

CONTRATO DE ASOCIACIÓN PÚBLICO PRIVADA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LOS SERVICIOS MÉDICOS QUE PRESTA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO, OPERACIÓN MANTENIMIENTO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN UN INMUEBLE PROPIEDAD DEL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, UBICADO EN EL ESTADO DE NAYARIT, MUNICIPIO DE BAHÍA DE BANDERAS, DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS, QUE CELEBRAN:

- (1) El Instituto Mexicano del Seguro Social, representado por el C. Mikel Andoni Arriola Peñalosa, en su carácter de Director General, en calidad de entidad convocante, a quien en lo sucesivo se le denominará el “Instituto”;
- (2) [*] representada en este acto por [*] en su carácter de apoderado general, en calidad de desarrollador, a quien en lo sucesivo se le denominará el “Desarrollador”; y con la comparecencia de [*].
- (3) [*], representada en este acto por [*], en su carácter de apoderado general, en calidad de Obligado Solidario del Desarrollador, a quienes en lo sucesivo conjuntamente se les denominará los “Obligados Solidarios”, y conjuntamente con el Instituto y el Desarrollador, se les denominará las Partes.

De conformidad con las siguientes Declaraciones y Cláusulas:

DECLARACIONES

I. Declara el Instituto, a través de su representante, que:

I.1. Es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, como un servicio público de carácter nacional, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 último párrafo; 3, fracción I y 45 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 5 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; así como 4 y 5 de la Ley del Seguro Social.

I.2. Para el ejercicio de sus funciones y atribuciones en términos de lo establecido en el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social, está facultado para realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir con sus fines.

I.3. El C. Mikel Andoni Arriola Peñalosa, en su carácter de Director General y Representante Legal del Instituto, cuenta con las facultades suficientes para suscribir el presente instrumento jurídico, en representación del Instituto de conformidad con lo establecido en los artículos 268 fracción III y 277F cuarto párrafo, de la Ley del

Seguro Social, y 66 fracción I del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y acredita su personalidad mediante el testimonio de la escritura pública número 123,025, de fecha 23 de febrero de 2016, otorgada ante la fe del Licenciado Eduardo García Villegas, Notario Público número 15 de la Ciudad de México y manifiesta bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas no le han sido revocadas, modificadas ni restringidas en forma alguna. El nombramiento del Director General del Instituto se encuentra inscrito en el Registro Público de Organismos Descentralizados, bajo el folio 97-5-17122016 -120139, de fecha 22 de febrero de 2016, en cumplimiento a lo ordenado en las fracciones III y IV del artículo 25 de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales.

I.4. El C. [*], Director de [*], interviene como titular del área requirente de los Servicios a que se refiere el presente Contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo [*] del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

I.5. Los CC. [*] Directores de [*], [*]y [*], respectivamente, intervienen como titulares de las áreas técnicas responsables de elaborar las especificaciones técnicas de los servicios objeto de este contrato así como de las obras, infraestructura y equipamiento complementarios de acuerdo al proyecto de Asociación Público Privada materia de este contrato; de evaluar las propuestas técnicas de las proposiciones y de responder las dudas y planteamientos de los participantes en la Junta de Aclaraciones del respectivo procedimiento de contratación, de conformidad con lo establecido en los artículos [*], del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

I.6. El C. [*], Director de [*], interviene como titular del área responsable de llevar a cabo el procedimiento a través del cual se asignó el presente contrato al Concursante Ganador, hoy Desarrollador, de conformidad con lo establecido en el artículo [*], del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social.

I.7. Para poder prestar los servicios médicos en el Hospital, ubicado en Bahía de Banderas, Nayarit, requiere contratar la prestación de servicios a largo plazo a fin de contar con la disponibilidad de la infraestructura y los elementos necesarios, para lo cual el Desarrollador deberá encargarse del diseño, construcción, equipamiento, operación, mantenimiento y conservación de dicho Hospital.

I.8. De conformidad con el artículo 277 F, primer párrafo de la Ley del Seguro Social, el Consejo Técnico del Instituto, autorizó la celebración del presente contrato plurianual, y el presupuesto a ejercer en el mismo, conforme al Acuerdo número ACDO.AS1.HCT.[*]/[*].P.D.A, emitido por el citado Órgano de Gobierno, el día [*] de [*] de 20[*].

I.9. Con fecha 20 de agosto de 2015, la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación autorizó, para efectos de lo establecido en los artículos 34 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 24 de la Ley de Asociaciones Público Privadas en lo sucesivo Ley APP, la realización del Proyecto.

I.10. Con base en los análisis de viabilidad a que se refiere el artículo 14 de la Ley APP, con fecha [*], la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autorizó la realización del Proyecto mediante oficio No. [*] de fecha [*].

I.11. Para el desarrollo del Proyecto y de conformidad con la Ley APP, el Instituto publicó la Convocatoria del Concurso Público Internacional Mixto número [*] en la página de difusión electrónica-Internet- del Instituto www.imss.gob.mx el día [*], en el Diario Oficial de la Federación de fecha [*], en la página de CompraNet www.compranet.funcionpublica.gob.mx el día [*], en el periódico de circulación nacional [*] de fecha [*] y en el periódico de circulación en el estado de Nayarit [*] de fecha [*].

I.12. En atención a lo anterior, el presente contrato se adjudicó al Concursante Ganador [que presentó una propuesta como consorcio, el cual estaba integrado por [1], [2], [3]], derivado del procedimiento de Concurso Público Internacional [Mixto] número [*]-201[*], de conformidad con lo dispuesto en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 4, 7, 38, 39, 40, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54, y 55 de la Ley APP; y 1, 2, 3, 4, 49, 66, 67, 68 Bis, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 81, 82, y 83 del Reglamento la Ley de Asociaciones Público Privadas (en adelante el Reglamento APP), así como del fallo de fecha [*] de 201. Dicho Concursante Ganador, con fundamento en los artículos 91 de la Ley APP y 104 [106]¹ del Reglamento APP, constituyó una sociedad con propósito específico denominada [*], la cual a partir de la firma del presente Contrato adquiere la calidad de Desarrollador.

I.13. Para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, durante el presente ejercicio cuenta con recursos disponibles suficientes, no comprometidos, en la partida presupuestal número [*] de conformidad con el Dictamen de Disponibilidad Presupuestal Previo número de folio [*] 201[*] así como con el oficio número [*]de [*], emitido por [*].

Los compromisos excedentes no cubiertos durante el presente ejercicio quedan sujetos para fines de ejecución y pago, a la disponibilidad presupuestaria con que cuente el Instituto, en los ejercicios subsecuentes conforme al Presupuesto de Egresos de la Federación que apruebe anualmente la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, sin responsabilidad alguna para el Instituto.

I.14. Es legítimo propietario del Inmueble, el cual se encuentra libre de gravámenes, y respecto del cual el Instituto concederá al Desarrollador, a fin de que este pueda cumplir con sus obligaciones conforme a este Contrato, el derecho de uso, aprovechamiento y explotación del mismo mediante el otorgamiento de un Permiso Administrativo Temporal, conforme al Acuerdo número [*] de fecha [*] aprobado por el H. Consejo Técnico del Instituto.

I.15. Su clave de Registro Federal de Contribuyentes es: [*]

I.16. Para efectos del presente Contrato, señala como su domicilio el ubicado en [*].

¹ En caso de ser consorcio

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

II.1. Es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, en los términos de la Escritura Pública número [*] de fecha [*], otorgada ante la fe del licenciado [*], Notario Público número [*] del [*] cuyo primer testimonio se inscribió en el Registro Público de Comercio bajo el folio [*], la cual fue constituida por el Concursante Ganador en cumplimiento a lo establecido en el artículo 91 de la Ley APP, así como 104, 105 [y 106]² del Reglamento APP.

II.2 Su objeto social consiste en la realización del Proyecto, según consta en el testimonio de la Escritura Pública número [*] de fecha [*], otorgada ante la fe del licenciado [*], Notario Público número [*] del [*].

II.3. Acredita la personalidad de su representante, para la firma de este Contrato mediante el testimonio de la Escritura Pública [*], pasada ante la fe del [*] Titular de la Notaria Pública [*], declarando bajo protesta de decir verdad, que las facultades que tiene conferidas no le han sido modificadas, renovadas o limitadas en forma alguna.

II.4. Cuenta con los registros siguientes:

Registro Federal de Contribuyentes: [*]

Registro Patronal Instituto: [*]

Registro ante el INFONAVIT: [*]

II.5. Desea prestar los servicios que le son requeridos por el Instituto y que son materia de este Contrato, en los términos y condiciones que en el mismo se estipulan.

II.6. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no forma parte de alguna persona moral, en cualquier proporción, y que ni sus contratistas o subcontratistas, filiales, socios o asociados se encuentran en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 de la Ley APP.

II.7. Entregó el “acuse de recepción” con el que se comprueba haber realizado ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT), la solicitud de opinión del cumplimiento de las obligaciones fiscales en los términos que establece conforme a la Regla 2.1.27 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2016, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 2015, con relación a lo que dispone el artículo 32-D, del Código Fiscal de la Federación. Manifestando bajo protesta de decir verdad que, una vez que dicha opinión se emita, ésta se entregará al Instituto y formará parte del **Anexo 3 (Información Entregada)**.

II.8. Señala como domicilio para los efectos que se deriven de este Contrato, el ubicado en [*], por lo que por ningún motivo señalara para tales efectos el domicilio en el cual se llevaran a cabo los trabajos y Servicios materia de este Contrato, por lo

² En caso de que el Concursante Ganador sea un Consorcio.

que, en caso de cambiarlo, se obliga a notificarlo por escrito al Instituto, en los términos del presente Contrato.

II.9. Conoce plenamente el contenido y requisitos de la Ley APP y del Reglamento; la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y su Reglamento; así como la demás normatividad vigente y aplicable en la materia. Asimismo, tiene conocimiento y acepta, en todos sus términos, los lineamientos, normatividad y políticas del Instituto conforme a las cuales deberá realizar la ejecución de las Instalaciones y la prestación de los Servicios objeto del presente Contrato.

II.10. Que hizo del conocimiento de sus proveedores de bienes, Subcontratistas, Acreedores, socios y filiales, los términos y condiciones del Contrato en materia de Financiamiento, condiciones de pago, Deducciones, Modificaciones, reformas al Contrato y del derecho de intervención de los Acreedores.

II. 11. Tiene conocimiento de las necesidades que motivan la celebración del presente Contrato; inspeccionó debidamente el Inmueble donde se realizarán las Actividades Preliminares y se prestarán los Servicios, y conoce las características de la zona geográfica, así como las condiciones climatológicas que imperan en la misma, las cuales tomó en cuenta para la elaboración de su Propuesta, y analizó toda la información proporcionada oportunamente por el Instituto lo que le permitió al Concursante Ganador considerar todos los factores técnicos, legales, económicos y financieros que intervienen en su realización.

II.12. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ni sus accionistas o socios, ni el personal que en el labora, ni el mismo, ni el Contratista Principal, ni los Subcontratistas, ni sus filiales, no tiene impedimentos de carácter laboral, fiscal, de seguridad social, ni de ninguna otra índole, que interfiera directamente con la prestación de los Servicios ni con la realización de las Actividades Preliminares.

II.13. Sus trabajadores se encuentran inscritos en el régimen obligatorio del Seguro Social, y al corriente en el pago de las cuotas obrero patronales a que haya lugar, conforme a lo dispuesto en la Ley del Seguro Social, cuyas constancias correspondientes debidamente emitidas por el Instituto, exhibe para efectos de la suscripción del presente instrumento jurídico³.

II.14- Cuenta con el documento vigente, en sentido positivo expedido por Instituto Mexicano del Seguro Social relativo a la opinión del cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social, conforme a las Reglas para la obtención de la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, aprobadas mediante acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015, el cual exhibe para efectos de la suscripción del presente instrumento jurídico. Una copia simple de este documento forma parte del presente contrato, en el **Anexo 3 (Información Entregada)**.

³ En caso de no contar con trabajadores inscritos en el Régimen del Seguro Social, deberá presentar carta de la Compañía de Outsourcing, dirigida al Instituto y presentar los pagos obrero patronales de esa Compañía

III. Declara [*], en su calidad de integrante del Concursante Ganador y Obligado Solidario, por conducto de sus representantes que:⁴

III.1. [*] Es una sociedad debidamente constituida de conformidad con las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, en los términos de la Escritura Pública número [*] cuyo primer testimonio se encuentra inscrito en el Registro Público de Comercio del [*] bajo la partida [*].

III.2. Acredita la personalidad de su representante, para la firma de este contrato mediante el testimonio de la Escritura Pública [*], pasada ante la fe del [*] Titular de la Notaria Pública [*], declarando bajo protesta de decir verdad, que las facultades que tiene conferidas no le han sido modificadas, renovadas o limitadas en forma alguna.

III.3. Cuenta con los registros siguientes:

Registro Federal de Contribuyentes: _____.

Registro Patronal Instituto: _____.

Registro ante el INFONAVIT

III.4. Sus trabajadores se encuentran inscritos en el régimen obligatorio del Seguro Social, y al corriente en el pago de las cuotas obrero patronales a que haya lugar, conforme a lo dispuesto en la Ley del Seguro Social, cuyas constancias correspondientes debidamente emitidas por el Instituto, exhibe para efectos de la suscripción del presente instrumento jurídico.⁵

III.5. Cuenta con el documento vigente, en sentido positivo expedido por Instituto Mexicano del Seguro Social relativo a la opinión del cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social, conforme a las Reglas para la obtención de la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales en materia de seguridad social, aprobadas mediante acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015. Una copia simple de este documento forma parte del **Anexo 3 (Información Entregada)**.

III.6. Cuenta con el documento correspondiente, vigente, expedido por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), relativo a la opinión del cumplimiento de sus obligaciones fiscales, conforme a la Regla 2.1.27 de la Resolución Miscelánea Fiscal para 2016, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 2015, con relación a lo que dispone el artículo 32-D, del Código Fiscal de la Federación, del cual presenta copia al Instituto, para efectos de la suscripción del presente contrato. Una copia simple de este documento forma parte del expediente que sustenta el presente Contrato, el cual se agrega al presente como parte del **Anexo 3 (Información Entregada)**.

⁴ Éste apartado se repetirá tantas veces como número de Obligados Solidarios existan.

⁵ En caso de no contar con trabajadores inscritos en el Régimen del Seguro Social, deberá presentar carta de la Compañía de Outsourcing, dirigida al Instituto y presentar los pagos obrero patronales de esa Compañía

III.7. Desea obligarse solidariamente por las obligaciones asumidas por el Desarrollador en términos de este Contrato.

III.8. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que ni su representada, ni los socios y/o accionistas de su representada se encuentran en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 de la Ley APP, igualmente manifiesta bajo protesta de decir verdad que su representada no es accionista o socio en cualquier proporción de una persona moral que se encuentre en cualquiera de los supuestos previstos en el artículo 42 de la Ley APP.

III.9. Señala como domicilio para los efectos que se deriven de este Contrato, el ubicado en [*], por lo que por ningún motivo señalara para tales efectos el domicilio en el cual se llevaran a cabo los trabajos y Servicios materia de este Contrato, por lo que, en caso de cambiarlo, se obliga a notificarlo por escrito al Instituto, en los términos del presente Contrato.

Expuesto lo anterior, el Instituto, el Desarrollador y los integrantes que forman el Consorcio y Obligados Solidarios se sujetan libre y expresamente en los términos y condiciones que se establecen en las siguientes:

C L Á U S U L A S

PRIMERA. INTERPRETACIÓN.

El presente Contrato se interpretará de la siguiente forma:

a) Las palabras escritas con mayúsculas iniciales, así como frases compuestas de palabras escritas con mayúsculas iniciales, son términos definidos que para todos los efectos del presente Contrato tienen los significados que respectivamente se les atribuye en el **Anexo 1 (Definiciones)**, o en caso de no estar definidos en el **Anexo 1 (Definiciones)**, el significado que expresa y específicamente se les atribuya en otra parte del presente Contrato, en cualquiera de los Anexos del mismo, o en las Bases.

b) Salvo que el contexto expresamente señale lo contrario, las referencias a Cláusulas, Secciones, Párrafos, Subpárrafos y Anexos son referencias a cláusulas, secciones, párrafos, subpárrafos y anexos del presente Contrato. Asimismo, las frases “este Contrato” y el “presente Contrato” incluyen las disposiciones contenidas en el cuerpo del 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 tanto jurídico colectivas como físicas de cualquier naturaleza.

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.

g) Salvo por los pagos que serán determinados conforme a lo previsto en el **Anexo 4 (Mecanismo de pagos)**, todas las cantidades que en este Contrato deban adecuarse conforme al Índice, se ajustarán conforme a la siguiente fórmula:

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

Donde:

Q_i Cantidad ajustada 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 ajustada 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 (INEGI) o por la autoridad competente, para el mes inmediato anterior al mes que da inicio al Año Contractual al que corresponde el 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 (INEGI) 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 lo previsto en la Propuesta, y lo previsto en este Contrato y sus anexos de éste distintos a la Propuesta, prevalecerán los términos del presente Contrato y los anexos distintos de la Propuesta, así como lo contenido en los Documentos del Concurso.

i) El Desarrollador será responsable de los errores de cálculo que cometa en la elaboración de los documentos a su cargo o bajo su responsabilidad.

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

SEGUNDA. OBJETO.

El objeto del presente Contrato es la prestación de todos y cada uno de los Servicios que se requerirán para llevar a cabo el Proyecto, conforme a lo previsto en este Contrato, a cambio del pago por parte del Instituto de los Pagos por Servicios de conformidad con la Cláusula Tercera. Los Servicios que deberán prestarse por el Desarrollador se encuentran descritos en el presente Contrato, sus Anexos y Apéndices, los cuales se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertasen. La prestación de los Servicios deberá otorgarse desde la Fecha de Inicio de Servicios hasta el último día de la Vigencia del Proyecto, debiendo haber realizado el Desarrollador, por su cuenta, todas las Actividades Preliminares en los términos del presente Contrato, con anterioridad a la Fecha de Inicio de Servicios.

En términos del artículo 93 de la Ley APP, a fin de que el Desarrollador pueda prestar al Instituto los Servicios, el Desarrollador se obliga a realizar en el Inmueble las siguientes actividades: el diseño y construcción de las Instalaciones, el Equipamiento y mantenimiento de las Instalaciones y Equipo, de conformidad con los términos previstos en este Contrato y sus Anexos, cumpliendo en todo momento con la Legislación, las Bases, el Proyecto Ejecutivo, el Programa de Obra, el Programa Médico Arquitectónico, el Programa de Equipamiento y la Propuesta.

Las partes convienen expresamente en que nada de lo dispuesto en el presente Contrato ni en la Propuesta faculta, o podrá interpretarse que faculta, al Desarrollador a proporcionar los Servicios Médicos, los cuales únicamente serán prestados por el Instituto o las personas que ésta designe para tal efecto.

TERCERA. PRECIO DE LOS SERVICIOS.

3.1. Precio de los Servicios. Como contraprestación máxima total por la prestación de los Servicios conforme al presente Contrato, el Instituto pagará al Desarrollador los Pagos por Servicios los cuales, a la fecha de presentación de la Propuesta, suman en su totalidad la cantidad de \$[*] M.N. ([*] Pesos Moneda Nacional 00/100), como Monto Máximo de Pagos por Servicios Ofertados, teniendo como Pago Anual por Servicios Ofertado la cantidad de \$[*]M.N. ([*] Pesos Moneda Nacional 00/100), más el IVA correspondiente. Dichos importes se encuentran sujetos a las deducciones y ajustes aplicables conforme a lo previsto en el presente Contrato y específicamente en lo que determine la fórmula que se encuentra contenida en el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)** para calcular los Pagos por Servicios.

Los Pagos por Servicios podrán modificarse única y exclusivamente en los casos previstos en el presente Contrato. Los Pagos por Servicios cubren todos los Servicios a ser prestados por el Desarrollador, incluyendo todos aquellos elementos que a pesar de no estar mencionados específicamente en las disposiciones del presente Contrato, se encuentren directamente relacionados con los Servicios y sean necesarios para la prestación de los Servicios o parte integral de los mismos, conforme a la Legislación.

3.2. Contraprestación Única. Los Pagos por Servicios constituirán la única contraprestación que tendrá derecho a recibir el Desarrollador por la prestación de los Servicios al amparo del presente Contrato, por lo que el Desarrollador, salvo por las indemnizaciones y reembolsos previstos en este Contrato, no podrá exigir pagos adicionales por concepto alguno durante la Vigencia del Proyecto, incluyendo retribución por la realización de Actividades Preliminares a la prestación de los Servicios que el Desarrollador lleve o haya llevado a cabo antes o después de la firma del presente Contrato.

3.3. Reembolsos por los Servicios Públicos. El Desarrollador será responsable de pagar en tiempo y forma el consumo de los Servicios Públicos que requiera para la prestación de los Servicios y que requiera el Instituto para uso de sus empleados y para prestar los Servicios Médicos. Para tal efecto, y de conformidad con el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**, el Desarrollador será el responsable de recibir y revisar los recibos de consumo correspondientes y, en caso que lo estime necesario o de que el Instituto así se lo instruya, deberá presentar y tramitar las aclaraciones o reclamaciones respecto de los montos incluidos en dichos recibos, basándose en los fundamentos que al efecto le proporcione el Instituto. El Instituto reembolsará en términos del **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)** los montos efectivamente pagados por el Desarrollador para cubrir los pagos por Servicios Públicos utilizados únicamente por el Instituto (conforme a la definición del Pago Compensatorio por los Servicios Públicos Utilizados del **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**), según se acredite con los recibos y comprobantes de pago correspondientes que el Desarrollador deberá adjuntar al Reporte Mensual de Desempeño y Pagos del mes en que se hayan pagado los Servicios Públicos en cuestión.

CUARTA. FORMA DE PAGO.

4.1. Pago por Servicios. Sujeto a lo dispuesto en el presente Contrato el Desarrollador únicamente tendrá derecho a recibir Pagos por Servicios a partir de la Fecha de Inicio de Servicios o la Fecha Programada de Inicio de Servicios lo que ocurra ulteriormente. El Instituto deberá cubrir al Desarrollador los Pagos por Servicios dentro de los 20 días naturales siguientes en que el Instituto reciba la factura respectiva. Para efectos de la presente Cláusula, se entenderá como fecha de presentación de factura la fecha en que el Instituto haya aprobado la factura correspondiente o a partir de la fecha en que la misma se entienda aprobada por el Instituto 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.

El Pago por Servicios aplicable al primer mes de la prestación de los Servicios será ajustado para reflejar los días naturales efectivamente transcurridos desde la Fecha de Inicio de Servicios o la Fecha Programada de Inicio de Servicios que le corresponda, lo que ocurra después, 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 10 (diez) días naturales siguientes al primer día del mes posterior al que ocurra la Fecha de Inicio de Servicios o la Fecha Programada de Inicio de Servicios, lo que ocurra después, y en cada mes subsecuente; el Desarrollador deberá entregar para revisión del Instituto un reporte, el (**Reporte Mensual de Desempeño y Pagos**) el cual deberá considerar al menos:

- a) Lo señalado en la Cláusula Octava del presente Contrato.
- b) En su caso, respecto del Pago por Servicios, las cantidades que deriven de una Modificación o Cambio en Legislación y que sean aplicables bajo el presente Contrato a dicho Pago por Servicios.
- c) Los pagos efectivamente realizados durante el mes inmediato anterior por el consumo de Servicios Públicos conforme a lo previsto en la sección 4.1 de este Contrato y el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**.
- d) Presentar un informe donde se manifieste el estatus respecto a cualquier impuesto local que le aplicare al Desarrollador.
- e) Cualquier IVA respecto de las cantidades anteriores.
- f) Cualquier ajuste que deba efectuarse en el Pago 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 un importe determinado y aceptado por las partes.
- h) La cantidad que el Instituto deberá pagar al Desarrollador, considerando todos los elementos anteriores, o, en su caso, cualquier cantidad que el Desarrollador deberá pagar al Instituto.
- i) Resumen de pagos entregados por concepto de Áreas Comerciales al Desarrollador, acompañado de los comprobantes de dichos pagos, así como por el comprobante de pago o cheque certificado en favor del Instituto por la misma cantidad reportada.

El Reporte Mensual de Desempeño y Pagos entregado de conformidad con la presente Sección 4.2, deberá acompañarse de la documentación que respalde los asuntos señalados en el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**, y en el caso de cantidades adeudadas por el Desarrollador al Instituto, después de haber aplicado cualquier compensación aplicable conforme al derecho del Instituto previsto en la Sección 4.6. Éstas deberán entregarse junto con dicho Reporte Mensual de Desempeño y Pagos, mediante transferencia electrónica a la cuenta que indique por escrito el Instituto.

4.2.2. *Revisión del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos.*

Presentado el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos, el Instituto, a través del Representante del Instituto, contará con un periodo de 10 (diez) días naturales para revisar el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos. Transcurrido el plazo antes mencionado sin que el Instituto haya manifestado su inconformidad, se entenderá que el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos ha sido aprobado y el Desarrollador podrá hacer entrega de la factura correspondiente en el domicilio del Instituto.

A partir de la fecha en que el Instituto haya recibido la factura para pago, contará con un plazo de 5 (cinco) días naturales para aprobar dicha factura, en el entendido de que transcurrido dicho plazo sin que el Instituto haya manifestado su inconformidad, se entenderá que la factura en cuestión ha sido aprobada; lo anterior siempre y cuando dicha factura **(i)** cumpla con todos los requisitos fiscales correspondientes y **(ii)** sea por el importe aprobado por el Instituto en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos.

En caso de que una factura no sea aprobada por el Instituto o que no cumpla con los requisitos señalados en el párrafo precedente, 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 Instituto 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 de que el Instituto no esté de acuerdo con alguna cantidad descrita en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos, éste lo comunicará al Desarrollador dentro del plazo a que se refiere el inciso anterior para que ambas partes, con apoyo del Comité Técnico Operativo, concilien dichas diferencias y se apruebe la solicitud correspondiente en un plazo máximo de 7 (siete) días naturales. De no ser posible conciliar las diferencias, el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos respectivo, quedará aprobado al final de este último plazo, única y exclusivamente respecto de los conceptos no objetados y aquellos conceptos objetados se sustraerán del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos debiéndose conciliar en términos de lo previsto en la Sección 4.4 siguiente.

A partir de la aprobación a la que se hace referencia en esta Sección 4.2.3, el Desarrollador podrá presentar al Instituto la factura correspondiente de conformidad con lo establecido en la Sección 4.2.2 por la cantidad que ampare el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos corregido. En caso de que dicha factura no sea por el importe de los Pagos por Servicios acordados, el Instituto 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 Instituto apruebe la factura corregida conforme a la Sección 4.2.2.

4.3. Moneda y Lugar de Pago. Todos los pagos realizados bajo el presente Contrato deberán realizarse en Pesos, en las cuentas bancarias radicadas en México que cada una de las partes notifique a la otra por escrito 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 Instituto no fueron conciliados por las partes dentro del plazo referido en la Sección 4.2.3, la cantidad del Pago por Servicios que no se encuentre en disputa deberá ser pagada en los términos

de lo previsto en la Sección 4.2.3. Sobre la cantidad en disputa, agotado el plazo de conciliación previsto en la misma Sección 4.2.3, cualquiera de las partes podrá solicitar que ésta se resuelva de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera.

Cualquier cantidad que las partes 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 Instituto 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 Costo Financiero aplicable calculado de conformidad con lo previsto en la Sección 4.5 siguiente, desde la fecha en que de no haber habido controversia, dicha cantidad se hubiera pagado 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.

4.6. Compensación. Cuando se determine que existe un pago que deba realizar el Desarrollador al Instituto, y siempre que la determinación sobre si dicho pago debe realizarse no se encuentre sujeto al proceso de resolución de controversias previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del presente Contrato, el Instituto podrá deducir la cantidad correspondiente de cualquier importe que en su caso el Instituto deba pagar al Desarrollador bajo el presente Contrato. A efecto de llevar a cabo dicha deducción, el Instituto deberá notificar al Desarrollador que desea ejercer su derecho de compensación estipulado en esta Sección, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles anteriores a la fecha en que vaya a realizar dicha Compensación.

Para el caso de cualquier cantidad pagadera por parte del Instituto al Desarrollador, el Desarrollador no tendrá derecho a compensar cantidad alguna.

QUINTA. VIGENCIA.

5.1. Vigencia. El presente Contrato tendrá una vigencia de 25 (veinticinco) años que correrá a partir de la fecha de firma del presente Contrato o cualquier otra fecha en que concluya el presente Contrato de conformidad con los términos del mismo y la Legislación aplicable.

5.2. Condiciones Suspensivas. Las Partes acuerdan que el presente Contrato se tendrá por no suscrito en caso de que el Desarrollador: **(i)** No celebre el Fideicomiso en los términos establecidos en la sección 6.12 del Contrato; **(ii)** no constituya y exhiba al Instituto la Fianza de Cumplimiento de las Actividades Preliminares en términos de

la Cláusula Décima Cuarta del Contrato; **(iii)** no realice el pago del Certificado en términos de la Sección 6.15 del Contrato; y **(iv)** no realice la contratación del Supervisor APP en los términos de la Sección 6.13.1. del Contrato

En virtud de que las condiciones suspensivas supracitadas son obligaciones única y exclusivamente del Desarrollador, las Partes acuerdan que, en caso de que no se actualice una o más de ellas, el presente Contrato se tendrá por no suscrito, por lo que el Desarrollador no tendrá derecho a recibir pago por terminación, gastos no recuperables, contraprestación, pago, gratificación, compensación, indemnización o remuneración alguno, por ningún concepto. Se hará efectiva la garantía de seriedad establecida en la sección 4.6.1 de las Bases de Concurso por concepto de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del Desarrollador.

SEXTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL DESARROLLADOR.

6.1. Documentos del Proyecto. Durante la vigencia del presente Contrato, el Desarrollador deberá cumplir con todas y cada una de sus obligaciones bajo los Documentos del Proyecto. Asimismo, el Desarrollador se abstendrá de: **(i)** celebrar, dar por terminado o acordar la terminación de cualquiera de los Documentos del Proyecto y **(ii)** modificar los Documentos del Proyecto. Asimismo, el Desarrollador se obliga a ejercer sus derechos bajo los Documentos del Proyecto y se obliga a no renunciar a los mismos. No obstante lo anterior, el Desarrollador podrá realizar las acciones descritas en los incisos (i) y (ii) anteriores si ha obtenido la autorización previa del Instituto de conformidad con el procedimiento establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)** del presente Contrato.

Sin perjuicio de lo previsto en el párrafo anterior, en caso de que se modifique cualquiera de los Documentos del Proyecto, el Desarrollador deberá entregar una copia de dicha modificación al Instituto dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya celebrado la modificación de dicho documento.

6.2. Operaciones del Proyecto. El Desarrollador se obliga a realizar las Operaciones del Proyecto de conformidad con lo siguiente:

- a) Conforme a los niveles de calidad y desempeño descritos en el presente Contrato; y, en caso de que este Contrato sea omiso respecto a algún asunto.
- b) En cumplimiento con la Legislación y lo dispuesto en el presente Contrato.
- c) En cumplimiento con los Planes de Calidad de Servicios.
- d) Sin causar daños en propiedad ajena o daños a la salud o al medio ambiente.

6.3. Personal del Desarrollador. El Desarrollador será responsable de la selección, costo, desempeño, actos, incumplimientos, omisiones o negligencia de todos y cada uno de los individuos que sean considerados Personal del Desarrollador. En virtud de lo anterior, toda referencia en este Contrato a cualquier acto,

incumplimiento, omisión o negligencia del Desarrollador se entenderá que incluye todo acto, incumplimiento, omisión o negligencia de cualquier Persona del Desarrollador.

Asimismo, el Desarrollador reconoce que será el único responsable frente a cualquier Subcontratista, bajo cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento que celebre el Desarrollador para la Operación del Proyecto. En virtud de lo anterior, el Desarrollador se obliga a obtener el reconocimiento por escrito de cualquier Subcontratista de que **(i)** no existe vínculo o relación de ninguna naturaleza entre éste y el Instituto derivada del presente Contrato; y **(ii)** que el único responsable de los derechos y obligaciones que emanen del documento o relación correspondiente es el Desarrollador.

6.4. Seguridad. El Desarrollador en la Operación del Proyecto, deberá cumplir con la Legislación y procurar que todas las personas que accedan al Inmueble cumplan con la misma. Asimismo, se obliga a resguardar el Inmueble, las Obras, las Instalaciones y el Equipo en forma ordenada, y de conformidad con los Estándares de Servicio. Lo anterior para evitar riesgos y peligros a las personas que se encuentran en los mismos, procurando 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 tomar las medidas de seguridad necesarias, incluyendo el confinamiento del Inmueble, para evitar el acceso a personas ajenas al Desarrollador, sus Subcontratistas, proveedores de bienes, así como a los descritos en el inciso (ii) de la –Sección 6.5 siguiente.

6.5. Autorización para el uso de las Instalaciones. El Desarrollador en este acto otorga irrevocablemente al Instituto el derecho de usar 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 Instituto relacionada con el Proyecto, este Contrato o cualquiera de sus fines. Dichas autorizaciones estarán en vigor durante la Vigencia del Proyecto e incluirán **(i)** el derecho de instalar y operar mobiliario y Equipo de cualquier naturaleza bajo la responsabilidad absoluta del Instituto, y **(ii)** el derecho de uso y acceso a pacientes, familiares de pacientes, otros usuarios, personal, proveedores, prestadores y contratistas del Instituto. En el caso de proveedores y contratistas que requieran instalar mobiliario y equipo del Instituto, el Instituto deberá dar aviso al Desarrollador con una antelación de al menos 3 (tres) Días Hábiles para que el Desarrollador pueda coordinar su trabajo y la prestación de los Servicios con los mismos.

Con anterioridad a la Fecha de Inicio de Servicios, cualquier persona deberá acceder a las Instalaciones en estricto apego al Programa de Inicio de Servicios. Asimismo, las partes reconocen que cualquier daño a las Instalaciones, activos o propiedades del Desarrollador que surja por efecto del derecho de uso y ocupación otorgado al Instituto en esta sección estará sujeto a lo previsto en la Cláusula Décima Séptima.

6.5.1. Espacios para Áreas Comerciales. El Desarrollador se obliga a realizar todas y cada una de las gestiones necesarias para la prestación de los

Servicios en relación a las Áreas Comerciales conforme a los requerimientos que se indican en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)** del presente Contrato.

El Desarrollador podrá proponer al Instituto posibles candidatos para ser usuarios comerciales de las Áreas Comerciales, pero será el Instituto quien elegirá y seleccionará a los usuarios de las Áreas Comerciales, y cuyo vínculo jurídico será establecido con el Desarrollador por instrucción del Instituto.

El pago por el uso, aprovechamiento, arrendamiento o utilización de cualquier forma por los usuarios de las Áreas Comerciales seleccionados por el Instituto respecto de las Áreas Comerciales, serán recibidos por el Desarrollador para el único efecto de transferir dicho pago a favor del Instituto junto con cada Reporte Mensual de Desempeño y Pagos. Dicho pago, deberá ser previamente aceptado por escrito por el Instituto.

Asimismo, el Desarrollador será el encargado de administrar, gestionar y preparar los espacios comerciales para la ocupación de los usuarios por el uso de las Áreas Comerciales pudiendo establecer reglas internas respecto de la administración, las cuales deberán ser consistentes con la normatividad aplicable y ser previamente aprobadas por escrito por el Instituto.

Asimismo, el Desarrollador será el encargado de administrar, gestionar y preparar los Espacios para la ocupación de los Usuarios Comerciales por el uso de los locales y Áreas Comerciales pudiendo establecer reglas internas respecto de la administración, las cuales deberán ser consistentes con la normatividad aplicable y ser previamente aprobadas por escrito por el Instituto.

6.6. Inmueble.

6.6.1. *Uso del Inmueble por el Desarrollador.* El Instituto en este acto le otorga al Desarrollador el derecho de realizar las Operaciones del Proyecto en el Inmueble, incluyendo sin limitar, la construcción de las Obras, el Equipamiento, la Prestación de los Servicios y las Actividades de Mantenimiento, permitiéndoles al Desarrollador y a cualquier Persona del Desarrollador el acceso irrestricto durante la Vigencia del Proyecto al Inmueble, exclusivamente para los fines anteriores, en los términos y condiciones establecidos por la Legislación aplicable y el presente Contrato y sus Anexos. Los derechos que en este acto otorga al Instituto no podrán ser cedidos o enajenados por el Desarrollador a un tercero, salvo en el caso de una cesión forzosa del presente Contrato en términos de la Cláusula Décima Octava del Contrato. Asimismo, el Instituto en este acto se obliga a respetar los derechos de superficie y uso del Inmueble durante la vigencia del Contrato. El Instituto será responsable por controversias que pudieren derivar de reclamaciones por terceras personas alegando que el Instituto no es el propietario legítimo del Inmueble; en el entendido que el Desarrollador será el responsable por controversias que surjan a partir de la celebración del presente Contrato no derivadas de las reclamaciones anteriormente descritas.

Lo anterior, siempre y cuando el Desarrollador no utilice el Inmueble en forma distinta a lo previsto en este Contrato.

6.6.2. Obligación de No Vender y/o Gravar. El Desarrollador se obliga a no vender, gravar o de cualquier forma afectar las Instalaciones durante la Vigencia del Proyecto y reconoce que a la Fecha de Terminación del Contrato, las Instalaciones pasarán a ser propiedad del Instituto, para lo cual, se seguirá el procedimiento descrito para tal efecto en el **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones y Equipo)**; obligándose el Desarrollador a llevar a cabo cualquier trámite o firmar la documentación necesaria para efectuar dicha transmisión de la posesión del Inmueble y la propiedad de las Instalaciones, Obras y/o Equipos.

6.6.3. Indemnización Ambiental. El Desarrollador responderá ante el Instituto por cualquier Contaminación o responsabilidad ambiental que surja en el Inmueble, a partir de la fecha de firma del presente Contrato, por virtud de las Operaciones del Proyecto y de las Instalaciones. Asimismo, deberá indemnizar al Instituto por cualquier reclamación de un tercero en relación con el Inmueble, siempre y cuando dicha reclamación derive de acciones o actos imputables al Desarrollador.

6.7. Autorizaciones. El Desarrollador será responsable de obtener todas y cada una de las Autorizaciones necesarias para la Operación del Proyecto y estará obligado a cumplir y mantener vigente las mismas durante toda la Vigencia del Proyecto. El Instituto, sin estar obligado a ello, a solicitud del Desarrollador, asistirá y cooperará en la medida de su competencia, con la obtención de dichas Autorizaciones, sin que por ello asuma responsabilidad alguna en su obtención, misma que siempre será del Desarrollador.

6.8. Anuncios y Publicidad. El Desarrollador no podrá incluir dentro o fuera de las Instalaciones o en el Inmueble material promocional, publicitario o de índole similar, propio o de terceros sin la autorización previa y por escrito del Instituto, incluyendo, sin limitación, la colocación de espectaculares, anuncios, pancartas o folletos. El Instituto tendrá en todo momento el derecho de introducir en las Instalaciones el material promocional o de índole publicitario que considere conveniente o necesario. No obstante lo anterior, el Desarrollador, en caso que así lo solicite el Instituto, deberá administrar el uso de espacios publicitarios en las Instalaciones de conformidad con la normatividad que resulte aplicable, así como de los términos y políticas que por escrito le indique el Instituto, en el entendido que cualquier retribución por dicho uso será para beneficio del Instituto, estando obligado el Desarrollador únicamente a la administración de dichos espacios en términos del **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**.

6.9 Financiamiento.

6.9.1. Responsabilidad. El Desarrollador será el único responsable de obtener todo el Financiamiento de deuda y capital necesario (incluyendo contingencias razonables y requerimientos de capital de trabajo) para cumplir sus obligaciones bajo el presente Contrato. La estructura de Financiamiento (proporción de deuda y capital) deberá incluir contratación de deuda, la cual será al menos el 20% (veinte por ciento) del Financiamiento. La estructura del Financiamiento expresada en

la Propuesta no podrá variar sin la autorización previa y por escrito del Instituto. Dicha autorización, no podrá ser negada sin causa debidamente justificada.

Las obligaciones del Desarrollador bajo el presente Contrato no están condicionadas a que logre obtener Financiamiento, por lo que la falta del mismo, no lo liberará de su responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Lo anterior, sin perjuicio del derecho del Instituto de dar por terminado este Contrato debido al incumplimiento de del Desarrollador de obtener el Financiamiento, conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Novena del presente Contrato.

El Instituto proporcionará, sin responsabilidad alguna para él, en un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles contados a partir de la solicitud que por escrito haga el Desarrollador, la documentación propia que pudiera ser requerida por el Desarrollador o los futuros Acreedores para el Financiamiento, y que sea usual en operaciones de naturaleza similar, según las prácticas bancarias internacionales. Dicha documentación no podrá ser condicionante para la obtención del Financiamiento por parte del Desarrollador, obligación que en todo momento es de absoluta potestad del mismo Desarrollador.

Cualquier Documento del Financiamiento deberá ser presentado a revisión por parte del Instituto conforme a lo señalado en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, lo mismo será aplicable a cualquier modificación que ocurra a los Documentos del Financiamiento.

El Desarrollador se obliga a entregar al Instituto cualquier información que evidencie la obtención del Financiamiento y del Cierre Financiero de conformidad con los plazos establecidos en el Contrato. Dicha información deberá entregarse Al Instituto dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que ocurra el Cierre Financiero.

6.9.2. Informe de Seguimiento. El Desarrollador se obliga a entregar al Supervisor APP y al Representante del Instituto un informe respecto a su estado financiero, mensualmente durante la Etapa de Actividades Preliminares, y trimestralmente durante la Etapa de Prestación de Servicios. Dicho informe deberá contener, al menos: 1. calendario de disposiciones actualizado; 2. cronograma de disposiciones ejercidas; 3. reporte del ingeniero independiente; 4. documento del o los Acreedores respecto a la comprobación de cada disposición del Financiamiento; 5. programa de amortización del crédito. Dicho informe, deberá entregarse al Representante del Instituto dentro de los primeros 10 (diez) días naturales de cada Mes Calendario.

Respecto a la Etapa de Actividades Preliminares, el informe deberá contener como mínimo:

- (a) Desglose de los montos de obra ejercidos por el Desarrollador conforme a las partidas y conceptos desglosados en el **Anexo 7 (Programa de Obra)**.
- (b) Informe mensual de avance de obra emitido por la Supervisión de Obra.
- (c) Ajustes de costos de las Actividades Preliminares por concepto o partida de obra derivadas de Modificaciones celebradas con el Instituto de

conformidad con el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)** del Contrato.

- (d) Informe o Reporte mensual de Avance de Proyecto por parte del Ingeniero Independiente; o el reporte de Montos ejercidos por el Desarrollador respecto al Presupuesto y Programa de Inversiones del Modelo Financiero Acordado de Cierre, respecto a los conceptos correspondientes a la etapa de Actividades Preliminares. Deberá incluir el avance real de inversión respecto al avance programado.
- (e) Contratación y estatus mensual actualizado (en caso de presentarse algún cambio), de los Seguros adquiridos por el Desarrollador conforme a los requerimientos establecidos en el **Anexo 13 (Requerimientos de Seguros)** del Contrato, así como el informe pormenorizado de aquellos que hayan sido ejercidos.

En caso de no hacer entrega de la información en los plazos señalados, el Desarrollador se hará acreedor a una Pena Convencional establecida en la Sección 24. 2 del Contrato.

6.9.3. Reestructura Financiera. En términos del inciso a) de la fracción II del artículo 107 del Reglamento de la Ley APP vigente a la fecha de firma del presente Contrato, tanto el Instituto como el Desarrollador podrán buscar mejores condiciones de Financiamiento para el Proyecto. El Desarrollador, en este acto reconoce que en caso de que se obtengan mejores condiciones en el Financiamiento del Proyecto, después de que tenga lugar el Cierre Financiero, los ajustes a que haya lugar deberán realizarse de manera que los beneficios favorezcan a las Partes . El beneficio para el Instituto se reflejará preferentemente en la reducción de los Pagos por Servicios. Los ajustes se realizarán de conformidad con lo establecido en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**.

Para realizar cualquier modificación a los términos y condiciones de los Créditos, sustitución de los Créditos, así como cualquier bursatilización o monetización de los flujos del Proyecto, el Desarrollador deberá solicitar la autorización previa y por escrito al Instituto, la cual no podrá negarse sin justa causa.

La solicitud a que se refiere el párrafo inmediato anterior deberá describir el Beneficio Financiero y la propuesta que refleje la mejora en las condiciones financieras. La solicitud de autorización se realizará conforme a lo establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

Existe Beneficio Financiero cuando la modificación en las tasas, comisiones y/o condiciones de los Créditos o la bursatilización o monetización de los flujos del Proyecto mejoran las condiciones de la recuperación de la inversión y, por tanto, aumentan la Tasa Interna de Retorno (TIR) establecida en la Propuesta del Desarrollador.

En el evento de discrepancia en la determinación del Beneficio Financiero, se solicitará que éste sea calculado por un perito en temas financieros nombrado por el Comité de Expertos, en términos de los establecido en el **Anexo 18 (Peritos)**. En caso de desacuerdo en la estimación del Beneficio Financiero, la

discrepancia será resuelta por el Comité de Expertos, conforme a lo previsto en Cláusula Vigésima Tercera Resolución de Controversias.

6.9.4. Cierre Financiero. El Desarrollador en términos de la Propuesta, deberá llevar a cabo la firma de los Documentos de Financiamiento y el Cierre Financiero en un plazo máximo de 5 (cinco) meses siguientes a la fecha de firma del presente Contrato.

En caso de que el Desarrollador no obtenga el Cierre Financiero en los términos y plazos establecidos en la presente Sección se suspenderán los efectos del Contrato, entendiéndose por suspensión, dejar en el estado en que se encuentren todas las obligaciones a cargo del Desarrollador y no continuar con el cumplimiento del Contrato, hasta en tanto se obtenga el Cierre Financiero.

En virtud de lo anterior, para la obtención del Cierre Financiero, las partes dentro de un plazo de 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la fecha señalada para la obtención del Cierre Financiero, acordarán y determinarán el procedimiento mediante una minuta de trabajo que deberá ser firmada, al menos, por el Representante del Instituto, el Supervisor APP y el Representante del Desarrollador, en la cual se determinará, en su caso, la prórroga que se otorgue al Desarrollador para la obtención del Cierre Financiero, la cual bajo ninguna circunstancia podrá ser superior a 60 (sesenta) días naturales. En caso de que el Desarrollador no obtenga el Cierre Financiero, en el plazo otorgado para tal efecto, se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décimo Novena del Contrato, sin que tenga derecho el Desarrollador a un plazo adicional para subsanar la causal de rescisión.

Las Partes expresamente acuerdan que, en caso de que el Desarrollador continúe con el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones consagradas en la Cláusula Séptima del Contrato, será bajo su exclusiva cuenta y riesgo, ya que en caso de rescisión del Contrato o Terminación Anticipada, el Instituto bajo ningún supuesto, pagará, retribuirá ni reconocerá a favor del Desarrollador ningún gasto o erogación en los que incurra una vez actualizada la suspensión de los efectos del Contrato a que se refiere la presente Sección.

6.10. Destino de las Instalaciones y el Inmueble. El Desarrollador en este acto se obliga a destinar las Instalaciones exclusivamente para las Operaciones del Proyecto, comprometiéndose a no hacer construcciones adicionales ni a prestar servicios a otras personas, de cualquier naturaleza, sin el consentimiento previo y por escrito del Instituto.

6.11. Infraestructura para el Suministro de Servicios Públicos. El Desarrollador será responsable de las gestiones, trámites y licencias, permisos, derechos y pagos correspondientes para la obtención de los Servicios Públicos, los cuales deberán de estar disponibles en el Inmueble durante la Vigencia del Proyecto. Igualmente, será responsable de proyectar, prever y realizar las obras complementarias que le sean requeridas por el (los) organismo(s), dependencia(s) o autoridad(es) competente(s) que correspondan, a fin de obtener las factibilidades, autorizaciones, acometidas y provisión de la infraestructura necesaria para el suministro de los Servicios Públicos

El Desarrollador deberá mantener la infraestructura para los Servicios Públicos cumpliendo con las especificaciones contenidas en los Anexos **8 (Requerimiento de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **9 (Requerimientos de Equipo)** y **10 (Requerimientos de Servicios)**, la Legislación para asegurar, entre otros: la separación de los medidores de servicios, los pagos diferenciados y cualquier otro que corresponda al Desarrollador y al Instituto, respectivamente; en el entendido que los Servicios Públicos propios de las Áreas Comerciales también deberán estar diferenciados.

Será responsabilidad del Desarrollador asegurarse que: (i) los recibos, comprobantes o registros de cada Servicio Público, sean a nombre del Instituto, y (2) el suministro de los Servicios Públicos necesarios para que preste los Servicios y para que el Instituto preste los Servicios Médicos, se realice de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato y sus Anexos.

Por lo que se refiere a los recibos por el servicio de telefonía, será responsabilidad del Instituto y del Desarrollador contratar las líneas que cada uno requiera y tramitar el pago por el uso de las mismas, respectivamente.

6.12. Suscripción del Fideicomiso. El Desarrollador, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la firma del presente Contrato, deberá entregar al Instituto el proyecto del contrato del Fideicomiso y los documentos que lo integrarán, los cuales serán sometidos al Procedimiento de Revisión establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)** de éste Contrato.

Una vez aprobado el contrato del Fideicomiso, el Desarrollador contará con un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles para constituir un fideicomiso irrevocable de inversión, administración y fuente de pago como fideicomitente.

El patrimonio del Fideicomiso se integrará, enunciativa, más no limitativamente con:

- 1) El numerario necesario que represente el capital mínimo señalado en Bases, así como cualquier otro en especie que el Desarrollador quiera fideicomitir.
- 2) Los fondos provenientes del Financiamiento.
- 3) Los recursos que sean suficientes para pagar los honorarios del fiduciario del Fideicomiso y demás gastos del mismo por lo menos durante un año a partir de la constitución del Fideicomiso; y
- 4) Los recursos que sean suficientes para pagar los honorarios del Supervisor APP y el Supervisor de Obra.

Los fideicomisarios del Fideicomiso serán, en primer lugar, los Acreedores, en segundo lugar, el Desarrollador y, en tercer lugar, el Instituto. La prelación será determinada de conformidad con los Documentos del Financiamiento. Cualquier modificación a la prelación del mismo, serán aprobados por el Instituto en términos del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

Asimismo, las reglas de operación establecerán la obligación del Fideicomiso de registrar los recursos provenientes del Pago Mensual por Servicios en la Subcuenta de Operación y aplicar mensualmente los recursos de dicha Subcuenta de Operación, sujetándose al siguiente orden de prelación:

- I. Pago de los impuestos y Gastos de Operación y mantenimiento del Proyecto (concepto que incluye el pago de las contraprestaciones mensuales que se deriven del contrato de operación y mantenimiento, pero no otros pagos adicionales), incluyendo el IVA;
- II. Pago de intereses, comisiones y accesorios del Crédito Preferente y cantidades del Contrato de Cobertura que sigan pendientes de pago;
- III. Pago de la amortización del principal del Crédito Preferente y del Contrato de Cobertura; y
- IV. Actualización de la Subcuenta del Fondo de Reserva para el Servicio de la Deuda.

El Desarrollador tendrá la obligación de remitir copia al Fiduciario de cualquier Documento del Proyecto y/o cualquier Documento del Financiamiento, o sus respectivas modificaciones en un plazo no mayor a los 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se hayan celebrado.

Los honorarios del Supervisor APP serán pagados directamente por el Desarrollador a través del Fideicomiso que constituya en términos de ésta Sección 6.12. Con esta finalidad, el mencionado Fideicomiso establecerá en la cláusula de Ingreso, Registro y Disposición del Patrimonio del Contrato de Fideicomiso, la obligación de pagar mensualmente, completa y oportunamente los honorarios del Supervisor APP durante toda la vigencia del Proyecto.

6.13. Contratación de la Supervisión.

6.13.1 Supervisor APP.- El Desarrollador se obliga a contratar, al Supervisor APP que para tal efecto le notifique el Instituto, según lo establecido en el presente Contrato y en el **Anexo 11 (Mecanismo de Supervisión)** a más tardar dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la firma del presente Contrato; el cual estará vigente hasta 2 (dos) meses posteriores a la emisión del Certificado de Entrega. El Supervisor APP tendrá las obligaciones y facultades establecidas en el presente Contrato y todos y cada uno de sus Anexos. Los honorarios del Supervisor APP serán los establecidos en el mismo **Anexo 11 (Mecanismo de Supervisión)**.

Durante la Operación del Proyecto, el Supervisor APP desempeñará las funciones de supervisión que se establecen en el **Anexo 11 (Mecanismo de Supervisión)** de este Contrato, así como cualquier otra función establecida en el cuerpo del Contrato o cualquiera de sus Anexos y/o Apéndices.

El Desarrollador sólo podrá rescindir el contrato de prestación de servicios con el Supervisor APP si el Instituto le solicita por escrito al Desarrollador la rescisión del mismo. Dicha rescisión sólo podrá instrumentarse una vez que el Instituto cuente con la propuesta del nuevo Supervisor APP y el Desarrollador se encuentre al corriente de sus pagos respecto a los honorarios del Supervisor APP.

6.13.2. Supervisor de Obra.- El Desarrollador se obliga a contratar, a su costa y riesgo, al Supervisor de Obra en un plazo máximo de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la celebración del presente Contrato, el cual deberá mantener vigente hasta la emisión del Certificado de Terminación de Actividades, en los términos y condiciones establecidos en las Secciones que correspondan al Supervisor de Obra del **Anexo 11 (Mecanismos de Supervisión)**.

6.14. Subcontratistas y Proveedores de Bienes.

El Desarrollador podrá realizar las Actividades Preliminares y la Prestación de los Servicios, mediante Subcontratistas y proveedores de bienes. La contratación de Subcontratistas y proveedores de bienes estará sujeta a lo siguiente:

a) No podrá subcontratar las Actividades Preliminares, ni la Prestación de los Servicios a personas distintas de las señaladas para tal efecto en la Propuesta, sin la autorización previa y por escrito del Instituto; y los cuales deberán contar al menos con los mismos requisitos establecidos en las Bases.

b) Se abstendrá de dar por terminado o reemplazar a cualquier Subcontratista o Proveedor de Bienes conforme a los contratos con Subcontratistas y proveedores de bienes. Si por cualquier motivo el Contrato de Obra o cualquier otro contrato con Subcontratistas y proveedores de bienes se termina o deja de estar vigente, o el Subcontratista o el Proveedor de Bienes, según se trate, se encuentra sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, el Desarrollador deberá designar a un contratista o proveedor sustituto que deberá ser previamente aprobado por el Instituto;

c) Solicitará en todo momento que los Subcontratistas y proveedores de bienes conforme a los contratos con Subcontratistas y proveedores de bienes, garanticen el cumplimiento de sus obligaciones a través de una garantía de cumplimiento en términos que cumplan como mínimo con los requisitos impuestos al Desarrollador en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato; y

d) El Desarrollador se obliga a cerciorarse de que el Contratista Principal, los Subcontratistas y proveedores de bienes no cedan o graven o de alguna manera transmitan sus obligaciones conforme al Contrato de Obra o a los demás contratos con Subcontratistas y proveedores de bienes, según corresponda, en el entendido que el Instituto en este acto autoriza la cesión o gravamen de cualquier derecho que le corresponda a los Subcontratistas o a los proveedores de bienes conforme a sus contratos respectivos en favor de cualquier Acreedor parte de los Documentos del Financiamiento.

El Desarrollador reconoce y acepta que será el único responsable frente al Instituto por los actos de cualquiera de sus Subcontratistas o proveedores de bienes

conforme a cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento que celebre el Desarrollador con estos para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a este Contrato. En virtud de lo anterior, el Desarrollador se obliga a obtener y hacer constar en los contratos, convenios o instrumentos jurídicos que celebre con sus Subcontratistas y/o proveedores de bienes, el reconocimiento y aceptación de: (i) que no se encuentra en los supuestos establecidos en el artículo 42 de la Ley APP; (ii) que el Desarrollador es el único responsable para ejercer y cumplir con sus obligaciones frente a sus Subcontratistas y/o proveedores de bienes conforme a los contratos, convenios o instrumentos jurídicos que celebre con ellos; y (iii) que el Desarrollador será el único responsable frente al Instituto respecto de los trabajos o servicios que los Subcontratistas y/o proveedores de bienes realicen a favor del Desarrollador.

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

6.15. Pago del Certificado del Promotor.

El Desarrollador, en un plazo máximo de 10 (diez) Días Hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato, pagará al Promotor el Certificado, según lo establecido en la Sección 7.4 de las Bases de Concurso. El Desarrollador deberá dar una copia del comprobante de pago al Instituto y otra al Supervisor APP en un plazo no mayor a 5 (cinco) días naturales contados a partir de la fecha en que haya efectuado dicho pago.

SÉPTIMA. ACTIVIDADES PRELIMINARES.

Para la prestación de los Servicios, el Desarrollador deberá construir las Instalaciones, mismas que serán propiedad del Desarrollador durante la vigencia del Contrato y deberán estar destinadas a la prestación de los Servicios. A fin de que el Desarrollador pueda prestar al Instituto los Servicios, el Desarrollador se obliga a realizar en el Inmueble las siguientes actividades: el diseño y construcción de las Instalaciones, el Equipamiento, de conformidad con los términos previstos en (1) este Contrato, sus Anexos y Apéndices y (2) los Documentos del Concurso; cumpliendo en todo momento, con la Legislación, el Proyecto Ejecutivo, el Programa de Obra, Programa Médico Arquitectónico, Programa de Equipamiento.

El desarrollo de estas Actividades Preliminares no forma parte de los Servicios, pero constituye un presupuesto para que los mismos puedan ser prestados y guarda una relación directa respecto al contenido, oportunidad, calidad, idoneidad y regularidad con que sean prestados los Servicios.

El Desarrollador no recibirá contraprestación alguna por la realización de las Actividades Preliminares a que se refiere esta Cláusula, sin perjuicio del Pago por Terminación Anticipada que en su caso proceda si acontece una Terminación Anticipada o Rescisión del Contrato de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Décimo

Novena, en relación con el **Anexo 15 (Pagos por Terminación)** de éste Contrato. Lo anterior, en virtud de que, en la Propuesta, el Desarrollador debió considerar en su Modelo Financiero y flujo de efectivo, la carga económica y financiera que se generaría por las Actividades Preliminares descritas en este Contrato, por lo que cualquier retribución por esos conceptos representaría un doble pago y, por lo tanto, un beneficio adicional a lo establecido en la Propuesta del Desarrollador.

En caso de modificaciones, trabajos u obras extraordinarias que no sean generadas por acción, omisión, negligencia o incumplimiento alguno, ya sea directa o indirectamente por parte del Desarrollador y que no hayan estado contemplados en el Proyecto Ejecutivo y la Propuesta, se ajustarán a lo dispuesto en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)** de este Contrato.

7.1. Diseño y Construcción.

7.1.1. Disposiciones Aplicables. El Desarrollador deberá llevar a cabo las Obras cumpliendo en todo momento con **(i)** la Legislación; **(ii)** los términos del presente Contrato y sus Anexos; **(iii)** los Documentos del Concurso. En cumplimiento con lo anterior, previo al inicio de las Obras, el Desarrollador deberá celebrar el contrato con el Supervisor de Obra en términos de la Sección 6.13.2 y el **Anexo 11 (Mecanismo de Supervisión)**.

7.1.2. Información de Diseño. El Instituto en este acto reconoce que a la fecha del presente Contrato ha revisado la Propuesta del Desarrollador y que los diseños preliminares en ella incluidos ("**Información de Diseño**") satisfacen en principio los requerimientos del Instituto. Lo anterior, sin perjuicio de **(i)** cualquier derecho que tenga el Instituto bajo el presente Contrato en caso de errores, omisiones o defectos en dichos diseños preliminares; y **(ii)** la obligación del Desarrollador de cumplir con **(a)** los Estándares Generales y los Estándares Específicos de Servicios; y **(b)** la productividad esperada.

Por lo anterior, el Desarrollador deberá presentar al Instituto la Información de Diseño, la cual significa la información de Proyecto Ejecutivo a la que se refiere el Apéndice "C" del **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)** complementarias a la Oferta y presentada por el Desarrollador al Hospital para su revisión y validación en términos del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

7.1.3. Revisión de la Información de Actividades Preliminares. Independientemente de la aceptación de la Propuesta por parte del Instituto en términos de la Sección 7.1.2 anterior, el Desarrollador se obliga a desarrollar y finalizar el diseño, el Proyecto Ejecutivo, las especificaciones, generales y particulares, de las Obras y todas y cada una de las Actividades del Desarrollador. El Instituto tendrá derecho, sin perjuicio de sus derechos de supervisión previstos en este Contrato, a revisar Documentos Presentados a Revisión de conformidad con lo siguiente:

a) El Desarrollador deberá entregar al Representante del Instituto los Documentos Presentados a Revisión, en los tiempos señalados en el **Anexo 5**

(Procedimiento de Revisión), para que sea revisada por las partes conforme al procedimiento ahí establecido.

b) La condición de las Instalaciones y todas las Obras son responsabilidad del Desarrollador y cualquier aceptación de la Información de Diseño, y/o de los Documentos Presentados a Revisión por parte del Instituto no se entenderá como una disminución de dicha responsabilidad.

c) El Desarrollador se cerciorará de mantener una base de datos de diseño computarizada a la que podrán tener acceso en sitio y en forma remota, a través de Equipo de cómputo tanto el Desarrollador como el Representante del Instituto y el Supervisor APP, para poder revisar los planos comprendidos dentro de los Documentos Presentados a Revisión. Asimismo, el Desarrollador deberá cerciorarse de que el Subcontratista guarde, en forma electrónica y/o impresa dichos Documentos Presentados a Revisión.

d) Si el Desarrollador inicia o permite que se inicie la construcción de cualquier parte de las Instalaciones antes de haber entregado la Información de Diseño al Responsable de la Información de Diseño y de las Obras o de que éste haya sancionado la misma en términos del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, el Instituto tendrá el derecho en todo momento de revisar dicha información y solicitar que el Desarrollador cumpla con las revisiones que, en su caso, realice el Instituto, aún en el caso de que signifique el desmantelamiento y/o la reconstrucción de Obras. En este caso, el Desarrollador no tendrá derecho a reembolso alguno por las cantidades que hubiera erogado por dichas obras y/o instalaciones.

7.1.4. Información Insatisfactoria. Si cualquier elemento de los Documentos Presentados a Revisión, aún en el caso de haber sido aprobada por el Instituto conforme a lo previsto en la Sección 7.1.3 anterior, no cumple con lo previsto en los **Anexos 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **9 (Requerimiento de Equipos)** y **10 (Requerimientos de Servicios)**, el Desarrollador deberá, a su costa, modificar el elemento correspondiente y rectificar el diseño de las Instalaciones o, en su caso, 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 señalada en la Propuesta.

7.1.5. Acceso a la Obra. Sujeto a que el Representante del Instituto, el Responsable de la Información de Diseño y de las Obras y el Supervisor APP cumplan con **(i)** los procedimientos de seguridad y sanitarios para la construcción de las Instalaciones, y **(ii)** el Reglamento de los Subcontratistas, el Desarrollador conviene irrevocablemente en que el Representante del Instituto, el Supervisor APP o cualquier persona que se designe para la supervisión de las Obras tendrá acceso irrestricto a las Obras durante horas hábiles y durante horas inhábiles en caso de emergencia.

7.1.6. Acceso a talleres, plantas o almacenes. El Desarrollador se obliga a obtener las autorizaciones solicitadas por el Representante del Instituto o cualquier persona que ésta designe para la revisión de las Obras para visitar cualquier taller, planta o almacén fuera del Inmueble en donde se produzcan o almacenen materiales, equipo u otros insumos para ser utilizados en las Obras, con la finalidad de

que el Representante del Instituto o la persona de que se trate pueda inspeccionar los mismos y atender cualquier prueba o medición que se esté llevando a cabo respecto a dichos materiales, equipo u otros insumos en relación con las Obras.

7.1.7. Reuniones de Avance de Obra. El Desarrollador deberá llevar a cabo reuniones programadas, al menos semanales, con todos sus Subcontratistas y el Supervisor del Obra para revisar el avance de las Obras. El Representante del Instituto, el Responsable de la Información de Diseño y de las Obras y el Supervisor APP tendrán derecho a asistir a dichas reuniones y a cualquier otra junta o reunión relacionada con las Obras. Para efectos de lo anterior, el Desarrollador deberá notificar al Representante del Instituto y al Supervisor APP cualquier cambio en la programación de reuniones antes de que tengan lugar las mismas, con la anticipación a la que sean convocados los demás asistentes.

7.1.8. Derecho de Inspección. El Instituto podrá en cualquier momento antes de la Fecha de Terminación de Obra, inspeccionar las Obras e inclusive solicitar el desmantelamiento de partes de las Obras que, con base a la información técnica y la Legislación, el Representante del Instituto, con apoyo en la opinión del Responsable de la Información de Diseño y de las Obras y/o el Supervisor APP, determine que contienen Defectos. Para ejercer su derecho, el Instituto notificará al Desarrollador por escrito y/o a través de la bitácora que instale el Desarrollador en el lugar de las Obras solicitando la inspección de las Obras, en la que deberá especificar los detalles y las razones 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 instale el Desarrollador en el lugar de las Obras, a la hora señalada en dicho documento y con la presencia del Representante del Instituto y/o el Responsable de la Información de Diseño y de las Obras y/o el Supervisor APP, quien deberá estar siempre presente. 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 revisión resultare que es necesario desmantelar parte de las Obras para poder revisar con mayor detalle si existen Defectos, el Desarrollador deberá llevar a cabo tal desmantelamiento y citar para una nueva inspección en los mismos plazos y términos que la inspección inicial.

7.1.9. Aumento de Supervisión. Si como consecuencia de una visita o inspección realizada conforme a la Sección 7.1.8 anterior, resulta que existen Defectos en las Obras o que el Desarrollador no ha cumplido con la Propuesta y/o los términos de los **Anexos 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **9 (Requerimiento de Equipos)** y **10 (Requerimientos de Servicios)**, el Instituto podrá (sin perjuicio de cualquier otro derecho que tenga bajo el presente Contrato) mediante notificación al Desarrollador, aumentar el nivel de supervisión del Desarrollador hasta en tanto el Desarrollador demuestre a satisfacción del Instituto que cumplirá adecuadamente sus obligaciones bajo el presente Contrato. El Desarrollador deberá realizar todas las gestiones, pagos o acuerdos necesarios para incrementar la Supervisión de Obra y/o la Supervisión APP en términos de la presente Sección.

Si después de la inspección o desmantelamiento de Obras que se lleve a cabo conforme a lo señalado en la Sección 7.1.8 anterior, resultare que la parte o las partes de las Obras inspeccionadas no tienen Defectos, las Partes se sujetarán a lo previsto en la Sección 13.1.4. Si por el contrario, la parte o las partes de las Obras inspeccionadas contienen Defectos, entonces: **(a)** el Desarrollador deberá subsanar dichos Defectos; y **(b)** cualquier consecuencia de dicho subsanamiento será asumida por el Desarrollador sin costo adicional para el Instituto, sin que el Desarrollador tenga derecho a que se le otorgue una prórroga.

En caso de existir cualquier controversia respecto al aumento de supervisión o las inspecciones a las que se refieren las Secciones 7.1.8 y 7.1.9 o al resultado de las mismas, ésta será resuelta de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato.

7.1.10. 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 Instituto dicho descubrimiento; **(ii)** dar aviso a las autoridades competentes de conformidad con la Legislación aplicable en la materia; y **(iii)** observar todas y cada una de las disposiciones aplicables conforme a la Legislación.

7.1.11. Programa de Obra. Cualquier Programa entregado conforme a las disposiciones que se señalan en esta Sección 7.1.11, deberá ser elaborado de conformidad con lo establecido en el **Anexo 7 (Programa de Obra)**, debiendo cumplir siempre con **(i)** la Legislación y **(ii)** Los términos y Fechas Programadas establecidos en el Contrato y sus Anexos. El Desarrollador deberá entregar al Representante del Instituto una copia de cualquier versión del Programa de Obra que sea modificado previa aprobación por parte del Instituto, conforme al procedimiento descrito en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**. El Desarrollador deberá entregar al Representante del Instituto una copia de cualquier versión del Programa de Obra que sea modificado de conformidad con lo previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

Si en cualquier momento el Representante del Instituto, escuchando la opinión del Responsable de la Información de Diseño y de las Obras y del Supervisor APP determina que el progreso real de las Obras no cumple con lo previsto en el Programa de Obra, el Representante del Instituto podrá requerir al Desarrollador para que le entregue, 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 Instituto podrá requerir al Desarrollador que entregue al Representante del Instituto, 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 5 (Procedimiento de Revisión)**, en el que se identifique la forma y el tiempo en que se llevarán a cabo las Obras para 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 5 (Procedimiento de Revisión)** identificando los pasos que deberán tomarse para eliminar o reducir el retraso en cuestión.

7.1.11.1 Reporte de Verificación de Avance.

El Desarrollador deberá prever en el Programa de Actividades Preliminares, marcadores de avance específicos cuya ejecución sea susceptible de ser verificada y validada por el Supervisor de Obra, quien emitirá el correspondiente Reporte de Verificación de Avance (RVA) conforme al formato que se adjunta en el **Anexo 20 (Modelo de Certificados)** y sujeto a lo previsto en esta Sección, el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)** y **Anexo 11 (Mecanismo de Supervisión)** de este Contrato.

- a) El Desarrollador deberá cerciorarse de que el Supervisor de Obra emita los Reportes de Verificación de Avance (RVA) y los someta a revisión del Supervisor APP, de conformidad con el procedimiento descrito en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, y conforme a los requerimientos establecidos en los **Anexos 11 (Mecanismo de Supervisión)**, **16 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones y Equipo)**, **20 (Modelo de Certificados)**; y en su caso, lo descrito en el **Anexo 15 (Pagos por Terminación)**.
- b) Cada RVA deberá ser emitido por el Supervisor de Obra conforme al formato de constancia que se adjunta en el **Anexo 20 (Modelo de Certificados)**, en el que se describa claramente el avance específico de las Actividades Preliminares que verifica, incluyendo las de Equipamiento, y en el que se especifiquen los gastos *de construcción y Equipo efectivamente realizados y verificables que representen un avance físico comprobable de la construcción de las Instalaciones en los que haya incurrido el Desarrollador durante la ejecución de las Actividades Preliminares que correspondan.*
- c) Para que un RVA se considere debidamente emitido por el Supervisor de Obra, será necesario que el mismo no sea objetado por el Supervisor APP según lo previsto en el **Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, y el **Anexo 11 (Mecanismo de Supervisión)**. Cuando un RVA no sea objetado por el Supervisor APP, 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 Supervisor APP y la otra al Desarrollador.

7.1.12. Notificación de Terminación antes de la Fecha Programada.

El Desarrollador deberá notificar al Representante del Instituto si considera que la Fecha de Terminación de Obra ocurrirá antes de la Fecha Programada de Terminación de Obra. El Representante del Instituto podrá requerir al Desarrollador que elabore y entregue a revisión un Programa actualizado de conformidad con el procedimiento previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, en el que se señale la forma y los períodos en que las Obras se desarrollarán y la Fecha de Terminación de Obra estimada.

7.1.13. Fecha de Terminación de Obra. El Desarrollador deberá terminar las Obras en o antes de la Fecha Programada de Terminación de Obra. En

caso de que la Fecha de Terminación de Obra ocurra después de la Fecha Programada de Terminación de Obra, según ésta se prorrogue en términos del presente Contrato, el Instituto y el Desarrollador podrán ejercer cualquiera de sus derechos previstos en el presente Contrato para tal circunstancia.

7.2. Equipo y Bienes. El Desarrollador, antes de la Fecha de Inicio de Servicios, y de conformidad con el Programa de Inicio de Servicios, deberá, con cargo a su patrimonio, proveer, probar e instalar el Equipo según los términos y condiciones que se especifican en el **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** y sus Apéndices, así como todos los bienes y materiales necesarios para iniciar la Prestación de los Servicios en términos de los Estándares de Servicios.

La provisión del Equipo podrá realizarse a través de cualquier medio legal, en el entendido de que el Desarrollador deberá garantizar, a través de los contratos que al efecto celebre con los proveedores del Equipo, que la propiedad del Equipo, salvo en los casos autorizados señalados en el **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)**, o en este Contrato, sea transmitida al Instituto al ocurrir la terminación del Contrato por cualquiera de las Causas señaladas en el presente Contrato y/o la Ley APP.

La transmisión de la propiedad del Equipo por parte del Desarrollador al Instituto se realizará sin que medie pago alguno por la transmisión. El procedimiento de entrega del Equipo será, en lo conducente, el procedimiento establecido en el **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de las Instalaciones y Equipo)**.

Todo el Equipo y demás material proveído por el Desarrollador para la prestación de los Servicios será propiedad de éste o de sus Subcontratistas; sin embargo, el Desarrollador deberá permitir en todo momento el uso del mismo al Instituto y su personal para prestar los Servicios Médicos. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección 8.7 del presente Contrato y en el entendido de que en caso de existir daños al Equipo causados por la imprudencia, impericia, dolo o mala fe del Instituto o su personal, el Instituto deberá indemnizar al Desarrollador por cualquier daño correspondiente conforme a lo previsto en la Cláusula Décima Séptima del presente Contrato.

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

7.3. Periodo Preoperativo.

7.3.1. Programa de Inicio de Servicios. Con el propósito de coordinar las Actividades del Instituto y las Actividades del Desarrollador necesarias para la Fecha de Inicio de Servicios, 4 (cuatro) meses antes de la Fecha Programada de Terminación de Obra, el Desarrollador estará obligado a entregar al Instituto un borrador del Programa de Inicio de Servicios. El borrador del Programa de Inicio de

Servicios se revisará y definirá siguiendo el procedimiento establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

Lo dispuesto en el Programa de Inicio de Servicios deberá establecer que las Actividades del Desarrollador y las Actividades del Instituto no retrasen la Fecha de Inicio de Servicios más allá de la Fecha Programada de Inicio de Servicios, según ésta pueda ser prorrogada en términos de la Cláusula Décima Tercera del presente Contrato.

7.3.2. Actividades del Desarrollador. El Desarrollador deberá llevar a cabo las Actividades del Desarrollador de conformidad con el Programa de Inicio de Servicios. Asimismo, el Desarrollador deberá permitir que el Instituto lleve a cabo las Actividades del Instituto, incluyendo la coordinación y el permiso de acceso a las Instalaciones a los contratistas y Personal del Instituto para que provea o incorpore elementos en las Instalaciones que sean parte de las Actividades del Instituto, de conformidad con lo previsto en el Programa de Inicio de Servicios.

7.3.3. Notificación de Terminación de las Obras. El Desarrollador deberá notificar al Representante del Instituto, a los miembros del Comité de Coordinación, al Comité Técnico Operativo, al Responsable de la Información de Diseño y de las Obras, y al Supervisor APP de la fecha en la que considere que terminará las Obras, conforme a lo indicado en el numeral 8.3 del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

7.3.4. Pruebas de Terminación. El Desarrollador será responsable de llevar a cabo las acciones descritas en el apartado 8 del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, a fin de permitir al Instituto verificar el estado de las Instalaciones previo al Periodo Preoperativo y a la Fecha de Inicio de Servicios.

7.3.5. Certificado de Terminación de Obra. El Supervisor APP, a través de un Perito en Infraestructura emitirá el Certificado de Terminación de Obra, una vez que considere que se han cumplido con las obligaciones por parte del Desarrollador de acuerdo con lo indicado en el apartado 8 del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

La emisión del Certificado de Terminación de Obra no implicará la disminución de las responsabilidades del Desarrollador respecto a la infraestructura, Autorizaciones y prestación de los Servicios en términos del presente Contrato, por lo que cualquier deficiencia, falta, inexactitud, error, omisión, irregularidad y/o limitación en la Obra, será de exclusiva y absoluta responsabilidad del Desarrollador.

7.3.6. Planos Finales. Una vez emitido el Certificado de Terminación de Obra, y en un plazo no mayor a 90 (noventa) Días Hábiles posteriores a la Fecha de Inicio de Servicios, el Desarrollador deberá entregar al Instituto una copia impresa a la escala en que se haya elaborado el Proyecto Ejecutivo, así como una copia en versión Autocad 2006, reflejando las Instalaciones tal y como éstas fueron construidas, (“*As Built*”), conjuntamente con cualesquiera otros planos y otros documentos relacionados con las Obras.

7.3.7. Actividades del Periodo Preoperativo. El Desarrollador y el Instituto deberán, dentro de los 90 (noventa) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Terminación de Obra, llevar a cabo y completar las Actividades del Desarrollador y las Actividades del Instituto que no se hayan realizado a dicha fecha, de conformidad con el Programa de Inicio de Servicios. Ambas partes deberán, en todo momento, y en particular en el periodo entre la Fecha de Terminación de Obra y la Fecha de Terminación de Actividades, asistir, sin asumir responsabilidad alguna respecto a dicha asistencia, a la otra parte para asegurar el cumplimiento del Programa de Inicio de Servicios. En caso de que el Desarrollador no pudiere continuar con el cumplimiento del Programa de Inicio de Servicios en virtud de la falta de ejecución de las Actividades del Instituto, el Programa de Inicio de Servicios podrá someterse nuevamente a revisión conforme al procedimiento establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

Una vez que el Desarrollador considere que ha completado las Actividades del Desarrollador, entre las cuales se contemplará el cumplimiento con la Lista de Pendientes, en su caso, así como la entrega del Modelo Financiero Acordado, citará por escrito a los miembros del Comité de Coordinación, al Representante del Instituto y al Supervisor APP, con una anticipación de 3 (tres) Días Hábiles para que el Supervisor APP emita al Certificado de Terminación de Actividades. El hecho de que el Instituto no haya terminado las Actividades del Instituto no será impedimento para la emisión del Certificado de Terminación de Actividades.

Aún y cuando existan algunas Actividades del Desarrollador pendientes, el Supervisor APP, a solicitud y entera discreción del Instituto, podrá, sin estar obligado a ello, emitir el Certificado de Terminación de Actividades, en los términos y condiciones establecidos en el **Anexo 20 (Modelo de Certificados)**.

7.3.8. Costos del Instituto por Retrasos o Defectos en las Actividades del Desarrollador. En caso de que el Desarrollador se retrase, por causas no imputables al Instituto, en la Fecha de Inicio de Servicios más allá de la Fecha Programada de Inicio de Servicios, o que el retraso o defecto en la realización de las Actividades del Desarrollador le cause algún daño o costo al Instituto, el Instituto tendrá derecho al reembolso por parte del Desarrollador de cualquier cantidad erogada por el Instituto para cumplir con las Actividades del Instituto. Lo anterior incluye, sin limitación, el impacto en costo de contrataciones de personal para iniciar las Operaciones del Proyecto, a partir de la Fecha Programada de Inicio de Servicios, y cualquier otro gasto adicional del Instituto al respecto.

Con efectos a partir de la Fecha de Terminación de Actividades y durante el resto de la Vigencia del Proyecto, el Desarrollador deberá en todo momento poner a disposición del Representante del Instituto, en forma electrónica e impresa, en las Instalaciones, todos los Manuales de operación y mantenimiento de las Instalaciones y los Equipos, los cuales deberán cumplir con lo establecido en el **Anexo 10 (Requerimiento de Servicios)**; y la información correspondiente al Commissioning, traducido al español y con las características que señala el numeral 9.14 del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**. Asimismo, durante la Vigencia del Proyecto, el Desarrollador estará obligado a actualizar todos los Manuales aplicables.

OCTAVA. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LOS SERVICIOS MÉDICOS.

8.1 Obligaciones Generales.

Cumplimiento de Disposiciones. Durante el Periodo de Operación, el Desarrollador deberá prestar los Servicios de conformidad con (i) este Contrato; (ii) los Métodos de Prestación; y (iii) los Estándares de Servicios; ya sea por si o a través de los prestadores de servicios, en el entendido de que la prestación de los Servicios a través de los prestadores de servicios no libera al Desarrollador de ninguna de sus obligaciones frente al Instituto. El Desarrollador deberá proveer los Servicios de tal manera que no interfiera con las operaciones del Instituto y deberá garantizar (i) la disponibilidad de los Servicios conforme a los horarios del Hospital; y (ii) el apropiado funcionamiento de las Instalaciones sin causar riesgos en la salud.

8.2. Inicio de la Prestación de Servicios. El Desarrollador estará obligado, previo a la autorización a la que alude el artículo 107 de la Ley APP, a prestar los Servicios según lo previsto en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)** a partir de la Fecha Programada de Inicio de Servicios.

8.3. Cambios en los Métodos de Prestación. El Desarrollador, el Representante del Instituto y/o el Supervisor APP, podrán en cualquier momento proponer a las Partes modificaciones o sustituciones de los Métodos de Prestación, o cualquier parte de éstos. Cualquier alteración en los Métodos de Prestación no será considerada una Modificación y no dará derecho al Desarrollador a exigir un mayor Pago por Servicios bajo el presente Contrato ni a contraprestación adicional alguna.

El Desarrollador, en atención a la solicitud del Representante del Instituto y/o del Supervisor APP deberá presentar la solicitud para Cambio en los Métodos de Prestación de conformidad con el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, en el que se establecerá la justificación para su propuesta, permitiéndole al Instituto estudiar los beneficios en eficacia y eficiencia del método propuesto contra el método vigente. El Instituto estará facultado para aceptar o negar dicha solicitud a su entera discreción.

8.4. Resguardo de Bienes, Equipo y Materiales. El Desarrollador deberá tener almacenados los bienes, equipo y materiales suficientes, aún aquellos que por su naturaleza sean perecederos, para cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato. Todos los bienes, equipo y materiales que sean utilizados en la prestación de los Servicios deberán ser resguardados en una forma segura y en condiciones de limpieza conforme con la Legislación.

Los bienes, Equipo y materiales deberán ser de la naturaleza y tipo que cumplan con los Estándares de Servicios y/o Métodos de Prestación, según sean aplicables. El Instituto queda facultado para requerir en cualquier momento al Desarrollador que le compruebe el cumplimiento con lo anterior.

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; (ii) sean ajenos al Proyecto (salvo que cuente con la autorización previa

y por escrito del Instituto); **(iii)** puedan causar daño a las Instalaciones; o **(iv)** que conforme a la Legislación se encuentren prohibidos para su uso o almacenamiento en las Instalaciones.

8.5. Resguardo y Desecho de Sustancias Tóxicas, Peligrosas y Residuos Peligrosos. El Desarrollador no deberá introducir, utilizar, guardar o mantener en las Instalaciones sustancias o materiales que se califiquen como tóxicas o peligrosas conforme a lo previsto en la Legislación.

El Desarrollador deberá disponer de dichos residuos de conformidad con lo previsto en el **Anexo 10 (Requerimiento de Servicios)** del Contrato.

8.6 Mantenimiento.

8.6.1. Calendario del Mantenimiento. A más tardar dentro de los 3 (tres) meses anteriores a la Fecha Programada de Terminación de Obra, o a la terminación de cada Año Contractual, según corresponda, el Desarrollador deberá entregar al Representante del Instituto, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, un borrador del Calendario de Mantenimiento que cubrirá **(i)** el periodo comprendido desde la Fecha Programada de Terminación de Obra hasta la terminación del Año Contractual en el que tenga lugar la terminación de la Obra; o **(ii)** cada Año Contractual durante la Vigencia del Proyecto, según corresponda. El Calendario de Mantenimiento deberá basarse en el programa de reposición de activos e incluir todas aquellas actividades necesarias para la apropiada conservación de las Instalaciones, de modo que éstas se encuentren de manera continua en condiciones de satisfacer los Estándares de Servicios establecidos en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**. En particular, el Calendario de Mantenimiento comprenderá tanto el detalle del Equipo que deberá reponerse en el Año Contractual, así como las modificaciones o rehabilitaciones aplicables a las Instalaciones según la reposición de activos presentada por el Desarrollador.

Cada Calendario de Mantenimiento deberá contener la siguiente información:

- a) Detalles sobre las fechas propuestas para llevar a cabo las Actividades de Mantenimiento contempladas, con una precisión mínima de una semana, así como las horas habituales propuestas para llevarlas a cabo; y
- b) Detalles sobre efectos que las actividades propuestas en el Calendario de Mantenimiento pudieran tener sobre la provisión de cualquiera de los Servicios y/o cualquier actividad del Instituto en las Instalaciones o el Inmueble.

8.6.2. Reprogramación por el Desarrollador. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles anteriores al inicio de cualquier trimestre de cada Año Contractual, el Desarrollador podrá entregar al Representante del Instituto, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, una propuesta de modificaciones al Calendario de Mantenimiento para dicho Año Contractual, señalando el efecto de los cambios propuestos al Calendario de Mantenimiento. Si el Representante del Instituto no da comentarios a la propuesta de conformidad con el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, el Calendario de Mantenimiento, con las

modificaciones propuestas, pasará a constituir el Calendario de Mantenimiento para el resto del Año Contractual en cuestión. En el caso de que el Representante del Instituto tuviera comentarios respecto de las fechas y/o efectos de los trabajos señalados en la propuesta alternativa para el Calendario de Mantenimiento, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, deberá indicar cuándo dichas Actividades de Mantenimiento podrán programarse y el Desarrollador deberá modificar el Calendario de Mantenimiento según corresponda.

8.6.3. Reprogramación a Solicitud del Instituto. No obstante que el Instituto haya aprobado un Calendario de Mantenimiento, el Representante del Instituto 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 con 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 Instituto propone que se lleve a cabo la Actividad de Mantenimiento correspondiente. El Desarrollador deberá notificar al Instituto, tan pronto como sea posible, si es factible cumplir con la solicitud del Instituto sin incurrir en un costo adicional. En caso de que esta solicitud implique un costo adicional, el Instituto podrá solicitar la revisión de la reprogramación a través del mecanismo previsto en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**. En caso de desacuerdo entre las partes, la controversia se resolverá a través del procedimiento señalado en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato.

8.6.4. Mantenimiento Correctivo. Si el Desarrollador determina que existen circunstancias que ameriten llevar a cabo Actividades de Mantenimiento que no estén programadas en el Calendario de Mantenimiento (“**Mantenimiento Correctivo**”), el Desarrollador únicamente podrá desempeñar las medidas necesarias de Mantenimiento Correctivo, con cargo exclusivo a su propio patrimonio, si el Representante del Instituto aprobó **(i)** su fecha de inicio; **(ii)** las horas de trabajo propuestas; y **(iii)** la duración estimada, de conformidad con lo dispuesto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**. Lo previsto en esta Sección es sin perjuicio del derecho del Instituto de realizar, en su caso, Deducciones a los Pagos por Servicios de conformidad con el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**.

No obstante lo anterior, si el Mantenimiento Correctivo surge como resultado de una emergencia, el Desarrollador, a su costa, deberá llevar a cabo las medidas de mantenimiento necesarias. En casos en que dicho Mantenimiento Correctivo genere efectos que pudieren implicar un incumplimiento con los Estándares de Servicios, el Desarrollador deberá notificar al Representante del Instituto tan pronto como le sea posible (y en cualquier caso dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la fecha en que ocurra la emergencia). Junto con dicha notificación al Representante del Instituto, el Desarrollador deberá señalar las razones por las cuales deberán realizarse o se realizaron Actividades de Mantenimiento en relación con Mantenimiento Correctivo. El Desarrollador deberá llevar a cabo todos los actos necesarios para minimizar la duración de Actividades de Mantenimiento que constituyan Mantenimiento Correctivo. Lo previsto en esta Sección es sin perjuicio del derecho del Instituto de realizar, en su caso, Deducciones a los Pagos por Servicios de conformidad con el Mecanismo de Pagos.

Asimismo, en aquellos casos en que la necesidad de ejecutar actividades de Mantenimiento Correctivo por razones de emergencia haya sido identificada por medio de una notificación de un usuario al Centro de Atención al Usuario de acuerdo a las condiciones descritas en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**, el Instituto deberá realizar las acciones necesarias para facilitar el trabajo del Desarrollador necesario para regresar a la operación normal de las Instalaciones.

8.6.5. Actividades de Mantenimiento. El Desarrollador únicamente deberá llevar a cabo Actividades de Mantenimiento de conformidad con:

- a) El Calendario de Mantenimiento aprobado en los términos de lo previsto en esta Cláusula Octava; o
- b) Los procedimientos señalados en la Sección 8.6.4.

8.7. Mantenimiento y Operación de Equipo.

En términos del **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** y del **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)** el Desarrollador deberá instalar y dejar operando en la Fecha de Inicio de Servicios todo el Equipo. El Equipo deberá mantenerse y reponerse en los plazos señalados en el **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)**.

El Desarrollador estará obligado a prestar capacitación y asistencia técnica para el Equipo Médico, Equipo de Telecomunicaciones y el Equipo de Informática en términos de lo previsto en el **Anexo 9 (Requerimientos de Equipo)** y el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**.

8.8. 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 del Sistema de Control y Gestión previsto en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)** en el desarrollo de las Operaciones del Proyecto.

El Desarrollador será responsable de supervisar el cumplimiento de sus obligaciones conforme al presente Contrato durante el Periodo de Operación, en la forma y con la frecuencia señalada en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)**. El Desarrollador detallará en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos cualquier incumplimiento bajo el presente Contrato. El Instituto se reserva el derecho de, por si o a través de un tercero, observar, inspeccionar o revisar los procedimientos de supervisión del Desarrollador en cualquier momento durante la Vigencia del Proyecto.

8.9. Deducciones. Los Pagos por Servicios estarán sujetos a Deducciones, conforme al **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**, por falta de cumplimiento con los Estándares de Servicios según reportes del Centro de Atención al Usuario. El Desarrollador deberá reflejar las Deducciones en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos. No obstante lo anterior, si el Instituto detecta cualquier Deficiencia en el Reporte Mensual de Desempeño y Pagos, el Instituto podrá mediante notificación escrita al Desarrollador, indicarle que ha calificado cualquier Servicio prestado o dejado de prestar por el Desarrollador como sujeto a una Deducción en el Pago de

Servicios de conformidad con lo dispuesto en el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)** y los Estándares de Servicios.

8.10 Servicio Deficiente. Sin perjuicio de los derechos del Instituto bajo la Cláusula Décima Novena y cualquier otro derecho del Instituto establecido en el Contrato, si durante cualquier Mes Contractual el Desarrollador ha acumulado Deducciones por Fallas de Servicio que igualan el Límite Mensual de Deducciones para el Mes Contractual *i* en términos del **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**, el Instituto podrá emitir una notificación de dicho hecho por escrito al Desarrollador y a los Acreedores de éste ("**Notificación de Servicio Deficiente**"), según su solicitud y a su propia costa.

Dicha notificación deberá señalar por escrito que se trata de una Notificación de Servicio Deficiente, precisando respecto a cuál o cuáles Servicios se trate; indicando las razones por las cuales esta notificación está siendo emitida. En caso de que las Fallas de Servicio surjan en virtud de la existencia de un Evento Extraordinario, una Causa Excusable o una circunstancia de Fuerza Mayor, el Instituto no emitirá Notificaciones de Servicio Deficiente, sin perjuicio de que, en su caso, continúen aplicando las Deducciones correspondientes.

8.11. Aumento de Supervisión. Sin perjuicio de los derechos del Instituto bajo la Cláusula Décima Novena y cualquier otro derecho del Instituto bajo el presente Contrato, si el Desarrollador recibe más de 1 (una) Notificación de Servicio Deficiente en un periodo de 3 (tres) meses, el Instituto podrá notificar al Desarrollador que **(i)** incrementará su nivel de supervisión sobre el Desarrollador; y/o **(ii)** el Desarrollador deberá mejorar el desempeño de su propia supervisión respecto de la prestación del Servicio correspondiente hasta en tanto el Desarrollador demuestre a satisfacción del Instituto que cumplirá con sus obligaciones bajo el presente Contrato. Dicha notificación especificará las medidas adicionales que tomará el Instituto y deberá tomar, en su caso, el Desarrollador en relación con la supervisión del cumplimiento del Desarrollador. Si el Desarrollador objeta a cualquiera de las medidas especificadas, deberá notificar al Instituto por escrito dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido la notificación solicitando el incremento en supervisión. En caso de no haber acuerdo sobre dichas medidas adicionales dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la recepción por parte del Instituto de la objeción del Desarrollador, se resolverán dichas controversias en términos de la Cláusula Vigésima Tercera.

El Desarrollador deberá realizar todas las gestiones, pagos o acuerdos necesarios para incrementar la Supervisión APP en términos de la presente Sección.

El Desarrollador deberá indemnizar al Instituto por cualquier incremento en los costos directos e indirectos, comprobables, así como los Daños Directos en que incurra el Instituto con motivo del aumento en el nivel de supervisión, salvo por lo previsto en la Sección 8.12.1(c).

8.12. Derechos de Intervención del Instituto.

8.12.1 Aplicación. Los términos de esta Cláusula aplicarán siempre y cuando:

a) El Instituto considere que un incumplimiento por parte del Desarrollador a sus obligaciones bajo el presente Contrato podría (i) crear una amenaza inmediata y seria a la salud y seguridad de cualquier usuario de las Instalaciones o de las Instalaciones; (ii) resultar en una interrupción importante en la prestación de uno o más de los Servicios; o (iii) afectar en forma importante la prestación de los Servicios Médicos.

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

c) Exista una emergencia de salud o seguridad declarada por el Instituto, o cualquier autoridad municipal, estatal o federal competente y requiera de acción inmediata en las Instalaciones, aún y cuando el Desarrollador se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato.

8.12.2. Acciones. En cualquiera de las circunstancias señaladas en la Sección 8.12.1 anterior, el Instituto podrá (sin perjuicio de sus derechos previstos en la Cláusula Décima Novena o de cualquier otro derecho bajo el presente Contrato):

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

b) Si considera que (i) no hay suficiente tiempo; o (ii) el Desarrollador no colaborará con el Instituto a tomar las acciones necesarias; el Instituto podrá tomar todas las acciones, que estime necesarias (ya sea por sí o a través de terceras personas) para garantizar la prestación de los Servicios correspondientes de conformidad con los niveles y estándares requeridos bajo el presente Contrato o lo más cercano posible a los niveles y estándares requeridos, teniendo en cuenta las circunstancias. El Instituto no podrá utilizar el Personal del Desarrollador, sin el previo acuerdo de éste.

8.12.3. Falta de Respuesta. Si el Desarrollador no confirma dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido notificación del Instituto que asistirá al Instituto en la toma de cualesquiera acciones necesarias, o si el Desarrollador aceptando tomar acciones no las toma, el Instituto podrá por su cuenta o a través de terceras personas, tomar todas las acciones que considere apropiadas.

8.12.4. Suspensión de Servicios. Cuando el Instituto 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, pero únicamente por el tiempo en que las circunstancias señaladas en el párrafo anterior subsistan, o en las circunstancias señaladas en la Sección 8.12.1 hasta en tanto el Desarrollador haya demostrado, a satisfacción del Instituto, que llevará a cabo sus obligaciones respecto de los Servicios correspondientes.

En caso de una suspensión de Servicios, el Instituto suspenderá el derecho de cobro del Desarrollador, salvo los supuestos no imputables al Desarrollador.

8.12.5. Reembolsos del Instituto. El Instituto deberá reembolsar al Desarrollador todos los Daños Directos que pueda comprobar fehacientemente por tomar las medidas requeridas por el Instituto si ésta:

a) Toma acciones por su cuenta o a través de terceras personas, o requiere que el Desarrollador tome ciertas acciones de conformidad con lo previsto en esta Cláusula como resultado de cualesquiera circunstancias a las que se refiere la Sección 8.12.1 inciso (c) (excepto si las mismas fueron causadas por el Desarrollador); o

b) Solicitó al Desarrollador incrementar la supervisión de la prestación de los Servicios conforme a la Sección 8.11 o intervino en la prestación de los Servicios conforme a lo previsto en la Sección 8.12.2 (b), y mediante mutuo acuerdo o por determinación de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, se determina que la intervención o las medidas del Instituto no eran apropiadas o necesarias.

El Instituto estará obligado a cubrir únicamente cantidades en exceso de aquellos costos en los que incurriría el Desarrollador en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato; y cualquier costo o daño incurrido por el Instituto en relación con las medidas a las que se refiere esta Sección serán por cuenta exclusiva del Instituto.

8.12.6. Costos del Desarrollador. Cualesquiera costos o gastos en los que incurra el Desarrollador para tomar las medidas solicitadas por parte del Instituto deberán ser cubiertos por el Desarrollador. Asimismo, cuando las medidas que tome el Instituto surjan por causas imputables al Desarrollador, a sus Contratistas o su personal, el Desarrollador deberá reembolsar al Instituto cualesquiera costos, gastos o pérdidas comprobables en las que haya incurrido el Instituto en relación con la toma de medidas, o la contratación de terceras personas para tomar las medidas necesarias. El Instituto tendrá derecho a compensar dichas cantidades contra cualquier cantidad pagadera al Desarrollador, en términos del presente Contrato.

NOVENA. CALIDADES.

9.1. Sistemas de Calidad. El Desarrollador deberá asegurarse de que todos los aspectos de las Operaciones del Proyecto estén sujetos a sistemas de aseguramiento de Calidad. Los sistemas de aseguramiento de Calidad deberán reflejarse en Planes de Calidad apropiados, los estándares de dichos planes serán consistentes con ISO 001 2008 e ISO 9001-2008 en asuntos ambientales (según sea el caso) o cualquier estándar equivalente que reemplace a dicho estándar, y deberán cumplir, como mínimo, con las Normas Oficiales Mexicanas que resulten aplicables.

Sin limitar lo previsto en el párrafo anterior, el Desarrollador, en términos de los Anexos **8 (Requerimientos de Diseño y Plan Funcional)** y **10 (Requerimientos de Servicios)** del presente Contrato, deberá presentar al Instituto los siguientes planes:

- a) Plan de Calidad de Servicios.
- b) Manual de Operación y de Control de Calidad del Diseño.
- c) Manual de Operación y de Control de Calidad de las Obras.

El Desarrollador reconoce que **(i)** a la fecha de la Propuesta presentó Planes de Calidad preliminares; **(ii)** que por lo que respecta al Manual de Operación y de Control de Calidad del Diseño y al Manual de Operación y de Control de Calidad de las Obras, entregará dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del presente Contrato, los documentos definitivos; **(iii)** que por lo que respecta a los Planes de Calidad de Servicios, éstos los presentará con por lo menos 3 (tres) meses de anticipación a la Fecha Programada de Terminación de Obra; y que **(iv)** todos los Planes de Calidad han tomado en cuenta los aspectos ambientales sobre la materia de cada uno de ellos, en su caso.

Las Operaciones del Proyecto se llevarán a cabo por el Desarrollador de conformidad con los Planes de Calidad. Todos los Planes de Calidad deberán entregarse al Representante del Instituto de conformidad con lo previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)** y el Desarrollador no tendrá derecho a instrumentar o solicitar la instrumentación de un Plan de Calidad salvo que el Desarrollador tenga derecho a hacerlo de conformidad con lo previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

El Desarrollador se obliga a **(i)** instrumentar los sistemas de administración de Calidad a los que se refiere esta Cláusula; **(ii)** cerciorarse de que el Contratista Principal instrumente el Manual de Operación y de Control de Calidad de las Obras, y el Manual de Operación y de Control de Calidad del Diseño; y **(iii)** cerciorarse de que cada Subcontratista que el Desarrollador utilice para la prestación de los Servicios instrumente los Planes de Calidad de Servicios correspondientes al Servicio que preste o el que brinde apoyo al Desarrollador.

Cuando un aspecto de las Operaciones del Proyecto sea desarrollado por uno o más Subcontratistas, las disposiciones de esta Cláusula (según sean relevantes para cada Subcontratista) deberán aplicar respecto de cada uno de ellos. En virtud de lo anterior, los Subcontratistas no deberán tener sus propios Planes de Calidad si no por el contrario, deberán cumplir únicamente con los Planes de Calidad que correspondan a sus actividades. En los contratos que celebre el Desarrollador con el Contratista Principal y los Subcontratistas, el Desarrollador deberá incluir las estipulaciones contractuales necesarias para cumplir con lo dispuesto en esta Sección.

El Desarrollador deberá entregar al Representante del Instituto, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, cualquier cambio a los Planes de Calidad, en el caso de que se requiera modificar dicho Plan de Calidad para que continúe cumpliendo con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

El Representante del Instituto podrá efectuar comentarios a los cambios propuestos de conformidad con lo previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

9.2. Orden de Preferencia Respecto a Documentos que se relacionen con la 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, la Legislación.
- b) En segundo lugar, los Estándares de Servicios.
- c) En tercer lugar, los Planes de Calidad.
- d) En cuarto lugar, los Manuales.
- e) En quinto lugar, otras disposiciones del Contrato no previstas en los incisos a), b), c) y d) anteriores.
- f) En sexto lugar, los sistemas de Calidad previstos en el primer párrafo de la sección 9.1 del presente Contrato.

9.3. Administración de Calidad. El Desarrollador designará a un Administrador de Calidad dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Contrato. El Administrador de Calidad no estará involucrado en la operación diaria del Proyecto. La designación del Administrador de Calidad (y cualquier reemplazo de éste) estará sujeta a la aprobación del Representante del Instituto, cuya aprobación no deberá ser negada sin causa justificada. El Administrador de Calidad, sin perjuicio de cualquier otra actividad que le asigne el Desarrollador, deberá:

- a) Asegurarse de la operación eficiente de los sistemas de Calidad señalados en la presente Cláusula.
- b) Auditar los sistemas de Calidad regularmente y elaborar reportes sobre dicha auditoria al Representante del Instituto.
- c) Revisar los sistemas de Calidad con la periodicidad que determine el Representante del Instituto, pero en ningún caso más de 2 (dos) veces al año, para asegurar que sean adecuados y efectivos.
- d) Coordinarse con el Representante del Instituto en relación con todos los asuntos sobre administración de Calidad.
- e) Elaborar reportes para el Desarrollador y los que solicite el Instituto, en el entendido de que antes de entregarlos al Instituto los revisará el Desarrollador, entregándole una copia al Supervisor APP al mismo tiempo, para su revisión.

9.4. Supervisión de Calidad por Parte del Instituto. El Representante del Instituto podrá llevar a cabo revisiones e inspecciones al sistema de Calidad del Desarrollador (incluyendo Planes de Calidad y Manuales y procedimientos de Calidad). Asimismo, el Representante del Instituto podrá supervisar y realizar revisiones específicas de los sistemas de administración de Calidad del Desarrollador y de cualquier otro sistema de Calidad. El Desarrollador se asegurará que el Representante del Instituto tenga un derecho similar al previsto en esta Cláusula respecto del Contratista Principal y cualquier prestador de servicios. El Desarrollador cooperará y requerirá contractualmente que todo Subcontratista coopere con el Representante del Instituto respecto de estos derechos. En su supervisión, el Representante del Instituto deberá considerar las opiniones y reportes del Supervisor APP.

DÉCIMA. REPRESENTANTES DE LAS PARTES Y COMUNICACIÓN.

10.1. Representante del Instituto. El Representante del Instituto será el [*]o cualquier otra persona que sea designada por el Instituto en los términos de la presente Cláusula. El Representante del Instituto será el administrador del Contrato y tendrá las funciones y facultades del Instituto en relación con las Operaciones del Proyecto que se identifican en este Contrato como funciones o atribuciones del Representante del Instituto. Asimismo, el Instituto deberá cerciorarse de que el Representante del Instituto esté facultado para recibir las Instalaciones en términos del procedimiento establecido en el **Anexo 16 (*Entrega de Instalaciones y Equipo*)**, así como para emitir el Certificado de Entrega al término de la Vigencia del Proyecto. El Representante del Instituto también ejercerá todas las demás funciones y atribuciones del Instituto bajo este Contrato que en su caso el Instituto le notifique al Desarrollador.

El Representante del Instituto tendrá en todo momento el derecho de notificar al Desarrollador sobre la autorización a cualquier otra persona para que ejerza las funciones y atribuciones del Instituto que le han sido delegadas de conformidad con la presente Cláusula, ya sea de manera general o especial. Cualquier acto de tal persona constituirá, para fines de este Contrato, un acto del Representante del Instituto y todas las referencias en este Contrato al Representante del Instituto (salvo por lo previsto en esta Cláusula) se tomarán como referencia a tal persona.

El Representante del Instituto tendrá facultades de comunicación, notificación y supervisión del desempeño diario del presente Contrato y en ningún momento estará facultado, en tal calidad, para **(i)** modificar el presente Contrato; **(ii)** realizar renunciaciones a derechos del Instituto bajo el 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 Instituto como un acto o indicación del Instituto, siempre y cuando dichos actos o indicaciones se encuentren dentro de las facultades expresamente pactadas para el Representante del Instituto en términos del presente Contrato.

10.2 Representante del Desarrollador. El Representante del Desarrollador será [*] o cualquier otra persona que sea designada por el Desarrollador en los términos de la presente Cláusula. 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 Instituto como no aplicables al Representante del Desarrollador, el Instituto tendrá derecho a considerar cualquier acto o decisión por parte del Representante del Desarrollador, en relación con este Contrato, como un acto o indicación por parte del Desarrollador.

El Desarrollador estará obligado a notificar al Instituto su deseo de reemplazar al Representante del Desarrollador, mediante notificación por escrito con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación.

DÉCIMA PRIMERA. DE LOS COMITÉS

11.1 Comité de Coordinación.

11.1.1. Constitución y Funciones. Dentro de los 30 (treinta) días naturales siguientes a la celebración del presente Contrato, el Instituto y el Desarrollador establecerán un Comité de Coordinación que consistirá de cuatro miembros y sus respectivos suplentes, dos designados por el Instituto, (uno de los cuales será Presidente) así como sus respectivos suplentes y dos designados por el Desarrollador (uno de los cuales será Secretario), así como sus respectivos suplentes.

El Comité de Coordinación, tendrá la facultad de revisar y validar las Solicitudes del Modificación, en términos de lo establecido en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**. Además, tendrá la facultad de nombrar y remover a los miembros del Comité Técnico Operativo, así como todas aquellas que expresamente les confieran el presente Contrato y sus Anexos.

11.1.2. Objetivo Principal. El objeto principal del Comité de Coordinación es realizar recomendaciones a las partes, mismas que podrán aceptar o rechazar a su entera discreción. Ni el Comité de Coordinación, ni sus miembros actuando en tal carácter, tendrá la facultad de modificar las disposiciones del presente Contrato.

11.1.3. Efectos de los Actos u Omisiones del Comité de Coordinación. Ninguna de las partes se apoyará en un acto u omisión del Comité de Coordinación, o cualquiera de sus miembros actuando en dicho carácter, para solicitar o atribuirse un derecho respecto de la otra parte o de este Contrato.

11.1.4. Designación y Remoción de Miembros. Las partes podrán designar y remover 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 otros miembros del mismo. En caso de que un miembro no se encuentre disponible, será su suplente quien tenga los derechos y facultades del miembro correspondiente. Los miembros del

Comité de Coordinación continuarán en su cargo hasta en tanto no sea designado un nuevo miembro que los reemplace.

Sujeto a las disposiciones de este Contrato, los miembros del Comité de Coordinación podrán adoptar aquellos procedimientos y prácticas que consideren apropiadas, y podrán invitar a cualquier reunión a aquellas personas que sus miembros acuerden invitar, en este sentido también podrán recibir reportes de revisión de cualquier persona que los miembros acuerden.

11.1.5. Recomendaciones. Las recomendaciones del Comité de Coordinación deberán ser tomadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros y deberán siempre considerar los reportes entregados por el Supervisor APP. Cada uno de los miembros del Comité de Coordinación tendrá un voto y ningún miembro, incluyendo al Presidente del Comité de Coordinación, tendrá voto de calidad. En caso de no haber quórum o de no haber mayoría para un acuerdo, el Comité de Coordinación no emitirá recomendación.

11.1.6. Periodicidad de Reuniones y Convocatorias. El Comité de Coordinación se reunirá por lo menos una vez trimestralmente. Cualquier miembro del Comité de Coordinación o cualquiera de las partes de este Contrato podrá convocar a una junta del Comité de Coordinación en cualquier momento. Las juntas del Comité de Coordinación serán convocadas con por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles de anticipación (identificando el orden del día a ser discutido en la reunión), salvo en el caso de emergencias en el cual una junta podrá ser convocada para llevarse a cabo en cualquier momento.

Las juntas del Comité de Coordinación también podrán tener lugar vía telefónica o por otro medio de telecomunicación a través del cual cada uno de sus miembros pueda escuchar y hablar.

11.1.7. Minutas. Se elaborarán minutas de cada una de las juntas del Comité de Coordinación en las que deberán incluirse las recomendaciones emitidas por dicho Comité de Coordinación. Las minutas deberán ser firmadas en cada una de sus hojas por todos los miembros presentes en la junta correspondiente, y serán resguardadas por la persona que funja como secretario del Comité de Coordinación. Dicho secretario estará obligado a circular copias de las mismas a todas las partes dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la reunión. El secretario del Comité de Coordinación deberá tener a disposición del Instituto una copia de cada una de las minutas de las juntas que haya celebrado el Comité de Coordinación.

11.2. Comité Técnico Operativo.

11.2.1. Constitución y Funciones. Se constituirá en la sesión del Comité de Coordinación inmediata anterior a la emisión del Certificado de Terminación de Obra.

El Comité Técnico Operativo se conformará por un presidente, el cual será el Director del Hospital, un secretario técnico que será designado por el Representante del Desarrollador; un vocal, que será designado por la delegación del Instituto en el

Estado de Nayarit y un representante del Supervisor APP. El presidente tendrá voto de calidad.

Los miembros podrán ser removidos libremente por el Comité de Coordinación.

El Comité Técnico Operativo tendrá como funciones principales: (1) la revisión y validación del Certificado de Terminación de Actividades; (2) el seguimiento, evaluación y desempeño en la prestación de los Servicios en cuestiones técnicas y operativas que no impliquen modificaciones a los alcances del Contrato; (3) la revisión del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos; (4) proponer a las Partes y al Comité de Coordinación las modificaciones a los Métodos de Prestación de los Servicios del Desarrollador, los cuales deberán ser presentados a revisión a través del **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**.

Sesionará por lo menos una vez al mes y deberá reportar los asuntos relevantes al Comité de Coordinación en sus sesiones. Las convocatorias ordinarias se harán 3 (tres) Días Hábiles anteriores a la fecha de la sesión y las extraordinarias 24 horas antes.

El Comité Técnico Operativo, en su primera sesión emitirá su manual de integración y funcionamiento.

El Supervisor APP dará seguimiento a los acuerdos que tome el Comité Técnico Operativo.

11.2.2. Objetivo Principal. La revisión de asuntos relacionados con la implementación diaria, técnica y de operación del presente Contrato, así como el seguimiento al cumplimiento del mismo.

El Comité Técnico Operativo emitirá las recomendaciones que considere pertinentes las cuales serán notificadas a los representantes de las Partes.

DÉCIMA SEGUNDA. CAMBIOS EN LEGISLACIÓN Y MODIFICACIONES.

12.1. Cambios en Legislación.

12.1.1. General. El Desarrollador deberá tomar todas las acciones necesarias para que las Operaciones del Proyecto se desarrollen de conformidad con los términos del presente Contrato y en cumplimiento 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, siempre y cuando exista autorización expresa por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en caso de exceder los límites presupuestales para el Proyecto, las partes tendrán derecho a solicitar ajustes a los Pagos por Servicios, según sea el caso, como consecuencia de un aumento o disminución del costo neto del Desarrollador para el desarrollo de las Operaciones

del Proyecto. 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 Específico en Legislación que tenga un impacto sobre el costo del desarrollo de las Operaciones del Proyecto; o

ii) Un Cambio en Legislación del Instituto que tenga un impacto sobre el costo del desarrollo de las Operaciones del Proyecto; o

iii) Salvo en el caso de poderse considerar dentro de las Actividades de Mantenimiento, 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. Lo anterior, siempre y cuando el Cambio en Legislación ocurra en una fecha posterior a la emisión del Certificado de Terminación de Obra, la Fecha de Terminación de Obra o la Fecha Programada de Terminación de Obra, la que ocurra después, 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 del desarrollo de las Operaciones del Proyecto no exceda de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional) 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 Instituto deberá emitir una Solicitud de Modificación aplicándose las disposiciones del **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**, en el entendido que:

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

(ii) El Instituto podrá emitir una Confirmación de Modificación respecto de una Modificación de conformidad con lo previsto en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**.

(iii) No serán aplicables las disposiciones de la sección 5 de la Parte 2 del **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)** y el Desarrollador estará obligado a obtener todos los permisos y Autorizaciones necesarios para llevar a cabo la Modificación.

(iv) El Instituto no tendrá derecho a retirar una Solicitud de Modificación o Confirmación de Modificación 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:

(aa) Utilizar todas las medidas necesarias para mitigar los efectos adversos de cualquier Cambio Relevante en Legislación.

(bb) Realizar todas las actividades necesarias a su alcance para beneficio del Proyecto de cualquier efecto positivo de un Cambio Relevante en Legislación.

(vi) Cualquier cantidad pagadera o reducción a un Pago por Servicios deberá calcularse de conformidad con el procedimiento establecido en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)** y las disposiciones de las Secciones 12.1.4 y 12.1.5, según sea apropiado, en el entendido de que para calcular la cantidad pagadera por el Instituto o la cantidad en la que se reduzca al Pago 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 Específico en Legislación. En relación con un Cambio Relevante en Legislación al que se refiere la Sección 12.1.2 inciso (a), (i) o (ii), cualquier cantidad pagadera, o reducción en el Pago por Servicios aplicable, deberá calcularse sobre la base de que el Desarrollador debe estar 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 bajo el presente Contrato.
- c) Cualquier reducción en costos que resulte de un Cambio Relevante en Legislación.
- d) Cualquier cantidad que el Desarrollador recupere bajo cualquier póliza de seguro (o que hubiera recuperado si hubiere cumplido con todas sus obligaciones bajo el presente Contrato o con cualquier requerimiento de seguro necesario bajo el presente Contrato) sin incluir deducciones o cantidades por encima 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 Modificación relacionada, salvo que se determine expresamente lo contrario en este Contrato o por las partes siguiendo el procedimiento establecido en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**.

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. (a), (iii) ("**Cambio en Legislación Relevante para las Obras**"):

a) Si dentro de un mismo Año Contractual, los Gastos Permitidos no exceden de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional) expresados en pesos a precios de la Fecha Base y ajustados conforme al Índice (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 por Servicios conforme al procedimiento establecido en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**, siempre y cuando se haya emitido una Confirmación de Modificación, 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 al 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 al Desarrollador en el desarrollo de las Operaciones del Proyecto 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 se deberán expresar en precios de la Fecha Base.

(iii) Todos los costos y gastos futuros deberán descontarse a una tasa equivalente a la tasa TIIIE más 2.0% (dos por ciento) en términos reales, para lo cual se utilizará la ecuación de Fisher para la conversión de tasas de interés nominales a tasas de interés reales.

12.1.6 Cambio General en Legislación. Si ocurre un Cambio en Legislación que no sea un Cambio Relevante en Legislación, (i) el Instituto podrá emitir una Solicitud de Modificación; o (ii) el Desarrollador podrá notificar al Instituto la necesidad de evaluar la emisión de una Solicitud de Modificación, 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 Modificación 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 Instituto deberá, si es necesaria una Modificación, emitir una Solicitud de Modificación.

Para el caso de Solicitudes de Modificación en virtud de un Cambio en Legislación que no sea un Cambio Relevante en Legislación, las disposiciones del **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)** se aplicarán salvo por lo siguiente:

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

(ii) El Instituto deberá emitir una Confirmación de Modificación respecto de una Modificación de conformidad con las disposiciones del **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**.

(iii) No serán aplicables las disposiciones de la sección 5 de la Parte 2 del **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**.

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

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

12.2 Procedimiento de Modificación. Las disposiciones del **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)** serán aplicables a cualquier Modificación salvo por lo expresamente establecido en el presente Contrato.

Ninguna alteración o modificación en el diseño, calidad y cantidad de las Obras que surja como consecuencia del desarrollo del detalle del diseño del

Anteproyecto Arquitectónico presentado en la Propuesta por el Desarrollador o de la coordinación del diseño deberá considerarse como una Modificación.

DÉCIMA TERCERA. RETRASOS; CAUSAS EXCUSABLES; EVENTO EXTRAORDINARIO; FUERZA MAYOR.

13.1. Retrasos.

13.1.1. Definición de Retraso. Si en cualquier momento el Desarrollador considera que no podrá iniciar la prestación de los Servicios en la Fecha Programada de Inicio de Servicios, el Desarrollador deberá notificar al Representante del Instituto dicha circunstancia especificando la razón del atraso o impedimento. Si el Representante del Instituto está de acuerdo en que dicho atraso o impedimento es consecuencia de un Retraso, sujeto a lo previsto en el siguiente párrafo, el Representante del Instituto deberá otorgar al Desarrollador una prórroga por el tiempo necesario para realizar las Obras retrasadas o eliminar el impedimento causado por dicho Retraso, determinándose una nueva Fecha Programada de Inicio de Servicios misma que reemplazará a la Fecha Programada de Inicio de Servicios vigente en esa fecha. La Vigencia del Proyecto se prorrogará por un tiempo igual al número de días naturales de diferencia entre la Fecha Programada de Inicio de Servicios existente antes del Retraso y la nueva Fecha Programada de Inicio de Servicios acordada.

Si el Desarrollador considera que existe un Retraso, 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 responsabilidad bajo el presente Contrato ni tendrá derecho a una prórroga si el retraso o impedimento se debe al incumplimiento de sus obligaciones en términos del presente Contrato.

Para los fines del presente Contrato, “**Retraso**” significa 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 Servicios:

a) Una Modificación de Instalaciones del Instituto para la cual el Instituto haya elaborado una Solicitud de Modificación, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)**, y el Desarrollador haya respondido especificando que la instrumentación de dicha Modificación impediría que la Fecha de Inicio de Servicios ocurra en la Fecha Programada de Inicio de 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 Instituto a una obligación relevante de ésta bajo el presente Contrato, siempre y cuando tal 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 7.1.8, si después del desmantelamiento se

determina que las Obras no contienen Defectos (salvo que se determine a través del procedimiento señalado en la Cláusula Vigésima Tercera, que era necesario llevar a cabo la inspección o desmantelamiento de las Obras en virtud de la existencia previa de Defectos detectados por el Instituto).

d) La imposibilidad de conexión a las redes de servicios públicos a pie de lote del Inmueble, siempre que el Desarrollador haya hecho la solicitud del servicio con la antelación necesaria y en los términos y condiciones establecidos en la Legislación aplicable.

e) Fuerza Mayor.

f) La existencia de una Causa Excusable antes de la Fecha de Inicio de Servicios.

g) Un Cambio Relevante en Legislación a que se refiere la Sección 12.1.2. (a), (i) y (ii).

h) La existencia de hallazgos en el Inmueble para los cuales se tengan que tomar las medidas señaladas en la Sección 7.1.10; o

i) La existencia de un Evento Extraordinario antes de la Fecha de Inicio de Servicios.

13.1.2. Notificación de Retraso. Sin perjuicio de lo previsto en la Sección anterior, el Desarrollador deberá notificar por escrito al Representante del Instituto su petición de prórroga tan pronto como determine que ocurrirá o que podría ocurrir un Retraso que le impida que la Fecha de Inicio de Servicios suceda en la Fecha Programada de Inicio de Servicios. Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la notificación correspondiente el Desarrollador deberá presentar un escrito detallado al Representante del Instituto 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 Instituto.

Después de recibir la información prevista en esta Sección, el Representante del Instituto tendrá derecho a requerir por escrito al Desarrollador para que éste provea información adicional en relación con su solicitud de prórroga, quedando obligado el Desarrollador a proporcionar al Representante del Instituto toda la información a su alcance con copia al Responsable de la Información de Diseño y de las Obras, y al Supervisor APP así como acceso a las Instalaciones para que el Representante del Instituto investigue la justificación de la petición de prórroga del Desarrollador.

El Representante del Instituto escuchando la opinión del Responsable de la Información de Diseño y de las Obras, y del Supervisor APP, deberá fijar una nueva Fecha Programada de Inicio de Servicios o notificar su desacuerdo con la existencia de un Retraso, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a **(i)** la fecha en que el Representante del Instituto reciba la notificación dada por el Desarrollador de conformidad con esta Sección; o **(ii)** la última fecha en que el Representante del Instituto 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 Instituto, entonces:

a) El Representante del Instituto tendrá derecho a requerir al Desarrollador que substancie las razones de dicho incumplimiento y, en caso de que el Representante del Instituto 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 Instituto 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 Instituto 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 Servicios se prorrogue respecto de dicho Retraso debido a que el Representante del Instituto se ha visto impedido para evaluar las consecuencias del Retraso.

Si respecto al Retraso correspondiente **(a)** el Representante del Instituto no prorroga la Fecha Programada de Inicio de Servicios en términos aceptables para el Desarrollador; o **(b)** existe una disputa sobre si ha ocurrido o no el Retraso, 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) ó g) de la Sección 13.1.1 anterior constituirán un “**Evento Sujeto a**

Indemnización”, siempre que 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 incurrido en un daño y/o gasto no recuperable comprobable como resultado directo de dicho Evento Sujeto a Indemnización, el Instituto se obliga a reembolsar, a precios de mercado al Desarrollador por dicho daño y/o gasto no recuperable dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles 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 Instituto, tan pronto como le sea posible, cualquier información adicional que se le requiera para determinar el monto del pago correspondiente. Lo anterior, en el entendido de 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 Segunda del presente Contrato.

Los pagos antes mencionados se reducirán en una cantidad equivalente al total de cualquier monto que el Desarrollador haya cobrado a través de algún seguro para el Proyecto; sin embargo, si al momento del pago por el Instituto en términos del párrafo anterior, el Desarrollador no ha recibido cantidad alguna de la aseguradora que corresponda, el Desarrollador deberá ceder al Instituto el derecho a recibir cualquier indemnización bajo cualquier póliza de seguro hasta por la cantidad pagada por el Instituto al Desarrollador. El Desarrollador no tendrá derecho a pago alguno si el Evento Sujeto a Indemnización pudiere estar cubierto bajo una póliza de seguros que debió contratar conforme al presente Contrato y/o conforme a la Legislación y no lo está (o está asegurado por una cantidad menor a la prevista en el presente Contrato), o si la reclamación no la realizó en el tiempo previsto en la póliza. El Desarrollador deberá colaborar en todo momento con el Instituto para obtener el cobro de cualquier cantidad adeudada por una aseguradora.

13.2. Causas Excusables.

13.2.1. Definición. Para fines de este Contrato, “**Causa Excusable**” significa:

a) El incumplimiento a una disposición del presente Contrato por parte del Instituto (salvo que dicho incumplimiento haya sido causado por el Desarrollador).

b) Cualquier interferencia por parte del Instituto en las Operaciones del Proyecto, siempre y cuando:

(i) Dicha interferencia no esté permitida bajo el presente Contrato.

(ii) Dicha interferencia no resulte de una recomendación del Desarrollador cumplida por el Instituto, o

(iii) Dicha interferencia no resulte del incumplimiento por parte del Desarrollador con sus obligaciones bajo el 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, por la falta de cumplimiento del Desarrollador o una Persona del Desarrollador con los procedimientos o instrucciones del Instituto en relación con el control de infecciones.

d) La instrumentación de cualquier acción tomada por el Instituto, o la suspensión de la prestación de los Servicios por parte del Desarrollador en virtud de las acciones del Instituto descritas en la Sección 8.12.5 incisos a) y b).

e) La existencia de actos de protesta en contra del Proyecto o los Servicios Médicos generadas por actos u omisiones del Instituto o del personal que preste los Servicios Médicos debidos a negligencia, impericia, mala fe o incumplimiento a los términos del Contrato o a la Legislación, que le impidan al Desarrollador prestar los Servicios o el acceso a las Instalaciones.

f) Una huelga del personal que preste los Servicios Médicos en las Instalaciones o una huelga de cualquier personal o contratista del Instituto que preste servicios en las Instalaciones, que impida que el Desarrollador acceda 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, que le impida a éste acceder al Inmueble o a las Instalaciones;

h) La realización de cualquier acto derivado de Actividades de Mantenimiento conforme al Calendario de Mantenimiento;

i) Condiciones geofísicas o contaminación ambiental en el Inmueble que no pudo haberse previsto por el Desarrollador antes de la entrega de la Propuesta y siempre y cuando no se pudiere haber desprendido la existencia de dichas condiciones con la Información Entregada proporcionada por el Instituto; en el entendido, sin embargo, que esta Causa Excusable solamente podrá ser invocada por el Desarrollador con anterioridad a la Fecha de Terminación de Obra;

j) Una Modificación, para la cual el Instituto haya elaborado una Solicitud de Modificación, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)** y el Desarrollador haya respondido especificando que la instrumentación de dicha Modificación impediría o afectaría la prestación de una parte de la totalidad 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.

13.2.2. Incumplimiento por Causa Excusable. Si debido a una Causa Excusable el Desarrollador incumple con la prestación de los Servicios, y siempre y cuando haya notificado la existencia de dicha Causa Excusable al Instituto dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya tenido conocimiento (o que debió haber tenido conocimiento) de la existencia de dicha Causa Excusable:

a) Dicho acto u omisión del Desarrollador, no constituirá un incumplimiento a las disposiciones de este Contrato por parte del Desarrollador, por lo que en caso de ocurrir antes de la Fecha de Inicio de Servicios, el Desarrollador tendrá derecho a la recalendarización de la Fecha Programada de Inicio de Servicios;

b) El Servicio afectado por dicha Causa Excusable se considerará como provisto libre de dicho incumplimiento, sin perjuicio de que el mismo pueda calificar como una Falla; y

c) Para efecto del cálculo del Pago por Servicios, conforme al **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**, el Servicio afectado por una Causa Excusable, no se computará como Falla durante el periodo que subsista la Causa Excusable.

13.2.3. Cobertura Bajo Seguros. Si los actos que dan lugar a una Causa Excusable han sido cubiertos o debieran haber sido cubiertos como riesgo asegurable bajo una póliza de seguros que deba mantener el Desarrollador en los términos de este Contrato y del **Anexo 13 (Requerimientos de Seguros)**, no será aplicable la Sección 13.2.2 anterior a dichos actos y por lo tanto, el Instituto tendrá derecho a aplicar cualquier deducción 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 incurrirá en gastos adicionales a los contemplados en su Modelo Financiero para mitigar las consecuencias de la Causa Excusable, antes de tomar las mismas, deberá informarlo por escrito al Instituto en tiempo necesario para cumplir con sus obligaciones de mitigar, para que, en su caso, el Instituto solicite una Modificación o se apruebe un reembolso en los términos previstos para los Eventos Sujetos a Indemnización en el tercer párrafo de la Sección 13.1.4 del presente Contrato.

13.3. Eventos Extraordinarios.

13.3.1. Definición. Para los efectos del presente Contrato, “**Evento Extraordinario**” significa cualquiera de los siguientes eventos:

a) Incendio, explosión, tormenta, truenos, tempestad, inundación, radiación (siempre y cuando no se considere Fuerza Mayor), terremoto;

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 negligencia del Desarrollador);

d) La falta por parte del organismo correspondiente de la provisión de 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 10 (Requerimientos de Servicios)** para casos de emergencia;

e) Bloqueo, embargo comercial o restricción al comercio menor y que no se considere Fuerza Mayor;

f) El descubrimiento de fósiles, antigüedades y restos humanos y que se requiera adoptar las medidas a que se refiere la Sección 7.1.10; o

g) Una huelga generalizada, 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, y siempre que no surja (directa o indirectamente) como resultado de un incumplimiento de la parte notificando 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 bajo el presente Contrato como consecuencia de un Evento Extraordinario. Las partes reconocen que cualquier otro derecho u obligación de las partes bajo el 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 bajo el 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 solicitando el reconocimiento de que existe 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 permitirle a la contraparte determinar si el evento en cuestión efectivamente constituye un Evento Extraordinario.

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que una parte reciba la notificación a la que se refiere el párrafo anterior, la parte que haya enviado la notificación deberá presentar toda la información relevante en relación con su falta de cumplimiento (o retraso en el cumplimiento) debido a un 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 bajo el 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 hubiere solicitado el reconocimiento 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 efectuado 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 Indemnización. La existencia de un Evento Extraordinario no le dará derecho al Desarrollador a recibir indemnización o contraprestación adicional al Pago por Servicios aplicable en términos del Contrato, ni obligará al Instituto a dejar de aplicar deducciones conforme a lo previsto en el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**.

13.4 Fuerza Mayor.

13.4.1. Definición. Para fines de lo previsto en el presente Contrato, “**Fuerza Mayor**” significa cualquiera de los eventos o circunstancias que se describen a continuación, siempre y cuando, dichos eventos o circunstancias causen que cualquiera de las partes no pueda cumplir con todas o la mayoría de sus obligaciones bajo el presente Contrato:

- 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 Obras y/o las Instalaciones y/o el 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 o casi sónicas;
- e) La existencia de un siniestro que derive de un Riesgo No Asegurable;
- f) La aprobación de una Legislación Adversa.
- g) La existencia de un Evento Extraordinario cuyos efectos continúen por más de 180 (ciento ochenta) días naturales sin que el Desarrollador logre el restablecimiento de los Servicios, en el entendido que el Desarrollador haya cumplido con lo dispuesto en las Secciones 13.3.2 y 13.3.3.

13.4.2. Obligación de Mitigar. Cuando una de las partes considere estar afectada por Fuerza Mayor:

a) Deberá tomar todas las acciones necesarias para mitigar las consecuencias de dicho evento en el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato;

b) Deberá reanudar el cumplimiento con sus obligaciones afectadas por la Fuerza Mayor tan pronto como sea posible; y

c) No se le liberará de responsabilidad bajo el presente Contrato si el incumplimiento de sus obligaciones deriva de un incumplimiento a las obligaciones previstas en el inciso a) anterior.

13.4.3. Notificación de Fuerza Mayor. La parte interesada en que se reconozca la existencia de un caso de Fuerza Mayor deberá notificar tal hecho por escrito 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 inicial deberá contener información suficiente para que la otra parte pueda evaluar si el evento en cuestión efectivamente constituye un caso de Fuerza Mayor.

Dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que una parte reciba la notificación a la que se refiere el párrafo anterior, la parte que haya realizado dicha notificación deberá presentar toda la información relevante en relación con su falta de cumplimiento (o retraso en el cumplimiento) debido a la Fuerza Mayor. Dicha información deberá incluir en forma enunciativa, más no limitativa, (i) el efecto que tendrá la Fuerza Mayor en su capacidad de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato; (ii) las acciones que ha realizado de conformidad con lo previsto en la Sección 13.4.2; (iii) la fecha en que ocurrió la Fuerza Mayor; y (iv) un estimado del tiempo que durará el mismo y sus efectos.

La parte que solicite se reconozca la existencia de un caso de Fuerza Mayor deberá notificar a la otra 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, recibe u 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. No Indemnización. Salvo por lo previsto en la Cláusula Décima Novena, la existencia de Fuerza Mayor no le dará derecho al Desarrollador a recibir indemnización alguna, ni obligará al Instituto a dejar de aplicar Deducciones conforme a lo previsto en el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**.

DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS.

14.1. Fianza de Cumplimiento de las Actividades Preliminares.

14.1.1. Constitución de la Fianza de Cumplimiento de las Actividades Preliminares. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente

Contrato en lo relativo a las Actividades Preliminares descritas en la Cláusula Séptima del presente Contrato, el Desarrollador deberá entregar al Instituto en un plazo máximo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la firma del Contrato: (1) una fianza a favor del Instituto, expedida por una afianzadora que opere legalmente en México. El monto de la fianza será por una cantidad igual al 15% (quince por ciento) del valor de las Obras y Equipamiento total de las Instalaciones reflejada por el Desarrollador en su Propuesta; y (2) el recibo original de pago de dicha fianza y una copia simple de la misma, la cual será compulsada para devolver el pago original al Desarrollador dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a su recepción. La fianza correspondiente deberá otorgarse en un formato aceptable para el Instituto y su monto deberá ajustarse conforme al Índice o cualquier Modificación aplicable.

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

14.1.2. Cobro de la Fianza de Cumplimiento de las Actividades Preliminares.

El Instituto podrá proceder al cobro de la fianza para el pago de cualquier obligación por parte del Desarrollador, así como respecto de cualquier responsabilidad y otros importes no pagados y vencidos conforme al presente Contrato, en cuyo caso, el Instituto deberá notificar al Desarrollador. El proceso aplicable al cobro de la fianza será el establecido por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para tal efecto.

14.1.3. Vigencia y Liberación de la Fianza de Cumplimiento de las Actividades Previas. El Desarrollador deberá mantener la fianza respectiva vigente hasta por tres meses posteriores a la Fecha de Inicio de Servicios, o en caso de rescisión, durante todo el tiempo en que el Desarrollador adeude alguna cantidad al Instituto. En caso de Modificaciones posteriores a la Fecha de Inicio de Servicios, el Instituto podrá solicitar a través de una Confirmación de Modificación, la emisión de una fianza por un valor equivalente al 15% (quince por ciento) del costo de la Modificación por el periodo que dure su implementación y hasta por un año después.

La fianza será liberada en favor del Desarrollador, una vez que el Representante del Instituto emita una constancia de cumplimiento de obligaciones, previa deducción por el Instituto de los montos necesarios para satisfacer las Penas Convencionales, responsabilidades u otros importes no pagados y vencidos, si los hubiere, conforme al presente Contrato. En caso de que no hubiera deducciones que realizar al importe de la fianza, ésta será liberada previa autorización por escrito del Instituto.

14.2. Fianza de Cumplimiento de la Prestación de Servicios.

14.2.1. Constitución de la Fianza de Cumplimiento de la Prestación de Servicios. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato en lo relativo a la Prestación de Servicios, el Desarrollador deberá entregar al Instituto en un plazo máximo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de la Fecha de Inicio de los Servicios: (1) una fianza a favor del Instituto, expedida por una afianzadora que opere legalmente en México. El monto de la fianza será por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) el valor del Pago Anual por Servicios Ofertado durante la Vigencia del Contrato, mismo que deberá de ajustarse conforme al Índice o cualquier Modificación aplicable; y (2) el recibo original de pago de dicha fianza y

una copia simple de la misma, la cual será compulsada para devolver el pago original al Desarrollador dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a su recepción. La Fianza de Cumplimiento de la Prestación 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 la fianza en los términos descritos será causa de rescisión del Contrato.

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

El Instituto podrá proceder al cobro de la fianza para el pago de cualquier obligación por parte del Desarrollador, así como respecto de cualquier responsabilidad y otros importes no pagados y vencidos conforme al presente Contrato, en cuyo caso, el Instituto deberá notificar al Desarrollador. El proceso aplicable al cobro de la fianza será el establecido por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para tal efecto.

14.2.3. Vigencia y Liberación de la Fianza de Cumplimiento de la

Prestación de Servicios. El Desarrollador deberá mantener la fianza respectiva vigente desde la Fecha de Inicio de los Servicios y hasta la Fecha de Terminación del Contrato, o en caso de rescisión, durante todo el tiempo en que el Desarrollador adeude alguna cantidad al Instituto. En caso de Modificaciones posteriores a la Fecha de Inicio de Servicios, el Instituto podrá solicitar a través de una Confirmación de Modificación, la emisión de una fianza por un valor equivalente al 10% (diez por ciento) del costo de la Modificación por el periodo que dure su implementación y hasta por un año después.

La fianza será liberada en favor del Desarrollador, previo cobro del Instituto de los montos necesarios para satisfacer las Penas Convencionales, responsabilidades u otros importes no pagados y vencidos, si los hubiere, conforme al presente Contrato. En caso de que no hubiera cobros pendientes que realizar al importe de la fianza, ésta será liberada previa autorización por escrito del Instituto.

14.3. Fianza para el Procedimiento Administrativo o Judicial.

14.3.1. Constitución de la Fianza para el Procedimiento Administrativo o Judicial.

Para garantizar el pago de multas, daños y/o perjuicios que puedan llegar a originarse cuando se inicie un procedimiento administrativo o judicial respecto del presente Contrato, el Desarrollador deberá entregar al Instituto en un plazo máximo de 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir de: (a) cualquier notificación por parte del Desarrollador al Instituto; (b) del Instituto al Desarrollador; o (c) cualquier autoridad jurisdiccional al Instituto; en la cual se haga saber de la existencia de algún tipo de controversia relacionada a (i) el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato; (ii) la solución de controversias en términos de la sección 23.2 del Contrato; y/o (iii) la rescisión del mismo en términos de la Cláusula Décima Novena del Contrato: 1) una fianza a favor del Instituto, expedida por una afianzadora que opere legalmente en México. El monto de la fianza será por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) del monto de inversión inicial establecido en el Modelo Financiero al Cierre, actualizado a la fecha en que ocurra el inicio de cualquier procedimiento administrativo y/o judicial ; y (2) el recibo original de pago de dicha fianza y una copia simple de la misma, la cual será compulsada para devolver el pago original al Desarrollador dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a su recepción. Ésta

fianza se entregará al Representante del Instituto, girándole copia de dicha entrega a la autoridad administrativa o jurisdiccional ante la cual se solventa la controversia administrativa o judicial de que se trate.

14.3.2. Cobro de la Fianza para el Procedimiento Administrativo o Judicial.

El Instituto podrá proceder a la ejecución de ésta fianza una vez concluido el procedimiento administrativo o judicial iniciado en relación al presente Contrato en donde se haya determinado que existen multas, daños y/o perjuicios que cubrir al Instituto en virtud de tal procedimiento administrativo o judicial. El proceso aplicable al cobro de la fianza será el establecido por la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas para tal efecto.

La ejecución de la presente fianza será únicamente respecto a las multas, daños y/o perjuicios que pudieran actualizarse a favor del Instituto respecto de cualquier procedimiento administrativo o judicial, por lo que no limita el derecho del Instituto para ejecutar cualquier otra fianza por cualquiera de las causas descritas en descrita en la presente Cláusula.

14.3.3 Vigencia y Liberación de la Fianza de para el Procedimiento Administrativo o Judicial. El Desarrollador deberá mantener la fianza respectiva vigente hasta la total conclusión del procedimiento administrativo o judicial del que se trate.

La fianza será liberada en favor del Desarrollador, previo cobro del Instituto de los montos necesarios para satisfacer, en su caso, las multas, daños y/o perjuicios derivados de cualquier procedimiento administrativo o judicial. En caso de que no hubiera cobros pendientes que realizar al importe de la fianza, ésta será liberada previa autorización por escrito del Instituto.

14.4. Constitución del Fondo de Reserva. Con el objeto de asegurar la entrega de las Instalaciones de acuerdo con lo establecido en el **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones y Equipo)**, el Desarrollador deberá llevar a cabo las acciones descritas en el citado Anexo, respecto a lo cual entregará al Instituto un reporte respecto al estatus que guardan las Instalaciones y el Equipo Para el caso específico de la terminación natural de la vigencia del Contrato, el reporte incluirá las Obras de Entrega, las Acciones del Equipo, el Programa de Entrega y el Presupuesto de Entrega conforme a lo indicado en el **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones y Equipo)**.

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 dicho Año Contractual en el Calendario de Mantenimiento y el Calendario de Reposición del Equipo, entonces el Desarrollador deberá constituir el Fondo de Reserva con los fondos suficientes para financiar las renovaciones, remozamientos y demás Actividades de Mantenimiento y Reposición que deban realizarse para que las Instalaciones cumplan con los requerimientos señalados en los **Anexos 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional)**, **9 (Requerimiento de Equipos)** y **10 (Requerimientos de Servicios)** al terminar la Vigencia del Proyecto en el Fideicomiso. Dichos fondos deberán ser invertidos en valores gubernamentales a

plazos máximos de 7 (siete) días naturales para garantizar la disponibilidad de recursos.

Para tales efectos desde este momento el Desarrollador en forma expresa e irrevocable autoriza al Instituto para que de cada Pago por Servicios que deba realizarse a partir de que se haya constituido el Fondo de Reserva, el Instituto 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).

$$FR = IAN \times FC$$

Donde:

FR	=	Fondo de Reserva
IAN	=	Inversión adicional a la prevista en el Calendario de Mantenimiento y Reposición.
FC	=	Factor de cobertura del Fondo de reserva igual a 1.2.

Si de resulta que la inversión en Actividades de Mantenimiento y Reposición es mayor a la prevista en el Calendario de Mantenimiento y Reposición 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 Instituto de cada Pago por Servicios restante se recalculará dividiendo el monto del Fondo de Reserva entre 6 (seis).

Los fondos que al terminar la Vigencia del Contrato se contengan en el Fondo de Reserva podrán ser utilizados, si el Instituto así lo determina, para garantizar la conclusión de cualquier reparación, obra o reposición que sea necesaria de conformidad con lo previsto en el **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones y Equipo)**. De existir cantidades sobrantes, al momento de emitirse las garantías previstas en el **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones y Equipo)**, el Desarrollador podrá retirar los fondos del Fondo de Reserva, incluyendo los intereses generados en el mismo.

14.5. Fianza de Entrega. Al terminar el presente Contrato por cualquier motivo, el Desarrollador deberá emitir la Fianza de Entrega en términos del **Anexo 16 (Entrega de Instalaciones y Equipo)**. Serán aplicables a los términos de esta Fianza de Entrega, en lo que no se contrapongan, los términos de las Secciones 14.1 y 14.2.

14.6. Obligación Solidaria. Los Obligados Solidarios asumen todas y cada una de las obligaciones del Desarrollador bajo el Contrato.

DÉCIMA QUINTA. SEGUROS.

15.1. Seguros a Contratar. El Desarrollador deberá contratar por su propia cuenta y costo antes de iniciar las actividades relacionadas con la construcción de las

Obras y Equipamiento del Hospital, los seguros indicados en el **Anexo 13 (Requerimientos de Seguros)** y renovarlos anualmente hasta finalizar la Vigencia del Proyecto.

No obstante lo anterior, el Desarrollador también estará obligado a contratar cualquier otro seguro que pudiese 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 Instituto, como beneficiario adicional bajo las mismas.

El Desarrollador deberá entregar al Instituto copia de cada una de las pólizas contratadas al momento en que éstas se encuentren disponibles, así como los comprobantes de pago de las primas correspondientes. Si por cualquier motivo el Desarrollador no contrata los seguros descritos en el **Anexo 13 (Requerimientos de Seguros)**, el Instituto podrá asegurar los riesgos no cubiertos repercutiéndole el costo de dichas pólizas al Desarrollador, para lo cual podrá compensar el monto correspondiente conforme a lo previsto en el presente Contrato.

15.2. Contenido de las Pólizas. Todas y cada una de las pólizas de seguros deberán ser aprobadas por el Instituto, deberán contratarse con aseguradoras que el Instituto apruebe y deberán señalar **(i)** la obligación de la aseguradora de notificar al Instituto 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 Instituto. No obstante lo anterior, el Desarrollador en este acto reconoce que el hecho de que el Instituto apruebe o esté en conocimiento del contenido de las pólizas no significa una aceptación por parte del Instituto 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 bajo el presente Contrato.

Por lo que respecta a las pólizas de seguros que aseguren pérdidas de activos físicos, se permitirá un endoso de beneficiario preferente en favor de un Acreedor, sujeta tal calidad a que haya ocurrido una terminación del Contrato y a que únicamente podrá cobrar el Acreedor las cantidades bajo las pólizas aplicables que el Instituto haya deducido de un Pago por Terminación por concepto de seguros. Durante la vigencia del Contrato los fondos deberán aplicarse de conformidad con lo dispuesto en la Sección 15.8 y no podrán entregarse al Acreedor.

15.3. Responsabilidad por Actos de Personas Relacionadas. Las partes deberán 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.

15.4. No Liberación de Responsabilidad. La simple contratación de seguros no liberará al Desarrollador de sus responsabilidades y obligaciones bajo el presente Contrato.

15.5. Riesgos no Asegurables. El Desarrollador deberá notificar al Instituto 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 escritos emitidos por lo menos 2 (dos) aseguradoras que operen legalmente en México en la que confirmen la existencia de un Riesgo No Asegurable. En tal circunstancia, el Desarrollador estará relevado de su obligación de contratar un seguro contra dicho riesgo y el Pago por Servicios se reducirá cada año por una cantidad igual a la prima que el Desarrollador contemplaba pagar por el seguro que amparaba al 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 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 dos o más aseguradoras 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 Instituto.

15.6. 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.

15.7. Notificación de Posible Reclamación Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección anterior, el Desarrollador deberá notificar al Instituto sobre cualquier circunstancia que pueda dar lugar a una reclamación mayor a \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 Moneda Nacional, según sea actualizado de conformidad con el Índice), mediante notificación por escrito entregada 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 Instituto los detalles de dicha circunstancia y ambas partes deberán coordinarse para defender la negativa de la aseguradora de pagar.

15.8. 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 bajo el 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.

15.9. Reconstrucción y Remozamiento por Siniestro. En caso de daño o destrucción total o parcial a las Instalaciones, el Desarrollador deberá entregar al Instituto 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 Instituto conforme al procedimiento previsto en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)** y deberá contemplar una reconstrucción que cumpla con todos y cada uno de los requerimientos previstos en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)** así como con el modelo arquitectónico original de las Instalaciones. Por su parte, de así considerarlo apropiado, el Instituto podrá realizar una Solicitud de Modificación del Instituto ajustándose, en su caso, el Pago Anual por Servicios cuando considere conveniente una remodelación o cambio a la reconstrucción de las Instalaciones que se desvíe de modelo arquitectónico original.

15.10. Opción de Terminación del Instituto. En caso de daño o destrucción de la totalidad de las Instalaciones o una parte importante de éstas, el Instituto podrá optar por dar por terminado anticipadamente el presente Contrato y será aplicable lo previsto en la Cláusula Décima Novena.

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 éstos contraten personal capacitado y suficiente para la prestación de los Servicios. Asimismo, deberá cumplir con todos los requerimientos legales 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 asegurados ante el Instituto Mexicano del Seguro Social, deberá cubrir todas las cuotas y realizar las retenciones obrero-patronales que sean aplicables, y deberá exigir lo mismo a sus Subcontratistas. El Instituto en cualquier momento podrá solicitarle al Desarrollador comprobación en relación con lo anterior, reteniendo los Pagos por Servicios hasta que sea comprobado que el Desarrollador y sus Subcontratistas han cumplido con las obligaciones señaladas en esta Sección.

16.2. Acceso de Personal. El Instituto 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 justificada del Instituto, pueda interferir en forma importante con la prestación de los Servicios Médicos. Cualquier determinación en este sentido por parte del Instituto deberá ser notificada por escrito al Desarrollador quien tomará acción inmediata. La decisión por parte del Instituto 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 Instituto, 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 y 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 le solicite el Instituto. 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 Instituto. El Desarrollador también deberá requerirle a los Subcontratistas que tomen la misma medida.

16.4. Contratación, Recursos y Entrenamiento. El Desarrollador se obliga a:

a) Cerciorarse de que en todo momento exista personal suficiente para la prestación de los Servicios con el nivel de aptitud y experiencia suficiente para cumplir con los niveles de Calidad y demás especificaciones del presente Contrato. El Desarrollador en este sentido, deberá asegurarse de que siempre exista personal suficiente para cubrir vacaciones, días feriados, ausentismos, enfermedades u otro tipo de incapacidades, así como periodos de incremento de 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 Instituto 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 Instituto 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.

16.5. 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. A tal efecto, el Desarrollador deberá elaborar políticas y procedimientos de personal consistentes con la normativa 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 Instituto; 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 Instituto.

16.6. Personal para la Obra. Para fines de las Obras, el Desarrollador ha identificado en el **Anexo 12 (*Personal Principal del Desarrollador*)** y a los principales directores involucrados en el desarrollo de las Obras. El Desarrollador deberá evitar, en la medida de lo posible, la sustitución de dichas personas durante la duración de las Obras, y deberá asegurarse que dichas personas estén dedicadas totalmente al Proyecto y no a otros proyectos, salvo aprobación previa y por escrito del Instituto. El Instituto tendrá derecho a solicitar la sustitución de cualquiera de dichas personas, siempre y cuando exista una causa justificada suficiente para dicha sustitución.

16.7. Personal Principal para Servicios. El Desarrollador contratará a las personas designadas en el **Anexo 12 (*Personal Principal del Desarrollador*)** para la debida prestación de los Servicios. 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 Instituto para el reemplazo del personal principal del Desarrollador, aprobación que el Instituto no deberá negar sin razón.

16.8 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 Instituto, a solicitud de ésta, detalles sobre su organización administrativa. El Desarrollador deberá permitir que el Representante del Instituto 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.

16.9. Análisis Médico. El Desarrollador deberá realizar exámenes médicos a los posibles empleados o trabajadores que prestarán los Servicios 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 que se les han encomendado, así como para determinar que no representan un riesgo o amenaza a la salud de otras personas. El Desarrollador deberá pactar con cada uno de sus empleados el derecho de solicitarle que lleve a cabo un examen médico durante la prestación de sus Servicios, en cualquier momento en que se lo solicite el Instituto. Asimismo, el

Desarrollador deberá solicitar que sus Subcontratistas también pacten dicho derecho con sus empleados.

El Desarrollador permitirá que el Instituto tenga acceso a los resultados del examen médico de cada uno de sus empleados, en el entendido de que el costo de cualquier examen médico será pagado por el Desarrollador.

16.10. Retiro de Personal. El Representante del Instituto podrá negarle el acceso o solicitar al Desarrollador que remueva de las Instalaciones a cualquier persona contratada por el Desarrollador o sus Subcontratistas cuya presencia represente un riesgo a la salud de los empleados del Instituto o los usuarios de los Servicios Médicos. Lo anterior previa notificación al Desarrollador y sin perjuicio de las obligaciones del Desarrollador bajo el presente Contrato.

16.11. Responsabilidad Laboral. Las partes en este acto reconocen que el Desarrollador será responsable por todos los trabajadores y empleados que contrate o subcontrate para la prestación de los Servicios, por lo que el Instituto no asume obligación alguna respecto a los trabajadores, empleados o personal del Desarrollador o sus Subcontratistas, y no será considerado como patrón sustituto en ningún momento ni del Desarrollador ni de Subcontratista alguno. Tampoco se derivará para el Instituto obligación solidaria alguna respecto de dicho personal.

DÉCIMA SÉPTIMA. INDEMNIZACIONES.

Lo previsto en esta Cláusula es sin perjuicio de cualquier otro pago que deba realizar cualquiera de las partes de conformidad con lo previsto en este Contrato.

17.1. Indemnizaciones del Desarrollador al Instituto. El Desarrollador deberá indemnizar al Instituto en todo momento por cualquier Daño Directo que sufra el Instituto como consecuencia de:

a) Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier trabajador o empleado del Desarrollador que ocurra durante la vigencia del presente Contrato, siempre y cuando, la muerte o lesión no se haya generado por un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe del Instituto, sus empleados, contratistas o subcontratistas;

b) Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, cuya muerte o lesión se encuentre directamente vinculada con las Actividades del Desarrollador, sus empleados, contratistas, funcionarios o personal de sus contratistas, distinta a un empleado o trabajador del Instituto o sus empleados, contratistas o subcontratistas, que ocurra durante la Vigencia del Proyecto, salvo que se genere por el incumplimiento del Instituto a alguna disposición del presente Contrato, un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe por parte del Instituto;

c) Cualquier daño o pérdida a los activos del Instituto sus contratistas, proveedores o prestadores de servicios que surja por cualquier acto u omisión del Desarrollador o cualquier Persona del Desarrollador, excepto que dicha pérdida o daño

sea consecuencia de **(i)** un incumplimiento a las disposiciones del presente Contrato por parte del Instituto sus contratistas, proveedores o prestadores de servicios, o **(ii)** un acto u omisión intencional por parte del Instituto o por un acto negligente por parte del Instituto;

d) Cualquier pérdida o daño a la propiedad o a los activos de una tercera persona que surja como consecuencia de cualquier acto u omisión del Desarrollador o una Persona del Desarrollador, salvo que dicha pérdida o daño surja de un incumplimiento a las disposiciones del presente Contrato por parte del Instituto, o de un acto u omisión intencional o negligente del Instituto o de la tercera persona;

e) Cualquier demanda o reclamación de tipo laboral que pudiere entablarse en contra del Instituto por empleados o trabajadores del Desarrollador, salvo que dicha demanda derive de un incumplimiento del Instituto al presente Contrato o de un acto negligente por parte del Instituto;

f) Cualquier demanda o reclamación que pudiere entablarse en contra del Instituto por contratistas, subcontratistas, proveedores o prestadores de servicios contratados por el Desarrollador para prestar Servicios bajo el presente Contrato, salvo que dicha demanda derive de un incumplimiento del Instituto al presente Contrato o de un acto negligente por parte del Instituto.

17.2. Indemnizaciones del Instituto al Desarrollador. El Instituto reembolsará al Desarrollador en todo momento por cualquier Daño Directo causado al Desarrollador como consecuencia de:

a) Cualquier demanda o reclamación en relación con la muerte o lesión de un trabajador o empleado del Instituto, salvo que se haya generado como consecuencia de un acto u omisión del Desarrollador o una Persona del Desarrollador;

b) Cualquier demanda o reclamación en relación con la muerte o lesión de una tercera persona (distinta de un trabajador o empleado del Desarrollador) que surja como consecuencia de **(i)** un acto u omisión del Instituto, de cualquiera de sus empleados o contratistas, en el curso de la provisión de los Servicios Médicos, **(ii)** cualquier negligencia por parte del Instituto, o **(iii)** de un incumplimiento a las disposiciones del presente Contrato por el Instituto o, salvo que dicho incumplimiento se genere debido a un acto u omisión del Desarrollador;

c) Cualquier daño a las Instalaciones o los activos o propiedad del Desarrollador que surja por el incumplimiento a cualquier disposición del presente Contrato, negligencia, acto u omisión por parte del Instituto, sus empleados o contratistas, salvo que en el caso de incumplimiento, éste se genere debido a un acto u omisión del Desarrollador o una Persona del Desarrollador;

d) Cualquier pérdida o daño a la propiedad o los activos de una tercera persona que surja por el incumplimiento a una disposición del presente Contrato por parte del Instituto, sus empleados o contratistas, salvo que dicho incumplimiento se genere debido a un acto u omisión por parte del Desarrollador;

e) Cualquier demanda o reclamación de tipo laboral que pudiere entablarse en contra del Desarrollador por empleados o trabajadores del Instituto, salvo que dicha demanda derive de un incumplimiento del Desarrollador;

f) Cualquier demanda que pudiere entablarse en contra del Desarrollador por contratistas, subcontratistas, proveedores o prestadores de servicios contratados por el Instituto, siempre y cuando dichas demandas no se entablen por culpa o negligencia del Desarrollador.

Las indemnizaciones previstas en los incisos c) y d) anteriores no serán cubiertas por el Instituto si dichos riesgos han sido cubiertos en una póliza de seguros del Desarrollador, o deban ser cubiertos bajo una póliza del Desarrollador en términos del presente Contrato.

17.3. Procedimiento de Reclamaciones. Para fines de este procedimiento de reclamación e indemnizaciones se entenderá que la parte que considere tiene el beneficio de una indemnización bajo el presente Contrato será el “**Beneficiario**”, y la parte que deba indemnizar será la parte “**Parte Indemnizante**”. El procedimiento para una reclamación será el siguiente:

a) Si el Beneficiario recibe una notificación, demanda, reclamación o cualquier otro documento en el que el Beneficiario sea o pueda llegar a ser acreedor a una indemnización bajo el presente Contrato, ya sea que se contenga en esta Cláusula Décima Séptima o en cualquier otra parte del presente Contrato, el Beneficiario deberá notificar por escrito a la Parte Indemnizante tal circunstancia dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que haya recibido el documento;

b) Sujeto a lo previsto en los incisos c), d) y e) siguientes, la Parte Indemnizante, a su propia costa y previa notificación por escrito, 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 Indemnizante y le dará acceso y asistencia para los fines de la defensa de la Parte Indemnizante;

c) En relación con cualquier reclamación que lleve a cabo la Parte Indemnizante de conformidad con lo previsto en el inciso b) anterior:

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

(ii) la Parte Indemnizante no deberá minimizar la reputación del Beneficiario; y

(iii) la Parte Indemnizante no deberá pagar o transigir dichas reclamaciones sin el previo consentimiento 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 bajo el presente Contrato si:

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

(ii) la Parte Indemnizante 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

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

e) El Beneficiario podrá notificar a la Parte Indemnizante en cualquier momento su intención de defender cualquier reclamación a la que le aplique el inciso a) anterior. Cuando la Parte Indemnizante reciba dicha notificación, deberá **(i)** tomar todas las medidas necesarias para que el Beneficiario asuma la defensa en relación con dicha reclamación, y **(ii)** cooperar con el Beneficiario y brindarle la asistencia necesaria para poder defender dicha reclamación. Si el Beneficiario notifica a la Parte Indemnizante de conformidad con lo previsto en este párrafo, y siempre que tal notificación no sea efecto de alguna de las circunstancias previstas en el inciso d) anterior, la Parte Indemnizante estará relevado de **(y)** cualquier responsabilidad en términos de las Secciones 17.1 o 17.2, según sea aplicable; y **(z)** sin perjuicio de cualquier otra responsabilidad incurrida, cualquier responsabilidad a su cargo en términos del inciso b) anterior en relación con dicha reclamación;

f) Si la Parte Indemnizante 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 bajo la indemnización, el Beneficiario deberá entregar a la Parte Indemnizante la cantidad menor de 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 Indemnizante respecto de la reclamación bajo cualquier 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 Indemnizante las cantidades que efectivamente excedan la pérdida en que haya incurrido el Beneficiario; y

g) Cualquier persona que lleve a cabo los pasos descritos en los incisos a) al f) anteriores, deberá cumplir con los requerimientos de cualquier aseguradora que

podiere tener una obligación de proveer la indemnización respecto de cualquier responsabilidad que derive del presente Contrato.

17.4. Impuestos sobre Reclamaciones. Si cualquier pago de una indemnización en términos del presente Contrato causa IVA, impuesto sobre la renta o cualquier otro impuesto similar, el Beneficiario podrá solicitar de la Parte Indemnizante, 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 Indemnizante deberá pagar la cantidad adicional dentro de los 20 (veinte) Días Hábilés siguientes a la que se le sea solicitado por escrito, mediante comprobación al respecto.

17.5. Límite de Responsabilidad. Las partes únicamente serán responsables por Daños Directos, por lo que cualquier otro daño será, en su caso, a cargo de la parte que lo haya incurrido.

17.6. Responsabilidad del Instituto por la Información Entregada. El Instituto no será responsable por los daños o perjuicios en los que incurra el Desarrollador debido a la adopción, uso o aplicación de la Información Entregada por el Instituto en relación con el presente Contrato. El Instituto no garantiza la exactitud de dicha información, y específicamente, pero sin limitación, el Instituto no garantiza que la misma representa toda la información en su posesión en relación con el Proyecto. El Instituto no será responsable por hacer disponible al Desarrollador cualquier información o documentación, ni será responsable de revisar o actualizar información, ni de informar al Desarrollador cualquier error, omisión o defecto en dicha información.

En virtud de lo anterior, el Desarrollador reconoce que ha llevado a cabo su propio análisis de la Información Entregada, estando satisfecho con la veracidad y suficiencia de la misma; y no hará reclamación alguna en contra del Instituto respecto de dicha información, incluyendo, sin limitación, la solicitud de prórrogas y pagos adicionales bajo el presente Contrato.

El Desarrollador específicamente reconoce que como parte de la Información Entregada se encuentran estudios preliminares de mecánica de suelos y factibilidad ambiental por lo que en términos de esta Sección 17.6 no hará reclamación alguna en contra del Instituto si resultan ser inexactos o insuficientes.

DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN; SUBCONTRATACIÓN; CAMBIO DE ADMINISTRACIÓN.

18.1. Cesión y Gravámenes. Salvo por las excepciones previstas en esta Cláusula, ninguna de las partes tendrá derecho a ceder, transmitir, gravar o de cualquier manera disponer de sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato. Asimismo, el Desarrollador no podrá, sin el consentimiento previo por parte del Instituto, ceder, transferir, subcontratar o de cualquier manera disponer de sus derechos bajo el Contrato de Obra, los Contratos de Servicios y cualquier otro contrato celebrado por el Desarrollador con un tercero para la prestación de los Servicios.

18.2. Cesiones Permitidas.

a) El Desarrollador podrá ceder o gravar sus derechos al cobro bajo el presente Contrato a favor de cualquier Acreedor que sea parte de los Documentos del Financiamiento, (incluyendo a cualquier vehículo que el Acreedor o el Desarrollador en beneficio constituya para tales efectos) siempre y cuando el Desarrollador le notifique al Instituto de manera fehaciente la existencia de dicha cesión o gravamen, entregándole copia del contrato respectivo e informándole 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) El Desarrollador podrá ceder sus derechos bajo el Contrato de Obra, los Contratos de Servicios y cualquier otro contrato celebrado por el Desarrollador con un tercero para la prestación de los Servicios en cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, a un Acreedor que sea parte de los Documentos del Financiamiento, siempre y cuando el Desarrollador entregue al Instituto una notificación por escrito al respecto.

c) Sin perjuicio de cualquier otro derecho del Instituto bajo el presente Contrato, en caso de que exista alguna causal de rescisión del presente Contrato originada por el incumplimiento del Desarrollador, el Instituto, en cumplimiento de la Legislación y obteniendo las autorizaciones correspondientes, podrá solicitar al Desarrollador que realice una cesión onerosa de sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato. En tal circunstancia, el Desarrollador estará obligado a realizar dicha cesión y el cesionario deberá ser una persona autorizada por el Instituto. El precio pagado por el cesionario será utilizado primeramente para pagar cualquier pena pagadera por el Desarrollador al Instituto o para resarcir cualquier Daño Directo aplicable al Instituto, segundo para restablecer los Servicios en cumplimiento con los Estándares de Servicio y el remanente será para beneficio del Desarrollador. El contrato de cesión correspondiente deberá prever la asunción de todos los derechos y obligaciones del Desarrollador frente al Instituto derivados del Proyecto. En tanto no ocurra la cesión y ésta esté debidamente formalizada, el Desarrollador seguirá siendo responsable ante el Instituto por todas y cada una de sus obligaciones bajo el presente Contrato.

18.3. Subcontratación. El Desarrollador, salvo autorización previa del Instituto, que no deberá ser negada sin razón:

a) No subcontratará las Actividades del Desarrollador o la prestación de los Servicios a una persona distinta de la señalada para tal efecto en la Propuesta;

b) Se abstendrá de dar por terminado, contratar o reemplazar a cualquier Subcontratista. Sin embargo, si por cualquier motivo el Contrato de Obra o cualquier Contrato de Servicios se da por terminado, deja de estar vigente por cualquier motivo, o el Subcontratista se encuentra sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, el Desarrollador deberá designar a un reemplazo que deberá ser aprobado por el Instituto;

c) Solicitará en todo momento que los proveedores de servicios garanticen el cumplimiento de sus obligaciones a través de una garantía de

cumplimiento en términos que cuando menos cumplan con los requisitos impuestos al Desarrollador en la Cláusula Décima Cuarta del presente Contrato; y

d) Se obliga a cerciorarse de que el Contratista Principal y los Subcontratistas no cedan, graven, transmitan o de alguna manera dispongan de sus obligaciones bajo el Contrato de Obra o el Contrato de Servicios, según corresponda, en el entendido de que el Instituto en este acto autoriza la cesión o gravamen de cualquier derecho que le corresponda al Contratista Principal o a los Subcontratistas bajo sus contratos respectivos en favor de cualquier Acreedor parte de los Documentos del Financiamiento.

18.4. Cambios de Administración. No podrá haber un Cambio en la Administración del Desarrollador, sin el previo consentimiento del Instituto, el cual no deberá ser negado sin causa justificada para ello. No obstante lo anterior, cualquier Tercero Participante podrá realizar transferencias de sus participaciones sin consentimiento previo siempre y cuando no sea a una Persona Restringida.

No obstante lo previsto en esta Sección 18.4, bajo ninguna circunstancia, podrán existir transmisiones de las participaciones en el Desarrollador a una Persona Restringida.

18.5. Modificación del Capital Social del Desarrollador.

18.5.1 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 Instituto, salvo que dicho Cambio de Control derive de la transferencia o constitución de garantías a favor de algún Acreedor conforme a lo establecido en la Cláusula 6.9.1 del presente Contrato, en cuyo caso, el Desarrollador deberá informar al Instituto 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 Instituto no podrá negar su autorización sin causa justificada, en las siguientes circunstancias:

- a) Si el Cambio de Control es consecuencia de una reorganización o reestructura corporativa con fines fiscales, siempre y cuando dicha reorganización no afecte en forma alguna la prestación de los Servicios.
- b) Si el Cambio de Control ocurre como consecuencia de la ejecución de una garantía respecto de las acciones representativas del capital social del Desarrollador, bajo el Financiamiento celebrado entre el Desarrollador y los Acreedores, por cuya ejecución se adjudiquen o transfieran a los Acreedores o a un tercero que cumpla con los requisitos técnicos y financieros para garantizar el cumplimiento del Contrato, las acciones o partes sociales del Desarrollador.

Dicho de Cambio de Control, será autorizado siempre y cuando: (a) no contravenga la Legislación; (b) no afecte en forma alguna la capacidad del Desarrollador para realizar las Actividades del Desarrollador y/o la prestación de los

Servicios; (d) no 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 o en una Persona Restringida.

En cualquiera de los supuestos mencionados en el párrafo inmediato anterior, el Desarrollador deberá notificar al Instituto con por lo menos 20 (veinte) días naturales anteriores a la fecha de celebración del acto que cause el Cambio de Control. El Instituto 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 naturales sin que el Instituto haya objetado o haya realizado manifestación alguna al Desarrollador respecto del Cambio de Control, este se entenderá autorizado por parte del Instituto.

18.5.2 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 Instituto.

El Instituto 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 18.3, bajo ninguna circunstancia podrán existir transmisiones de las acciones representativas del capital social del Desarrollador a una Persona Restringida.

18.6. Derechos de Acreedores. Previo a que el Instituto ejerza su derecho a cualquiera de las acciones a que se refiere la Cláusula Décima Novena, ésta, sin responsabilidad alguna frente a los Acreedores o al Desarrollador derivado de tal notificación o falta de notificación, notificará por escrito a los Acreedores su intención de ejercer dichos derechos, si éstos le indicaron por escrito al Instituto un domicilio para estos efectos al firmar los Documentos del Financiamiento. Los Acreedores contarán con los períodos a los que más adelante se hace referencia para subsanar el incumplimiento o para actuar en nombre y representación del Desarrollador bajo el presente Contrato, de permitirlo la Legislación y los Documentos del Financiamiento. Los Acreedores tendrán el derecho, mas no la obligación, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la recepción de dicha notificación, de:

(a) comenzar y proseguir de manera diligente, en nombre y representación del Desarrollador, los actos tendientes a subsanar la Causa de Incumplimiento del Desarrollador y, si a pesar de los esfuerzos diligentes de los Acreedores, dicha falta no es subsanada dentro de dicho período de 20 (veinte) Días Hábiles, el Instituto podrá ejercer sus derechos contenidos en la Cláusula Décima Novena; o

(b) ejercer diligentemente sus derechos de control y de garantía contra el Desarrollador, aprobando el Instituto que ocurra un Cambio de Administración en el Desarrollador, siempre que la capacidad legal y operativa y la solvencia económica de la persona que tenga el control del Desarrollador derivado del Cambio de Administración correspondiente, sean iguales o mejores que las del Desarrollador en la fecha de celebración del presente Contrato.

Dicho derecho estará a su vez sujeto a que el Desarrollador, a través de los Acreedores, mantenga, en su caso, la fianza que conforme a la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato deba estar vigente y efectúen, durante el período en que intenten subsanar el incumplimiento, cualquier pago a favor del Instituto que venza de conformidad con lo requerido al Desarrollador en este Contrato.

DÉCIMA NOVENA. RESCISIÓN Y TERMINACIÓN.

19.1. Causas de Incumplimiento del Desarrollador.

Sin perjuicio de las Sanciones, Penas Convencionales y/o Deducciones a las que se haga acreedor el Desarrollador por motivo de cualquier incumplimiento o demora en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones conforme al presente Contrato, serán, "**Causa de Incumplimiento del Desarrollador**" cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Si en cualquier momento, el Desarrollador es declarado en concurso mercantil o en estado de insolvencia o solicita o acepta la imposición de un interventor, liquidador o síndico, o cualquiera de éstos fuere designado o tome posesión del Desarrollador o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; si el Desarrollador queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o si el Desarrollador lleva a cabo o celebra una cesión general de bienes o un acuerdo de entrega de la mayoría de sus bienes en beneficio de sus acreedores o indique 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 no haya terminado las Obras dentro de los 3 (tres) meses calendario siguientes a (i) la Fecha Programada de Terminación de Obra, (ii) cualquier prórroga que el Instituto y el Desarrollador hayan acordado por escrito; lo que suceda ulteriormente; independientemente de la Pena Convencional por día de atraso establecida en la Cláusula Vigésimo Cuarta.

c) Que el Desarrollador no comience a prestar los Servicios dentro de los 6 (seis) meses calendario siguientes (i) la Fecha Programada de Terminación de Obra, (ii) cualquier prórroga que el Instituto y el Desarrollador hayan acordado por escrito;

lo que suceda ulteriormente; independientemente de la Pena Convencional por día de atraso establecida en la Cláusula Vigésimo Cuarta.

d) Que el Desarrollador incumpla con alguna de sus obligaciones bajo el presente Contrato que afecte la provisión de los Servicios Médicos o cualquier otro servicio de las Instalaciones (salvo que el origen de dicho incumplimiento sea por causas imputables al Instituto);

e) Que el Desarrollador cancele, detenga o demore el avance de las Obras, sin justificación alguna por más de 15 (quince) Días Hábiles, salvo en el caso de un incumplimiento del Instituto bajo el presente Contrato;

f) Que el Desarrollador incumpla con alguna de sus obligaciones bajo el presente Contrato que afecte la prestación de los Servicios (salvo que dicho incumplimiento sea por causas imputables al Instituto);

g) En cualquier momento después de la Fecha de Terminación de Obra, el Desarrollador incumpla con alguna de sus obligaciones bajo el presente Contrato que tenga como consecuencia la presentación de una demanda o la existencia de una resolución administrativa o judicial, en contra de éste o del Instituto bajo cualquier normatividad aplicable en materia de salud, protección civil, seguridad o ambiental (“**Incumplimiento Ambiental y/o Sanitario**”).

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)** éste es subsanado; o **(ii)** en el caso de que la parte demandada o que pueda ser demandada (cualquier Personal del Desarrollador) sea reemplazada por otra persona designada por el Desarrollador de conformidad con lo previsto en el presente Contrato;

h) Que el Desarrollador incumpla con cualquiera de las disposiciones de la Cláusula Décima Octava del presente Contrato;

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

j) Que el Desarrollador no pague alguna cantidad adeudada al Instituto bajo el presente Contrato (cuyas cantidades no se encuentran en disputa) que de manera individual o conjunta excedan de la cantidad ajustada por el Índice equivalente al Pago por Servicios de 3 (tres) meses consecutivos en el Año Contractual en el que ocurra incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por un periodo de más de 60 (sesenta) Días Hábiles a partir del aviso correspondiente que le entregue el Instituto al Desarrollador;

k) La falta de celebración de los Documentos de Financiamiento dentro de los 7 (siete) meses siguientes a la firma del Contrato, o que el (los) Acreedor(es) parte de los Documentos del Financiamiento no se obtenga el Cierre Financiero en la fecha estipulada en los mismos, salvo que el Desarrollador evidencie, a entera satisfacción del Instituto, que obtendrá recursos de otra fuente suficientes para

garantizar la adecuada prestación de los Servicios, las Actividades del Desarrollador y la ejecución de las Obras, cumpliendo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato.

l) Que el Desarrollador, respecto a cualquier Documento de Financiamiento, reciba de uno o varios Acreedores, una o más notificaciones de rescisión, aceleración o terminación anticipada de dichos Documentos de Financiamiento.

En el supuesto anterior, el Instituto, de así solicitarlo por escrito el Acreedor correspondiente, estará obligada a solicitar, en términos de la Legislación, la autorización de rescisión del presente Contrato e iniciar el procedimiento de rescisión administrativa a que se refiere la Sección 19.5. 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 Instituto de rescindir a solicitud del Acreedor cesará hasta que exista una resolución firme al respecto, y **(ii)** sin perjuicio de cualquier derecho del Instituto bajo el presente Contrato, incluyendo la invocación de cualquier otra causal de rescisión o la solicitud de cesión onerosa de los derechos y obligaciones del Contrato.

m) Que el Desarrollador haga entrega de documentación falsa o apócrifa u omita intencionalmente entregar información, en ambos casos provocando que el Instituto se vea impedida para ejercer sus derechos bajo el presente Contrato; y

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

o) Transcurrido el plazo de la Intervención, si el Desarrollador no está en condiciones de continuar con sus obligaciones, el Instituto procederá a la rescisión del Contrato, en términos del artículo 116 de la Ley APP y de la sección 19.4 de este Contrato.

El Desarrollador deberá notificar al Instituto en el momento en que ocurra: una Causa de Incumplimiento del Desarrollador, y cualquier detalle sobre dicho evento o circunstancia. Asimismo, el Desarrollador deberá notificar al Instituto cualquier evento o circunstancia que con el paso del tiempo podría llegar a constituir una Causa de Incumplimiento del Desarrollador. En ambos casos, dicha notificación deberá realizarse tan pronto como el Desarrollador conozca de tales eventos o circunstancias, lo anterior con independencia de la potestad del Instituto para iniciar el Procedimiento de Rescisión en términos de lo descrito en la presente Cláusula.

De no realizar las notificaciones antes señaladas, o que el Instituto detecte que no las ha realizado, se hará acreedor a una Pena Convencional equivalente a \$25,000.00 (veinticinco mil pesos, 00/100, M.N.) por cada día de atraso o, en su caso se iniciará el Procedimiento de Rescisión.

19.2. Reemplazo de un Subcontratista en Incumplimiento. El Instituto podrá, a su entera discreción, requerir por escrito que el Desarrollador termine cualquier Contrato de Servicios o Subcontrato respecto de cualquier Servicio, si:

a) El Desarrollador recibe más de 2 (dos) Notificaciones de Servicio Deficiente en 5 (cinco) meses consecutivos respecto de un Servicio en particular, o

b) Desea utilizar este derecho como alternativa a la rescisión administrativa del presente Contrato en virtud de una Causa de Incumplimiento del Desarrollador que pudiere subsanarse con dicha terminación.

En caso de que el Instituto ejerza el derecho que le corresponde conforme a esta Sección, el Desarrollador deberá reemplazar a dicho Subcontratista previa aprobación del nuevo Subcontratista por parte del Instituto, aprobación que no deberá ser negada sin razón, dentro de un plazo de 60 (sesenta) Días Hábiles contados a partir de la fecha en que se le haya notificado por escrito por parte del Instituto dicha circunstancia. Para efectos del inciso a) anterior, si el Desarrollador no lleva a cabo el reemplazo en el tiempo señalado, el Instituto tendrá derecho a rescindir administrativamente el presente Contrato en términos de lo previsto en la Sección 19.5 y sujeto a la obtención de cualquier autorización aplicable conforme a la Legislación. No obstante lo anterior, el Instituto podrá otorgar un plazo mayor al previsto en esta sección para el reemplazo correspondiente de así estimarlo conveniente para el Proyecto.

19.3. Prestación de Servicios por un Tercero. Sin perjuicio de los derechos del Instituto previstos en las Secciones 19.4 y 19.5 anteriores, en caso de incumplimiento en la prestación de Servicios por algún Subcontratista sin que el Desarrollador haya subsanado dicho incumplimiento o haya realizado el reemplazo al que se refiere la Sección 19.3 dentro del plazo señalado para éste, el Instituto, mediante notificación por escrito al Desarrollador, podrá solicitar que una tercera persona realice la parte de los Servicios en incumplimiento o podrá realizarlos ella misma. Cualquier costo o gasto incurrido por el Instituto será reembolsado por el Desarrollador. Asimismo, el Instituto también 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.

19.4. Procedimiento de Rescisión. En caso de que ocurra una Causa de Incumplimiento del Desarrollador, y mientras éste subsista, el Instituto deberá

a) Dar aviso por escrito al Desarrollador, en caso de que éste no lo haga, de la existencia de un Incumplimiento del Desarrollador, [citándole dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a una reunión con el objeto de explorar la causa de dicho Incumplimiento del Desarrollador y las medidas de mitigación que pretende tomar. Sobre dicha reunión, se levantará una minuta que deberá ser firmada por los representantes de las Partes].

b) El Desarrollador contará con un plazo de 15 (quince) Días Hábiles a partir de la recepción de la notificación en donde se avise de la existencia de un Incumplimiento del Desarrollador para subsanar la causa de incumplimiento.

c) Una vez agotado dicho plazo, sin que se haya subsanado la causa de incumplimiento, el Instituto notificará al Desarrollador el inicio al procedimiento de rescisión administrativa a la que se refiere la Sección 19.5 del presente Contrato.

19.5. Rescisión Administrativa. La existencia de una Causa de Incumplimiento del Desarrollador, faculta al Instituto para rescindir administrativamente el Contrato en términos de lo previsto en la Ley APP.

El Instituto 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 del Desarrollador, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes.

Si previamente a la determinación de dar por rescindido el presente Contrato, el Desarrollador cumple con las condiciones de la prestación del servicio, el procedimiento iniciado quedará sin efectos, previa aceptación y verificación del Instituto, tomando en cuenta la opinión del Supervisor APP y en su caso, del Comité Técnico Operativo

Transcurrido el término de 10 (diez) Días Hábiles, y considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer el Desarrollador, el Instituto, de considerarlo conveniente, emitirá la resolución correspondiente, la cual deberá ser comunicada por escrito dentro de un plazo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes al término señalado en el párrafo anterior, debidamente fundada y motivada. Dicha resolución operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que el Instituto, comunique al Desarrollador por escrito tal determinación.

Una vez resuelto el procedimiento de rescisión, se iniciará el procedimiento de entrega y recepción de Obras, Instalaciones y Equipo en términos de lo establecido en el **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones y Equipo).**

El Desarrollador, no tendrá derecho de solicitarle al Instituto reembolso alguno por no tratarse de una terminación anticipada.

El Instituto podrá no dar por rescindido el presente Contrato cuando durante el procedimiento, tomando en cuenta la opinión del Supervisor APP y en su caso, del Comité Técnico Operativo, advierta que dicha rescisión pudiera ocasionar algún daño o afectación a las funciones que tenga encomendadas. En este supuesto, el Instituto elaborará un dictamen en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían con la rescisión del presente Contrato resultarían más inconvenientes.

19.6. Causas de Incumplimiento del Instituto. Para los fines del presente Contrato, "**Causa de Incumplimiento del Instituto**" significa cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) La falta de pago por parte del Instituto, en una cantidad equivalente a 4 (cuatro) Pagos por Servicios aplicables en 4 (cuatro) meses del Año Contractual en el que ocurra el incumplimiento;

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

19.7. Opciones del Desarrollador. Al ocurrir una Causa de Incumplimiento del Instituto, y durante el tiempo que éste subsista, el Desarrollador podrá notificar en términos de la Sección 22.1 al Instituto que ha tenido lugar una Causa de Incumplimiento del Instituto. Si dicha Causa de Incumplimiento del Instituto no es subsanada por el Instituto dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a dicha notificación, el Desarrollador podrá iniciar cualquier proceso previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del presente Contrato para exigir la terminación del mismo.

19.8. Terminación Anticipada.

19.8.1. *Fuerza Mayor.* Si por cualquiera de las circunstancias señaladas en la Sección 13.4, 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 o juzgado, según corresponda en términos del presente Contrato) la existencia de una Fuerza Mayor, las partes no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera de cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato en virtud de la Fuerza Mayor, entonces, cualquiera de las partes podrá dar por terminado el presente Contrato mediante notificación por escrito a la otra parte con efectos inmediatos, siempre y cuando los efectos de dicho caso de Fuerza Mayor continúen impidiendo a alguna de las partes cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

19.8.2. *Terminación Voluntaria.* El Instituto tendrá derecho a terminar el presente Contrato en cualquier momento por razones de interés general o por causas justificadas de conformidad con la legislación aplicable mediante notificación por escrito de por lo menos 3 (tres) meses de anticipación al Desarrollador. No obstante lo anterior, el Instituto podrá indicarle al Desarrollador, en caso de que no haya iniciado la prestación de los Servicios, que se abstenga de iniciar la prestación de los mismos.

19.9. Terminación. El presente Contrato terminará una vez transcurrida la Vigencia del Proyecto salvo que el mismo haya sido terminado anticipadamente o rescindido de conformidad con los términos del presente Contrato (“**Fecha de Terminación del Contrato**”). No obstante lo anterior, las disposiciones del presente Contrato que sean aplicables a 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.

19.10. 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, el Instituto acuerda realizar los pagos (cada uno un “**Pago por Terminación**”), salvo pacto en contrario y en cumplimiento con la Legislación, que se describen en el **Anexo 15 (Pagos por Terminación)**, dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se emita el Certificado de Entrega que corresponda. En caso de no haber acuerdo sobre la cantidad a pagar, el Instituto 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 Vigésima Tercera del presente Contrato.

Las Partes acuerdan que el Instituto contará con un plazo de 20 (veinte) Días Hábiles para realizar el pago de los montos que habiendo estado sujetos a una controversia, de conformidad con la Cláusula Vigésimo Tercera, hayan sido determinados de forma definitiva e inapelable o acordados entre las Partes, contados a partir de la fecha en que el Instituto haya sido notificada de la resolución o acuerdo antes mencionados.

19.11. Ajuste al pago por Terminación. En caso de que ocurra una Terminación o rescisión del Contrato por la cual el Instituto deba realizar un Pago por Terminación, dicho pago deberá ajustarse con base a lo establecido en la presente Sección.

El Pago por Terminación deberá ser calculado conforme a lo dispuesto en el **Anexo 15 (Pagos por Terminación)** del Contrato y el monto efectivamente recibido por el Desarrollador deberá ser el que resulte de aplicar la fórmula correspondiente conforme a dicho Anexo. En consecuencia, el Pago por Terminación que realice el Instituto al Desarrollador deberá ser ajustado para que el monto neto recibido por el Desarrollador sea el que le corresponda conforme al citado **Anexo 15 (Pagos por Terminación)**, independientemente de que dicho pago genere una Obligación Fiscal, misma que deberá cubrir el Instituto. Para tales efectos, el Desarrollador deberá acreditar frente al Instituto la existencia de la Obligación Fiscal y el monto de la misma.

19.12. Únicos Derechos. Las partes acuerdan que cualquier pago realizado conforme a lo previsto en esta Cláusula será la cantidad definitiva a que dicha parte tendrá derecho 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 19.8.1.

19.13. Efectos de Terminación.

19.13.1. Continuación de Obligaciones. Sujeto al derecho que tiene el Instituto de proveer directamente los Servicios, o contratar a una tercera persona para que lo haga, en los casos previstos en este Contrato, las partes continuarán con sus obligaciones bajo el presente Contrato, aún en el caso de que se haya dado una notificación de terminación, o rescisión del Contrato hasta el momento en que

efectivamente se dé por terminado o rescindido el presente Contrato de conformidad con las disposiciones de la presente Cláusula.

19.13.2. Entrega de Instalaciones. Al ocurrir la terminación del presente Contrato por cualquier motivo, el Desarrollador deberá entregar las Instalaciones y/o las Obras, y en su caso Equipo al Instituto, en perfecto estado de conservación y mantenimiento, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)** y **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de las Instalaciones)**, previa opinión del Supervisor APP de que se cumplen los Requisitos de Entrega, para que éstas las administre el Instituto y formen parte de su patrimonio. Asimismo, de no existir la terminación de la totalidad de las Obras, a opción del Instituto:

(i) Todos los materiales y talleres en o cerca del Inmueble deberán mantenerse disponibles para que el Instituto o quien éste designe pueda continuar con las Obras; y

(ii) Toda la infraestructura de obra deberá permanecer en el Inmueble para que el Instituto o quien éste designe pueda terminar con las Obras.

Lo anterior, sujeto al pago a los contratistas y proveedores correspondientes por dicho material por parte del Instituto.

19.13.3. Terminación de Contratos. El Desarrollador será responsable de la terminación de todos y cada uno de los contratos que haya celebrado para la prestación de los Servicios y el Instituto no tendrá obligación alguna al respecto.

19.13.4. Otras Obligaciones. El Desarrollador, al terminarse o rescindirse el presente Contrato, por cualquier motivo, estará obligado a lo siguiente:

a) retirar de las Instalaciones cualquier activo que el Desarrollador haya adquirido para la prestación de los Servicios y que el Instituto manifieste de conformidad con lo señalado en el **Anexo 16 (Procedimiento de Entrega de las Instalaciones)**, que no desea conservar. Asimismo, tendrá la obligación de cerciorarse de que cualquier Subcontratista también proceda con dicho retiro;

b) entregar al Instituto un juego completo de planos de taller y planos que demuestren las Obras tal y como éstas han sido construidas (“*As Built*”), demostrando cualquier modificación hecha a las Instalaciones desde que haya iniciado la operación de las mismas. Asimismo, el Desarrollador deberá entregar los manuales de mantenimiento, operación y entrenamiento para la Instalaciones y el Equipo;

c) realizar todos los actos necesarios para que el Instituto sea beneficiario de cualquier garantía otorgada por el fabricante de cualquier Equipo a favor del Desarrollador para el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato; y

d) entregar al Instituto toda la información relativa a los trabajadores del Desarrollador que desempeñen sus labores en las Instalaciones. Lo

anterior en el entendido que el Instituto no estará obligada a contratar a personal alguno del Desarrollador.

e) responder por un periodo de 1 (un) año a partir de la Fecha de Terminación del Contrato por los Defectos que pudieren suscitarse respecto de las Instalaciones y el Equipo que permanezca en las mismas.

f) Por un periodo máximo de 90 (noventa) Días Hábiles:

i) cooperar con el Instituto o la persona que designe el Instituto para poder garantizar una adecuada transición de la prestación de los Servicios por otra persona o directamente por el Instituto, debiendo mitigarse cualquier inconveniente o riesgo para la seguridad o salud de los empleados del Instituto y los usuarios de las Instalaciones;

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

iii) entregar la posesión de las Instalaciones al Instituto y las llaves de las Instalaciones al Representante del Instituto;

iv) ceder en favor del Instituto cualquier derecho sobre Propiedad Intelectual, incluyendo patentes, licencias de derechos de autor y programas de cómputo necesarios para la operación de las Instalaciones, excluyéndose aquellos programas desarrollados o adquiridos por algún Subcontratista para su propio uso y no únicamente para el uso de las Instalaciones, el Instituto o el Desarrollador; y

v) desalojar las Instalaciones y en general cualquier área que forme parte del Inmueble en forma ordenada, limpia y segura dejando éstas en condiciones apropiadas;

19.13.5. Obligaciones Subsistentes. La terminación del presente Contrato será sin perjuicio de cualquier derecho u obligación adquirido bajo el presente Contrato a la Fecha de Terminación del Contrato.

VIGÉSIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL; INFORMACIÓN DEL PROYECTO.

20.1. Acceso a Propiedad Intelectual. El Desarrollador permitirá el acceso al Instituto (o a las personas, contratistas o subcontratistas que éste designe), sin costo alguno, a la Información del Proyecto y la Propiedad Intelectual, en términos de la Legislación aplicable. El Desarrollador se asegurará de que el Instituto 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 Instituto pueda prestar los Servicios Médicos, cumplir con sus

obligaciones bajo el presente Contrato y/o cualquier obligación por disposición normativa aplicable al Instituto.

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 Instituto o sobre los cuales éste 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 Instituto.

Asimismo, el Desarrollador reconoce que el Instituto 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 Instituto, con las limitaciones que se establecen en este Contrato, una licencia por el plazo máximo permitido por la legislación aplicable, en su caso no-exclusiva, irrevocable y válida en los Estados Unidos Mexicanos sobre todos los derechos de Propiedad Intelectual para el desarrollo y operación del Proyecto. El Desarrollador no exigirá durante la duración del Contrato, ni pago ni regalía por esta licencia.

20.3. Entrega de Propiedad Intelectual. Al terminar el presente Contrato, ya sea por terminación anticipada, rescisión o la expiración de la vigencia del Contrato, toda la Información del Proyecto, incluyendo cualquier licencia, derecho de autor o similar, deberá ser entregada por el Desarrollador al Instituto. Tratándose de Propiedad Intelectual, el Desarrollador deberá cerciorarse de que el Instituto sea titular, licenciatario o causahabiente de todo derecho de Propiedad Intelectual.

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 la Ley de la Propiedad Industrial. Sin perjuicio de lo anterior, el Desarrollador deberá entregar al Representante del Instituto para su aprobación, sus propuestas de respaldo, custodia y guarda de dicha información, material y documentos, y el Instituto tendrá derecho a objetar dichas propuestas. El Desarrollador cumplirá con y se cerciorará de que las Partes del Desarrollador cumplan con los procedimientos para los cuales el Representante del Instituto 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 Instituto a dichos cambios, quien tendrá derecho de objetarlos en términos de lo previsto anteriormente.

El Representante del Instituto 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 Proyecto. El Desarrollador la deberá entregar sin demora y deberá proveer cualquier explicación o capacitación respecto de la misma de así solicitarlo el Instituto.

20.5. Reclamaciones en Materia de Propiedad Intelectual. El Desarrollador deberá indemnizar al Instituto por cualquier daño que ésta 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 las Obras o las Operaciones del Proyecto infrinjan los derechos de Propiedad Intelectual de una tercera persona, salvo que dicha infracción surja del uso inapropiado por parte del Instituto 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 Instituto 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 17 (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. Ambas partes tendrán el derecho de revisar y auditar el Modelo Financiero Acordado de Cierre en todo momento. El Supervisor APP también podrá auditarlo en cualquier momento.

Cualquier modificación al Modelo Financiero Acordado de Cierre, deberá ser realizado de conformidad con el **Anexo 6 (Procedimiento de Modificación)** en caso de ser derivado de una Modificación. En el 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 Instituto 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 Proyecto tanto en forma electrónica como en documento impreso.

20.7. Derecho de Auditoría. El Desarrollador deberá entregar al Representante del Instituto, en un plazo de quince (15) días hábiles, toda la información, documentos, expedientes y material similar que se encuentre en posesión del Desarrollador, según le sea requerida por parte del Representante del Instituto. Asimismo, el Desarrollador deberá incluir en todos los contratos que celebre con terceras personas en relación con la provisión de los Servicios la obligación de que la información, documentos y expedientes que éstas guarden en relación con el Proyecto, se encuentren a disponibilidad del Representante del Instituto.

Asimismo, el Desarrollador deberá entregar a la Auditoría Superior de la Federación o a cualquier otro órgano de auditoría y/o fiscalización competente, toda la información, documentos, expedientes y material similar que se encuentre en posesión del Desarrollador, según le sea requerida por parte de la Auditoría Superior de la Federación, cualquier órgano de auditoría y/o fiscalización competente y/o el Representante del Instituto. El Desarrollador deberá incluir en todos los contratos que

realice con terceras personas en relación con la provisión de los Servicios que la información, documentos y expedientes que éstas guarden en relación con el Proyecto, se encuentren a disponibilidad de la Auditoría Superior de la Federación y cualquier órgano de auditoría y/o fiscalización competente.

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

El Desarrollador, a solicitud del Instituto, deberá entregar al Instituto dentro de los 15 (quince) días naturales 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 deberá incluir dentro de los contratos que celebre con los Subcontratistas, la obligación de que la información a la que se refiere esta Sección sea entregada al Instituto para que éste pueda cumplir con sus obligaciones de reportar de conformidad con la Legislación y directrices y normas internas aplicables al Instituto; incluyendo reportes en relación con la condición física de los edificios que ocupa el Instituto, así como de la higiene y seguridad en los mismos.

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 para fines de este Contrato 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, bienes, tecnología, propiedades, composición, estructura, uso o procesamiento de esos productos, bienes o tecnología; nombres y experiencia de los trabajadores y consultores; otra información técnica de negocios, financiera, planes de desarrollo, productos, estudios, estrategias e información similar, pero sin incluir los términos del presente Contrato, cuyo contenido será público.

Cada parte acuerda que no utilizará en forma alguna, por cuenta propia o a 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. No obstante lo anterior, la Información Confidencial se limitará a aquella información que de ser entregada por escrito o en

alguna otra forma tangible, claramente esté marcada al momento de su revelación con una leyenda que la identifique como “CONFIDENCIAL O PRIVADA”.

El Desarrollador reconoce expresamente que durante el desarrollo del Proyecto, el Desarrollador y los Subcontratistas a su cargo como resultado del mismo, conocerán, observarán, tendrán acceso a Información Confidencial del Instituto o desarrollarán nueva información con base en la misma. Asimismo, el Desarrollador reconoce que tal Información Confidencial del Instituto es propiedad del Instituto y extremadamente secreta, delicada y de carácter reservado y se obliga a no divulgar, utilizar, aprovechar, copiar, modificar o destruir, directamente o a través de terceros, dicha Información Confidencial 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.

La Información Confidencial se regirá por lo previsto en este Contrato y la Legislación.

No constituirá Información Confidencial aquella información que: **(i)** es 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 deja de ser secreta o confidencial, salvo por incumplimiento de este Contrato por la parte que reciba la Información Confidencial; o **(iv)** es desarrollada en forma independiente por la parte que reciba Información Confidencial; o **(v)** sea información que conforme a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública deba ser proporcionada, en cuyo caso el Instituto atenderá el requerimiento correspondiente de conformidad con lo establecido en la normatividad aplicable.

21.2. Divulgación de Información. No obstante lo estipulado en la Sección 21.1, el Desarrollador podrá suministrar Información Confidencial del Instituto a los subcontratistas, únicamente en la medida en que: **(i)** sus actividades justifiquen el conocerla; **(ii)** hayan sido informados claramente de su obligación para mantener confidencialidad respecto de la Información Confidencial del Instituto; y **(iii)** hayan firmado un convenio de confidencialidad previamente con el Desarrollador. Por su parte, el Instituto podrá revelar Información Confidencial a sus empleados, representantes, agentes, asesores y contratistas, así como a otras dependencias, pero deberá **(i)** informarles a dichas personas antes de la revelación de la misma de la naturaleza confidencial y las obligaciones de no revelar y de uso limitado contenidas en este Contrato; y **(ii)** obtener de dichas personas un compromiso de guardar la confidencialidad y no divulgar dicha información.

Asimismo, 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 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 subsistirán a la terminación del Contrato hasta en tanto, tratándose de Información Confidencial, ésta 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.

22.1. Notificaciones. Salvo por disposición en contrario contenida en el presente Contrato, todo aviso y demás comunicaciones entre las partes, emitidos de conformidad con este Contrato, deberán hacerse por escrito, mediante entrega personal con acuse de recibo, a los domicilios que a continuación se señalan. Toda notificación será efectiva al momento de su recepción por el destinatario en la dirección que el mismo haya señalado o en aquella otra que la parte haya notificado por escrito. Si la fecha de recepción de una notificación es un día que no sea un Día Hábil, la misma surtirá efectos al siguiente Día Hábil:

Al Desarrollador

[*]

A los Obligados Solidarios

[*]

Si al Instituto:

[*]

En el caso de notificaciones dirigidas a los representantes de las partes, en términos del presente Contrato, éstas deberán enviarse a los domicilios que a continuación se señalan con copia para la parte para la cual funja el representante:

Si al Representante del Desarrollador:

[*]

Si al Representante del Instituto:

[*]

VIGÉSIMA TERCERA. LEY APLICABLE; RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

23.1. Ley Aplicable. Las Partes se obligan a sujetarse estrictamente para el cumplimiento del presente Contrato, a todas y cada una de las Cláusulas del mismo, así como sus Anexos y Apéndices; así como a lo establecido en la Ley APP y su Reglamento APP, así como a los demás ordenamientos aplicables.

23.2. Resolución de Controversias.

Las Partes acuerdan que para la resolución de cualquier controversia que llegase a suscitarse durante la Vigencia del Proyecto, se agotarán las instancias previstas en el presente Contrato, atendiendo a las facultades que se le otorgue a cada una, en el siguiente orden: **(i)** Comité Técnico Operativo; **(ii)** Comité de Coordinación; **(iii)** Comité de Expertos; **(iv)**. El procedimiento de conciliación, con fundamento en el artículo 138 de la Ley APP, conforme las reglas de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público o la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas, según corresponda; **(v)** tribunales federales competentes.

En caso de surgir alguna controversia o disputa de naturaleza técnica o económica derivada de este Contrato o relacionada con el mismo, las partes buscarán conciliar amigablemente dicha controversia o disputa por medio del Comité Técnico Operativo y/o del Comité de Coordinación, convocando a dicho Comité a una junta del mismo. La 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 y a los miembros del Comité respectivo la controversia o disputa que será objeto de la conciliación.

Si, una vez agotado el plazo establecido para que el Comité que corresponda, emita una recomendación, éste no la ha emitido, o de emitirse la recomendación no es acatada de inmediato por la parte correspondiente, cualquiera de las partes podrá someter dicha disputa ante el Comité de Expertos de conformidad con el procedimiento señalado en el **Anexo 14 (Resolución de Controversias)**.

El Comité de Expertos, siguiendo el procedimiento señalado en el **Anexo 14 (Resolución de Controversias)**, emitirá una recomendación a las partes con el ánimo de resolver la disputa entre ellas. Dicha recomendación no será definitiva ni vinculante para las partes salvo que éstas se aprueben por unanimidad.

Si la recomendación señalada en el párrafo anterior no es aceptada, las Partes deberán someterse al procedimiento de conciliación, con fundamento en el artículo 138 de la Ley APP, conforme las reglas de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público o la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas, según corresponda.

Una vez agotadas las instancias previas pactadas por las Partes, todas las desavenencias que deriven de este Contrato o que guarden relación con éste serán resueltas definitivamente por los tribunales federales competentes.

Las partes reconocen que **(i)** mientras se esté resolviendo ante el Comité de Expertos alguna disputa entre las partes, no podrá presentarse demanda sino hasta que dicho Comité de Expertos emita una recomendación, **(ii)** una vez que el actor someta

una controversia ante un tribunal competente, el resultado de dicho proceso será definitivo por las partes, y (iii) las recomendaciones del Comité de Expertos podrán presentarse como pruebas ante el tribunal competente así como todas las demás pruebas con las que se cuente, a fin de que dicho tribunal esté en posibilidad de resolver lo que conforme a derecho corresponda.

23.3. Renuncia de Inmunidad. En la medida en que la normativa aplicable así lo permita, cada una de las partes por este medio renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de inmunidad que cualquiera de ellas o sus activos tengan o adquieran en el futuro (sea caracterizada como inmunidad soberana o de otra forma) respecto a cualquier procedimiento judicial, sea en los Estados Unidos Mexicanos o en cualquier jurisdicción extranjera, incluyendo, sin limitación, inmunidad de emplazamiento, inmunidad de jurisdicción o de la sentencia de cualquier corte o tribunal, inmunidad de mandamiento de ejecución de sentencia, e inmunidad de embargo precautorio sobre cualquiera de sus bienes; en la inteligencia de que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del Código Federal de Procedimientos Civiles, un tribunal mexicano no puede ordenar un embargo precautorio, un embargo en ejecución de una sentencia, o un mandamiento de ejecución contra cualquiera de las propiedades o bienes del Instituto.

23.4. Continuación de las Obras o la Prestación de los Servicios Durante los Procedimientos Legales. Salvo disposición en contrario contenida en este Contrato o instrucciones del Instituto, el Desarrollador deberá continuar con las Obras o los Servicios, según corresponda y dar cumplimiento a sus obligaciones conforme a este Contrato, no obstante que se hubiere iniciado cualquier procedimiento de conformidad con lo dispuesto en esta Cláusula.

VIGÉSIMA CUARTA. PENAS CONVENCIONALES.

24.1. Pena Convencional por Incumplimiento en el Procedimiento de Revisión. Las Partes acuerdan que, en caso de que el Desarrollador no cumpla en tiempo y forma con el procedimiento de revisión establecido en el **Anexo 5 (Procedimiento de Revisión)**, éste se hará acreedor a las Penas Convencionales descritas en la Sección 8 de dicho Anexo, las cuales serán impactadas en el Pago Mensual por Servicios de acuerdo a lo descrito en el **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**.

24.2. Pena Convencional por omisión en el Informe de Seguimiento. Si el Desarrollador omite entregar al Instituto el Informe de Seguimiento al que se refiere la sección 6.9.2 del Contrato, en los términos, plazos y requisitos ahí señalados, y con independencia de cualquier otro derecho que tenga el Instituto conforme a este Contrato, el Desarrollador se obliga a pagar una pena convencional equivalente \$25,000.00 Pesos (veinticinco mil pesos, 00/100, M.N) por cada día de incumplimiento, por cada Informe de Seguimiento no entregado.

24.3. 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 Instituto conforme a este

Contrato, el Desarrollador se obliga a pagar una pena convencional equivalente a \$183,000.00 (ciento ochenta y tres mil Pesos 00/100 M.N.) por cada día de incumplimiento, los cuales iniciarán desde la Fecha Programada de Terminación de Obra hasta la Fecha de Terminación de Obra.

24.4. 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 en la Fecha Programada de Inicio de los Servicios por causas imputables a Desarrollador y con independencia de cualquier otro derecho que tenga el Instituto conforme a este Contrato, el Desarrollador se obliga a pagar una pena convencional equivalente a \$252,000.00 (doscientos cincuenta y dos mil Pesos 00/100 M.N.) por cada día de incumplimiento, los cuales iniciarán desde la Fecha Programada de Inicio de los Servicios hasta la Fecha de Inicio de los Servicios.

24.5. Pena Convencional por omisión en la notificación de la existencia de una Causa de Incumplimiento del Desarrollador. Si el Desarrollador omite realizar la notificación a la que se refiere el penúltimo párrafo de la Sección 19.1 del Contrato, en los términos, plazos y requisitos ahí señalados, y con independencia de cualquier otro derecho que tenga el Instituto conforme a este Contrato, el Desarrollador se obliga a pagar una pena convencional equivalente a \$25,000.00 Pesos (veinticinco mil pesos, 00/100, M.N) por cada día de incumplimiento, por cada notificación no entregada.

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 ejercitar 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 por ley; 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 de cualquier estipulación del Contrato por cualquier parte deberá hacerse por escrito, debidamente suscrita por tal parte, haciendo referencia expresa al derecho a que dicha parte renuncia, así como a la Cláusula del presente Contrato en la cual se consigna dicho derecho, debiendo la otra parte, manifestar por escrito su conformidad.

25.3. Totalidad del Contrato. El presente Contrato, las Bases que dieron lugar a su adjudicación y la documentación, las respuestas formales emitidas en las etapas de consultas y aclaraciones, además de las modificaciones dadas por escrito por

el Instituto a los Concursantes durante el proceso de concurso 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 Instituto realizada con anterioridad a la celebración del presente Contrato, será admitida en la interpretación de los términos del mismo, excepto por las respuestas formales por escrito dadas por el Instituto a los Concursante durante el proceso de concurso, mismas respuestas que forman parte de este Contrato y sus Anexos, como si a la letra se insertaran. En caso de un conflicto entre (i) dos respuestas dadas por escrito por el Instituto a los Concursante durante el proceso de concurso, la última en tiempo prevalecerá; (ii) dos versiones de un mismo Anexo entregado por el Instituto a los Concursante durante el proceso de concurso, la última versión en tiempo prevalecerá, y (iii) las Bases y/o los Documentos del Concurso y este Contrato, los términos de este Contrato prevalecerán.

25.4. Reformas al Contrato. El presente Contrato no podrá reformarse o cambiarse salvo en los casos permitidos por la Legislación. En su caso, todas las reformas o cambios al presente Contrato y a sus Anexos deberán constar por escrito firmado por ambas partes y con las formalidades que señale la Legislación.

Las partes acuerdan que, no podrá solicitarse, aprobarse o negociarse reforma o cambio alguno al presente Contrato y a sus Anexos y apéndices antes del Cierre Financiero.

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. Distribución de Riesgos. Las Partes acuerdan que el presente Contrato, sus Anexos y Apéndices, constituyen por sí mismos la distribución de riesgos entre las Partes, los cuales no podrán ser variados sino de conformidad con la Sección 25.4 anterior y la Legislación.

25.7. 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.

25.8. Aceptación Incondicional. La firma del presente Contrato, implica la aceptación incondicional e integral de sus términos por las Partes, quienes expresamente manifiestan conocer la totalidad de sus consecuencias y alcances.

[SIGUE PÁGINA DE FIRMAS]

Leído que fue el presente Contrato y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, se firma en 2 (dos) ejemplares en la Ciudad de [*], [*], el día [*].