Incumplimiento del Desarrollador, aunque el mismo pueda calificar como una Falla de Servicio. Para efectos de calcular el Pago Mensual por Servicios conforme al Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*), el servicio afectado por una Causa Excusable no computará como Falla de Servicio durante el periodo que subsista la Causa Excusable.

13.2.3. Cobertura Bajo Seguros.

Si los actos que originen una Causa Excusable han sido cubiertos, o debieron de haber sido cubiertos, como un riesgo asegurable al amparo de alguna póliza de seguros que deba mantener el Desarrollador en los términos de este Contrato, la sección 13.2.2 anterior no será aplicable. Por lo tanto, el ISSSTE tendrá derecho a imponer las Deducciones Aplicables o a ejercer cualquier acción señalada en el presente Contrato por

cualquier incumplimiento del Desarrollador.

13.2.4. Obligación de Mitigar Causas Excusables.

El Desarrollador se obliga a tomar todas las acciones necesarias para mitigar las consecuencias de una Causa Excusable. En caso de que dichas acciones impliquen que el Desarrollador incurra en gastos o costos adicionales a los contemplados en su Modelo Financiero para mitigar las consecuencias de la Causa Excusable de que se trate, previo a tomar dichas acciones, deberá informarlo por escrito al ISSSTE con por lo menos 5 (cinco) días previos a la ejecución de dichas acciones de manera que aún pueda cumplir con sus obligaciones de mitigar y el ISSSTE solicite una Variación o se apruebe un reembolso en los términos previstos en el tercer párrafo de la sección 13.1.4 del presente Contrato para los Eventos Sujetos a Indemnización.

13.3. Eventos Extraordinarios.

13.3.1. Definición.

Para los efectos del presente Contrato, las Partes convienen que se considerará un “Evento Extraordinario” cualquiera de los siguientes eventos:

- a) Incendio, explosión, tormenta, truenos, tempestad, inundación, radiación, terremoto, siempre y cuando no se consideren Fuerza Mayor;
- b) Un conflicto o disturbio civil no armado distinto del previsto en la sección 13.2.1, inciso (e);
- c) Daño o pérdida accidental de las Obras y/o las Instalaciones o cualquier camino que dé servicio a las mismas (siempre que no sea por culpa o dolo del Desarrollador);
- d) La falta por parte del organismo que corresponda, en prestar los Servicios Públicos u obras necesarias para la provisión de los mismos (por causas no imputables al Desarrollador), sin perjuicio de las obligaciones del Desarrollador de mantener suministros en caso de fallas temporales previstas en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) para casos de emergencia;
- e) Bloqueo, embargo comercial o restricción al comercio menor, siempre y cuando no se consideren Fuerza Mayor;
- f) Después de la Fecha de Inicio de los Servicios, el descubrimiento de fósiles, antigüedades y restos humanos y que se requiera adoptar las medidas a que se refiere la sección 7.2.9; o

g) Una huelga generalizada no específica del Personal del Desarrollador o del Personal del ISSSTE, sea legal o ilegal, o cualquier evento similar, siempre y cuando afecte a las industrias de la construcción o alguna industria necesaria para la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, y siempre y cuando no surja (directa o indirectamente) como resultado de un incumplimiento de la parte que notifique el Evento Extraordinario, a sus obligaciones laborales o a las de sus contratistas o subcontratistas.

Salvo pacto en contrario en el presente Contrato y sujeto a lo previsto en las secciones 13.3.2 y 13.3.3 siguientes, ninguna de las Partes tendrá derecho a rescindir el presente Contrato por el incumplimiento de la otra parte con sus obligaciones conforme al presente Contrato como consecuencia de un Evento Extraordinario. Las Partes reconocen que cualquier otro derecho u obligación de las Partes conforme al presente Contrato subsistirá sin modificación en el caso de que ocurra un Evento Extraordinario.

13.3.2. Obligación de Mitigar.

Si una de las Partes considera que está afectada por un Evento Extraordinario y que temporalmente está impedida para cumplir, total o parcialmente, con sus obligaciones conforme al presente Contrato, dicha parte deberá tomar las medidas necesarias para reanudar el cumplimiento de sus obligaciones tan pronto como sea posible.

13.3.3. Notificación de Evento Extraordinario.

La parte que invoque la existencia de un Evento Extraordinario, deberá notificar tal hecho por escrito a la otra parte dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento del Evento Extraordinario. Dicha notificación deberá contener información suficiente para permitir a la contraparte determinar si el evento en cuestión efectivamente constituye un Evento Extraordinario y la información relevante en relación con su falta de cumplimiento (o retraso en el cumplimiento) debido al Evento Extraordinario, información que incluirá, en forma enunciativa y no limitativa, **(i)** el efecto que tendrá el Evento Extraordinario en la capacidad de la parte de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato; **(ii)** las acciones que ha realizado de conformidad con lo previsto en la sección 13.3.2; **(iii)** la fecha en que ocurrió el Evento Extraordinario y **(iv)** un estimado del tiempo que durará el mismo y sus efectos.

La parte que invoque la existencia de un Evento Extraordinario, deberá notificar a la otra cuando las consecuencias del Evento Extraordinario hayan terminado y pueda reanudar el cumplimiento de sus obligaciones.

Si la parte que hubiere hecho una notificación en los términos de lo previsto en los párrafos anteriores, recibe u obtiene cualquier información adicional en relación con el Evento Extraordinario, deberá entregar dicha información adicional a la otra parte dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento de dicha información.

13.3.4. No Contraprestación Adicional.

La existencia de un Evento Extraordinario no le dará derecho al Desarrollador a recibir una indemnización o contraprestación adicional al Pago Mensual por Servicios por concepto de cualquier gasto o costo que sufra el Desarrollador por virtud de su obligación de mitigar las consecuencias del Evento Extraordinario de que se trate, ni facultará al ISSSTE a aplicar las deducciones que correspondan conforme a lo previsto en el Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*).

13.4 Fuerza Mayor.

Salvo por disposición en contrario conforme a este Contrato, ninguna de las Partes será responsable por el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones conforme a este Contrato en la medida y por el plazo en que la imposibilidad de cumplimiento se deba a un evento de Fuerza Mayor.

13.4.1 Definición.

Para fines de este Contrato, las Partes convienen que se considerará “Fuerza Mayor” cualquier evento inevitable que esté fuera del control de la Parte afectada y no sea atribuible a sus propios actos u omisiones, siempre y cuando dichos eventos o circunstancias impidan a cualquiera de las Partes cumplir con alguna o todas sus obligaciones conforme a este Contrato, incluyendo, de manera enunciativa más no limitativa, las siguientes:

- a) Guerra, conflicto armado o terrorismo;
- b) Contaminación nuclear salvo en el caso de que la fuente de contaminación sea el Desarrollador y/o cualquier Persona del Desarrollador;
- c) Contaminación química o biológica de las Instalaciones o del Inmueble derivado de cualquiera de los eventos a que se refiere el inciso a) anterior;
- d) Ondas de presión causadas por objetos viajando a velocidades supersónicas;
- e) La existencia de un siniestro que derive de un Riesgo No Asegurable;
- f) Accidentes o catástrofes aéreas o terrestres que afecten directamente el cumplimiento de las obligaciones de las Partes;
- g) La existencia de un Evento Extraordinario cuyos efectos continúen por más de 90 (noventa) días sin que el Desarrollador logre el restablecimiento de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o las Actividades

Permitidas, siempre que el Desarrollador haya cumplido con lo dispuesto en las secciones 13.3.2 y 13.3.3 del Contrato; o

h) La falta de expedición de alguna de las Autorizaciones a que se refiere el Anexo 19 (*Listado de Autorizaciones*) de este Contrato, siempre y cuando la no expedición de la Autorización de que se trate (i) derive directamente de la falta de viabilidad técnica, jurídica o social del Inmueble o del Proyecto, según sea el caso, y (ii) no sea como consecuencia de la acción u omisión, negligente o dolosa atribuible al Desarrollador en la solicitud y gestión de la Autorización de que se trate.

13.4.2. Obligación de Mitigar.

Cuando una de las Partes considere estar afectada por un evento que constituya Fuerza Mayor, dicha parte se obliga a:

a) realizar todas las acciones necesarias para mitigar las consecuencias que dicho evento tenga en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato;

b) reanudar el cumplimiento de sus obligaciones afectadas por la Fuerza Mayor inmediatamente después de que la Fuerza Mayor se extinga; y

c) cubra los costos y gastos en que incurra derivado de la realización de las acciones de mitigación a que se refiere el inciso (a) anterior.

13.4.3. Notificación de Fuerza Mayor.

La parte que invoque la existencia de un caso de Fuerza Mayor deberá notificar por escrito tal hecho a la otra parte dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya conocido del evento o circunstancia que constituya Fuerza Mayor. Dicha notificación deberá contener **(i)** una descripción del caso de Fuerza Mayor, la fecha en que ocurrió así como aquella información que permita a la contraparte determinar si el evento en cuestión efectivamente constituye un caso de Fuerza Mayor; **(ii)** una descripción del efecto estimado en el desempeño y cumplimiento de las obligaciones de la parte afectada por el evento de Fuerza Mayor; **(iii)** las acciones que ha realizado o que realizará a fin de mitigar el efecto de dicho evento de Fuerza Mayor; y **(iv)** un estimado del tiempo que durará el mismo y sus efectos.

La parte que invoque la existencia de un caso de Fuerza Mayor deberá notificar a la otra parte cuando las consecuencias de la Fuerza Mayor hayan terminado y pueda reanudar el cumplimiento de sus obligaciones.

Si la parte que hubiere efectuado una notificación en los términos de lo previsto en los párrafos anteriores, obtiene cualquier información adicional en relación con la Fuerza Mayor, deberá entregar dicha información adicional a la otra parte dentro de los 3

(tres) Días Hábiles siguientes a que haya tenido conocimiento de dicha información.

13.4.4. Pagos del ISSSTE durante una Causa de Fuerza Mayor.

En caso de que ocurra un evento que constituya Fuerza Mayor y durante el tiempo en que continúe, el ISSSTE estará obligado a realizar los Pagos Mensuales por Servicios conforme a lo que se establece en el Anexo 3 (*Mecanismo de Pagos*) de este Contrato.

13.4.5 Terminación Anticipada por Fuerza Mayor.

Si por cualquiera de las circunstancias señaladas en la sección 13.4.1, las Partes, dentro de un plazo de 6 (seis) meses calendario siguientes a la fecha en que las Partes hayan determinado (o se haya determinado por un Perito, tribunal arbitral u órgano jurisdiccional, según corresponda en términos del presente Contrato) la existencia de un caso de Fuerza Mayor, las Partes no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera de cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato afectadas por el Caso de Fuerza Mayor, entonces, cualquiera del Desarrollador o el ISSSTE podrá dar por terminado el presente Contrato mediante notificación por escrito a la otra parte, siempre y cuando los efectos de dicho caso de Fuerza Mayor continúen impidiendo a alguna de las Partes cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato.

DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS.

14.1. Fianza de Cumplimiento de Obras.

14.1.1. Constitución de la Fianza de Cumplimiento de Obras.

Para garantizar el pago de cualquier daño y perjuicio causado al ISSSTE por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Desarrollador durante la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador conforme al presente Contrato, el Desarrollador se obliga a entregar al ISSSTE dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a la firma del presente Contrato, la Fianza de Cumplimiento de Obras a favor del ISSSTE, expedida por una afianzadora de reconocido prestigio que opere legalmente en México y aceptable para el ISSSTE. El monto de la Fianza de Cumplimiento de Obras será por una cantidad igual al 15% (quince por ciento) del valor total de las Obras y Equipamiento reflejada por el Desarrollador en su Propuesta, mismo que deberá de ajustarse conforme al Índice de Precios o cualquier Variación aplicable.

El incumplimiento del Desarrollador en mantener la fianza de cumplimiento de Obras en los términos descritos será causa de rescisión de este Contrato.

14.1.2. Cobro de la Fianza de Cumplimiento de las Obras.

El ISSSTE podrá exigir el pago de daños y perjuicios derivados del

incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Desarrollador durante la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador y hasta la Fecha de Inicio de los Servicios, mediante el cobro de la Fianza de Cumplimiento de Obras. El proceso aplicable para el cobro de dicha fianza será el establecido en el artículo 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas o conforme a las disposiciones legales que en su caso sustituyan a dicho artículo 282 de tiempo en tiempo.

14.1.3. Vigencia y Liberación de la Fianza de Cumplimiento de las Obras.

El Desarrollador deberá mantener vigente la Fianza de Cumplimiento de Obras desde la fecha de su expedición y hasta el primer aniversario de la Fecha de Inicio de los Servicios. En caso de Variaciones posteriores a la fecha en que entregue dicha fianza, el ISSSTE podrá solicitar a través de una Confirmación de Variación, la emisión de una fianza por un valor equivalente al 15% (quince por ciento) del costo de la Variación por el periodo que dure su implementación y hasta por un año después de haber completado las obras o servicios que constituyan dicha Variación.

La fianza será liberada en favor del Desarrollador, previa deducción por el ISSSTE de los montos necesarios para satisfacer las penas convencionales u otros importes no pagados y vencidos, si los hubiere, conforme al presente Contrato.

14.2. Fianza de Cumplimiento por la Prestación de Servicios.

14.2.1. Constitución de la Fianza de Cumplimiento por la Prestación de los Servicios.

Para garantizar el pago de cualquier daño y perjuicio causado al ISSSTE por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Desarrollador durante la prestación de los Servicios conforme al presente Contrato, el Desarrollador se obliga a entregar al ISSSTE en la Fecha de Inicio de los Servicios, la Fianza de Cumplimiento de Servicios, expedida por una afianzadora de reconocido prestigio que opere legalmente en México y que sea aceptable para el ISSSTE. El monto de la Fianza de Cumplimiento de Servicios será por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) del valor del Pago Mensual por Servicios de un año calendario durante la vigencia del Contrato, mismo que deberá de ajustarse conforme al Índice de Precios o cualquier Variación aplicable. La Fianza de Cumplimiento de Servicios deberá estar vigente desde la Fecha de Inicio de los Servicios y hasta la Fecha de Terminación del Contrato.

El incumplimiento del Desarrollador en mantener vigente la Fianza de Cumplimiento de Servicios en los términos de esta sección 14.2.1 será causa de rescisión de este Contrato.

14.2.2. Cobro de la Fianza de Cumplimiento por la Prestación de los Servicios.

El ISSSTE podrá exigir el pago de daños y perjuicios derivado del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del Desarrollador durante la prestación de los Servicios mediante el cobro de la Fianza de Cumplimiento de Servicios. El proceso aplicable para el cobro de dicha fianza será el establecido conforme al artículo 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas o conforme a las disposiciones legales que en su caso sustituyan a dicho artículo 282 de la Ley de Instituciones de Seguros y Fianzas.

14.2.3. Vigencia y Liberación de la Fianza de Cumplimiento por la Prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica.

El Desarrollador deberá mantener la fianza respectiva vigente desde la Fecha de Inicio de los Servicios y hasta la Fecha de Terminación del Contrato. En caso de Variaciones posteriores a la Fecha de Inicio de los Servicios, el ISSSTE podrá solicitar a través de una Confirmación de Variación, la emisión de una fianza por un valor equivalente al 10% (diez por ciento) del costo de la Variación por el periodo que dure su implementación y hasta por un año después de haber completado las obras o servicios que constituyan dicha Variación.

La fianza será liberada en favor del Desarrollador, previa deducción por el ISSSTE de los montos necesarios para satisfacer las penas convencionales u otros importes no pagados y vencidos, si los hubiere, conforme al presente Contrato.

14.3. Fondo de Reserva.

Por lo menos 26 (veintiséis) meses antes de que termine la Vigencia del Contrato, el ISSSTE instruirá al Supervisor APP para que realice una inspección de las Instalaciones y del Equipo con el objeto de asegurar que se cumpla con el procedimiento de entrega de las Instalaciones conforme a lo establecido en el Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*). Para efectos de lo anterior, el Supervisor APP deberá entregar al ISSSTE un reporte en el cual se describan los siguientes aspectos:

- a) Las renovaciones, remozamientos y demás Actividades de Mantenimiento que deban realizarse para que las Instalaciones cumplan con los requerimientos señalados en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) al terminar la Vigencia del Contrato;
- b) El costo que implicarán dichas Actividades de Mantenimiento; y
- c) El tiempo estimado para la realización de dicha Actividades de Mantenimiento.

El reporte correspondiente deberá entregarse al ISSSTE 24 (veinticuatro) meses previos a la Fecha de Terminación del Contrato.

Si de conformidad con lo establecido en el reporte al que se refiere esta sección

resulta que la inversión en Actividades de Mantenimiento es mayor a la prevista en el Calendario de Mantenimiento respecto de dicho Año Contractual, el Desarrollador se obliga a constituir el Fondo de Reserva en una institución financiera de reconocido prestigio a nivel nacional aceptable para el ISSSTE. Los recursos depositados en dicho Fondo de Reserva deberán ser invertidos en valores gubernamentales a plazos máximos de 7 (siete) días para garantizar la disponibilidad de recursos.

Para tales efectos, en este acto el Desarrollador en forma expresa e irrevocable autoriza al ISSSTE para que de cada Pago Mensual por Servicios que deba realizarse a partir de que se haya constituido el Fondo de Reserva, el ISSSTE retenga y deposite en dicho Fondo de Reserva la cantidad que resulte de dividir el monto del Fondo de Reserva, calculado conforme a la fórmula que se señala a continuación, entre 24 (veinticuatro).

$$\mathbf{FR = IAM \times FC}$$

Donde:

- FR = Fondo de Reserva
- IAM = Inversión adicional a la prevista en el Calendario de Mantenimiento.
- FC = Factor de cobertura del Fondo de Reserva igual a 1.2.

Adicionalmente, el Desarrollador deberá presentar a revisión del ISSSTE en términos del Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) y conforme a lo previsto en la Cláusula Octava, el Calendario de Mantenimiento que detalle cómo serán atendidas las Actividades de Mantenimiento que el Supervisor APP haya determinado que deben realizarse.

Ocho meses antes de que termine la Vigencia del Contrato, el Supervisor APP deberá nuevamente realizar una inspección y un reporte de las Instalaciones y el Equipo en los mismos términos que el primer reporte al que se refiere esta sección.

Si de conformidad con lo establecido en este segundo reporte resulta que la inversión en Actividades de Mantenimiento es mayor a la prevista en el Calendario de Mantenimiento aplicable, entonces deberá incrementarse el Fondo de Reserva considerando la fórmula establecida anteriormente para la determinación del monto del Fondo de Reserva. La retención que realice el ISSSTE de cada Pago Mensual por Servicios restante se recalculará dividiendo el monto del Fondo de Reserva entre 6 (seis).

Si por el contrario, el resultado del segundo reporte es que no hay necesidad de realizar Actividades de Mantenimiento adicionales a las previstas en el Calendario de Mantenimiento, entonces el Desarrollador podrá retirar el 50% (cincuenta por ciento) de los recursos acumulados en el Fondo de Reserva incluyendo los intereses generados.

Los fondos que al terminar la Vigencia del Contrato se encuentren depositados en

el Fondo de Reserva podrán ser utilizados, si el ISSSTE así lo determina, para garantizar la conclusión de cualquier reparación, obra o reposición que sea necesaria de conformidad con lo previsto en el Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*). De existir cantidades sobrantes al momento de emitirse las garantías previstas en el Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*), el Desarrollador podrá retirar los fondos del Fondo de Reserva, incluyendo los intereses generados en el mismo.

14.4. Fianza de Entrega de Instalaciones y Equipos por Terminación del Contrato.

El Desarrollador deberá entregar al ISSSTE la Fianza de Entrega de Instalaciones en términos del Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*). Lo previsto en las secciones 14.1 y 14.2 será aplicable a la Fianza de Entrega de Instalaciones, en lo que no se contraponga.

14.5. Obligación Solidaria.

Los Obligados Solidarios, mediante la firma de este Contrato, asumen, en tal carácter, todas y cada una de las obligaciones del Desarrollador conforme a este Contrato.

DÉCIMA QUINTA. SEGUROS.

15.1. Seguros a Contratar.

El Desarrollador se obliga a contratar, a su costa, las pólizas de seguro señaladas en el Anexo 11 (*Requerimientos de Seguros*) de este Contrato. Las pólizas de seguro deberán contratarse con anterioridad al inicio de las Obras, salvo disposición en contrario en dicho anexo, y deberán mantenerse por los periodos señalados para cada tipo de seguro en el Anexo 11 (*Requerimientos de Seguros*).

Las coberturas mínimas que deberán comprender los Seguros que deban ser contratados por el Desarrollador para las Actividades Previas del Desarrollador y para la prestación de los Servicios se detallan en el Anexo 11 (*Requerimientos de Seguros*) del presente Contrato.

No obstante lo anterior, el Desarrollador también estará obligado a contratar cualquier otro seguro que por disposición de ley pudiere llegar a ser aplicable al Proyecto conforme a la Legislación. Asimismo, todas y cada una de las pólizas de seguros que contrate el Desarrollador con relación al Proyecto deberán señalar al ISSSTE, como asegurado adicional bajo las mismas.

Las pólizas de seguro deberán contratarse con anterioridad al inicio de las actividades de construcción de las Instalaciones, salvo disposición en contrario en el Anexo 11 (*Requerimientos de Seguros*) y deberán mantenerse por los periodos señalados

para cada tipo de seguro en dicho anexo.

El Desarrollador deberá entregar al ISSSTE copia de cada una de las pólizas contratadas al momento en que estas se encuentren disponibles, así como los comprobantes de pago de las primas correspondientes, y de los deducibles y coaseguros, en su caso. Si por cualquier motivo el Desarrollador no contrata los seguros descritos en el Anexo 11 (*Requerimientos de Seguros*), el ISSSTE podrá asegurar a costa del Desarrollador los riesgos no cubiertos, para lo cual podrá compensar el costo de dichas pólizas contra cualquier suma pagadera al Desarrollador conforme al presente Contrato.

La recepción por parte del ISSSTE de una copia de las pólizas de seguros contratados por el Desarrollador no constituirá una aceptación por parte del ISSSTE de que los términos de las mismas cumplen con las especificaciones del presente Contrato.

En caso de que el Desarrollador no obtenga o no mantenga vigente cualquiera de los Seguros que esté obligado a contratar en los términos de este Contrato, el ISSSTE podrá hacer efectiva la garantía de cumplimiento correspondiente en los términos de la Cláusula Décima Cuarta y destinar los recursos respectivos para el pago de la contratación y primas de esos Seguros.

15.2. Estudio de Riesgos.

El Desarrollador deberá contratar, a su propia costa, la realización de un Estudio de Riesgos para que una empresa especializada de reconocida solvencia y experiencia determine el monto de las sumas aseguradas y defina las condiciones de cobertura que debe tener cada uno de los seguros que se indican en esta Cláusula y en el Anexo 11 (*Requerimientos de Seguros*) de este Contrato. Para efectos de lo anterior, el Desarrollador se obliga a entregar evidencia de la contratación de dicho experto en un plazo no mayor a 30 (treinta) días posteriores a la fecha de firma de este Contrato.

El Desarrollador deberá contratar, a su costa y cada 3 (tres) años contados a partir de la fecha de firma de este Contrato, la realización de un Estudio de Riesgos para que una empresa especializada de reconocida solvencia y experiencia determine el monto de las sumas aseguradas y defina las condiciones de cobertura para mantener debidamente actualizados cada uno de los seguros que hayan sido contratados de acuerdo con lo establecido en esta sección. Para efectos de lo anterior, el Desarrollador se obliga a entregar evidencia de la contratación de dicho experto en un plazo no mayor a 30 (treinta) días posteriores a la fecha de inicio de cada periodo de 3 (tres) años.

Los estudios de riesgo a que se refiere esta sección deberán ser entregados al ISSSTE en un plazo no mayor a 3 (tres) Días Hábiles a la fecha de su conclusión, a efecto de que el ISSSTE en un plazo de por lo menos 10 (diez) Días Hábiles a partir de su recepción, pueda analizarlos y emitir comentarios. En caso de que el ISSSTE objete su contenido, será necesario que el Desarrollador contrate la realización de un nuevo estudio en el que se recojan las observaciones del ISSSTE, el cual será presentado de nueva

cuenta al ISSSTE o se ajuste a las determinaciones que hayan realizado el ISSSTE

Los riesgos y obligaciones a cargo del Desarrollador derivados de este Contrato son independientes de los seguros que se obliga a contratar en los términos del mismo o como consecuencia de otros actos jurídicos celebrados con motivo de la Ejecución del Proyecto; consecuentemente, el importe de las obligaciones y responsabilidades derivadas de la asunción de tales riesgos no podrá reducirse en la medida de dichos seguros o por la falta de contratación o suficiente cobertura de los mismos, en perjuicio del ISSSTE u otros terceros.

En caso necesario, el Desarrollador deberá cubrir cualquier riesgo cambiario relacionado con la Ejecución del Proyecto mediante la contratación de los mecanismos financieros pertinentes, ya que el ISSSTE no asume responsabilidad alguna al respecto.

15.3. Contenido de las Pólizas.

Todas y cada una de las pólizas de seguros deberán ser aprobadas por el ISSSTE, deberán contratarse con aseguradoras que el ISSSTE apruebe y deberán señalar **(i)** la obligación de la aseguradora de notificar al ISSSTE sobre cualquier cancelación, modificación o renovación de la póliza, quedando sin efectos dichos actos si no existe notificación del acto por parte de la aseguradora con por lo menos 20 (veinte) Días Hábiles de anticipación a la fecha en que vaya a tener efecto la cancelación, modificación o renovación de la póliza; y **(ii)** una renuncia de subrogación en contra del ISSSTE. No obstante lo anterior, el Desarrollador en este acto reconoce que el hecho de que el ISSSTE apruebe o esté en conocimiento del contenido de las pólizas no significa una aceptación por parte del ISSSTE de que el Desarrollador cumple con las disposiciones de este Contrato en materia de seguros, ni eximirá de responsabilidad al Desarrollador en el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

15.4. Responsabilidad por Actos de Personas Relacionadas.

Las Partes harán su mejor esfuerzo para evitar que cualquiera de sus subcontratistas, empleados o trabajadores actúen en tal forma que pudieran constituir la cancelación o la inaplicabilidad de las pólizas de seguros, siendo cada una de las Partes responsable por los gastos no recuperables de la otra parte en caso de no haber cumplido con esta disposición.

15.5. No Liberación de Responsabilidad.

La simple contratación de seguros no liberará al Desarrollador del cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato.

15.6. Riesgos no Asegurables.

El Desarrollador deberá notificar al ISSSTE sobre cualquier riesgo que se

considere un Riesgo No Asegurable dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que tuvo conocimiento del mismo, entregándole documentos emitidos por lo menos por 2 (dos) aseguradoras de reconocido prestigio en México en la que confirmen la existencia de dicho Riesgo No Asegurable. En tal circunstancia, el Desarrollador estará relevado de su obligación de contratar un seguro contra dicho riesgo y el Pago Mensual por Servicios se reducirá cada año por una cantidad igual a la prima que el Desarrollador contemplaba pagar por el seguro que amparaba el Riesgo No Asegurable conforme al Modelo Financiero. En el supuesto de que un riesgo sea un Riesgo No Asegurable únicamente por un cierto periodo de tiempo, la reducción en el Pago Mensual por Servicios, y la suspensión de la obligación del Desarrollador de contratar dicho seguro, durará únicamente el tiempo por el que no se encuentre disponible la cobertura de dicho riesgo.

Cuando exista un Riesgo No Asegurable, el Desarrollador deberá consultar con 2 (dos) o más aseguradoras de reconocido prestigio en México por lo menos cada 6 (seis) meses para determinar si el riesgo continúa siendo un Riesgo No Asegurable y deberá entregar documentación comprobatoria al respecto al ISSSTE.

15.7. Administración de Riesgos.

Con efectos a partir de la fecha de firma del presente Contrato, cada una de las Partes designará a un Administrador de Riesgos notificando a la otra parte sobre la identidad de dicho Administrador de Riesgos, quien deberá:

- a) Ser la persona responsable respecto de los asuntos relacionados con la administración de riesgos del Proyecto, asegurándose del cumplimiento por las Partes con lo dispuesto en la presente Cláusula;
- b) Asesorar y entregar reportes a las Partes sobre dichos asuntos; y
- c) Asegurarse de que cada reporte o inspección realizada por cualquier compañía de seguros en relación con los procedimientos del Proyecto sea del conocimiento de las Partes.

15.8. Notificación de Posible Reclamación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección anterior, el Desarrollador deberá notificar al ISSSTE sobre cualquier circunstancia que pueda dar lugar a una reclamación mayor a \$1'500,000.00 (un millón quinientos mil Pesos 00/100 M.N., según sea actualizado de conformidad con el Índice), mediante notificación por escrito 24 (veinticuatro) horas antes de que vaya a ingresar la solicitud de reclamación ante la aseguradora. Si la aseguradora determina que la reclamación no es procedente, el Desarrollador deberá notificarle al ISSSTE los detalles de dicha circunstancia y ambas partes deberán coordinarse para defender la negativa de la aseguradora de pagar.

15.9. Aplicación de Pagos por Siniestro.

El pago recibido por el Desarrollador bajo cualquier póliza contratada en relación con el Proyecto deberá ser depositado en la Cuenta de Ingresos por Seguros para que dichos recursos se apliquen al pago de conformidad con los términos siguientes:

a) Tratándose de seguros de responsabilidad civil, para satisfacer las reclamaciones, demandas, procedimientos o responsabilidades respecto de las cuales existan cantidades por pagar; y

b) Tratándose de cualquier otro seguro para garantizar el cumplimiento por parte del Desarrollador con sus obligaciones conforme al presente Contrato, incluyendo, cuando sea necesario, la restauración o reemplazo de las Instalaciones o cualquier otro activo, material o bien.

Si los pagos realizados por una aseguradora bajo una reclamación son insuficientes para cubrir el siniestro, el Desarrollador deberá pagar cualquier cantidad faltante.

15.10. Reconstrucción y Remozamiento por Siniestro.

En caso de daño o destrucción total o parcial a las Instalaciones, el Desarrollador deberá entregar al ISSSTE un plan de reconstrucción incluyendo un programa de obras y puesta en marcha de la parte de las Instalaciones que se encuentre dañada. Dicho plan deberá someterse a revisión del ISSSTE conforme al procedimiento previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*) y deberá contemplar una reconstrucción que cumpla con todos y cada uno de los requerimientos previstos en el Anexo 9 (*Requerimientos de Gestión, Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de Actividades Permitidas*) así como con el modelo arquitectónico original de las Instalaciones. Por su parte, de así considerarlo apropiado, el ISSSTE podrá realizar una Solicitud de Variación del ISSSTE ajustándose, en su caso, el Pago Mensual por Servicios en caso de considerar conveniente una remodelación o cambio a la reconstrucción de las Instalaciones que se desvíe del modelo arquitectónico original.

15.11. Opción de Terminación del ISSSTE.

En caso de daño o destrucción de la totalidad de las Instalaciones o de una parte importante de estas, según lo determine el ISSSTE, el ISSSTE podrá optar por dar por terminado anticipadamente el presente Contrato y será aplicable lo previsto en la Cláusula Décima Novena para casos de terminación voluntaria por el ISSSTE.

El Desarrollador deberá tomar todas las acciones necesarias para mitigar los efectos de cualquier riesgo o reclamación cubiertos por esta Cláusula (incluyendo, sin limitación, minimizar el monto de cualquier costo o gasto que pueda surgir).

DÉCIMA SEXTA. ASUNTOS LABORALES.

16.1. Información Laboral.

El Desarrollador deberá contratar y cerciorarse de que sus Subcontratistas y los contratistas de estos contraten personal capacitado y suficiente para la realización de las Actividades Previas del Desarrollador y la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y para la prestación de las Actividades Permitidas. Asimismo, el Desarrollador deberá cumplir con todos los requerimientos legales en materia laboral y de seguridad social para la contratación, despido y retiro de sus trabajadores, y deberá cerciorarse de que sus Subcontratistas también cumplan con dichos requerimientos. El Desarrollador deberá registrar a sus trabajadores como derechohabientes del Instituto Mexicano del Seguro Social, cubrir todas las cuotas y realizar las retenciones obrero-patronales que sean aplicables. El Desarrollador deberá exigir lo mismo a sus Subcontratistas. El ISSSTE en cualquier momento podrá solicitarle por escrito al Desarrollador evidencia del cumplimiento de dichas obligaciones, pudiendo, en su caso, retener el Pago Mensual por Servicios hasta que sea comprobado que el Desarrollador y sus Subcontratistas han cumplido con las obligaciones señaladas en esta sección. El Desarrollador contará con un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles, contadas a partir del día en que recibió la solicitud del ISSSTE referida en la oración anterior, para entregar al Representante del ISSSTE o a cualquiera que el ISSSTE haya designado para tal efecto, la información y/o documentación solicitada por escrito por el ISSSTE.

16.2. Acceso de Personal.

El ISSSTE tendrá el derecho de impedir el acceso o solicitar la remoción de las Instalaciones de cualquier trabajador o empleado del Desarrollador, de una Persona del Desarrollador o de cualquier Subcontratista, cuya presencia, en la opinión razonable del ISSSTE, pueda interferir en forma importante con la prestación de los Servicios Médicos. Cualquier determinación en este sentido por parte del ISSSTE deberá ser notificada por escrito al Desarrollador quien tomará acción inmediata al respecto. La decisión por parte del ISSSTE de que una persona en calidad de trabajador o empleado del Desarrollador o de cualquier Subcontratista no sea admitida a las Instalaciones será definitiva.

16.3. Información de los Trabajadores.

En caso de que así se lo solicite el ISSSTE, el Desarrollador dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a dicha solicitud, deberá proveer una lista de los nombres y direcciones de los empleados del Desarrollador o de los Subcontratistas que requieren entrar a las Instalaciones en relación con este Contrato. Dicha lista deberá especificar las capacidades y funciones de dichas personas así como cualquier otra información que razonablemente le solicite el ISSSTE. A tal efecto, el Desarrollador deberá incluir en los contratos individuales de trabajo o cualquier contrato que regule la relación laboral de sus trabajadores y empleados, la autorización expresa por parte de los

mismos respecto de la entrega de dicha información al ISSSTE. El Desarrollador también deberá requerirle a los Subcontratistas que tomen la misma medida.

16.4. Modelo de Gestión Hospitalario.

El Desarrollador deberá cerciorarse de que todas las Personas del Desarrollador cumplan con el Modelo de Gestión Hospitalario. El ISSSTE deberá notificar al Desarrollador sobre cualquier modificación al Modelo de Gestión Hospitalario tan pronto como sea posible, y en todo momento por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles antes de que dichos cambios surtan efectos. El ISSSTE deberá consultar con el Desarrollador sobre si los cambios al Modelo de Gestión Hospitalario constituyen una Variación a través del procedimiento de revisión previsto en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*), si se determina que los cambios constituyen una Variación, el ISSSTE podrá, a su entera discreción, notificar al Desarrollador sobre el hecho de que este no está obligado a cumplir con dichos cambios y que el Desarrollador podrá continuar observando el Modelo de Gestión Hospitalario anterior para no incurrir en una Variación.

16.5. Contratación, Recursos y Capacitación.

El Desarrollador se obliga a:

a) Cerciorarse de que en todo momento exista el personal necesario para la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y las Actividades Permitidas con el nivel de capacidad y experiencia suficientes para cumplir con los niveles de calidad y demás especificaciones del presente Contrato. El Desarrollador, en este sentido, deberá asegurarse de que siempre exista el personal necesario para cubrir los días de vacaciones, días feriados, incapacidades, enfermedades u otro tipo de ausencias así como periodos de mayor demanda de Servicios previstos anticipadamente.

b) Que sus empleados reciban la capacitación y la supervisión necesaria para asegurar el debido cumplimiento por parte del Desarrollador con las disposiciones del presente Contrato y con las medidas de seguridad y salubridad.

El Desarrollador se obliga a cerciorarse de que ninguna persona que esté prestando cualquiera de los Servicios y que tenga contacto o pueda llegar a tener contacto con los usuarios de los Servicios Médicos, tenga Antecedentes Penales. Asimismo, el Desarrollador deberá informar al ISSSTE de cualquier trabajador o empleado contratado ya sea por el Desarrollador o cualquier Subcontratista que llegue a tener un Antecedente Penal después de haber iniciado sus labores en relación con el Proyecto.

El Representante del ISSSTE podrá instruir al Desarrollador para que tome las medidas disciplinarias apropiadas en contra de cualquier empleado o trabajador del Desarrollador o cualquier Subcontratista que sea incompetente, negligente o lleve a cabo conductas indeseables en el desempeño de sus labores.

16.6. Elaboración de Políticas y Procedimientos.

El Desarrollador deberá cumplir con todas las disposiciones legales aplicables en materia laboral respecto de la contratación, trato o desempeño de labores de sus empleados. Para efecto de lo anterior, el Desarrollador deberá elaborar políticas y procedimientos de personal consistentes con la legislación laboral aplicable y otros aspectos que considere de relevancia, incluyendo seguridad e higiene en el lugar de trabajo. Dichas políticas y procedimientos deberán formularse por escrito y deberá enviarse una copia de las mismas al ISSSTE; en el entendido, sin embargo, que dichas políticas y procedimientos únicamente serán aplicables a los empleados y trabajadores del Desarrollador y no a aquellos empleados o trabajadores contratados directamente por el ISSSTE.

16.7. Personal para las Instalaciones.

Para fines de las Instalaciones, el Desarrollador ha identificado a los principales directores involucrados en el desarrollo de las Instalaciones y ha proporcionado sus datos de identificación previamente al ISSSTE. El Desarrollador deberá realizar su mejor esfuerzo para evitar, en la medida de lo posible, la sustitución de dichas personas durante la duración de las Instalaciones y deberá asegurarse que dichas personas estén dedicadas totalmente al Proyecto y no a otros proyectos, salvo aprobación previa y por escrito del ISSSTE. El ISSSTE tendrá derecho a solicitarle al Desarrollador la sustitución de cualquiera de dichas personas, siempre y cuando exista una causa justificada suficiente para dicha sustitución. Cualquier modificación a los principales directores involucrados en el desarrollo de las Instalaciones deberá notificarse al ISSSTE con al menos 5 cinco Días Hábles de anticipación al cambio.

16.8. Personal Principal para Servicios.

El Desarrollador contratará a las personas que notifique al ISSSTE, con al menos 5 (cinco) Días Hábles de Anticipación previos a su contratación, para la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica. El ISSSTE deberá aprobar la contratación de las personas que prestarán los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, aprobación que el ISSSTE no podrá negar razonablemente. Dentro de dicho personal deberá estar alguna persona capacitada para actuar como administrador general de las Instalaciones, misma que también podrá ser la persona que actúe como el Representante del Desarrollador. Deberá obtenerse la aprobación previa del ISSSTE para el reemplazo del personal principal del Desarrollador, aprobación que el ISSSTE no podrá negar razonablemente.

16.9 Otras Obligaciones.

El Desarrollador deberá solicitar que los Subcontratistas **(i)** cumplan con sus propias obligaciones laborales en términos equivalentes a los previstos en esta Cláusula y

(ii) le entreguen al ISSSTE, a solicitud de esta, detalles sobre su organización administrativa. El Desarrollador deberá permitir que el Representante del ISSSTE tenga acceso en todo momento a la información y detalles respecto de todos los trabajadores y empleados del Desarrollador y de los Subcontratistas, incluyendo el número de trabajadores y las categorías de éstos, así como detalles específicos de cada trabajador o empleado.

16.10. Análisis Médico.

El Desarrollador deberá realizar exámenes médicos anuales a los posibles empleados o trabajadores que prestarán los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica en las Instalaciones con el propósito de establecer que dichas personas se encuentran en condiciones de desarrollar sus actividades y proveer la parte de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica que se les han encomendado, así como para determinar que no representan un riesgo o amenaza a la salud de otras personas. Asimismo, el Desarrollador deberá pactar con cada uno de sus empleados el derecho de solicitarle que se someta exámenes médicos durante la prestación de sus Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica, en cualquier momento en que se lo solicite el ISSSTE en el entendido que el costo de cualquier examen médico adicional al examen anual realizado por el Desarrollador, será pagado por el ISSSTE. Asimismo, el Desarrollador deberá solicitar que sus Subcontratistas también pacten dicho derecho con sus empleados.

El Desarrollador permitirá que el ISSSTE tenga acceso a los resultados del examen médico de cada uno de sus empleados.

16.11. Retiro de Personal del Desarrollador.

El Representante del ISSSTE podrá razonablemente negarle el acceso o solicitar por escrito al Desarrollador que retire de las Instalaciones, en un plazo no mayor a 2 (dos) Días Hábiles a partir de la fecha de la solicitud, a cualquier persona contratada por el Desarrollador o por sus Subcontratistas cuya presencia represente un riesgo o peligro a la salud del Personal del ISSSTE o de los usuarios de los Servicios Médicos.

16.12. Responsabilidad Laboral del Desarrollador.

El Desarrollador será responsable de cumplir con todas sus obligaciones que como patrón le establece la Legislación aplicable, incluyendo las obligaciones en materia de seguridad social frente al Instituto Mexicano del Seguro Social, respecto de los trabajadores que utilice en la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas. Como consecuencia de lo anterior, el Desarrollador en este acto libera al ISSSTE de cualquier responsabilidad patronal que derive o pueda derivar respecto de sus trabajadores, obligándose a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al ISSSTE de cualquier reclamación o demanda u obligación de pago que

pudiera interponer o iniciar o exigir cualquier trabajador del Desarrollador en contra del ISSSTE por virtud del cumplimiento de las obligaciones del Desarrollador conforme a este Contrato.

El Desarrollador se obliga a contratar personal que esté capacitado para la Ejecución del Proyecto.

En caso que el ISSSTE solicite al Desarrollador la sustitución de algún miembro del Personal del Desarrollador, el Desarrollador se obliga a cumplir con dicha sustitución y someter a la aprobación del ISSSTE a la persona que cumpla con el perfil que determine el ISSSTE para sustituir a dicho miembro por cualquiera de las causas previstas en este Contrato y siempre y cuando sea por causas justificadas.

El ISSSTE no asumirá obligación alguna respecto de la contratación del Personal del Desarrollador por lo que no será considerado como patrón sustituto o solidario.

En caso que el ISSSTE solicite al Desarrollador la sustitución de algún miembro del Personal del Desarrollador, el Desarrollador estará obligado a cumplir con dicha sustitución y presentar a una persona que cumpla con el perfil que determine el ISSSTE para sustituir a dicho miembro por cualquiera de las causas previstas en este Contrato y siempre y cuando sea por causas justificadas. Por lo que desde este momento, el Desarrollador expresamente se compromete y obliga a sacar al ISSSTE en paz y a salvo de cualquier contingencia de carácter laboral o de otro tipo respecto a la sustitución solicitada.

DÉCIMA SÉPTIMA. INDEMNIZACIONES.

17.1. Indemnizaciones del Desarrollador al ISSSTE.

El Desarrollador se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al ISSSTE por cualquier daño o pérdida que sufra el ISSSTE como consecuencia de:

a) cualquier demanda o reclamación en relación con la muerte o lesión de cualquier trabajador o empleado del Desarrollador, por actos u omisiones del Desarrollador o de cualquier Persona del Desarrollador ocurridos durante la Vigencia del Contrato, salvo que la muerte o lesión se haya generado por un acto u omisión del ISSSTE, sus empleados, contratistas o subcontratistas;

b) cualquier demanda o reclamación en relación con la muerte o lesión de una tercera persona, cuya muerte o lesión se encuentre vinculada con las Actividades del Desarrollador, Subcontratistas, sus empleados, contratistas, funcionarios o personal de sus contratistas, distinta a un empleado o trabajador del ISSSTE o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por actos u omisiones del Desarrollador o de cualquier Persona del Desarrollador ocurridos durante la Vigencia del Contrato, salvo que se genere por el incumplimiento del ISSSTE al presente Contrato o por un acto u omisión por parte

del ISSSTE;

c) cualquier daño o pérdida a los bienes del ISSSTE, sus contratistas o subcontratistas, proveedores o prestadores de servicios que surja por cualquier acto u omisión del Desarrollador o de cualquier Persona del Desarrollador, por actos u omisiones ocurridos durante la Vigencia del Contrato, salvo que dicha pérdida o daño sea consecuencia de un incumplimiento del ISSSTE, o de sus contratistas, subcontratistas, proveedores o prestadores de Servicios a las disposiciones del presente Contrato;

d) cualquier pérdida o daño causado a la propiedad o a los bienes muebles o inmuebles de una tercera persona que surja como consecuencia de cualquier acto u omisión del Desarrollador o del Personal del Desarrollador ocurrido durante la Vigencia del Contrato, salvo que dicha pérdida o daño sea consecuencia de un incumplimiento del ISSSTE o de sus contratistas, subcontratistas, proveedores o prestadores de servicios a las disposiciones del presente Contrato; y

e) cualquier demanda o reclamación de cualquier naturaleza, incluyendo sin limitación de tipo laboral, en contra del ISSSTE, o que pudiera entablarse en contra del ISSSTE por el Personal del Desarrollador, y que surja por actos u omisiones del Desarrollador o de las Personas del Desarrollador ocurridos durante la Vigencia del Contrato, salvo que dicha demanda o reclamación sea consecuencia de un incumplimiento del ISSSTE, o de sus contratistas, subcontratistas, proveedores o prestadores de servicios a las disposiciones del presente Contrato.

17.2. Indemnizaciones del ISSSTE al Desarrollador.

El ISSSTE se obliga a indemnizar y a sacar en paz y a salvo al Desarrollador por cualquier daño o pérdida que sufra el Desarrollador como consecuencia de:

a) Cualquier demanda o reclamación derivada de la muerte o lesión de un trabajador o empleado del ISSSTE y que derive de los actos u omisiones del ISSSTE ocurridos durante la Vigencia del Contrato, salvo que la muerte o lesión se haya generado por un acto u omisión del Desarrollador o de una Persona del Desarrollador;

b) Cualquier demanda o reclamación derivada de la muerte o lesión de una tercera persona (distinta al Personal del Desarrollador) que surja como consecuencia de (i) un acto u omisión del ISSSTE o de cualquiera de sus contratistas, en el curso de la prestación de los Servicios Médicos, o (ii) de un incumplimiento a las disposiciones del presente Contrato, siempre y cuando dicho incumplimiento no se haya generado debido a un acto u omisión del Desarrollador;

c) Cualquier daño o pérdida a las Instalaciones o a los bienes del Desarrollador que se encuentren en el Inmueble, que surja por cualquier acto u omisión del ISSSTE durante la Vigencia del Contrato, salvo que dicha pérdida o daño sea consecuencia de un incumplimiento del Desarrollador, o de sus contratistas,

subcontratistas, proveedores o prestadores de servicios, a las disposiciones del presente Contrato;

d) Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los bienes de una tercera persona que surja por cualquier acto u omisión del ISSSTE durante la Vigencia del Contrato, salvo que dicha pérdida o daño sea consecuencia de un incumplimiento del Desarrollador, o de sus contratistas, subcontratistas, proveedores o prestadores de servicios, a las disposiciones del presente Contrato; y

e) Cualquier demanda o reclamación de cualquier naturaleza, incluyendo sin limitación de tipo laboral que pudiere entablarse en contra del Desarrollador por el Personal del ISSSTE, por actos u omisiones ocurridos del ISSSTE durante la Vigencia del Contrato, que dicha pérdida o daño sea consecuencia de un incumplimiento del Desarrollador, o de sus contratistas, subcontratistas, proveedores o prestadores de servicios, a las disposiciones del presente Contrato.

Las indemnizaciones previstas en los incisos (c) y (d) anteriores no serán cubiertas por el ISSSTE si el daño o pérdida de que se trate está cubierto por los seguros que el Desarrollador deba contratar conforme a este Contrato.

17.3. Procedimiento para Reclamar una Indemnización.

Para fines del procedimiento de indemnización que se establece en esta sección 17.3, se entenderá como “Beneficiario” a la parte que considere tener derecho a exigir el pago de una indemnización conforme al presente Contrato, y la parte que, en su caso, esté obligada a indemnizar se considerará como la “Parte Obligada a Indemnizar”. El procedimiento de indemnización se sujetará a lo siguiente:

a) Si el Beneficiario recibe una notificación, demanda, reclamación o cualquier otro documento con base en el cual un tercero le exija el pago de una indemnización o que pudiera obligarlo a indemnizar conforme a las causas de indemnización previstas en el presente Contrato, el Beneficiario se obliga a notificar por escrito a la Parte Obligada a Indemnizar tal circunstancia dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido el documento, o en un tiempo menor si dicho plazo no permite dar contestación en tiempo y forma a la notificación, reclamación o demanda entregada al Beneficiario, según sea el caso;

b) Sujeto a lo previsto en los incisos (c), (d) y (e) siguientes, la Parte Obligada a Indemnizar, a su propia costa y previa notificación por escrito a la otra parte, tendrá el derecho a subrogarse en los derechos del Beneficiario para defender, transigir, contravenir o apelar la demanda o reclamación descrita en la notificación que le haga el Beneficiario de conformidad con el inciso (a) anterior, a partir de la fecha de dicha notificación. El Beneficiario deberá cooperar con la Parte Obligada a Indemnizar y le dará acceso y asistencia para los fines de la defensa de la Parte Obligada a Indemnizar;

c) En relación con cualquier actividad de defensa que la Parte Obligada a Indemnizar realice de conformidad con lo previsto en el inciso (b) anterior, la Parte Obligada a Indemnizar:

(i) deberá mantener informado al Beneficiario y deberá consultar con este los aspectos principales de la defensa en la reclamación;

(ii) no deberá afectar la reputación del Beneficiario; y

(iii) no deberá pagar o transigir ninguna de dichas reclamaciones sin el previo consentimiento por escrito del Beneficiario, cuyo consentimiento no deberá ser negado sin razón.

d) El Beneficiario podrá pagar o transigir cualquier reclamación bajo los términos que considere apropiados sin perjuicio de sus derechos o reclamaciones conforme al presente Contrato si la Parte Obligada a Indemnizar:

(i) No puede defender la reclamación de conformidad con lo previsto en el inciso (b) anterior; o

(ii) no notifica al Beneficiario su intención de defender la reclamación dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Beneficiario le haya notificado la existencia de la reclamación en términos del inciso a) anterior, o en un tiempo menor si este plazo no permite dar contestación en tiempo y forma a la reclamación; o

(iii) no cumple con las disposiciones previstas en el inciso c) anterior;

e) El Beneficiario podrá notificar a la Parte Obligada a Indemnizar, en cualquier momento, su intención de defender cualquier reclamación que reciba en términos del inciso (a) anterior. Cuando la Parte Obligada a Indemnizar reciba dicha notificación, a partir de ese momento, la Parte Obligada a Indemnizar se obliga a **(i)** tomar todas las medidas necesarias a fin de permitir al Beneficiario que asuma la defensa en relación con dicha reclamación, y **(ii)** cooperar con el Beneficiario y a brindarle la asistencia necesaria (a costa de la Parte Obligada a Indemnizar) para poder defender dicha reclamación. Si el Beneficiario notifica a la Parte Obligada a Indemnizar de conformidad con lo previsto en este párrafo, y siempre y cuando dicha notificación no surja como consecuencia de alguna de las circunstancias previstas en el inciso (d) anterior, la Parte Obligada a Indemnizar estará relevada de **(y)** cualquier responsabilidad en términos de las secciones 17.1 o 17.2, según sea aplicable; y **(z)** cualquier responsabilidad en relación con dicha reclamación, lo anterior sin perjuicio de cualquier otra responsabilidad incurrida, incluyendo cualquier responsabilidad a su cargo en términos del inciso (b) anterior;

f) Si la Parte Obligada a Indemnizar paga al Beneficiario una cantidad

respecto de la indemnización y el Beneficiario subsecuentemente recupera (ya sea a través de pagos, descuento, crédito, ahorro o cualquier otro beneficio), una cantidad que se encuentre directamente asociada con las circunstancias o hechos que hayan dado lugar a la reclamación para la cual se pagó dicha indemnización, el Beneficiario deberá entregar a la Parte Obligada a Indemnizar la cantidad menor entre:

(i) Una cantidad igual a la suma recuperada (o el valor de la misma) menos cualquier gasto o costo comprobable en que haya incurrido para obtener dicha recuperación y

(ii) La cantidad pagada al Beneficiario por la Parte Obligada a Indemnizar respecto de la reclamación para la cual se pagó dicha indemnización.

No obstante lo anterior, el Beneficiario no estará obligado a tomar acciones para recuperar gastos y en caso de tener dicha recuperación, sólo estará obligado a entregar a la Parte Obligada a Indemnizar las cantidades que efectivamente excedan la pérdida en que haya incurrido el Beneficiario; y

g) Cualquier persona que lleve a cabo los actos descritos en los incisos a) al f) anteriores, deberá cumplir con los requerimientos de cualquier aseguradora que pudiere tener una obligación de pagar la indemnización respecto de cualquier responsabilidad que derive del presente Contrato.

17.4. Impuestos sobre Reclamaciones.

Si como consecuencia de cualquier pago de una indemnización en términos del presente Contrato se causa IVA, impuesto sobre la renta o cualquier otro impuesto similar, el Beneficiario podrá solicitar de la Parte Obligada a Indemnizar, que el pago se incremente en una cantidad igual a la necesaria para asegurar que una vez considerados los impuestos pagaderos, el Beneficiario reciba una cantidad igual a la cantidad que hubiera recibido sin la deducción por el pago o retención de dicho impuesto. La Parte Obligada a Indemnizar deberá pagar cualquier cantidad adicional conforme a esta sección 17.4, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la que se le sea solicitado por escrito, solicitud que deberá incluir la documentación que compruebe el pago o retención correspondiente.

17.5. Límite de Responsabilidad.

Las Partes convienen que la responsabilidad y obligaciones del ISSSTE en términos de esta Cláusula Décima Séptima no excederán de la cantidad equivalente a los Pagos Mensuales por Servicios (sin Deducción) que el ISSSTE deba pagar al Desarrollador del Año Calendario en que surja la obligación de indemnizar al Desarrollador.

Las Partes convienen que la responsabilidad y obligaciones del Desarrollador en

términos de esta Cláusula Décima Séptima no excederán de la cantidad equivalente a la totalidad de los Pagos Mensuales por Servicios (sin Deducción alguna) que el ISSSTE deba pagar al Desarrollador durante toda la Vigencia del Contrato.

17.6. Liberación de Responsabilidad del ISSSTE por la Información Entregada.

El ISSSTE no será responsable por los daños o perjuicios en los que incurra o pudiera incurrir el Desarrollador por la interpretación, uso o aplicación de la Información Entregada por el ISSSTE para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato. El ISSSTE no responde ni garantiza la exactitud, suficiencia o veracidad de la Información Entregada ni garantiza que dicha información sea toda la información del Proyecto en su posesión. Asimismo, el ISSSTE no estará obligado a entregar o hacer disponible al Desarrollador cualquier información o documentación adicional, ni será responsable de revisar o actualizar cualquier información, ni de notificar al Desarrollador de cualquier error, omisión o defecto respecto de la Información Entregada. Como consecuencia de lo anterior, el Desarrollador, en términos de esta sección 17.6, no hará reclamación alguna en contra del ISSSTE si resultan ser inexactos o insuficientes, ni tendrá derecho a justificar su incumplimiento a las obligaciones bajo este Contrato con base en la inexactitud, Información Entregada.

DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS; CAMBIO DE ADMINISTRACIÓN; CAMBIO DE CONTROL; DERECHOS DEL ACREEDOR FINANCIERO

18.1. Cesión de Derechos del ISSSTE.

Las Partes reconocen que el ISSSTE podrá ceder, en cualquier momento, sus derechos y obligaciones conforme a este Contrato a favor de cualquier organismo público centralizado o descentralizado del gobierno federal sin el consentimiento del Desarrollador. Para efectos de lo anterior, el ISSSTE se obliga a notificar dicha cesión al Desarrollador con 60 (sesenta) días de anticipación. Lo anterior, no se considerará como Legislación Adversa para efectos de este Contrato.

18.2. Cesión de los Derechos del Desarrollador.

a) El Desarrollador no podrá, sin el consentimiento previo por escrito del ISSSTE, ceder, gravar o de cualquier otra forma transferir sus derechos conforme a este Contrato.

No obstante lo anterior, el ISSSTE en este acto otorga su consentimiento para que el Desarrollador ceda, transmita o constituya cualquier derecho de garantía a favor del Acreedor Financiero (o vehículo de garantía que se establezca a favor del Acreedor Financiero), incluyendo, sin limitación, prenda o fideicomiso de garantía, sus derechos al cobro conforme al presente Contrato. Para efectos de lo anterior, el Desarrollador se

obliga a notificar por escrito al ISSSTE con al menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación a la fecha de la cesión o de constitución del derecho de garantía o gravamen de que se trate, adjuntando a dicha notificación, en su caso, una copia del proyecto de contrato de cesión o garantía respectivo e informándole, además, de la identidad del cesionario o acreedor del gravamen y, en su caso, la cuenta bancaria en la cual deberán depositarse los pagos correspondientes; y

b) sin perjuicio de cualquier otro derecho del ISSSTE conforme al presente Contrato, en caso de que ocurra una Causa de Incumplimiento del Desarrollador, el ISSSTE podrá solicitar al Desarrollador, quien en este acto se obliga, a ceder de manera onerosa sus derechos y obligaciones conforme al presente Contrato, siempre y cuando se cumpla con la Legislación aplicable y se obtengan, en su caso, cualquier autorización necesaria para tal efecto incluyendo la autorización del ISSSTE respecto del cesionario.

La cantidad pagada por el cesionario se aplicará conforme a lo siguiente:

Primero para pagar cualquier pena debida por el Desarrollador al ISSSTE y para resarcir cualquier daño causado al ISSSTE conforme a este Contrato;

Segundo para restablecer (i) las Actividades Previas del Desarrollador, o (ii) la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o la ejecución de las Actividades Permitidas conforme a los términos de este Contrato; según se trate; y

Tercero cualquier remanente, de haberlo, será para beneficio del Desarrollador.

18.3. Cambios de Administración.

El Desarrollador se obliga a no aprobar ningún Cambio de Administración del Desarrollador sin el consentimiento previo y por escrito del ISSSTE, el cual no deberá ser negado sin causa justificada. Se entenderá que es causa suficiente para negar un Cambio de Administración el hecho que se incumpla con la capacidad y experiencia técnicas y la solvencia financiera requeridas en las Bases de Licitación y que fueron ofertadas en la Propuesta

18.4. Modificación del Capital Social del Desarrollador.

18.4.1 Cambio de Control.

Cualquier transferencia de acciones representativas del capital social del Desarrollador o acto que implique un Cambio de Control, requerirá de la autorización previa y por escrito del ISSSTE, salvo que dicho Cambio de Control derive de la

transferencia o constitución de garantías a favor del Acreedor Financiero conforme a lo establecido en la Cláusula 18.2 del presente Contrato, en cuyo caso, el Desarrollador deberá informar al ISSSTE de dicha transferencia, Cambio de Control o constitución de garantías, a más tardar dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la firma de los Documentos del Financiamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, el ISSSTE no podrá negar su autorización sin causa justificada, siempre y cuando el Cambio de Control: (a) no contravenga las leyes de México; (b) no afecte en forma alguna la capacidad del Desarrollador para realizar las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios y/o la ejecución de las Actividades Permitidas; (c) ocurra como consecuencia de la ejecución de alguna garantía constituida respecto de las acciones representativas del capital social del Desarrollador conforme a los Documentos del Financiamiento, y siempre y cuando dichas acciones se transfieran al Acreedor Financiero o a un tercero que cumpla con los requisitos técnicos y financieros para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Desarrollador conforme a este Contrato; (d) convierta a los tenedores de las acciones representativas del capital social del Desarrollador en una persona inhabilitada en términos de lo establecido en el artículo 42 de la Ley APP.

En cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo inmediato anterior, el Desarrollador deberá notificar al ISSSTE con por lo menos 20 (veinte) días anteriores a la fecha de celebración del acto que cause el Cambio de Control. El ISSSTE podrá objetar el Cambio de Control en términos de la presente Cláusula durante el término a que se refiere este párrafo. Si transcurridos los 20 (veinte) días sin que el ISSSTE haya objetado o haya realizado manifestación alguna al Desarrollador respecto del Cambio de Control, este se entenderá autorizado por parte del ISSSTE.

18.4.2 Cambios en la Composición del Capital Social del Desarrollador.

El Desarrollador no permitirá ningún cambio sustancial ya sea directo o indirecto en la composición de su capital social que disminuya la Participación Económica de los Accionistas Clave en el Desarrollador, salvo que cuente con el consentimiento previo y por escrito del ISSSTE.

Para efectos de esta sección, y sin perjuicio de lo previsto en la sección 18.4.1, un cambio en la parte variable de la composición del capital del Desarrollador no será considerado como sustancial y, por lo tanto, no requerirá del consentimiento por escrito del ISSSTE pero sí deberá de serle notificado, si la Participación Económica de los Accionistas Clave, después de efectuado el cambio, continúa siendo cuando menos igual a:

- (a) El 85% (ochenta y cinco por ciento), si no ha ocurrido la Fecha de Inicio de los Servicios;
- (b) El 80% (ochenta por ciento), si ha ocurrido la Fecha de Inicio de los Servicios;

- (c) El 75% (setenta y cinco por ciento), si transcurrieron al menos 12 (doce) meses desde que ocurrió la Fecha de Inicio de los Servicios y además han transcurrido por lo menos 6 (seis) meses consecutivos sin que se haya emitido una Notificación de Servicio Deficiente.
- (d) El 70% (setenta por ciento) si transcurrieron al menos 36 (treinta y seis) meses desde que ocurrió Fecha de Inicio de los Servicios y además han transcurrido por lo menos 12 (doce) meses consecutivos sin que se haya emitido una Notificación de Servicio Deficiente.
- (e) El 55% (cincuenta y cinco por ciento) si transcurrieron al menos 5 (cinco) años desde que ocurrió la Fecha de Inicio de los Servicios y además han transcurrido por lo menos 12 (doce) meses consecutivos sin que se haya emitido una Notificación de Servicio Deficiente.
- (f) El 50% (cincuenta por ciento) si transcurrieron al menos 7 (siete) años desde que ocurrió la Fecha de Inicio de los Servicios y además han transcurrido por lo menos 12 (doce) meses consecutivos sin que se haya emitido una Notificación de Servicio Deficiente.
- (g) El 30% (treinta por ciento) si transcurrieron al menos 10 (diez) años desde que ocurrió la Fecha de Inicio de los Servicios y además han transcurrido por lo menos 12 (doce) meses consecutivos sin que se haya emitido una Notificación de Servicio Deficiente.

Una vez notificado al ISSSTE el cambio en la composición del capital del Desarrollador conforme a la Sección anterior, la emisión de una Notificación de Servicio Deficiente no generará la obligación de aumentar el porcentaje de la Participación Económica de los Accionistas Claves.

El ISSSTE podrá autorizar cambios sustanciales en la composición del capital del Desarrollador siempre y cuando se cumplan todos los requisitos establecidos en la sección 18.4.1 anterior.

El Procedimiento de Revisión no será aplicable a la obtención de la autorización a que hace referencia esta sección.

No obstante lo previsto en esta sección 18.4.2, bajo ninguna circunstancia podrán existir transmisiones de las acciones representativas del capital social del Desarrollador a una Persona Restringida.

18.5 Derechos del Acreedor Financiero.

Previo a que el ISSSTE ejerza cualquiera de sus derechos conforme a la Cláusula

Décima Novena de este Contrato, el ISSSTE se obliga a notificar por escrito al Acreedor Financiero de su intención de ejercer los derechos previstos en la Cláusula Décima Novena de este Contrato, siempre y cuando el Desarrollador le haya notificado por escrito al ISSSTE el domicilio y los demás datos de contacto del Acreedor Financiero posteriormente a celebración de los Documentos del Financiamiento. El Acreedor Financiero, directamente o a través del tercero que designe, contará con los períodos de cura a los que más adelante se hace referencia para subsanar el incumplimiento o para actuar en nombre y representación del Desarrollador conforme al presente Contrato, siempre que la Legislación y los Documentos del Financiamiento lo permitan. El ISSSTE reconoce y acepta que el Acreedor Financiero tendrá el derecho, más no la obligación, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la recepción de dicha notificación, de:

a) realizar, en nombre y representación del Desarrollador, cualquier acto tendiente a subsanar la Causa de Incumplimiento del Desarrollador. En caso de que la Causa de Incumplimiento del Desarrollador de que se trate no sea subsanada dentro de ese período de 20 (veinte) Días Hábiles, el ISSSTE podrá ejercer sus derechos conforme a la Cláusula Décima Novena de este Contrato; o

b) ejercer sus derechos de Control respecto del Desarrollador, quedando obligado el ISSSTE de aprobar un Cambio de Administración en el Desarrollador, siempre y cuando a criterio del ISSSTE, la persona que obtenga el Control del Desarrollador derivado de dicho Cambio de Administración, tenga capacidad, experiencia y solvencia financiera igual o superior a las del Desarrollador en la fecha de celebración del presente Contrato. Para efectos de lo anterior, el Desarrollador deberá pactar en los Documentos del Financiamiento el derecho del Acreedor Financiero de realizar un Cambio de Administración conforme a los términos de esta Cláusula.

DÉCIMA NOVENA. RESCISIÓN Y TERMINACIÓN.

19.1. Causas de Incumplimiento del Desarrollador.

Para fines del presente Contrato, constituye una “Causa de Incumplimiento del Desarrollador” si ocurre cualquiera de los siguientes eventos:

a) Si en cualquier momento el Desarrollador es declarado en concurso mercantil o en insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico o cualquiera de estos tome posesión de la totalidad o una parte substancial de los activos del Desarrollador; o si el Desarrollador queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción distinta a México; o si el Desarrollador lleva a cabo o celebra una transmisión o cesión general o parcial de sus bienes o derechos en beneficio de sus acreedores o manifieste por escrito su intención de suspender sus operaciones o cualquier parte substancial de ellas; o tomare cualquier acción o sobreviniere cualquier evento que, en virtud de la Legislación aplicable al Desarrollador, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores;

b) Que el Desarrollador cancele, abandone o retrase la ejecución de las Instalaciones o no las termine dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la Fecha Programada de Terminación de Obra, según sea prorrogada en términos del presente Contrato;

c) Que el Desarrollador no comience a prestar los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica dentro de los 8 (ocho) meses siguientes a la Fecha Programada de Inicio de los Servicios, según la misma sea prorrogada en términos del presente Contrato;

d) Que el Desarrollador incumpla con cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato (salvo que dicho incumplimiento sea por causas imputables al ISSSTE);

e) Que el Desarrollador abandone la construcción de las Obras por más de 15 (quince) Días Hábiles, salvo que dicho abandono sea por una Causa de Incumplimiento del ISSSTE conforme al presente Contrato;

f) Si en cualquier momento después de la Fecha de Terminación de Obra, el Desarrollador incumple con alguna de sus obligaciones conforme al presente Contrato que tenga como consecuencia la presentación de una demanda o la existencia de una resolución administrativa, judicial o arbitral en contra de este o del ISSSTE conforme a cualquier Legislación en materia de salud, seguridad o ambiente (un “Incumplimiento Ambiental y/o Sanitario”). Lo anterior en el entendido, sin embargo, que un Incumplimiento Ambiental y/o Sanitario por parte del Desarrollador no constituirá una Causa de Incumplimiento del Desarrollador si dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la fecha en que ocurra dicho Incumplimiento Ambiental y/o Sanitario, (i) este sea subsanado; o (ii) en el caso de que la parte demandada o que pueda ser demandada no sea el Desarrollador y la Persona del Desarrollador que haya causado el Incumplimiento Ambiental y/o Sanitario sea reemplazada por otra persona designada por el Desarrollador de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

g) Que el Desarrollador incumpla con lo establecido en las Cláusulas Décima Cuarta y Décima Octava del presente Contrato;

h) Que el Desarrollador reciba 4 (cuatro) Notificaciones de Servicio Deficiente en un periodo de 12 (doce) meses;

i) Que el Desarrollador no pague alguna cantidad adeudada al ISSSTE conforme al presente Contrato (siempre que no se encuentren en disputa) que de manera individual o conjunta excedan el equivalente al Pago Mensual por Servicios (ajustado por el Índice) de 3 (tres) meses consecutivos en el Año Contractual en el que ocurra el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por un periodo de más de 60 (sesenta) Días Hábiles a partir del aviso que el ISSSTE le entregue al Desarrollador para tal efecto;

j) La falta de celebración de los Documentos de Financiamiento dentro de los 6 (seis) meses siguientes a la firma del Contrato, o que el Acreedor Financiero no realice el primer desembolso de los recursos conforme a los Documentos de Financiamiento en dicho plazo de 6 (seis) meses, salvo que el Desarrollador demuestre, a entera satisfacción del ISSSTE, que obtendrá recursos de otra fuente de financiamiento para garantizar la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador o la adecuada prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica;

k) Que el Desarrollador reciba del Acreedor Financiero una notificación de rescisión, aceleración o terminación anticipada (considerando cualesquiera periodos de gracia aplicables) conforme a los Documentos del Financiamiento. Lo anterior, **(i)** siempre y cuando la rescisión, aceleración o terminación anticipada del Documento del Financiamiento que corresponda no haya sido impugnada por el Desarrollador ante una autoridad competente, en cuyo caso, la obligación del ISSSTE de rescindir este Contrato a solicitud del Acreedor Financiero cesará hasta que exista una resolución firme al respecto, y **(ii)** sin perjuicio de cualquier derecho del ISSSTE conforme al presente Contrato, incluyendo invocar cualquier otra causal de rescisión o la solicitud de cesión onerosa de los derechos y obligaciones del Contrato;

l) Que el Desarrollador entregue al ISSSTE documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información, en ambos casos provocando que el ISSSTE se vea impedido para ejercer sus derechos conforme al presente Contrato;

m) Que el Desarrollador no preste los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o los preste en términos distintos a los pactados en el presente Contrato o suspenda la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica por un plazo mayor a 7 (siete) días consecutivos, sin causa justificada;

n) Si cualquiera de las Autorizaciones se revocan por causas atribuibles al Desarrollador;

o) Que el Desarrollador no contrate las pólizas de seguros y garantías que deba obtener conforme a lo previsto en el presente Contrato;

p) Que el Desarrollador no renueve las pólizas de seguros y garantías que deba mantener conforme a lo previsto en el presente Contrato; y

q) Que el Desarrollador no contrate la elaboración del Estudio de Riesgos a que se refiere la Cláusula Décima Quinta de este Contrato.

Tan pronto como el Desarrollador tenga conocimiento de tales eventos o circunstancias, el Desarrollador deberá notificar al ISSSTE la existencia de una Causa de Incumplimiento del Desarrollador o de un evento o circunstancia que con el paso del

tiempo podría llegar a constituir una Causa de Incumplimiento del Desarrollador, adjuntando a dicha notificación los detalles sobre dicho evento o circunstancia.

19.2. Procedimiento de Rescisión.

En caso de que ocurra una Causa de Incumplimiento del Desarrollador, y mientras esta subsista, el ISSSTE podrá:

a) Iniciar de inmediato el procedimiento de rescisión administrativa a la que se refiere la sección 19.5 del presente Contrato, siempre que se trate de alguna de las Causas de Incumplimiento descritas en los incisos a), b), c), d), e), j), m) y n) de la sección 19.1 de este Contrato;

b) En los casos previstos en los incisos f), g), h), k), l) y q) de la sección 19.1, iniciar el procedimiento de rescisión administrativa previsto en la sección 19.5 después de que **(i)** el ISSSTE haya obtenido cualquier autorización aplicable conforme a la Legislación y **(ii)** hayan transcurrido 20 (veinte) Días Hábiles desde la fecha en que se haya presentado la notificación de incumplimiento, siempre y cuando la Causa de Incumplimiento del Desarrollador de que se trate subsista;

c) En el caso previsto en el inciso i) de la sección 19.1, iniciar el procedimiento de rescisión administrativa prevista en la sección 19.5 del presente Contrato una vez obtenida cualquier autorización correspondiente conforme a la Legislación, y a partir de la fecha en que se emita la última Notificación de Servicio Deficiente a la que se refiere dicho inciso i).

19.3. Reemplazo de un Subcontratista y/o Proveedor de Bienes.

El ISSSTE podrá, a su entera discreción, solicitar por escrito al Desarrollador para que termine cualquier relación contractual con algún Subcontratista y/o Proveedor de Bienes, si:

a) El Desarrollador recibe 3 (tres) Notificaciones de Servicio Deficiente en un periodo de 4 (cuatro) meses consecutivos respecto de alguna de las actividades que comprende la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o alguno de las Actividades Permitidas, o

b) El ISSSTE desea utilizar este derecho de reemplazo como alternativa a la rescisión administrativa del presente Contrato en virtud de una Causa de Incumplimiento del Desarrollador que pudiere subsanarse con la terminación del Subcontrato de que se trate.

En caso que el ISSSTE ejerza el derecho de solicitar el reemplazo de un Subcontratista conforme a esta sección, el Desarrollador deberá reemplazar a dicho Subcontratista, previa aprobación del nuevo Subcontratista por parte del ISSSTE, la cual

no deberá ser negada sin causa justificada dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que el ISSSTE haya notificado por escrito dicha circunstancia al Desarrollador. Para efectos del inciso a) anterior, si el Desarrollador no lleva a cabo el reemplazo en el tiempo señalado, el ISSSTE tendrá derecho a rescindir administrativamente el presente Contrato en términos de lo previsto en la sección 19.5 siguiente y a exigir el pago al Desarrollador de un Pago por Terminación conforme a los términos del Anexo 13 (*Pagos por Terminación*). No obstante lo anterior, el ISSSTE podrá otorgar un plazo mayor al previsto en esta sección para el reemplazo correspondiente de así estimarlo conveniente para el Proyecto.

Cualquier reemplazo de un Subcontratista deberá realizarse considerando que el nuevo Subcontratista deberá acreditar la capacidad, experiencia y solvencia financiera solicitada en las Bases de Licitación.

Cualquier costo relacionado con el reemplazo de un Subcontratista, incluyendo el pago de cualquier penalidad por la terminación anticipada del Subcontrato de que se trate, en su caso, será a cargo del Desarrollador por lo que el Desarrollador libera en este acto al ISSSTE de cualquier reclamo que pudiera iniciarse en contra del ISSSTE derivado de dicha circunstancia.

19.4. Prestación de Servicios por un Tercero.

Sin perjuicio de los derechos del ISSSTE previstos en las secciones 8.11.1.2 a 8.11.1.5, 19.2 y 19.3 de este Contrato, en caso de que el Desarrollador, directa o a través de un Subcontratista, incumpla con la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o las Actividades Permitidas y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por el Desarrollador o no se haya realizado el reemplazo del Subcontratista al que se refiere la sección 19.3 anterior dentro de dicho plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles, el ISSSTE, mediante notificación por escrito al Desarrollador, podrá solicitar que una tercera persona realice la parte en incumplimiento de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o de las Actividades Permitidas, o de ambos, según se trate. El Desarrollador se obliga a reembolsar al ISSSTE cualquier costo o gasto incurrido por el ISSSTE derivado de lo anterior en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles a partir de la fecha en que el ISSSTE solicite el reembolso por escrito al Desarrollador.

Asimismo, el ISSSTE podrá designar a una tercera persona por el tiempo que transcurra entre la notificación de reemplazo al Desarrollador prevista en la sección 19.3 y la fecha en la que efectivamente suceda dicho reemplazo. Los costos derivados de lo anterior serán a cargo del Desarrollador.

19.5. Rescisión Administrativa.

El ISSSTE tendrá derecho a terminar el presente Contrato en cualquier momento por razones de interés general o por causas justificadas de conformidad con la

Legislación. Dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que el ISSSTE comunique al Desarrollador por escrito tal determinación. El ISSSTE requerirá por escrito al Desarrollador para que dentro de los 10 (diez) Días Hábiles contados a partir del acuse de recibo del escrito en el que se señalan el o los incumplimientos, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes. Transcurrido dicho término, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer el Desarrollador, el ISSSTE emitirá la resolución correspondiente que deberá estar fundada y motivada, la cual deberá ser comunicada por escrito dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes al término señalado en el párrafo anterior.

19.6. Causas de Incumplimiento del ISSSTE.

Para los fines del presente Contrato, “Causa de Incumplimiento del ISSSTE” significa cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) La falta de pago por parte del ISSSTE del Pago Mensual por Servicios por 4 (cuatro) meses consecutivos en cada Año Contractual;

b) Que el ISSSTE incumpla con alguna de sus obligaciones conforme al presente Contrato que afecte de manera grave la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica (salvo que el origen de dicho incumplimiento sea por causas imputables al Desarrollador); y

c) La aprobación de una Legislación Adversa.

19.7. Rescisión del Contrato por parte del Desarrollador.

Al ocurrir una Causa de Incumplimiento del ISSSTE, y durante el tiempo que esta subsista, el Desarrollador podrá notificar en términos de la sección 22.1 al ISSSTE que ha tenido lugar una Causa de Incumplimiento del ISSSTE. Si dicha Causa de Incumplimiento del ISSSTE no es subsanada por el ISSSTE dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a dicha notificación, el Desarrollador podrá rescindir el presente Contrato y exigir al ISSSTE el pago al Desarrollador de un Pago por Terminación conforme a la sección 19.9 siguiente y el Anexo 13 (*Pagos por Terminación*).

19.8. Subsistencia de Derechos y Obligaciones después de la Fecha de Terminación.

Las disposiciones del presente Contrato que sean aplicables a las obligaciones y derechos de las Partes pendientes por cumplir o ejercer después de la Fecha de Terminación del Contrato, subsistirán el tiempo necesario para que se cumplan o ejerzan, según sea el caso.

19.9. Pagos en Caso de Terminación Anticipada o Rescisión.

En caso de terminación anticipada o rescisión del presente Contrato conforme a lo previsto en esta Cláusula Décima Novena, las Partes convienen en realizar, salvo pacto en contrario y en cumplimiento con la Legislación aplicable, los pagos (cada uno un “Pago por Terminación”) que se describen en el Anexo 13 (*Pagos por Terminación*) dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Terminación del Contrato o, según lo permita la Legislación aplicable, en la fecha o plazos que el ISSSTE y el Desarrollador pacten para tal efecto. Los Pagos por Terminación que, en su caso, el ISSSTE deba realizar en favor del Desarrollador conforme a lo previsto en el Anexo 13 (*Pagos por Terminación*) de este Contrato, se entenderán hechos por concepto de reembolso de las inversiones al Desarrollador para los efectos de lo establecido en el último párrafo del artículo 123 de la Ley APP.

En caso de no haber acuerdo sobre la cantidad a pagar, la Parte de que se trate pagará la cantidad que no se encuentre en disputa en la fecha señalada y la controversia sobre la cantidad total a pagar se resolverá de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésimo Tercera del presente Contrato. Una vez resuelta la controversia respecto del monto a pagar, la Parte obligada a realizar dicho pago contará con un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que dicha parte haya sido notificada de la resolución o acuerdo correspondiente para realizar el pago de los montos que habiendo estado sujetos a una controversia de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, hayan sido determinados de forma definitiva e inapelable o acordados entre las Partes.

19.10. Ajuste al Pago por Terminación.

El Pago por Terminación que realice el ISSSTE o el Desarrollador, según se trate, deberá ser ajustado para que el monto neto del Pago por Terminación sea recibido por la parte beneficiaria de dicho pago conforme al Anexo 13 (*Pagos por Terminación*), independientemente de que dicho pago genere una Obligación Fiscal, misma que deberá pagarla la parte que realice el Pago por Terminación. Para tales efectos, la parte que deba realizar el pago de una Obligación Fiscal respecto del Pago por Terminación deberá acreditar frente a la otra la existencia de la Obligación Fiscal y el monto de la misma.

19.11. Únicos Derechos.

Las Partes convienen que cualquier pago realizado conforme a lo previsto en esta Cláusula será la cantidad definitiva a que dicha parte tendrá derecho a recibir como consecuencia de la terminación anticipada o rescisión del presente Contrato.

El Desarrollador no tendrá derecho a terminar el presente Contrato salvo en los supuestos señalados en la sección 19.6 y, en su caso, en la sección 19.8.

19.12. Efectos de la Terminación del Contrato.

19.12.1. Continuación de Cumplimiento de Obligaciones del ISSSTE y del Desarrollador.

Sujeto al derecho que tiene el ISSSTE de proveer directamente los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o contratar a una tercera persona para que los preste en los casos previstos en este Contrato, las Partes continuarán con sus obligaciones conforme al presente Contrato, aún después de la Fecha de Terminación del Contrato, pero hasta la fecha en que el nuevo desarrollador contratado por el ISSSTE conforme a lo establecido en el artículo 116 de la Ley APP continúe con la ejecución de las Obras o la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas previstos en este Contrato.

En dicho supuesto, el Desarrollador tendrá derecho a recibir una porción o la totalidad de los Pagos Mensuales por Servicios que se originen desde la Fecha de Terminación y hasta en tanto el nuevo desarrollador que contrate el ISSSTE conforme a lo establecido en el artículo 116 de la Ley APP, asuma la prestación de los servicios y ejecución de actividades que se contemplan en este Contrato, según sea determinado en cada fecha de pago en función de la prestación total o parcial de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o la ejecución total o parcial de las Actividades Permitidas.

19.12.2. Entrega de las Instalaciones y Equipo al ISSSTE.

19.12.2.1 Entrega de las Instalaciones y Equipo durante la Etapa de Prestación de los Servicios.

Al ocurrir la terminación del presente Contrato, por cualquier motivo, durante la Etapa de Prestación de los Servicios, el Desarrollador deberá transmitir la propiedad y entregar al ISSSTE las Instalaciones y el Equipo en buen estado de conservación y mantenimiento, de conformidad con lo previsto en el Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*) de este Contrato.

Todos los gastos y costos, incluyendo gastos notariales y derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán o por virtud de cualquier inscripción en el Registro Público de la Propiedad Federal, en su caso, que se originen por la transmisión de la propiedad de las Instalaciones y el Equipo al ISSSTE deberán ser pagados por el Desarrollador.

El Desarrollador en este acto otorga al ISSSTE un derecho de compra de los demás bienes propiedad del Desarrollador que haya utilizado en la prestación de los Servicios. Este derecho de compra deberá ejercerse en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles a partir de la Fecha de Terminación.

19.12.2.2 Entrega de las Instalaciones y Equipo por Terminación de Contrato previo a la Fecha de Inicio de los Servicios.

Si durante la Etapa de Actividades Previas este Contrato se termina por cualquier causa, las Partes convienen que las Instalaciones, en el estado en que se encuentren, y los Equipos instalados en el Inmueble, se incorporarán automáticamente al Inmueble por accesión por lo que, a partir de dicha fecha, la propiedad de dichas Instalaciones y Equipos será del ISSSTE. Todos los gastos y costos, incluyendo gastos notariales y derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Yucatán o en el Registro Público de la Propiedad Federal, en su caso, que se originen por la transmisión de la propiedad de las Instalaciones y el Equipo al ISSSTE conforme a este párrafo, deberán ser pagados por el Desarrollador.

Independientemente de las obligaciones del Desarrollador conforme a la sección 19.12.3 siguiente, el Desarrollador no haya concluido la construcción de la totalidad de las Instalaciones conforme a lo establecido en este Contrato ni se haya concluido el Equipamiento previo a la Fecha de Inicio de los Servicios, a opción del ISSSTE:

(i) todos los materiales y talleres en o cerca del Inmueble deberán mantenerse disponibles para que el ISSSTE o quien este designe para que pueda continuar con la construcción de las Instalaciones; o

(ii) toda la infraestructura que integre las Instalaciones deberá permanecer en el Inmueble para que el ISSSTE o quien este designe, pueda terminar, a su costo, la construcción de las Instalaciones.

19.12.3. Otras Obligaciones del Desarrollador en la Fecha de Terminación del Contrato.

En la fecha de terminación o rescisión del presente Contrato, por cualquier motivo, ya sea durante la Etapa de Actividades Previas o durante la Etapa de Prestación de los Servicios, el Desarrollador estará obligado a lo siguiente:

a) Retirar del Inmueble o de las Instalaciones cualquier bien que el Desarrollador haya adquirido para la realización de las Actividades Previas del Desarrollador o para la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica o para la realización de las Actividades Permitidas y que el ISSSTE manifieste, de conformidad con lo señalado en el Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*), que no desea conservar. Asimismo, tendrá la obligación de cerciorarse de que cualquier Subcontratista y/o Proveedor de Bienes, según sea el caso, proceda con el retiro de los bienes de su propiedad en los términos descritos en este párrafo;

b) Entregar al ISSSTE un ejemplar completo de planos de taller y planos que demuestren las Instalaciones tal y como estas han sido construidas, demostrando

cualquier modificación hecha a las Instalaciones desde que haya iniciado el uso de las mismas. Asimismo, el Desarrollador deberá entregar los Manuales de mantenimiento, operación y capacitación respecto de las Instalaciones y el Equipo;

c) Realizar todos los actos necesarios para que el ISSSTE sea beneficiario de cualquier garantía otorgada a favor del Desarrollador por parte del fabricante de cualquier Equipo necesario para el cumplimiento de las obligaciones del Desarrollador conforme al presente Contrato;

d) Entregar al ISSSTE toda la información relativa a los trabajadores del Desarrollador que desempeñen sus labores en las Instalaciones. Lo anterior en el entendido que el ISSSTE no estará obligado a contratar a personal alguno del Desarrollador;

e) Responder y subsanar por un periodo de 2 (dos) años a partir de la Fecha de Terminación del Contrato, por los Defectos que pudieren suscitarse respecto de las Instalaciones y el Equipo; y

f) Por un periodo mínimo de 120 (ciento veinte) Días Hábiles:

i) Cooperar con el ISSSTE o con la persona que designe el ISSSTE para poder garantizar una adecuada transición de la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y de la ejecución de las Actividades Permitidas, debiendo mitigarse cualquier inconveniente o riesgo para la seguridad o salud del Personal del ISSSTE y de los usuarios de los Servicios Médicos.

(ii) Retirar de las Instalaciones todo el Mobiliario, equipo, material y bienes que el ISSSTE le indique por escrito al Desarrollador. Lo anterior, en el entendido que si el Desarrollador no ha realizado estas actividades dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la terminación del presente Contrato, el ISSSTE podrá remover dichos activos con cargo al Desarrollador;

(iii) Entregar la posesión de las Instalaciones y Equipo al ISSSTE de conformidad con lo señalado en el Anexo 14 (*Procedimiento de Entrega de las Instalaciones*);

(iv) Ceder en favor del ISSSTE cualquier derecho sobre Propiedad Intelectual, incluyendo patentes, licencias de derechos de autor y programas de cómputo necesarios para la operación de las Instalaciones, excluyendo sin limitación, programas desarrollados o adquiridos por algún Subcontratista; y

(v) Desalojar las Instalaciones y en general cualquier área que forme parte del Inmueble en forma ordenada, limpia y segura dejando estas en condiciones apropiadas.

VIGÉSIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL; INFORMACIÓN DEL

PROYECTO.

20.1. Acceso a Propiedad Intelectual.

El Desarrollador permitirá el acceso al ISSSTE, al Supervisor APP, al Representante del ISSSTE (o a quienes este designe), sin costo alguno, a la Información del Proyecto y la Propiedad Intelectual. El Desarrollador se asegurará de que el ISSSTE obtenga todas las licencias, permisos o consentimientos necesarios para que tenga acceso a la Información del Proyecto y pueda usar la Propiedad Intelectual. Lo anterior, con la finalidad de que el ISSSTE pueda prestar los Servicios Médicos, cumplir con sus obligaciones conforme al presente Contrato y/o cualquier obligación por disposición de Legislación.

El Desarrollador no adquirirá derecho ni licencia de uso alguna respecto de la Información Confidencial, datos o cualquier otro tipo de activos intangibles y de Propiedad Intelectual propiedad del ISSSTE o sobre los cuales esta tenga derecho de uso, incluso si su uso es necesario para el desarrollo del Proyecto, los cuales permanecerán de la exclusiva propiedad, uso o aprovechamiento del ISSSTE.

Asimismo, el Desarrollador reconoce que el ISSSTE será el único titular de los derechos de Propiedad Intelectual sobre los desarrollos escritos o creados por el Desarrollador en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

20.2. Licencias.

A la fecha de firma de este Contrato, el Desarrollador otorga en favor del ISSSTE, con las limitaciones que se establecen en este Contrato, una licencia por el plazo máximo permitido por la Legislación, en su caso no-exclusiva, irrevocable y válida en México sobre todos los derechos de Propiedad Intelectual para el desarrollo y operación del Proyecto. El Desarrollador no exigirá durante la Vigencia del Contrato o una vez concluida la misma, pago o regalía alguna por esta licencia.

20.3. Entrega de Información del Proyecto y de Propiedad Intelectual.

En la Fecha de Terminación del Contrato, y en un plazo no mayor a 10 (diez) Días Hábiles, el Desarrollador se obliga a entregar al ISSSTE toda la Información del Proyecto y toda la Propiedad Intelectual. Tratándose de Propiedad Intelectual, el Desarrollador deberá realizar, a su costa, cualquier acto que sea necesario a fin de que el ISSSTE sea titular, licenciataria o causahabiente de todo derecho de Propiedad Intelectual, incluyendo cualquier acto de registro en el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

20.4. Resguardo de la Información del Proyecto.

El Desarrollador deberá realizar copias de respaldo y mantener en su custodia en forma segura toda la información, material y documentos a los que se refiere la sección

anterior y demás Información del Proyecto de conformidad con las Prácticas Prudentes de la Industria y la Legislación, incluyendo sin limitación, la Ley de la Propiedad Industrial. Sin perjuicio de lo anterior, el Desarrollador deberá entregar al Representante del ISSSTE para su aprobación, sus propuestas de respaldo, custodia y guarda de dicha información, material y documentos, y el ISSSTE tendrá derecho a objetar dichas propuestas si no son de conformidad con Prácticas Prudentes de la Industria. El Desarrollador cumplirá con y se cerciorará de que las Personas del Desarrollador cumplan con los procedimientos para los cuales el Representante del ISSSTE haya dado su aprobación. El Desarrollador podrá variar sus procedimientos de respaldo, custodia y guarda sujeto a la obtención de la aprobación por parte del Representante del ISSSTE a dichos cambios, quien tendrá derecho de objetarlos en términos de lo previsto anteriormente.

El Representante del ISSSTE podrá solicitar en cualquier momento que el Desarrollador le entregue una copia de la totalidad o cualquier parte de la Información del Proyecto durante la Vigencia del Contrato. El Desarrollador la deberá entregar sin demora y deberá proveer cualquier explicación o capacitación respecto de la misma de así solicitarlo el ISSSTE.

20.5. Reclamaciones en Materia de Propiedad Intelectual.

El Desarrollador deberá indemnizar al ISSSTE por cualquier daño que esta sufra en virtud de una reclamación sobre la infracción del uso de cualquier Propiedad Intelectual o porque el uso de cualquier material, maquinaria o equipo en relación con los Servicios infrinjan los derechos de Propiedad Intelectual de una tercera persona, salvo que dicha infracción surja del uso inapropiado por parte del ISSSTE de dicha Propiedad Intelectual o no sea conforme a lo dispuesto para los fines previstos en el presente Contrato. Asimismo serán aplicables los procedimientos y las disposiciones previstas en la sección 17.3 del presente Contrato.

20.6. Modelo Financiero.

El Desarrollador deberá entregar el Modelo Financiero Acordado de Cierre al ISSSTE, al Supervisor de Obras y al Supervisor APP (a cada uno en forma impresa y dos copias electrónicas dentro de un disco óptico (CD), una copia protegida con una contraseña y la otra desprotegida) de conformidad con lo establecido en el Anexo 15 (*Modelo Financiero*). Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Desarrollador de resguardar el Modelo Financiero Acordado de Cierre y hacer una copia impresa y en medio electrónico de respaldo que deberá guardar en un lugar seguro. El ISSSTE y el Desarrollador tendrán el derecho de revisar y auditar el Modelo Financiero Acordado de Cierre en cualquier momento. El Supervisor de Obra y el Supervisor APP también podrán auditarlo en cualquier momento.

Cualquier modificación al Modelo Financiero Acordado de Cierre, deberá ser realizado de conformidad con el Anexo 5 (*Procedimiento de Variación*) de este Contrato, en caso de que dicha modificación derive de una Variación. En caso de que las Partes no

acuerden los términos de una modificación al Modelo Financiero Acordado de Cierre, dicho asunto deberá resolverse de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera.

Inmediatamente después de la aprobación de cualquier modificación al Modelo Financiero Acordado de Cierre, el Desarrollador deberá entregar al ISSSTE, al Supervisor de Obra y al Supervisor APP, la nueva versión del Modelo Financiero Acordado de Cierre (a cada uno en forma impresa y dos copias electrónicas dentro de un disco óptico (CD), una copia protegida con una contraseña y la otra desprotegida) así como realizar un respaldo del mismo, en el mismo formato que el original (o en cualquier otro formato que acuerden las Partes). El Desarrollador deberá guardar copias de todas las versiones del Modelo Financiero Acordado de Cierre que se originen durante la Vigencia del Contrato tanto en forma electrónica como en documento impreso.

20.7. Derecho de Inspección.

El Desarrollador se obliga a entregar al Representante del ISSSTE, en un plazo no mayor a 5 (cinco) Días Hábiles a la fecha de la solicitud del ISSSTE, toda la información, documentos, expedientes e información que se encuentre en posesión del Desarrollador relacionada, directa o indirectamente, con el cumplimiento de las obligaciones del Desarrollador conforme a este Contrato y con el Proyecto, según le sea requerida por parte del Representante del ISSSTE. Asimismo, el Desarrollador se obliga a incluir en todos los Contratos con Subcontratistas y Proveedores o en cualquier otro contrato que el Desarrollador celebre con terceras personas en relación con la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas, la obligación de entregar o poner a disposición del ISSSTE la información, documentos y expedientes que dichos Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes y/o terceras personas mantengan en relación con el Proyecto.

El Desarrollador se obliga a entregar a las autoridades que lo soliciten, toda la información, documentos, expedientes e información que se encuentre en posesión del Desarrollador y a incluir en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores o en cualquier otro contrato que el Desarrollador celebre con terceras personas en relación con la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas.

Para fines de revisión y certificación de la contabilidad del ISSSTE, cualquier autoridad competente o auditor del ISSSTE podrá examinar los documentos e información fiscal, financiera, contable y legal relacionados con el Proyecto o con el cumplimiento de las obligaciones del Desarrollador conforme al Contrato, según lo requieran, que sean propiedad o se encuentren en posesión o bajo el control del Desarrollador, pudiéndole además exigir al Desarrollador que proporcione explicaciones orales o escritas, según considere necesarias.

El Desarrollador, a solicitud del ISSSTE, se obliga a entregar al ISSSTE dentro de los 15 (quince) días siguientes a la fecha en que se deba presentar la declaración fiscal anual del Desarrollador, estados financieros auditados e información de soporte para la elaboración de los mismos, así como las notas y dictámenes de los auditores correspondientes.

El Desarrollador obliga a incluir en todos los Contratos con Subcontratistas y Proveedores o en cualquier otro contrato que el Desarrollador celebre con terceras personas en relación con la ejecución de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas, la obligación a cargo de dichos Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes y/o terceros de entregar o poner a disposición del ISSSTE para que esta pueda cumplir con sus obligaciones de reportar de conformidad con la Legislación; incluyendo sin limitación, reportes en relación con la condición física de las Instalaciones.

VIGÉSIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD.

21.1. Información Confidencial; No Revelación y Uso; Definición de Información Confidencial.

Cada una de las Partes reconoce que para fines de este Contrato, tendrá acceso a información confidencial (la "Información Confidencial"), la cual incluye, sin limitación, planes de trabajo y operaciones, información técnica y operativa, esquemas, datos, secretos industriales, procesos, ideas, invenciones (ya sean patentables o no), información de costos, precios, estrategias de operación y administración, toda la información relativa a usuarios y las operaciones llevadas a cabo con ellos, información relativa a productos y tecnología de la parte que revele Información Confidencial o las propiedades, composición, estructura, uso o procesamiento de los mismos; nombres y experiencia de los trabajadores y consultores de la parte revelando Información Confidencial; otra información técnica de negocios, financiera, planes de desarrollo, productos, estudios, estrategias e información similar. Cada parte conviene que no utilizará en forma alguna, por cuenta propia o por cuenta de otra persona, ni revelará a una tercera persona, salvo que expresamente se permita en términos de este Contrato, la Información Confidencial de la otra parte y ejercerá un grado de cuidado de la Información Confidencial similar al que utilizaría para su propia Información Confidencial.

El Desarrollador reconoce expresamente que durante la Vigencia de este Contrato, el Desarrollador y los Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes con quienes el Desarrollador haya celebrado un Contrato con Subcontratistas y Proveedores, conocerán, observarán, tendrán acceso a Información Confidencial del ISSSTE o desarrollarán nueva información con base en la misma. Asimismo, el Desarrollador reconoce que tal Información Confidencial del ISSSTE es propiedad del ISSSTE y reservada, por lo que se obliga a no divulgar, copiar, modificar o destruir, directamente o a través de terceros,

dicha Información Confidencial ni utilizarla o aprovecharla para cualquier otro propósito que no sea el del cumplimiento de sus obligaciones de conformidad con el presente Contrato, incluso si la misma fue generada después de la terminación del Proyecto.

No constituirá Información Confidencial aquella información que: (i) sea del conocimiento de la parte que la reciba con anterioridad a dicha recepción en forma directa o indirecta de una fuente distinta a la de una tercera persona que tenga una obligación de confidencialidad con la parte revelando Información Confidencial; (ii) sea del conocimiento de la parte que la reciba (sea o no revelada por la parte) en forma directa o indirecta de una fuente distinta a la de una tercera persona que tenga una obligación de confidencialidad con la Parte revelando Información Confidencial; (iii) sea del conocimiento público o por algún motivo deje de ser secreta o confidencial, salvo por incumplimiento de este Contrato por la parte que reciba la Información Confidencial; o (iv) sea desarrollada en forma independiente por la parte que reciba Información Confidencial; o (v) sea información que conforme a Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, deba ser pública.

21.2. Divulgación de Información.

No obstante lo estipulado en la sección 21.1 anterior, el Desarrollador podrá revelar la Información Confidencial del ISSSTE a sus Subcontratistas y/o Proveedores de Bienes, únicamente en la medida que: (i) sus actividades justifiquen su conocimiento; y (ii) se hayan obligado a mantener en confidencialidad la Información Confidencial del ISSSTE en los Contratos con Subcontratistas y Proveedores que celebre el Desarrollador con ellos, según sea aplicable. El ISSSTE podrá revelar Información Confidencial a sus empleados, representantes, agentes, asesores y contratistas o subcontratistas, así como a dependencias o entidades del Estado de Yucatán o del Municipio de Mérida, pero deberá (i) informarles a dichas personas del carácter confidencial de dicha información, y (ii) obtener de dichas personas (salvo por las autoridades del Estado de Yucatán o del Municipio de Mérida) un compromiso de guardar la confidencialidad y no divulgar dicha información.

Las Partes reconocen que en caso de requerimiento de alguna autoridad competente o de algún tribunal o juzgado requiera la entrega de Información Confidencial, las Partes podrán hacer dicha entrega notificando a la otra parte tal circunstancia.

21.3. Incumplimiento.

Las Partes reconocen que el incumplimiento por parte de alguna de ellas a esta Cláusula Vigésimo Primera permitirá que la otra parte ejerza cualquier acción o derecho que le corresponda conforme a la Legislación en contra de dicha parte, manifestando conocer las sanciones penales a las que pueden ser acreedoras en caso de incumplimiento a lo previsto en esta Cláusula.

21.4. Subsistencia.

Las obligaciones para las Partes contenidas en esta Cláusula Vigésimo Primera subsistirán una vez terminada la Vigencia del Contrato hasta en tanto, tratándose de Información Confidencial, esta mantenga dicha característica, y en caso de Propiedad Intelectual, durante el tiempo en que se encuentre vigente la licencia o autorización correspondiente.

VIGÉSIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS.

22.1. Notificaciones.

Salvo por disposición en contrario contenida en el presente Contrato, todo aviso y demás comunicaciones entre las Partes emitidas de conformidad con el presente Contrato, deberán hacerse por escrito, mediante entrega personal con acuse de recibo, a los domicilios que a continuación se señalan y serán efectivas al momento de su recepción por el destinatario en dicho domicilio o en aquel otro que la Parte haya notificado por escrito a la otra. Si la fecha de dicha recepción es un Día Hábil, será efectiva en el momento en que la misma sea recibida, en caso contrario, el siguiente Día Hábil.

El DESARROLLADOR

[•]

El ISSSTE

[•]

VIGÉSIMA TERCERA. LEY APLICABLE; RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

23.1. Ley Aplicable.

Este Contrato se regirá por las disposiciones de la Ley de Asociaciones Público y Privadas, el Reglamento de la Ley de Asociaciones Público Privadas y demás disposiciones contenidas en las leyes y reglamentos federales que resulten aplicables.

23.2. Solución de Controversias.

23.2.1. Procedimiento Conciliatorio ante el Comité de Coordinación y ante el Comité de Expertos

En caso de surgir alguna controversia de carácter técnico o económico, pero no

jurídica, en relación con la interpretación o cumplimiento de este Contrato, las Partes se obligan a conciliar amigablemente dicha controversia por medio del Comité de Coordinación a que se refiere la Cláusula Décima Primera, convocando a dicho Comité de Coordinación a una reunión en un plazo no mayor a 3 (tres) Días Hábiles a partir de la fecha en que cualquiera de las partes haya notificado a la otra el conflicto en cuestión. La etapa de conciliación tendrá una duración máxima de 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de las Partes someta por escrito a la otra la controversia o disputa técnica o económica que sea objeto de la conciliación.

Si una vez agotado el plazo establecido en el párrafo anterior, el Comité de Coordinación no ha emitido una recomendación para solucionar la controversia de que se trate, o de haberse emitido, dicha recomendación no ha sido acatada por la parte correspondiente en el plazo señalado para tal efecto en la recomendación, cualquiera de las Partes podrá solicitar a la otra Parte la constitución del Comité de Expertos de conformidad con el procedimiento señalado en el Anexo 12 (*Comité de Expertos*) para que resuelva dicha controversia.

El Comité de Expertos, siguiendo el procedimiento señalado en el Anexo 12 (*Comité de Expertos*), emitirá un dictamen con el fin de resolver la disputa planteada por ellas. Si la emisión del dictamen del Comité de Expertos es unánime, dicho dictamen será definitivo y vinculante para las Partes.

Las Partes reconocen que (i) mientras se esté resolviendo ante el Comité de Expertos alguna disputa entre las Partes, no podrá iniciarse un procedimiento arbitral o judicial sino hasta que dicho Comité de Expertos emita el dictamen correspondiente, (ii) una vez que el actor elija someter una controversia a arbitraje o iniciar un proceso judicial ante un tribunal competente, el resultado de dicho proceso será definitivo por las Partes sin que pueda alguna de ellas recurrir al otro medio de resolución de controversias pactado en este Contrato, y (iii) las resoluciones del Comité de Expertos deberán presentarse como pruebas ante el árbitro o tribunal competente y la buena o mala fe de las Partes en el acatamiento de la decisión del Comité de Expertos será considerada por el tribunal o árbitro en la determinación de daños a la parte afectada.

23.2.2 Procedimiento Conciliatorio ante la Secretaría de la Función Pública

De conformidad con el artículo 138 de la Ley APP, las partes convienen en acudir ante la Secretaría de la Función Pública (o la autoridad que la sustituya de tiempo de tiempo) en caso de que cualquiera de las Partes inicie el procedimiento de conciliación previsto en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público o en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, según corresponda, a fin de dirimir cualquier controversia derivada del cumplimiento de este Contrato.

23.2.3. Arbitraje y Proceso Judicial ante Tribunales Federales

En caso de controversia, de la naturaleza que fuera, legal, técnica o económica,

como consecuencia de la interpretación y cumplimiento de este Contrato, que no haya sido resulta de manera definitiva por ninguno de los procedimientos conciliatorios previstos en esta Cláusula Vigésima Tercera o Décima Primera, las partes convienen en someter dicha controversia (i) a arbitraje de estricto derecho, en idioma español, y cuyo procedimiento se desahogue conforme a las reglas establecidas en el título cuarto del libro quinto del Código de Comercio, o (ii) por los Tribunales Federales con residencia en la Ciudad de México, a elección del actor. En caso de que el actor decida someter la disputa a arbitraje, la parte demandada en este acto conviene en someterse a dicho procedimiento arbitral.

23.3. Continuación de la Prestación de los Servicios durante los Procedimientos de Solución de Controversias.

Salvo disposición en contrario contenida en este Contrato o instrucción del ISSSTE, el Desarrollador se obliga a continuar con la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas, según corresponda, y continuar en el cumplimiento de sus demás obligaciones conforme a este Contrato durante el tiempo en que se substancie cualquier controversia conforme a los procedimientos previstos en esta Cláusula.

VIGÉSIMA CUARTA. PENAS CONVENCIONALES.

24.1. Pena Convencional por Retraso en la Fecha de Terminación de Obra.

En caso de que la Fecha de Terminación de Obra ocurra después de la Fecha Programada de Terminación de Obra por causas imputables al Desarrollador y con independencia de cualquier otro derecho que tenga el ISSSTE conforme a este Contrato, el Desarrollador se obliga a pagar al ISSSTE una pena convencional equivalente a \$490,000.00 (cuatrocientos noventa mil Pesos 00/100 M.N.) por cada día de incumplimiento que ocurra desde la Fecha Programada de Terminación de Obra hasta la Fecha de Terminación de Obra.

24.2. Pena Convencional por Retraso en la Fecha de Inicio de los Servicios.

En caso de que el Desarrollador no inicie la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica en la Fecha Programada de Inicio de los Servicios por causas imputables al Desarrollador y con independencia de cualquier otro derecho que tenga el ISSSTE conforme a este Contrato, el Desarrollador se obliga a pagar al ISSSTE una pena convencional equivalente a \$500,000.00 (quinientos mil Pesos 00/100 M.N.) por cada día de incumplimiento que ocurra desde la Fecha Programada de Inicio de los Servicios hasta la Fecha de Inicio de los Servicios.

VIGÉSIMA QUINTA. DISPOSICIONES GENERALES.

25.1. No Renuncia; Acumulación de Recursos.

Salvo pacto en contrario en el presente Contrato: **(i)** ninguna falta o demora de cualquiera de las Partes en ejercer cualquiera de sus derechos, facultades o recursos conforme al presente Contrato, ni la conducta que las Partes observaren, deberá interpretarse como una renuncia de cualquiera de las Partes a cualquier derecho, facultad o recurso, y ningún ejercicio individual o parcial de cualquier derecho, facultad o recurso impedirá cualquier otro ejercicio posterior del mismo o de cualquier otro derecho, facultad o recurso; **(ii)** todos los derechos, facultades y recursos conforme al presente Contrato serán acumulativos y no excluirán cualquier otro derecho, facultad o recurso disponible conforme a la Legislación; y **(iii)** ninguna notificación o petición que se haga a cualquiera de las Partes dará derecho a dicha parte a recibir otra notificación posterior o petición en circunstancias similares o distintas, y tampoco constituirá una renuncia de cualquiera de las Partes al derecho de tomar alguna acción adicional o distinta en cualquiera de dichas circunstancias.

25.2. Renuncias.

La renuncia a cualquier derecho conforme a este Contrato por cualquier de las Partes deberá hacerse por escrito.

25.3. Totalidad del Contrato.

El presente Contrato, las Bases de Licitación que dieron lugar a su adjudicación y la documentación, las respuestas formales, aclaraciones y modificaciones dadas por escrito por el ISSSTE a los licitantes durante el proceso de licitación son la compilación completa y exclusiva de todos los términos y condiciones que rigen el acuerdo entre las Partes en relación con el objeto del mismo. Ninguna declaración de un funcionario, empleado o Representante del Desarrollador o del ISSSTE realizada con anterioridad a la celebración del presente Contrato será admitida en la interpretación de los términos del mismo, salvo por las respuestas formales por escrito dadas por el ISSSTE a los licitantes durante el proceso de licitación, mismas respuestas que forman parte de este Contrato y sus anexos o las Bases de Licitación, según corresponda, como si a la letra se insertaran. En caso de un conflicto entre **(i)** dos respuestas dadas por escrito por el ISSSTE a los licitantes durante el proceso de licitación, la última en tiempo prevalecerá; **(ii)** dos versiones de un mismo anexo entregado por el ISSSTE a los licitantes durante el proceso de licitación, la última versión en tiempo prevalecerá, y **(iii)** las Bases de Licitación y este Contrato, los términos de este Contrato prevalecerán.

25.4. Modificaciones.

El presente Contrato no podrá modificarse salvo en los casos permitidos por la Legislación. En su caso, todas las modificaciones al presente Contrato y a sus anexos

deberán constar por escrito firmado por ambas partes.

En caso de que alguna de las Partes proponga modificar los términos de cualquier anexo del presente Contrato, el documento propuesto deberá someterse al procedimiento de revisión contenido en el Anexo 4 (*Procedimiento de Revisión*).

Las Partes harán sus mejores esfuerzos para modificar los términos de este Contrato conforme lo solicite el Acreedor Financiero, siempre y cuando dichas modificaciones sean necesarias para el otorgamiento del financiamiento que el Desarrollador requerirá para la realización de las Actividades Previas del Desarrollador, la prestación de los Servicios Complementarios a los Servicios de Atención Médica y la ejecución de las Actividades Permitidas.

25.5. Divisibilidad de las Disposiciones.

La nulidad, ilegalidad o inexigibilidad de cualquiera o cualesquiera de las disposiciones de este Contrato no afectará de modo alguno la validez o exigibilidad de las demás disposiciones del mismo que no se consideren nulas, ilegales o inexigibles.

25.6. Idioma.

El idioma del presente Contrato es el español. Todos los documentos, notificaciones, renunciaciones y otras comunicaciones entre las Partes en relación con el presente Contrato deberán ser en español.

Las Partes firman el presente Contrato en la Ciudad de México, a los [●] días del mes de [●] de dos mil [●].

**EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y
SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO**

EL DESARROLLADOR

[●]
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN

[●]
APODERADO

OBLIGADOS SOLIDARIOS

[●]

[●]

[●]
APODERADO

[●]
APODERADO

Las firmas que anteceden forman parte del contrato [●] relativo al “Contrato de Prestación de Servicios en la modalidad de Asociación Público Privada para el diseño, 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, Tablaje Catastral No. 40638, S/N, Colonia Comisaría de Susula, en la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, de conformidad con la Ley de Asociaciones Público Privadas.