

CONTRATO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE CELEBRÁN POR UNA PARTE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, REPRESENTADA POR LOS CIUDADANOS, ING. ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE MUNICIPAL, LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO, EN SU CARÁCTER DE SÍNDICO, LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO, SECRETARIO GENERAL, C.P.C. JUAN PARTIDA MORALES, ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL, ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO, DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Y LIC. HUGO MANUEL LUNA VÁZQUEZ, JEFE DE LA OFICINA DE COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRÁTEGICOS, ADMINISTRADOR DEL PROYECTO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ EL "MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA, DESARROLLADORA CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, S.A.P.I. DE C.V. REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR SU APODERADO LEGAL EL ING. DIEGO VALENZUELA CADENA, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ EL "PROVEEDOR", DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

DECLARACIONES

I. El Municipio, por conducto de sus representantes, declara:

I.1 Que de conformidad con los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77 de la Constitución Política del Estado de Jalisco el Municipio tiene a su cargo proveer lo necesario para el exacto cumplimiento de sus funciones de gobierno, dentro de la esfera de su competencia.

I.2 Que ha obtenido la autorización para que en términos del artículo 5 fracción VII y 60 fracción III del Reglamento de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, pueda otorgar al Proveedor una concesión para ocupar y usar el Terreno, construir las Instalaciones y para desarrollar el Proyecto de Inversión, incluyendo la procuración, equipamiento de las Instalaciones, así como la Prestación de los Servicios y para llevar a cabo cualquier otra actividad inherente o relacionada con el Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios y este Contrato, incluyendo la explotación de y el uso de las áreas de servicios no relacionadas con las Funciones de Gobierno. Dichas autorizaciones estarán en vigor durante la Vigencia del Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios, e incluye el derecho de uso y acceso al personal, proveedores, prestadores y contratistas para dichos fines, incluyendo la instalación de bienes y equipo, propiedad del Municipio o de terceros que ésta contrate para tal efecto.

I.3 Que a la fecha ha obtenido todas y cada una de las autorizaciones necesarias por parte del Ayuntamiento, para la celebración del presente Contrato, incluyendo, sin limitación la autorización para suscribir el presente Contrato para el **Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios, a realizarse bajo el esquema de Asociación Público - Privada, que comprende: El Diseño, Construcción, Equipamiento, Mantenimiento y Operación de un Conjunto Administrativo Municipal, e Incluye la Inversión y Trabajos de Rehabilitación de la Infraestructura de Agua Potable, Drenaje y Pavimentación de Diversas Vialidades y la Construcción de Instalaciones para Actividades Complementarias, Comerciales y de Otra Naturaleza que Resulten convenientes para los Usuarios de los Servicios y Sean Compatibles y Susceptibles de Aprovechamiento** en términos del **REGLAMENTO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO**, con fundamento en el Reglamento, misma que se obtuvo mediante Punto de Acuerdo de fecha 07 de octubre de 2010 donde se autoriza por la Comisión Edilicia de Proyectos de Asociación Público - Privada la ejecución de un Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios, a desarrollarse bajo el esquema de asociación Público Privada.

7.

[Handwritten signature]

1 *[Handwritten signature]*

[Handwritten signature]



I.4 Que para el desarrollo del Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios, y de conformidad con la convocatoria del día 23 de noviembre de 2010 se publicó la Convocatoria No. 005 de la Licitación Pública Nacional Número OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10 en cumplimiento a lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículos 5, 6, 13, 47, 49, 50, 51, 52, 57 y transitorio cuarto del Reglamento de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y artículos 8, 56, 58, 62, 112, 113 y 120 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco, y con el procedimiento establecido en la convocatoria antes mencionada.

I.5 Que con fecha 26 de enero de 2011, con fundamento en lo previsto en los artículos 53 a 58 del Reglamento de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco y en cumplimiento con la legislación vigente aplicable y todos y cada uno de los requisitos previstos en las Bases de Licitación, para la adjudicación y celebración del presente Contrato, adjudicó al Proveedor el presente Contrato para el Desarrollo del Proyecto de Inversión y la Prestación de Servicios, de conformidad con los términos de la Proposición, misma que se adjunta al presente Contrato como **Anexo 11 "Formato de oferta"**.

I.6 Que ha obtenido la autorización correspondiente por parte del Ayuntamiento para incurrir en un compromiso para el ejercicio fiscal de 2011 y ejercicios fiscales subsecuentes, según consta en el Punto de Acuerdo 229/2010 de fecha 17 de noviembre de 2010.

I.7 Que conforme a lo previsto en el artículo 30 del Reglamento los pagos que realizará el Municipio como contraprestación por el Proyecto de Inversión y Prestación de los Servicios se registrarán como gasto de inversión o corriente en términos de las disposiciones legales aplicables.

I.8 Que el Municipio, para la realización de su objeto, requiere de la prestación de los Servicios, contando con el compromiso de contemplar de manera preferente, sujeto a disponibilidad presupuestal, en el gasto de inversión o corriente aprobado dentro de su presupuesto para ejercicios fiscales subsecuentes los pagos aplicables bajo el presente Contrato, según consta en el Punto de Acuerdo 229/2010 de fecha 17 de noviembre de 2010.

I.9 Que ha proporcionado la Información Entregada al Proveedor dentro de la cual se encuentran ciertos estudios preliminares relacionados con el Terreno, mismos que se adjuntan al presente Contrato.

I.10 Que los Representantes mencionados en el proemio del presente contrato, cuentan con las facultades suficientes para obligar al Municipio en los términos del presente Contrato.

I.11 Que para efectos del presente Contrato y sus anexos, señala como su domicilio el ubicado en Calle Donato Guerra No. 10 Colonia Centro C.P. 44640 Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

I.12 Que para la preparación de la documentación base del Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios, el Municipio requirió de diversos servicios de consultoría y estudios que fueron utilizados por el Proveedor para la realización de su propuesta y cuyo costo (los "Gastos Preliminares") que deberán ser pagados por el Proveedor a más tardar el día 31 de marzo de 2011.

Dependencia:

Número:

Asunto:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

II. El Proveedor, por conducto de su representante declara:

II.1 Que tiene la capacidad jurídica necesaria para contratar y obligarse para desarrollar el proyecto de Inversión y la prestación de los Servicios y conjuntamente con sus Subcontratistas, tal y como lo acreditó en la Proposición, dispone de la organización, elementos, conocimiento y experiencia suficiente para ello.

II.2 Que es una sociedad mercantil legalmente constituida y con existencia jurídica de conformidad con las leyes de México, según se acredita mediante la escritura pública número 69,969 de fecha 21 de febrero del año 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Vidal González Durán, Notario Público número 58 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio mercantil número 59866-1, que cuenta con la capacidad legal para celebrar y cumplir con el presente Contrato y cuya constitución corresponde a lo establecido en las Bases de la Licitación, referida a la declaración I.4.

II.3 Que las facultades con las que comparece su apoderado, no le han sido revocadas ni limitadas, según se acredita mediante la escritura pública número 69,969 de fecha 21 de febrero del año 2011, otorgada ante la fe del Licenciado Vidal González Durán, Notario Público número 58 del Municipio de Guadalajara, Jalisco, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Guadalajara, Jalisco, bajo el folio mercantil número 59866-1, y que cuenta con la capacidad legal para celebrar y cumplir con el presente Contrato.

II.4 Que su Registro Federal de Contribuyentes es DCA-110222-CF8 y que se encuentra dado de alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tal y como lo acredita con la cédula de identificación fiscal correspondiente.

II.5 Que desea llevar a cabo la Inversión del Proyecto y prestar los Servicios que le son requeridos por el Municipio y que son materia de este Contrato, en los términos y condiciones que en el mismo se estipulan.

II.6 Que manifiesta bajo protesta de decir verdad que ni él, ni sus Subcontratistas se encuentran en alguno de los supuestos previstos en el artículo 43 de la Ley de Obra Pública del Estado de Jalisco.

II.7 Que su domicilio fiscal está ubicado en Prolongación Avenida Américas número 1250, Piso 4, Colonia San Miguel de la Colina, C.P. 45160, Guadalajara, Jalisco, mismo que señala para todos los fines y efectos legales de este Contrato.

II.8 Que respecto de los estudios referidos en la declaración I.12 anterior, reconoce que ha utilizado los mismos para la elaboración de su propuesta y el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente y, por tanto y conforme se establece más adelante en este instrumento, asume la obligación de pagar los Gastos Preliminares dentro de los 5 cinco días posteriores a partir de la fecha de firma del presente contrato.

II.9 Que todos los Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios conforme al presente Contrato serán prestados, adicionalmente a cualesquiera otras obligaciones y requisitos contenidos en el presente Contrato y en la legislación aplicable, conforme a lo previsto en el **Anexo 18 Requerimientos de Servicio, y a las Prácticas Prudentes de la Industria.**

Expuesto lo anterior, las partes de común acuerdo convienen en sujetar el cumplimiento y ejecución del presente Contrato a la forma y términos que se establecen en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. INTERPRETACIÓN.

1.1 El presente Contrato se interpretará de la siguiente forma:

a) Las palabras escritas con mayúsculas iniciales, así como las frases compuestas de palabras escritas con mayúsculas iniciales, son términos definidos que para todos los efectos del presente Contrato tendrán el significado que respectivamente se les atribuye en las Bases de Licitación y en el Anexo de Definiciones, en la medida en que no estén expresamente definidos en dichas bases, tendrán el significado que se les atribuye en el presente Contrato o en los Anexos del mismo.

b) Salvo disposición en contrario, todas las referencias a Cláusulas y Anexos, se entenderán respecto a Cláusulas 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 una 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 morales como físicas.

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.

SEGUNDA. OBJETO.

2.1 Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios. El Proveedor se obliga a realizar el "Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios, a realizarse bajo el esquema de Asociación Público - Privada, que comprende: El Diseño, Construcción, Equipamiento, Mantenimiento y Operación de un Conjunto Administrativo Municipal, e Incluye la Inversión y Trabajos de Rehabilitación de la Infraestructura de Agua Potable, Drenaje y Pavimentación de Diversas Vialidades y la Construcción de Instalaciones para Actividades Complementarias, Comerciales y de Otra Naturaleza que Resulten convenientes para los Usuarios de los Servicios y Sean Compatibles y Susceptibles de Aprovechamiento" y, a cambio de ello, el Municipio se obliga a pagar al Proveedor un Pago por Inversión y Servicio como contraprestación periódica, de conformidad con lo previsto en este Contrato. El Proyecto de Inversión consiste en diseñar, construir, equipar y operar las Instalaciones sobre el Terreno con el contenido y alcances establecido en el **Anexo 1 "Especificaciones Técnicas" y Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"**, incluyendo los trabajos de rehabilitación de la Infraestructura Vial de acceso, descrita en dicho anexo 1.

2.2. Servicio Integral de Infraestructura Básica. El Servicio que se obliga a prestar el Proveedor consiste en proveer al Municipio del conjunto de elementos físicos, materiales y tecnológicos necesarios de conformidad con lo previsto en este Contrato para que el Municipio pueda cumplir con sus Funciones de Gobierno de una manera más eficiente, así como el mantenimiento y operación de

Conjunto Administrativo Municipal de largo plazo, bajo el esquema de asociación publica privada y para ello el Proveedor deberá desarrollar previamente las Actividades Previas.

Para todos los efectos de este Contrato, los elementos físicos, materiales y tecnológicos son los que se describen en el **Anexo 1 "Especificaciones Técnicas"** y **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"**. Las partes reconocen y aceptan que las Funciones de Gobierno serán ejercidas exclusivamente por el Municipio, quien será el único responsable y obligado a llevar a cabo dichas actividades. Las partes convienen expresamente en que nada de lo dispuesto en el presente Contrato ni en la Proposición faculta, o podrá interpretarse que faculta u obliga al Proveedor a realizar Funciones de Gobierno.

TERCERA. PRECIO DE LOS SERVICIOS.

3.1 Precio de los Servicios. Como contraprestación total por la prestación de los Servicios conforme al presente Contrato, el Municipio pagará al Proveedor la contraprestación mensual por Servicios de conformidad con el **Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"**. Los Pagos por Servicios podrán variarse, única y exclusivamente, en los casos previstos en el presente Contrato. Los Pagos por Servicios deberán cubrir todos los Servicios a ser prestados por el Proveedor, incluyendo todos aquellos elementos que a pesar de no estar mencionados específicamente en las disposiciones del presente Contrato pueden desprenderse como necesarios o adecuados para la prestación de los Servicios, según se estipula en la Sección 3.2 siguiente.

3.2 Contraprestación Única. Los Pagos por Servicios, incluyendo el Pago Mensual por Servicios, constituirán la única contraprestación que tendrá derecho a recibir el Proveedor por la prestación de los Servicios al amparo del presente Contrato, por lo que el Proveedor, salvo por lo previsto en las Cláusulas 3.1, 4.2.1, 12.2, 13.1.4, 13.2.4, 17.2 y 19, no podrá exigir mayor retribución por concepto alguno durante la Vigencia del Proyecto, incluyendo retribución por la realización por parte del Proveedor de las actividades relacionadas con la realización del Proyecto de Inversión y aquellas actividades previas a la Prestación de los Servicios que deberá llevar a cabo en términos del presente Contrato.

CUARTA. FORMA DE PAGO.

4.1 Pagos por Servicios. Sujeto a lo dispuesto en el presente Contrato, (i) el Proveedor únicamente tendrá derecho a recibir Pagos por los Servicios efectivamente prestados, a partir de la Fecha de Inicio de Pagos, misma que comenzará a partir del mes inmediato siguiente a la Fecha de Inicio de Servicios; y (ii) el Municipio se obliga a pagar al Proveedor los Pagos por Servicios conforme Mecanismo de Pagos dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que le sea entregada la factura correspondiente conforme a lo previsto en la Cláusula 4.2 siguiente, por los Servicios prestados durante el mes inmediato anterior, observándose para su aplicación el **Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"**. El Pago por Servicios aplicable al primer mes de la prestación de los Servicios por parte del Proveedor será ajustado para reflejar los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Inicio de Servicios o la Fecha Programada de Inicio de Servicios, 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 de Pagos. A más tardar el quinto día natural de cada mes siguiente al mes en que ocurra la Fecha de Inicio de Pagos y de cada mes subsiguiente, el Proveedor deberá entregar para revisión del Municipio un **"Reporte de Pagos"** señalando lo siguiente:

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

a) El Pago por Servicios mensual respecto de los Servicios efectivamente prestados en el mes inmediato anterior que se calculará de conformidad con lo previsto en el **Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"**.

b) En su caso, respecto del Pago por Servicios, las cantidades que deriven de una Variación o Cambio en Legislación y que sean aplicables al presente Contrato;

c) Cualesquiera ajustes que deban 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);

d) Cualesquiera otra cantidad pagadera de una parte a otra bajo los Documentos del Proyecto, siempre y cuando se trate de una cantidad determinada y aceptada por las partes; y

e) La cantidad que el Municipio deberá pagar al Proveedor, considerando todos los elementos anteriores, o, en su caso, cualquier cantidad que el Proveedor deberá pagar al Municipio, misma que deberá incluir los impuestos correspondientes.

El Reporte de Pagos entregado de conformidad con la presente Cláusula 4.2, deberá acompañarse de la documentación que respalde los asuntos señalados en el **Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"**, y en el caso de cantidades adeudadas por el Proveedor al Municipio, después de haber aplicado cualquier compensación aplicable conforme al derecho del Municipio previsto en la Cláusula 8.10.6, éstas deberán entregarse junto con dicho Reporte de Pagos, mediante cheque certificado en el domicilio señalado en el presente Contrato por el Municipio.

4.2.2 Revisión del Reporte de Pagos. Presentado el Reporte de Pagos, el Municipio llevara a cabo el procedimiento detallado de conformidad con lo establecido en el Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"

4.2.3 Desacuerdo sobre el Reporte de Pagos. En caso de que el Municipio no esté de acuerdo con alguna cantidad prevista en el Reporte de Pagos, ésta lo comunicará al Proveedor dentro del plazo y de conformidad con el procedimiento establecido en el Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"

4.3 Moneda y Lugar de Pago. Salvo disposición expresa en contrario en el presente Contrato, todos los pagos realizados bajo el presente Contrato deberán realizarse en pesos, moneda del curso legal de los Estados Unidos Mexicanos, según se señala en el presente Contrato mediante depósito en las cuentas bancarias ubicadas en los Estados Unidos Mexicanos que cada una de las partes notifique a la otra mediante notificación por escrito en términos del presente Contrato.

4.4 Desacuerdos sobre Pagos por Servicios. Si una de las partes del presente Contrato no está de acuerdo con el monto de un Pago por Servicios calculado de conformidad con el procedimiento señalado en esta Cláusula, la cantidad del Pago por Servicios que no se encuentre en disputa deberá ser pagada en términos de lo previsto en la Cláusula 4.2.3. Sobre la parte del pago o cobro en la que exista desacuerdo, agotado el plazo de conciliación previsto en la Cláusula 4.2.3, cualquiera de las partes podrá solicitar que la misma se resuelva de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera. Cualquier cantidad que las partes acuerden o que se determine conforme a la Cláusula Vigésima Tercera, deberá ser pagada por la parte deudora dentro de los 5 (cinco) Días

Hábiles siguientes a su determinación. En esa misma fecha, la parte deudora deberá pagar cualquier gasto financiero aplicable calculado de conformidad con lo previsto en la Cláusula 4.5 siguiente, desde la fecha en que de no haber habido desacuerdo, dicha cantidad se hubiera pagado, hasta la fecha en que efectivamente sea pagada.

4.5 Mora. Cada una de las partes deberá, sin perjuicio de cualquier otra obligación que le derive del presente Contrato, pagar gastos financieros sobre cualquier cantidad no pagada en su fecha de vencimiento de conformidad con los términos del presente Contrato. Dichos gastos financieros se calcularán en forma diaria de conformidad con la tasa para calcular gastos financieros en términos del [Código Fiscal de la Federación]¹, desde el día en que debió realizarse el pago hasta e incluyendo la fecha en que efectivamente se realice.

QUINTA. VIGENCIA.

El presente Contrato tendrá una vigencia de Treinta (30) años que correrán a partir de la fecha de firma del mismo, es decir, el 24 (veinticuatro) de febrero del año 2041 (dos mil cuarenta y uno).

SEXTA. OBLIGACIONES GENERALES DEL PROVEEDOR.

6.1 Documentos del Proyecto. Durante la vigencia del presente Contrato, el Proveedor deberá cumplir con todas y cada una de sus obligaciones bajo los Documentos del Proyecto. Asimismo, el Proveedor deberá notificar previamente al Municipio quien asimismo deberá necesariamente emitir su autorización por escrito para: (i) celebrar, dar por terminado o acordar la terminación de cualquiera de los Documentos PPS; (ii) modificar los Documentos PPS; y/o (iii) no ejercer sus derechos bajo los Documentos PPS o renunciar a los mismos.

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

6.2 Desarrollo del Proyecto. El Proveedor se obliga a realizar el Desarrollo del Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios de conformidad con lo siguiente:

- a) Deberán llevarse a cabo siempre de conformidad con los niveles de calidad y desempeño descritos en el presente Contrato; y, en caso de que este Contrato sea omiso respecto a algún asunto, dichas actividades deberán llevarse a cabo de conformidad con lo siguiente:
- b) En cumplimiento con la Legislación y lo dispuesto en el presente Contrato;
- c) En cumplimiento con los Términos de referencia y las especificaciones técnicas de construcción; y
- d) Sin causar daños en propiedad ajena, a la salud o al medio ambiente.



6.3 Personas del Proveedor. El Proveedor será responsable de la selección, costo, desempeño, actos, incumplimientos, omisiones o negligencia de todas y cada una de las Personas del Proveedor. En virtud de lo anterior, toda referencia en este Contrato a cualquier acto, incumplimiento, omisión o negligencia del Proveedor se entenderá que incluye todo acto, incumplimiento, omisión o negligencia de cualquier Persona del Proveedor.

Asimismo, el Proveedor reconoce que será el único responsable frente a cualquier Subcontratista, bajo cualquier contrato, convenio, acuerdo u otro instrumento que celebre el Proveedor para la debida Prestación de los Servicios. En virtud de lo anterior, el Proveedor se obliga a obtener el reconocimiento por parte de cualquier Subcontratista, prestador de servicios o proveedor de que (i) no existe relación jurídica o de cualquier otra naturaleza entre dicho Subcontratista y el Municipio derivada de este Contrato; y (ii) que el único responsable de los derechos y obligaciones que emanen del documento o relación correspondiente es el Proveedor.

No obstante lo anterior, si el Municipio fuera condenado mediante laudo o sentencia firme a pagar alguna suma de dinero o determinada prestación de dar, hacer o de no hacer, EL Proveedor estará obligado a sacar a salvo al Municipio, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

6.4 Seguridad. En el desarrollo del Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios, el Proveedor se obliga a cumplir con la Legislación y procurar que todas las personas que accedan al Terreno cumplan con la misma. Asimismo, se obliga a resguardar el Terreno, y las Instalaciones en forma ordenada, lo anterior para evitar riesgos y peligros a las personas que se encuentran en los mismos. El Proveedor se obliga a tomar las medidas de seguridad necesarias para evitar el acceso a personas ajenas.

6.5 Del Terreno y las Instalaciones. A la firma del presente contrato, se levantará un Acta de Entrega de Predios. El Proveedor en términos de la autorización correspondiente otorgada por el Municipio tiene la concesión para ocupar y usar el Terreno, construir las Instalaciones y para desarrollar el Proyecto de Inversión, incluyendo la procuración y equipamiento de las Instalaciones, así como la Prestación de los Servicios y para llevar a cabo cualquier otra actividad inherente o relacionada con el Proyecto y este Contrato, incluyendo la explotación de y uso de las áreas de servicios no relacionadas con las Funciones de Gobierno. Dichas autorizaciones estarán en vigor durante la Vigencia del Proyecto e incluirán el derecho de uso y acceso al personal, proveedores, prestadores y contratistas para dichos fines, incluyendo la instalación de bienes y equipo propiedad del Municipio o de terceros que ésta contrate para tal efecto. El Proveedor tendrá la facultad irrevocable de permitir el uso y ocupación de las Instalaciones y el Terreno a cualquier persona para cualquier actividad que esté relacionada con los Servicios y/o la gestión de las instalaciones u otras actividades del Municipio relacionadas con el Contrato o el Proyecto, en tanto no contravenga lo dispuesto en el presente Contrato.

Asimismo, el Municipio en este acto se obliga a no enajenar el Terreno durante la vigencia del presente Contrato. El Municipio será responsable por controversias que pudieren derivar de reclamaciones por terceras personas alegando que el Municipio no es el propietario legítimo del Terreno; en el entendido que el Proveedor será el responsable por todas las controversias que surjan a partir de la celebración del presente Contrato no derivadas de las reclamaciones anteriormente descritas.

J.

MS.

JA

OM

J.P.H.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

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

6.5.1. Espacios para Áreas Comerciales. El Proveedor podrá contratar con Usuarios Comerciales la prestación de servicios a usuarios distintos de los Servicios, siempre que sean apropiados para un edificio administrativo, incluyendo, sin limitar, servicios de banca, autoservicio comercial, esparcimiento, cafetería, florería y regalos. En tales circunstancias, el Proveedor permitirá la prestación de dichos servicios, teniendo derecho a decidir sobre la persona que prestará el servicio correspondiente. Asimismo, el Proveedor será el encargado de administrar a los Usuarios Comerciales por el uso de los locales y espacios comerciales.

Los ingresos totales derivados de la explotación comercial de áreas de servicios no relacionadas con las Funciones de Gobierno se repartirán entre el Municipio y el Proveedor, en la proporción establecida en la Propuesta Económica del Proveedor, en la cual se establecieron los siguientes porcentajes sobre el ingreso bruto: (a) Respecto al estacionamiento: 30% (treinta por ciento) corresponderá al Municipio y 70% (setenta por ciento) corresponderá al Proveedor y (b) respecto a las áreas comerciales: 20% (veinte por ciento) corresponderá al Municipio y 80% (ochenta por ciento) corresponderá al Proveedor. Además, los ingresos aquí mencionados podrán ser afectados, pignorados o de cualquier forma lícita transferidos al (os) esquema (s) de garantía que se use (n) para el financiamiento del Proyecto.

6.5.2. Obligación de No Vender. El Proveedor se obliga a no vender las Instalaciones durante la Vigencia del Proyecto y reconoce que a la Fecha de Terminación del Contrato, se transmitirá la posesión de las Instalaciones el Municipio, toda vez que el Municipio es el propietario de éstas, obligándose el Proveedor a llevar a cabo cualquier trámite o firmar la documentación necesaria para efectuar dicha transmisión de propiedad.

6.5.3. Indemnización Ambiental. El Proveedor responderá ante el Municipio por cualquier Contaminación o responsabilidad ambiental que surja en el Terreno, 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 Municipio por cualquier reclamación de un tercero en relación con el Terreno, siempre y cuando dicha reclamación derive de acciones o actos imputables al Proveedor.

6.6 Autorizaciones. El Proveedor será responsable de obtener todas y cada una de las Autorizaciones para llevar a cabo el Desarrollo del Proyecto y estará obligado a cumplir con las mismas durante toda la Vigencia del Proyecto. El Municipio a solicitud del Proveedor estará obligado a proporcionar la información correspondiente, asistir y cooperará para la obtención de dichas Autorizaciones.

6.7 Anuncios y Publicidad. El Proveedor no podrá incluir dentro o fuera de las Instalaciones o en el Terreno material promocional, publicitario o de índole similar sin la autorización previa y por escrito del Municipio, incluyendo, sin limitación, la colocación de espectaculares, anuncios, pancartas o folletos. El Municipio 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 Proveedor, en caso que así lo solicite el Municipio, deberá administrar el uso de espacios publicitarios en las Instalaciones de conformidad con los términos y políticas que por escrito le indique el Municipio, en el entendido que cualquier retribución por dicho uso será para beneficio del Municipio, estando obligado el Proveedor únicamente a la administración de dichos espacios.



Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

6.8 Financiamiento. El Proveedor será el único responsable de obtener todo el financiamiento de deuda y capital necesario para satisfacer sus obligaciones bajo este Contrato. Las obligaciones del Proveedor bajo el presente Contrato están condicionadas a que logre obtener financiamiento, por lo que la falta de obtención de dicho financiamiento liberará al Proveedor de su responsabilidad por el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, sin perjuicio del derecho del Municipio de dar por terminado este Contrato debido a la falta de financiamiento, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Novena.

Sin responsabilidad alguna para el Municipio, ésta hará sus mejores esfuerzos para proporcionar a tiempo la documentación propia que pudiera ser requerida por los Acreedores y que sea usual entregar en operaciones de naturaleza similar, según las prácticas bancarias nacionales.

El Municipio reconoce y conviene que realizará sus mejores esfuerzos, incluyendo coadyuvar con el Proveedor, para que éste último pueda estructurar con los Acreedores el financiamiento del Proyecto.

Cualquier Documento del Financiamiento deberá ser notificado previamente presentado lo mismo será aplicable a cualquier modificación que ocurra a los Documentos del Financiamiento.

Cualquier Documento del Financiamiento deberá ser presentado a revisión por parte del Municipio, lo mismo será aplicable a cualquier modificación que ocurra a los Documentos del Financiamiento.

6.9 Destino de Instalaciones y Terreno. En términos de las Autorizaciones correspondientes el Proveedor se obliga a destinar el Terreno y una vez construidas las Instalaciones exclusivamente para la prestación de los Servicios, comprometiéndose a no hacer construcciones adicionales ni a prestar servicios a otras personas, de cualquier naturaleza, sin el consentimiento previo y por escrito del Municipio.

No obstante lo anterior, el Municipio podrá notificar por escrito al Proveedor su intención de que ésta o terceras personas presten servicios relacionados con los Servicios o el adecuado funcionamiento del Proyecto, siempre y cuando sean servicios que no son prestados por el Proveedor bajo el presente Contrato al momento de su contratación.

6.10 Gastos Preliminares. Conforme a lo establecido en las Declaraciones I. 12 y II.8 anteriores, el Proveedor en este acto asume la obligación de pago de los Gastos Preliminares al Municipio por el Desarrollo del Proyecto. A efecto de lo anterior, el Proveedor se obliga a realizar el pago de los Gastos Preliminares, a más tardar el día 31 de marzo de 2011, para lo cual deberá entregar al Municipio la documentación que ampare el pago total de los Gastos Preliminares.

6.11. Supervisión. A partir de la Fecha en que inicie el desarrollo del proyecto ejecutivo y hasta la Fecha Programada de Inicio de Servicios, el Proveedor se obliga a permitir y tolerar la Supervisión seleccionada por el Municipio, la cual será pagada con la cantidad que establecida como Gastos Preliminares, establecida en la declaración I.12 y II.8, con el objeto de documentar los posibles incumplimientos, faltas u omisiones del Proveedor a todas sus obligaciones durante esta etapa conforme a los Documentos PPS y/o su Proposición. La empresa designada para llevar a cabo dicha Supervisión compartirá con el Proveedor, con la previa autorización por escrito del Municipio, los resultados de dichas faltas u omisiones, sin que en ningún caso la empresa contratada se encuentre autorizada para entorpecer, obstaculizar, obstruir, impedir, dificultar o limitar de cualquier manera la actividad del Proveedor, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 1 "Especificaciones Técnicas"** y **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"** del presente Contrato.

Asimismo, la empresa que sea elegida por el Municipio para la ejecución de la Supervisión, tendrá la responsabilidad de reportar exclusivamente al Municipio y no al Proveedor. Por su parte, el

Proveedor se obliga en este acto a someter el contrato correspondiente que celebre con la empresa de la Supervisión a la previa autorización del Municipio.

Aunado a lo anterior, tanto la Contraloría Municipal como la Tesorería, podrán revisar y dar seguimiento al cumplimiento del presente contrato, de conformidad con las facultades que se les confieren en el Reglamento. Para tal efecto, el Proveedor deberá en todo momento, facilitar la información del Proyecto requerida por la Contraloría Municipal o por la Tesorería.

SÉPTIMA. ACTIVIDADES PRELIMINARES.

Para la prestación de los Servicios, el Proveedor deberá construir las Obras, mismas que estarán en posesión del Proveedor durante la vigencia del Contrato y deberán estar destinadas a la prestación de los Servicios.

7.1 Diseño y Construcción.

7.1.1 Disposiciones Aplicables. El Proveedor se obliga a llevar a cabo las obras cumpliendo en todo momento con (i) la Legislación; (ii) la Proposición y las bases de la licitación del Contrato; y (iii) los términos del presente Contrato y sus anexos.

7.1.2 Información de Diseño. El Municipio en este acto reconoce que a la fecha del presente Contrato ha revisado la Proposición del Proveedor que dicha Proposición satisface los requerimientos del Municipio. Lo anterior, sin perjuicio de cualquier derecho que tenga el Municipio bajo el presente Contrato en caso de errores, omisiones o defectos en el diseño.

7.1.3 Revisión de la Información de Diseño. Independientemente de la aprobación de la Proposición por parte del Municipio en términos de la Cláusula 7.1.2 anterior, el Proveedor se obliga a desarrollar y finalizar el diseño, el proyecto ejecutivo y las especificaciones generales y particulares del Proyecto. El Municipio tendrá derecho a revisar, sin perjuicio de sus derechos de supervisión previstos en este Contrato, a revisar la Información de Diseño Sujeta a Revisión de conformidad con lo siguiente:

a) El Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio la Información de Diseño Sujeta a Revisión en los tiempos señalados en el **Anexo 19 Procedimiento de Revisión**, para que sea revisada por las partes conforme al procedimiento ahí establecido. Lo anterior sin perjuicio de los derechos de supervisión del Municipio previstos en el presente Contrato.

b) El Proveedor no deberá iniciar ni permitirá que se inicie la construcción de cualquier parte de las Instalaciones hasta en tanto haya entregado la Información de Diseño Sujeta a Revisión al Representante del Municipio y haya sido autorizado a proceder con la construcción;

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

d) Si el Proveedor inicia o permite que se inicie la construcción de cualquier parte de las Instalaciones antes de haber entregado la Información Sujeta a Revisión al Representante del Municipio o de que éste haya autorizado la misma, el Municipio tendrá el derecho en todo momento de revisar dicha información y solicitar que el Proveedor cumpla con las revisiones que, en su caso, realice el Municipio, aún en el caso de que signifique el desmantelamiento y/o la reconstrucción de Obras.

e) El Proveedor se cerciorará de que el Contratista establezca y mantenga una base de datos de diseño computarizada a la que podrán tener acceso remoto a través de equipo de cómputo tanto el Proveedor como el Representante del Municipio, para poder revisar los planos comprendidos dentro de la Información de Diseño (incluyendo la Información de Diseño Sujeta a Revisión). Asimismo, el Proveedor deberá cerciorarse de que el Contratista guarde en forma electrónica y/o imprima copias de dicha Información de Diseño.

7.1.4 Información de Diseño Insatisfactoria. Si cualquier elemento de la Información de Diseño, aún en el caso de haber sido aprobada por el Municipio conforme a lo previsto en la Cláusula 7.1.3 anterior, no cumple con lo previsto en el **Anexo 1 "Especificaciones Técnicas" y Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"**, la Proposición o la Legislación, el Proveedor deberá con cargo a su patrimonio, 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 calidad señalada en la Proposición.

7.1.5 Acceso al Terreno. Sujeto a que el Representante del Municipio cumpla con (i) los procedimientos de seguridad y sanitarios para la construcción de las Instalaciones; y (ii) el Reglamento del Contratista, el Proveedor conviene irrevocablemente en que el Representante del Municipio tendrá acceso irrestricto a las obras durante horas hábiles, y en horas inhábiles en caso de emergencia.

7.1.6 Acceso a Talleres, Plantas o Almacenes. El Proveedor se obliga a obtener las autorizaciones que le requiera el Representante del Municipio para visitar cualquier taller, planta o almacén fuera del Terreno en donde se produzcan o almacenen materiales o equipo para ser utilizado en las obras, con la finalidad de inspeccionar los mismos y atender cualquier prueba o medición que se esté llevando a cabo respecto a dichos materiales o equipo u otros insumos en relación con las obras.

7.1.7 Reuniones de Avance de Obra. El Proveedor deberá llevar a cabo juntas quincenales con todos sus Subcontratistas encargados de las obras, para revisar el avance de las mismas. El Representante del Municipio tendrá derecho a asistir a dichas reuniones y a cualquier otra junta o reunión relacionada con las obras. Para efectos de lo anterior, el Proveedor deberá notificar al Representante del Municipio antes de que tenga lugar dicha reunión o junta, con la misma anticipación con la que sean convocados los demás asistentes.

7.1.8 Derecho de Inspección. El Municipio tendrá derecho, en cualquier momento antes de la Fecha de Terminación de la obra, de inspeccionar las obras e inclusive solicitar el desmantelamiento de parte de las obras que con bases razonables se determine que tienen defectos. Para ejercer su derecho, el Municipio deberá enviar una notificación por escrito al Proveedor solicitando la inspección de las obras del Proyecto, en la que deberá especificar los detalles y las razones para llevar a cabo la inspección. La inspección deberá llevarse a cabo a los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que el Proveedor haya recibido la notificación correspondiente, a la hora señalada en dicho documento, y con la presencia del Supervisor quien deberá estar siempre presente, además de que también podrán asistir los miembros de la Junta de Coordinación, en su totalidad o mediante representación, para lo cual el Proveedor 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 Proveedor deberá llevar a cabo tal desmantelamiento y citar para una nueva inspección en los mismos plazos y términos que la inspección inicial.

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

7.1.9 Aumento de Supervisión. Si como consecuencia de una visita o inspección realizada conforme a las Cláusulas 7.1.6 o 7.1.8 anteriores, resulta que existen Defectos en las Obras o que el Proveedor no ha cumplido con lo previsto en el **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"**, la Proposición o la Legislación, el Municipio podrá (sin perjuicio de cualquier otro derecho que tenga bajo el presente Contrato) mediante notificación al Proveedor, solicitar que éste aumente el nivel de supervisión hasta en tanto el Proveedor demuestre a satisfacción del Municipio que cumplirá adecuadamente sus obligaciones bajo el presente Contrato. Si el Proveedor no aumentare dicho nivel de supervisión, o a juicio del Municipio éste sea insuficiente debido a que aún existen Defectos o incumplimientos, el Municipio podrá realizar dicho aumento directamente y el Proveedor deberá pagar al Municipio por cualesquiera costos adicionales comprobables en que incurra el Municipio como resultado del aumento de supervisión, en el entendido que dichos costos deberán ser a valor de mercado.

Si después de la inspección de obras del Proyecto que se lleve a cabo conforme a lo señalado en la Cláusula 7.1.8 anterior, resultara que la parte o las partes de las obras inspeccionadas no tienen Defectos, las partes se sujetarán a lo previsto en la Cláusula 13.1.4. Si por el contrario, la parte o las partes de las obras inspeccionadas contienen Defectos, entonces: **(a)** el Proveedor deberá subsanar dichos Defectos; y **(b)** cualquier consecuencia de dicho subsanamiento será asumido por el Proveedor sin costo adicional para el Municipio; en este caso, el Proveedor no tendrá derecho a que se le otorgue una prórroga.

En caso de existir cualquier desacuerdo respecto a las inspecciones a las que se refiere esta Cláusula 7.1.9 o al resultado de las mismas, ésta será resuelta por la Junta de Coordinación de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Primera y Vigésima Tercera de este Contrato.

7.1.10 Antigüedades. El Proveedor conviene expresamente que si durante el desarrollo de las obras aparecieran en el Terreno fósiles, antigüedades u otros objetos con valor artístico, histórico o monetario, o en caso de encontrarse restos humanos en el Terreno, el Proveedor deberá **(i)** notificar de inmediato al Municipio 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 Cláusula 7.1.11, deberá ser elaborado utilizando el método de ruta crítica y expresado con barras de Gantt y deberá contener el detalle suficiente para permitir que el Representante del Municipio supervise el avance de las obras del Proyecto.

El Programa de Inicio de Servicios se adjunta al presente Contrato como **Anexo AT2 Programa General de Obra** y cualquier cambio en el mismo deberá ser previamente acordado. El Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio una copia de cualquier versión del Programa que sea modificado de conformidad con lo previsto en esta Cláusula.

Si en cualquier momento el Representante del Municipio determina que el progreso real de las obras del Proyecto no cumple con lo previsto en el Programa, el Representante del Municipio podrá requerir al Proveedor para que le entregue, dentro de los 10 (diez) 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 Municipio podrá requerir al Proveedor que entregue al Representante del Municipio, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud, lo siguiente:

a) Un Programa actualizado a ser revisado de conformidad con el procedimiento señalado en el **Anexo 19 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 19 Procedimiento de Revisión** identificando los pasos que deberán tomarse para eliminar o reducir el retraso en cuestión.

7.1.12. Notificación de Terminación antes de la Fecha Programada. El Proveedor deberá notificar al Representante del Municipio si considera que la Fecha de Terminación de Obra ocurrirá antes de la Fecha Programada de Terminación de Obra. El Representante del Municipio podrá requerir al Proveedor que elabore y entregue a revisión un Programa actualizado de conformidad con el procedimiento previsto en el **Anexo 19 Procedimiento de Revisión**, en el que se señale la forma y los periodos en que las Obras se desarrollarán y la Fecha de Terminación de Obra estimada.

7.1.13. Fecha de Terminación de Obra. El Proveedor 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 Municipio y el Proveedor podrán ejercer cualquiera de sus derechos previstos en el presente Contrato para tal circunstancia.

7.2. Equipo y Bienes. El Proveedor, antes de la Fecha de Inicio de Servicios, y de conformidad con el Programa Preliminar y Definitivo de Inicio de Servicios, según corresponda, deberá, con cargo a su patrimonio, proveer, probar e instalar el Equipo que se especifica en el **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"** 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 Proveedor 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 18 "Requerimientos de Servicio"**, o en este Contrato sea transmitida al Municipio al ocurrir la terminación del Contrato por vencimiento del mismo o anticipadamente.

El Equipo que sea propiedad del Proveedor y que esté destinado a la Prestación de los Servicios en términos del presente Contrato durante la Vigencia del Contrato, al momento de terminación del mismo se entenderá incorporado al Terreno. La provisión del Equipo podrá realizarse a través de cualquier medio legal, en el entendido de que el Proveedor deberá garantizar a través de sus subcontratos, que la propiedad del Equipo, salvo en los casos autorizados señalados en el **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"**, sea transmitida al Municipio. La transmisión de propiedad del Proveedor al Municipio se realizará sin que medie pago alguno por la transmisión. En la fecha de entrega del Equipo se levantará una Acta de Entrega Recepción. El procedimiento de entrega del Equipo será, en lo conducente, el procedimiento establecido en el **Anexo 20 "Procedimiento de Entrega de las Instalaciones"**.

Asimismo, durante la Vigencia del Proyecto, el Proveedor previa solicitud por escrito, deberá permitir el acceso a personas que provean o instalen equipo y material del Municipio y sobre el cual el Proveedor no tendrá mayor responsabilidad que la prevista en este Contrato.

7.3 Condiciones del Terreno.

a) Las consecuencias derivadas de las condiciones climáticas, ecológicas, ambientales, geotécnicas y geológicas del Terreno (las "Condiciones del Terreno") serán responsabilidad exclusiva del **Proveedor**. En virtud de lo anterior, el Proveedor reconoce que con anterioridad a la fecha del presente Contrato ha:

(i) Inspeccionado el Terreno y sus alrededores, y;

(ii) Obtenido toda la información relacionada con el Terreno, para lo que ha realizado las investigaciones y estudios necesarios, incluyendo aquellas relacionadas con el subsuelo, para cerciorarse que es posible llevar a cabo la construcción de las Instalaciones sobre el mismo, en el plazo previsto en el presente Contrato.

b) En virtud de lo anterior, Proveedor será el único responsable en relación con las Condiciones del Terreno, incluyendo la existencia de residuos peligrosos o tóxicos, o de cualquier naturaleza y en cualquier estado en que se encuentren, por lo que se obliga a sacar en paz y a salvo al Municipio de cualquier reclamación que se pudiere generar con motivo de los mismos.

7.4 Otras Actividades Anteriores al Inicio de la Prestación de Servicios.

7.4.1 Programa Definitivo de Inicio de Servicios. Seis meses antes de la Fecha Programada de Terminación de Obra, el Proveedor estará obligado a entregar al Municipio un borrador del Programa Definitivo de Inicio de Servicios con base en el Programa Preliminar de Inicio de Servicios. Dentro de los 20 (veinte) Días Hábles siguientes a la fecha en que el Municipio haya recibido el borrador del Programa Definitivo de Inicio de Servicios, ésta deberá enviar sus comentarios al mismo. Dentro de los 10 (diez) Días Hábles siguientes, las partes deberán acordar los términos del Programa Definitivo de Inicio de Servicios, en el entendido de que el Municipio, salvo en casos debidamente justificados, no podrá modificar el alcance de las Actividades que el Municipio llevará a cabo.

Si dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábles siguientes a la fecha en que el Proveedor haya entregado el borrador del Programa Definitivo de Inicio de Servicios al Municipio, las partes no han llegado a un acuerdo sobre el mismo, deberán resolver cualquier diferencia de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Tercera.

El Programa Definitivo de Inicio de Servicios deberá elaborarse de conformidad con el Programa Preliminar de Inicio de Servicios y no impondrá obligaciones más onerosas para el Municipio que las señaladas en el Programa Preliminar de Inicio de Servicios. Una vez acordado por ambas partes, o según la determinación que se tome conforme al procedimiento señalado en la Cláusula Vigésima Tercera, el Programa Definitivo de Inicio de Servicios reemplazará al Programa Preliminar de Inicio de Servicios y éste último quedará sin efectos.

Lo dispuesto en el Programa Definitivo de Inicio de Servicios deberá establecer que las Actividades del Proveedor y las Actividades del Municipio no retrasen la Fecha de Inicio de Servicios más allá de la Fecha Programada de Inicio de Servicios, según esta pueda ser prorrogada en términos de la Cláusula 13.1.

7.4.2 Actividades del Proveedor. El Proveedor deberá llevar a cabo las Actividades del Proveedor de conformidad con el Programa Definitivo de Inicio de Servicios. Asimismo, el Proveedor deberá permitir que el Municipio lleve a cabo las Actividades del Municipio.

incluyendo la coordinación y el permiso de acceso a las Instalaciones a los contratistas y personal del Municipio para que provea o incorpore elementos en las Instalaciones que sean parte de las Actividades del Municipio, de conformidad con lo previsto en el Programa Definitivo de Inicio de Servicios.

7.4.3 Notificación al Supervisor. Cuando menos con 90 (noventa) días de anticipación a la fecha en que el Proveedor considere que terminará las obras del Proyecto, éste deberá notificar al Supervisor, la fecha prevista para la terminación de las obras del Proyecto, a efecto de que el Supervisor pueda iniciar el desarrollo de las actividades previstas para éste, los corresponsables y la unidad verificadora en el Programa Definitivo de Inicio de Servicios.

7.4.4 Pruebas para la Terminación de las Instalaciones. El Proveedor deberá notificar al Supervisor, con por lo menos 20 (veinte) Días Hábiles de anticipación a la fecha en la que considere el Proveedor que terminará las obras, la fecha en la que llevará a cabo las pruebas de terminación referentes a las Instalaciones de conformidad con lo previsto en el Programa Definitivo de Inicio de Servicios. El Supervisor, tendrá derecho a atender dichas pruebas de terminación. El Proveedor deberá acompañar al Representante del Municipio y al Supervisor en cualquier inspección en caso de que así se lo requiera cualquiera de ellos.

El Proveedor deberá informar al Supervisor que cuenta con 3 (tres) Días Hábiles a partir de la fecha en que se haya llevado a cabo la inspección y pruebas señaladas en el párrafo anterior, para notificar al Proveedor y al Municipio de cualquier asunto pendiente (incluyendo, sin limitación, la repetición de cualquier prueba de terminación que deba llevarse a cabo de conformidad con lo previsto en el Programa Definitivo de Inicio de Servicios) que deba atenderse antes de que las Instalaciones parcial o totalmente puedan considerarse terminadas de conformidad con lo previsto en el **Anexo 1 "Especificaciones Técnicas" y Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"**, la Proposición o la Legislación. El Proveedor deberá atender dichos asuntos y, de ser necesario, deberá dar notificaciones posteriores al Supervisor de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior (pero únicamente en relación con los asuntos tratados en la notificación a la que se refiere este párrafo) para que el procedimiento señalado en este párrafo y en el anterior se repita cuantas veces sea necesario para resolver todos los asuntos pendientes en relación con cada uno de las Instalaciones.

7.4.5 Acta de Terminación de la Etapa de Construcción. El Proveedor se asegurará de que el Supervisor emita el Acta de Terminación de la Etapa de Construcción, en un plazo que no podrá exceder de [15 (quince)] meses contados a partir de la fecha de firma del Contrato, de conformidad con la Fecha Programada de Terminación de Obra, una vez que éste quede satisfecho con la terminación de las Obras en los términos de este Contrato. El Acta de Terminación de la Etapa de Construcción señalará la fecha que en opinión del Supervisor ocurrió la Fecha de Terminación de Obra misma que, salvo dolo o mala fe, las partes se obligan a aceptar como la Fecha de Terminación de Obra para todos los fines del presente Contrato.

El Supervisor emitirá el Acta de Terminación de la Etapa de Construcción aún en el caso de que existan Pendientes. En el caso de existir Pendientes, las partes deberán asegurarse de que el Supervisor, dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya emitido el Acta de Terminación de la Etapa de Construcción, emita una Lista de Pendientes que deberá señalar los Pendientes.

El Proveedor, previa consulta con el Representante del Municipio, y de tal manera que afecte lo menos posible las Actividades del Municipio y el uso por parte del Municipio de las

Instalaciones, deberá resolver todos los Pendientes dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a que se haya emitido la Lista de Pendientes. En cualquier caso, los Pendientes deberán ser resueltos durante el Periodo Preoperativo y antes de la Fecha Programada de Inicio de Servicios.

Si dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya emitido la Lista de Pendientes, el Proveedor no ha resuelto los Pendientes señalados en dicha Lista de Pendientes, el Municipio, con cargo al patrimonio del Proveedor siendo de la absoluta responsabilidad del Proveedor el trabajo contratado, podrá contratar a una tercera persona para que resuelva los Pendientes.

La emisión del Acta de Terminación de la Etapa de Construcción no modificará de manera alguna las obligaciones del Proveedor bajo el presente Contrato, incluyendo su responsabilidad en materia de Defectos.

7.4.6 Planos Definitivos. Dentro de los 30 treinta días siguientes, una vez emitido el Acta de Terminación de la Etapa de Construcción, el Proveedor deberá entregar al Municipio el original y una copia de los planos de construcción reflejando las Instalaciones tal y como éstas fueron construidas, "As Built", conjuntamente con cualesquiera otros planos en relación con las obras y las Instalaciones.

7.4.7 Actividades Posteriores a la Fecha de Terminación de las Instalaciones. El Proveedor y el Municipio deberán, dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Terminación de las Instalaciones, llevar a cabo y completar las Actividades del Proveedor y las Actividades del Municipio que no se hayan realizado a dicha fecha, lo anterior, de conformidad con el Programa Definitivo de Inicio de Servicios. Ambas partes deberán, en todo momento, y en particular en el Periodo Preoperativo, asistir en forma razonable a la otra parte para asegurar el cumplimiento del Programa Definitivo de Inicio de Servicios.

Una vez que el Proveedor considere que ha completado las Actividades del Proveedor, entre las cuales se contemplará el cumplimiento con la Lista de Pendientes, en su caso, citará por escrito al Supervisor, los miembros de la Junta de Coordinación y al Representante del Municipio con una anticipación de 5 (cinco) Días Hábiles para que la Junta de Coordinación emita el Acta de Inicio de Operación del Proyecto. El hecho de que el Municipio no haya terminado las Actividades del Municipio no será impedimento para la emisión del Acta de Inicio de Operación del Proyecto.

El Acta de Inicio de Operación del Proyecto podrá (i) emitirse, por la Junta de Coordinación previo a la Fecha de Inicio de Servicios, señalando asuntos de las Actividades del Proveedor que en su caso hayan quedado pendientes y el plazo en el cual deberán ser finalizados; o (ii) condicionarse a efecto de que el Proveedor finalice las Actividades que la Junta de Coordinación considere como requisito para la emisión del mismo, en el plazo que se prevea para tales efectos.

Queda entendido que la emisión incondicional del Acta de Inicio de Operación del Proyecto será requisito para que el Proveedor pueda comenzar la prestación de los Servicios conforme al presente Contrato.

7.4.8 Manuales de Operación. Con efectos a partir de la Fecha de Terminación de Actividades y durante el resto de la Vigencia del Proyecto, el Proveedor deberá en todo momento poner a disposición del Representante del Municipio en las Instalaciones, todos los manuales de operación y mantenimiento de las Instalaciones y el Equipo. Asimismo, durante

la Vigencia del Proyecto, el Proveedor estará obligado a actualizar todos los manuales aplicables.

7.4.9. Costos del Municipio por retrasos o defectos en las Actividades del Proveedor. En caso de que el Proveedor se retrase, por causas no imputables al Municipio, 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 Proveedor le cause algún daño o costo al Municipio, el Municipio tendrá derecho al reembolso por parte del Proveedor de cualquier cantidad erogada por el Municipio para cumplir con las Actividades del Municipio. 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 Servicios, y cualquier otro gasto adicional del Municipio al respecto.

OCTAVA. SERVICIOS.

8.1 Obligaciones Generales. Durante el Periodo de Operación, el Proveedor 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 Proveedor de ninguna de sus obligaciones frente al Municipio. El Proveedor deberá proveer los Servicios de tal manera que no interfiera con las operaciones del Municipio y deberá garantizar (i) la eficiencia de los Servicios conforme a los horarios de las Instalaciones, y (ii) el apropiado funcionamiento de las Instalaciones sin causar riesgos en la salud, debiéndose consultar en todo momento con el Municipio las consecuencias que pudieren tener las actividades de mantenimiento, limpieza, pruebas y demás Servicios en la salud de los usuarios de las Instalaciones.

8.1.2. Contratación del Supervisor. A partir de la Fecha de firma del presente contrato y hasta la terminación de la obra, el Proveedor deberá celebrar el Contrato de Supervisión con el Supervisor.

8.2 Inicio de la Prestación de Servicios. El Proveedor estará obligado a prestar los Servicios a partir de la Fecha Programada de Inicio de Servicios, según esta pueda ser prorrogada en términos de la Cláusula 13.1.

En caso de que la Fecha de Inicio de Servicios ocurra con posterioridad a la Fecha Programada de Inicio de Servicios por causas imputables al Proveedor, el Proveedor deberá pagar como pena convencional por cada día de retraso en la prestación de los Servicios lo siguiente:

a) Por los primeros 30 (treinta) días de retraso, el 5% del valor a pagar en el mes que corresponda conforme al Calendario de Pagos.

b) Desde el día 31 de retraso hasta el día 60 de retraso, el 10% del valor a pagar en el mes que corresponda conforme al Calendario de Pagos.

c) Desde el día 61 de retraso hasta la Fecha de Inicio de Servicios, el 15% del valor a pagar en el mes que corresponda conforme al Calendario de Pagos.

8.3 Resguardo de Bienes, Equipo y Materiales. El Proveedor 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 las Especificaciones de Niveles de Servicios, según sean aplicables. El Municipio queda facultado para requerir de tiempo en tiempo al Proveedor que le compruebe el cumplimiento con lo anterior.

El Proveedor no deberá utilizar 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; (iii) puedan causar daño a las Instalaciones; o (iv) que conforme a la Legislación se encuentren prohibidos para su uso en las Instalaciones. No obstante lo anterior, el Municipio, siempre y cuando no contravenga la Legislación, podrá autorizar que el Proveedor utilice, guarde o coloque bienes, equipo y materiales ajenos a los necesarios para la prestación de los Servicios o al Proyecto.

8.4 Mantenimiento.

8.4.1 Programación del Mantenimiento. A más tardar dentro de los 3 (tres) meses anteriores a la Fecha Programada de Terminación de las Instalaciones ó a la terminación de cada Año Contractual, según corresponda, el Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio, el Calendario de Mantenimiento Programado que cubrirá el periodo comprendido desde la Fecha Programada de Terminación de las Instalaciones hasta la terminación del Año Contractual. 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 estas se encuentren de manera continua en condiciones de satisfacer los Estándares de Servicios establecidos en el **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"**. En particular, el Calendario de Mantenimiento comprenderá tanto detalle del Equipo que deberá reponerse en el Año Contractual como las modificaciones o rehabilitaciones aplicables a las Instalaciones según la reposición de activos presentada por el Proveedor.

Cada Calendario de Mantenimiento Programado deberá contener la siguiente información ("**Información del Mantenimiento Programado**"):

- a) Detalles sobre las fechas de inicio y terminación de cada periodo de Mantenimiento Programado, las Instalaciones de Mantenimiento que se llevarán a cabo y las horas propuestas para llevar a cabo dichas Obras de Mantenimiento; y
- b) Detalles sobre cualquier efecto que pudiera tener el Mantenimiento Programado sobre la provisión de cualquiera de los Servicios y/o cualquier actividad del Municipio.

Dentro de los 30 (treinta) días calendario anteriores al inicio de cualquier trimestre de cada Año Contractual, el Proveedor podrá entregar al Representante del Municipio, una propuesta de modificaciones al Calendario de Mantenimiento Programado para dicho Año Contractual, señalando el efecto de los cambios propuestos a la Información del Mantenimiento Programado.

8.4.2 Mantenimiento Programado y No Programado. El Proveedor no deberá llevar a cabo el Mantenimiento salvo:

- a) De conformidad con el Calendario de Mantenimiento Programado aprobado en los términos de lo previsto en esta Cláusula Octava;
- b) De conformidad con los procedimientos señalados en la Cláusula 8.4; o

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

c) En caso de emergencia, de conformidad con lo previsto en la Cláusula 8.4.4.

8.4.3 Reprogramación a Solicitud del Municipio. No obstante que el Municipio no haya tenido objeción a un Calendario de Mantenimiento Programado, el Representante del Municipio podrá en cualquier momento requerir al Proveedor que acelere o difiera cualquier Mantenimiento Programado mediante notificación por escrito al Proveedor con por lo menos 10 (diez) Días Hábilés de anticipación a la fecha en la que se tenga previsto el Mantenimiento Programado, cuya notificación deberá señalar el tiempo y/o periodo durante el cual el Municipio requiere que se lleve a cabo el Mantenimiento Programado. El Proveedor deberá notificar al Municipio, tan pronto como sea posible, si es factible cumplir con el requerimiento del Municipio sin incurrir en un costo adicional, así como informarle de los riesgos que se ocasionarán por la solicitud a que se refiere la presente Cláusula. De incurrirse en un costo adicional, la reprogramación no se llevará a cabo. En caso de desacuerdo entre las partes, la Junta de Coordinación deberá emitir una recomendación, en términos de lo señalado en la Cláusula Décima Primera.

8.4.4 Mantenimiento Correctivo. Si el Proveedor determina que existen circunstancias que ameriten llevar a cabo Mantenimiento que no estén programadas como parte de un Mantenimiento Programado (**Correctivo**) (excluyendo Mantenimiento necesarias en el caso de emergencia), el Proveedor únicamente podrá llevar a cabo dichos Mantenimiento No Programadas, con cargo exclusivo a su propio patrimonio, si el Representante del Municipio aprobó (i) su fecha de inicio; (ii) las horas de trabajo propuestas; y (iii) la duración estimada del Mantenimiento No Programadas. Lo previsto en esta Cláusula es sin perjuicio del derecho del Municipio de realizar, en su caso, deducciones a los Pagos por Servicios de conformidad con el Mecanismo de Deducciones.

8.4.5 Obras de Mantenimiento por Emergencia. Si como resultado de una emergencia surge la necesidad de llevar a cabo Mantenimiento No Programadas, el Proveedor podrá llevar a cabo dichos Mantenimiento No Programadas siempre y cuando notifique al Representante del Municipio tan pronto como le sea posible (y en cualquier caso dentro de los 3 (tres) Días Hábilés siguientes a la fecha en que ocurra la emergencia). Junto con dicha notificación al Representante del Municipio, el Proveedor deberá señalar las razones por las cuales deberán ejecutarse o se ejecutaron el Mantenimiento No Programadas. El Proveedor deberá llevar a cabo todos los actos razonables para minimizar la duración de del Mantenimiento No Programadas. Lo previsto en esta Cláusula es sin perjuicio del derecho del Municipio de realizar, en su caso, deducciones a los Pagos por Servicios de conformidad con el Mecanismo de Deducciones. **Las Obras de Mantenimiento por emergencia serán con cargo exclusivo al patrimonio del Proveedor.**

8.5 Mantenimiento y Operación de Equipo.

En términos de los **Anexo 1 "Especificaciones Técnicas"** y **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"** el Proveedor deberá tener instalado y operando en la Fecha de Inicio de Servicios todo el Equipo. Asimismo, de conformidad con lo previsto en dichos anexos, el Proveedor estará obligado a mantener el Equipo conforme a lo establecido en dichos anexos.

El Proveedor estará obligado a indemnizar al Municipio por la existencia de cualesquiera Defectos en el Equipo que hubiere corrido a cargo del Proveedor, por un periodo de 6 (seis) meses contados a partir del quinto aniversario de la Fecha de Inicio de Servicios, vencido dicho periodo el costo de reparación o de reposición del Equipo será responsabilidad y con cargo al patrimonio del Municipio a su entera discreción.

Las partes en este acto reconocen que el Proveedor proveerá el Equipo para beneficio del Municipio en términos de lo previsto en el **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"**, por lo que aún y cuando será de su propiedad o la de sus Subcontratistas o Proveedores de Servicios, será el Municipio el que operará y utilizará dicho Equipo.

El Proveedor estará obligado a prestar capacitación y asistencia técnica para el Equipo en términos de lo previsto en el **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"**.

8.6 Supervisión de los Servicios. El Proveedor se obliga a cerciorarse de que todas las Personas del Proveedor y cualquier otra persona que haya contratado directa o indirectamente el Proveedor, cumpla con los **Sistema de Supervisión del Proyecto** en el desarrollo de la Prestación del Servicio.

El Proveedor será responsable de supervisar su propio cumplimiento bajo el presente Contrato durante el Periodo de la Prestación del Servicio, en la forma y con la frecuencia señalada en el **Sistema de Supervisión del Servicio que se acuerden con el Municipio con anterioridad a la Fecha de Inicio de Prestación de Servicios**. El Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio un reporte respecto de cualquier particularidad relacionada con su incumplimiento bajo el presente Contrato. El Municipio se reserva el derecho en cualquier momento de observar, inspeccionar o revisar los procedimientos de supervisión del Proveedor.

8.7 Deducciones. El Municipio podrá, mediante notificación escrita al Proveedor, indicarle que, de conformidad con lo dispuesto en el **Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"** y el **Sistema de Supervisión del Proyecto** ha calificado a cualquiera de los siguientes eventos como sujeto a una deducción en el Pago por Servicios:

- (i) Cualquier incumplimiento del Proveedor durante el Periodo Pre operativo según las actividades que sean establecidas para dicho periodo en el **Anexo AT.- Programa General de Obras**;
- (ii) Cualquier incumplimiento en los materiales empleados en la realización del Proyecto, si éstos no son conforme con los materiales señalados en el Anexo respectivo de este contrato;
- (iii) Cualquiera de los Servicios prestados o dejados de prestar por el Proveedor.
- (iv) Cualquiera que se derive del presente contrato.

En caso de que el Municipio hubiere aplicado una deducción erróneamente, siempre y cuando el Municipio reconozca por escrito dicho error, las deducciones se cancelarán y no se computarán en el Reporte de Pagos que corresponda.

8.8 Notificaciones de Servicio Deficiente. Sin perjuicio de los derechos del Municipio bajo la Cláusula Décima Novena y cualquier otro derecho del Municipio bajo el presente Contrato, si en cualquier momento el Proveedor ha acumulado deducciones por 10% (diez por ciento) o más del Pago por Servicios aplicable en un periodo de un mes, calculado de conformidad con lo previsto en el **Anexo 9 "Mecanismo de Pago"**, el Municipio podrá notificar por escrito al Proveedor ("**Notificación de Servicio Deficiente**") dicho hecho, en cuyo caso, también entregará copia de la Notificación de Servicio Deficiente a los Acreedores que al momento de la firma de los Documentos del Financiamiento le hayan solicitado por escrito tal notificación al Municipio y hayan entregado un domicilio para tales efectos.

La Notificación de Servicio Deficiente deberá señalar por escrito que se trata de una "Notificación de Servicio Deficiente". El Municipio no emitirá Notificaciones de Servicio Deficiente si las deducciones aplicables derivan de un Evento Extraordinario o una Fuerza Mayor.

8.9 Aumento de Supervisión. Sin perjuicio de los derechos del Municipio bajo la Cláusula Décima Novena y cualesquiera otros derechos del Municipio bajo el presente Contrato, si el Proveedor recibe más de 1 (una) Notificación de Servicio Deficiente en un periodo de 3 (tres) meses, el Municipio podrá notificar al Proveedor que **(i)** incrementará su nivel de supervisión sobre el Proveedor; y/o **(ii)** el Proveedor deberá mejorar el desempeño de su propia supervisión respecto de la prestación del Servicio correspondiente hasta en tanto el Proveedor demuestre a satisfacción razonable del Municipio que cumplirá con sus obligaciones bajo el presente Contrato. Dicha notificación especificará las medidas adicionales que tomará el Municipio y deberá tomar, en su caso, el Proveedor en relación con la supervisión del cumplimiento del Proveedor. Si el Proveedor objeta a cualesquiera de las medidas especificadas, deberá notificar al Municipio 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 dentro de los 3 (tres) Días Hábiles siguientes a la recepción por parte del Municipio de la objeción del Proveedor, la Junta de Coordinación deberá emitir una recomendación en términos de lo dispuesto en la Cláusula Décima Primera.

El Proveedor deberá indemnizar al Municipio por cualquier incremento en los costos directos e indirectos, comprobables fehacientemente, así como los Daños Directos en que incurra el Municipio con motivo del aumento en el nivel de supervisión.

8.10 Derechos de Intervención del Municipio.

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

a) El Municipio considere que un incumplimiento por parte del Proveedor 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; **(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;

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

c) En caso en que exista una emergencia o seguridad declarada por el Municipio, o cualquier autoridad federal o local correspondiente, que requiera de acción inmediata en las Instalaciones, aún y cuando el Proveedor se encuentre en cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato.

8.10.2 Acciones. En cualquiera de las circunstancias señaladas anteriormente, el Municipio 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 Proveedor, a través de notificación por escrito, tome todas las acciones necesarias para ayudar al Municipio a mitigar o rectificar dichas circunstancias. El Proveedor deberá utilizar sus mejores esfuerzos para cumplir con los requerimientos del Municipio; o

b) Si considera que **(i)** no hay suficiente tiempo; o **(ii)** el Proveedor no colaborara con el Municipio a tomar las acciones necesarias; el Municipio podrá tomar todas las acciones

Dependencia:

Número: OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto: CONTRATO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

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 Municipio no podrá utilizar el personal del Proveedor sin el previo acuerdo de éste. Este aspecto será tomado como deducción en caso de requerirse intervención del Municipio.

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

8.10.4 Suspensión de Servicios. Cuando el Municipio 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 Proveedor 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 Cláusula 8.10 hasta en tanto el Proveedor haya demostrado, a satisfacción del Municipio, que llevará a cabo sus obligaciones respecto de los Servicios correspondientes.

8.10.5 Reembolsos del Municipio. El Municipio deberá rembolsar al Proveedor todos los Daños Directos que pueda comprobar fehacientemente por tomar las medidas requeridas por el Municipio si ésta:

- a) Toma acciones por su cuenta o a través de terceras personas diferentes de los servicios contratados, o requiere que el Proveedor tome ciertas acciones de conformidad con lo previsto en esta Cláusula como resultado de cualesquiera circunstancias a las que se refiere la Cláusula 8.10.1 inciso (c), o
- b) Solicitó al Proveedor incrementar la supervisión de la prestación de los Servicios conforme a la Cláusula 8.9 o intervino en la prestación de los Servicios conforme a lo previsto en la Cláusula 8.10.2 (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 Municipio no eran apropiadas o necesarias.

El Municipio estará obligado a cubrir únicamente cantidades en exceso de aquellos costos en los que incurriría por los servicios distintos a los contratados con el Proveedor.

8.10.6 Costos del Proveedor. Cualesquiera costos o gastos en los que incurra el Proveedor para tomar las medidas solicitadas por parte del Municipio, deberán ser cubiertos por el Proveedor. Asimismo, cuando las medidas que tome el Municipio surjan por causas imputables al Proveedor, a sus Subcontratistas o personal, el Proveedor deberá rembolsar al Municipio cualesquiera costos, gastos o pérdidas comprobables en las que haya incurrido el Municipio en relación con la toma de medidas, o la contratación de terceras personas para tomar las medidas necesarias. El Municipio tendrá derecho a compensar dichas cantidades contra cualquier cantidad pagadera al Proveedor, **en términos del anexo 9 "Mecanismos de Pagos"**, en términos del presente Contrato.

NOVENA. CALIDADES.

9.1 Sistemas de Calidad. El Proveedor 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 9001 o 9002 (según sea el caso) o cualquier estándar equivalente que reemplace a dicho estándar y deberán siempre estar en cumplimiento, como mínimo, con las Normas Oficiales Mexicanas que resulten aplicables y la Legislación aplicable.

Sin limitar lo previsto en el párrafo anterior, el Proveedor, en términos del **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"** del presente Contrato, deberá proveer los siguientes Planes de Calidad de Servicios para cada Servicio.

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

El Proveedor reconoce que: **(i)** a la fecha de la Oferta 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 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.

El Proveedor se asegurará de que las Operaciones del Proyecto se lleven a cabo de conformidad con los Planes de Calidad de Servicios. Todos los Planes de Calidad de Servicios deberán entregarse al Representante del Municipio con 3 (tres) meses de anticipación a la Fecha Programada de Inicio de Servicios, para su revisión.

El Proveedor se obliga a **(i)** instrumentar los sistemas de administración de calidad a los que se refiere esta Cláusula; **(ii)** cerciorarse de que el Contratista instrumente planes de calidad en diseño y construcción; y **(iii)** cerciorarse de que cada Proveedor de Servicios instrumente los Planes de Calidad de Servicios correspondientes al Servicio que preste.

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 sino por el contrario, deberán cumplir únicamente con el Plan de Calidad de Servicios que corresponda a los servicios que presta. En los contratos que celebre el Proveedor con los Proveedores de Servicios, el Proveedor deberá incluir en los mismos las estipulaciones contractuales necesarias para cumplir con lo dispuesto en esta Cláusula 9.1.

El Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio cualquier cambio a los Planes de Calidad de Servicios, en el caso de que se requiera modificar dicho Plan de Calidad de Servicios para que continúe cumpliendo con sus obligaciones bajo el presente Contrato.

Dependencia:

Número: OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto: CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

9.2 Orden de Preferencia Respecto a Documentos que se Relacionen con la Calidad de los Servicios. En caso de que surja alguna diferencia, desacuerdo, ambigüedad o discrepancia en relación con la naturaleza y alcance de las obligaciones del Proveedor respecto de la calidad con la que debe prestar los Servicios, el Proveedor deberá atender al siguiente orden de preferencia:

- a) En primer lugar aplicarán los estándares a los que se refiere a los Estándares de Servicios y a la Cláusula 9.1.
- b) En segundo lugar aplicarán los Planes de Calidad de Servicios.
- c) En tercer lugar aplicarán las Especificaciones de Niveles de Servicios.
- d) En cuarto lugar aplicará la Proposición del Proveedor.
- e) En quinto lugar aplicarán los manuales de calidad del Proveedor y/o los Subcontratistas.

9.3 Administración de Calidad. El Proveedor 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 Municipio, cuya aprobación no deberá ser negada sin causa justificada. El Administrador de Calidad, sin perjuicio de cualquier otra actividad que le asigne el Proveedor, deberá:

- a) Asegurarse de la operación eficiente de los sistemas de calidad descritos en la Cláusula 9.1;
- b) Auditar los sistemas de calidad regularmente y elaborar reportes sobre dicha auditoría al Representante del Municipio;
- c) Revisar los sistemas de calidad con la periodicidad que determine el Representante del Municipio, pero en ningún caso más de 2 (dos) veces al año, para asegurar que sean adecuados y efectivos;
- d) Coordinarse con el Representante del Municipio en relación con todos los asuntos sobre administración de calidad; y
- e) Elaborar reportes para el Proveedor y los que solicite el Municipio, en el entendido de que antes de entregarlos al Municipio los revisará el Proveedor.

9.4 Supervisión de Calidad por Parte del Municipio. El Representante del Municipio podrá llevar a cabo auditorías al sistema de calidad del Proveedor (incluyendo Planes de Calidad de Servicios y manuales y procedimientos de calidad). Asimismo, el Representante del Municipio podrá supervisar y realizar revisiones específicas de los sistemas de administración de calidad del Proveedor y de cualesquiera otros sistemas de calidad. El Proveedor se asegurará que el Representante del Municipio tenga un derecho similar al previsto en esta Cláusula respecto de los Subcontratistas. El Proveedor cooperará y requerirá contractualmente que todo Subcontratista coopere con el Representante del Municipio respecto de estos derechos.

DÉCIMA. REPRESENTANTES DE LAS PARTES Y COMUNICACIÓN.

10.1 Representante del Municipio. El Representante del Municipio será el Síndico en los términos del Reglamento. El Representante del Municipio tendrá las funciones y facultades del Municipio en relación con las Operaciones del Proyecto que se identifican en este Contrato como funciones o atribuciones del Representante del Municipio. El Representante del Municipio también ejercerá todas las demás funciones y atribuciones del Municipio bajo este Contrato que en su caso el Municipio le notifique al Proveedor.

No obstante lo anterior, tanto la Contraloría Municipal como la Tesorería Municipal, desempeñarán funciones de evaluación y seguimiento de las disposiciones establecidas en el presente contrato.

El Representante del Municipio tendrá en todo tiempo el derecho de notificar al Proveedor sobre la autorización a cualquier otra persona para que ejerza las funciones y atribuciones del Municipio 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 Municipio y todas las referencias en este Contrato al Representante del Municipio (salvo por lo previsto en esta Cláusula) se tomarán como referencia a tal persona, el Representante del Municipio, habiendo verificado que el Proveedor realizó la etapa del desarrollo de la Infraestructura Física; Instalación, Pruebas y el Correcto Funcionamiento del Equipo; obtuvo la autorización de Licencias, Permisos y Certificaciones a nivel Municipal, Estatal y Federal, para el buen funcionamiento de las Instalaciones, entregó toda la documentación, técnica, legal y administrativa, referida en las Bases de Licitación, el contrato de referencia y sus anexos; notificará al Proveedor, en base a sus funciones y atribuciones que a partir de la firma del Acta de Inicio de Operación del Proyecto, delegará a la persona que designe el Municipio como responsable para el Inicio de la Operación durante la vigencia del presente Contrato prevista en la Cláusula Quinta.

El Representante del Municipio tendrá facultades de comunicación, notificación y monitoreo del desempeño diario del presente Contrato y en ningún momento estará facultado para autorizar (i) modificaciones al presente Contrato; (ii) realizar renunciaciones a derechos del Municipio bajo el presente Contrato; ni (iii) aprobar la aplicación de penas o deducciones al Proveedor. No obstante lo anterior, el Proveedor deberá considerar cualquier acto o indicación de parte del Representante del Municipio como un acto o indicación del Municipio, siempre y cuando dichos actos o indicaciones se encuentren dentro de las facultades expresamente pactadas para el Representante del Municipio en términos del presente Contrato.

10.2 Representante del Proveedor. El Representante del Proveedor será la persona designada en los términos de la presente Cláusula, cuyo nombramiento se le deberá notificar al Municipio, en los términos del presente Contrato. El Representante del Proveedor tendrá todas y cada una de las atribuciones y facultades necesarias para actuar en nombre y representación del Proveedor para todo lo relacionado con este Contrato. Salvo por aquellos actos que el Proveedor le notifique por escrito al Municipio como no aplicables al Representante del Proveedor, el Municipio tendrá derecho a considerar cualquier acto o decisión por parte del Representante del Proveedor, en relación con este Contrato, como un acto o indicación por parte del Proveedor.

El Proveedor estará obligado a notificar al Municipio su deseo de reemplazar al Representante del Proveedor, mediante notificación por escrito con por lo menos 10 (diez) Días Hábiles de anticipación. El Municipio deberá aprobar dicha sustitución tomando en cuenta la necesidad de continuidad y comunicación en relación con el Proyecto. La aprobación por parte del Municipio del nuevo Representante del Proveedor no deberá ser negada sin causa justificada.

DÉCIMA PRIMERA. JUNTA DE COORDINACIÓN.

11.1 Constitución y Funciones. Dentro de los 30 (treinta) Días Hábiles siguientes a la celebración del presente Contrato, el Municipio y el Proveedor establecerán una Junta de Coordinación, que estará integrada por dos (2) Representantes del Municipio (uno de los cuales será Presidente) así como sus respectivos suplentes y dos (2) Representantes del Proveedor (uno de los cuales será Secretario), así como sus respectivos suplentes, mismos que permanecerán en funciones durante toda la Vigencia del Proyecto. El Presidente tendrá a su cargo la coordinación de dicha Junta, y el Secretario de la Junta tomará y resguardará las minutas de los acuerdos tomados, entregando una copia a los Representantes del Municipio en términos del inciso 11.7 siguiente.

La Junta de Coordinación tendrá las siguientes funciones:

- a) La revisión de asuntos relacionados con la implementación día a día del presente Contrato, tanto en los aspectos de construcción de obra como en gestión, así como el cumplimiento del mismo por las partes para la emisión de recomendaciones al respecto;
- b) Revisar los reportes: (i) del Supervisor, (ii) del Proveedor, entre otros;
- c) Revisar los aspectos financieros y de pagos en relación con los Servicios;
- d) Revisar lo relativo a los reportes de gestión, calidad, instalaciones, riesgos, así como aspectos técnicos y operativos relacionados con estos, para la adecuada prestación de los Servicios, y
- e) Emitir recomendaciones a las Partes respecto de los temas anteriores, en términos de la Cláusula 23.2 del presente Contrato.

11.2 Objetivo Principal. El objeto principal de la Junta de Coordinación es el de realizar recomendaciones a las partes sobre cuestiones operativas, técnicas, financieras, de obra y relacionadas con la gestión. Las Partes podrán aceptar o rechazar a su entera discreción las recomendaciones de la Junta de Coordinación. Ni la Junta de Coordinación, ni sus miembros actuando en tal carácter, tendrán la facultad de modificar las disposiciones del presente Contrato.

11.3 Efectos de los Actos u Omisiones de la Junta de Coordinación. Ninguna de las partes se apoyará en un acto u omisión de la Junta 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.

11.4 Designación, Remoción de Miembros y Duración. Las partes podrán designar y remover a sus representantes en la Junta de Coordinación mediante notificación por escrito entregada a la otra parte en cualquier momento. Los miembros de la Junta de Coordinación no tendrán facultades para designar o remover a los 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 de la Junta de Coordinación continuarán en su cargo hasta por un período máximo de 3 años, o hasta en tanto no sea designado un nuevo miembro que los reemplace.

Sujeto a las disposiciones de este Contrato, los miembros de la Junta 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.

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

11.5 Toma de Decisiones. Las recomendaciones de la Junta de Coordinación deberán ser tomadas por el voto afirmativo de la mayoría de sus miembros. Cada uno de los miembros de la Junta de Coordinación tendrá un voto y ningún miembro, incluyendo al Presidente de la Junta de Coordinación, tendrá voto de calidad. Para que una sesión se encuentre debidamente instalada, deberán comparecer dos integrantes de cada parte, ya sea titular o suplente. En caso de no haber quórum, la Junta de Coordinación no emitirá recomendación.

11.6 Periodicidad de Reuniones y Convocatorias. La Junta de Coordinación se reunirá: (i) por lo menos una vez al mes, o (ii) a solicitud de cualquiera de las partes, en los cuales la Junta de Coordinación deberá reunirse, para casos urgentes cuando las partes así lo determinen, en la inteligencia de que la reunión de la Junta de Coordinación deberá llevarse a cabo a más tardar dentro de 5 (cinco) días hábiles contados a partir de la solicitud de cualquiera de las Partes. Cualquier miembro de la Junta de Coordinación o cualquiera de las partes podrá convocar a una reunión de la Junta de Coordinación en cualquier momento. Las reuniones de la Junta 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 en cualquier momento.

Las reuniones de la Junta 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.

11.7 Minutas. Se elaborarán minutas de cada una de las reuniones de la Junta de Coordinación, incluyendo las recomendaciones previstas por dicha Junta de Coordinación. Las minutas serán resguardadas por el Secretario de la Junta de Coordinación y éste estará obligado a circular copias de las mismas a todos sus miembros dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se haya llevado a cabo la reunión. El Secretario de la Junta de Coordinación deberá tener a disposición del Municipio una copia de cada una de las minutas de las reuniones que haya celebrado de la Junta de Coordinación.

DÉCIMA SEGUNDA. CAMBIOS EN LEGISLACIÓN Y VARIACIONES.

12.1 Cambios en Legislación.

12.1.1 General. El Proveedor deberá tomar todas las acciones necesarias para que el Proyecto se desarrolle de conformidad con los términos del presente Contrato y en cumplimiento de 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 del Municipio, 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 Proveedor para el desarrollo 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, "**Cambio Relevante en Legislación**" significará:

i) Un Cambio en Legislación Discriminatorio que tenga un impacto sobre el costo del desarrollo del Proyecto; o

ii) Un Cambio en Legislación del Municipio que tenga un impacto sobre el costo del desarrollo del Proyecto; o

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

iii) Un Cambio en Legislación que requiera que el Proveedor lleve a cabo obras u acciones adicionales en las Instalaciones para cumplir específicamente con las nuevas disposiciones legales, y siempre y cuando no se consideren Obras de Mantenimiento. Lo anterior, siempre y cuando el Cambio en Legislación ocurra en una fecha posterior a la emisión del Acta de Terminación de la Etapa de Construcción, la Fecha de Terminación de las Instalaciones o la Fecha Programada de Terminación de las Instalaciones, la que ocurra después, salvo cuando la Fecha de Terminación de las Instalaciones se retrase por un Evento Sujeto a Rembolso, o un Retraso, en cuyo caso la fecha relevante será la que ocurra más tarde de entre la Fecha de Terminación de Obra y la fecha en que las Obras debieron haberse terminado de conformidad con los términos de este Contrato si no hubiera ocurrido el Retraso.

b) No obstante lo anterior, no se considerará que existe un Cambio Relevante en Legislación, salvo que:

(i) De ocurrir un Cambio en Legislación al que se refieren los incisos (i), (ii) y (iii) del inciso a) de esta Cláusula 12.1.2, el impacto de dicho Cambio Relevante en Legislación (ya sea que se presente individual o conjuntamente con cualquier otro Cambio Relevante en Legislación dentro del Año Contractual) en el costo del desarrollo del Proyecto no exceda del 15% del valor total del presente contrato El Proveedor siempre será el responsable por cualquier incremento en costo menor a dicha cantidad; o

(ii) Se trate de un Cambio en Legislación relacionado con la solicitud, vigencia, términos, implementación o revocación de cualquier Permiso de Planeación.

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 someter tal diferencia de conformidad a lo dispuesto en la Cláusula Vigésima Tercera;

d) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles al acuerdo o determinación a la que se refiere el inciso b) anterior, el Representante del Municipio deberá emitir una Solicitud de Variación aplicándose las disposiciones del **Anexo 21 "Procedimiento de Variación"**, en el entendido que:

(i) El Proveedor podrá notificar al Representante del Municipio su objeción a dicha Solicitud de Variación, únicamente respecto de si la Variación en la forma solicitada no cumple con el Cambio Relevante en Legislación;

(ii) El Municipio podrá emitir una Confirmación de Variación respecto de una Variación de conformidad con lo previsto en el **Anexo 21 "Procedimiento de Variación"**;

Dependencia:

Número: OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto: CONTRATO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

(iii) No serán aplicables las disposiciones del párrafo cinco parte uno del **Anexo 21 "Procedimiento de Variación"** y el Proveedor estará obligado a obtener todos los permisos y Licencias necesarios para llevar a cabo la Variación;

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

(v) El Proveedor 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 21 "Procedimiento de Variación"** y las disposiciones de las Cláusulas 12.1.4 y 12.1.5, según sea apropiado, en el entendido de que para calcular la cantidad pagadera por el Municipio o la cantidad en la que se reduzca el Pago por Servicios, no se considerarán los gastos incurridos o por incurrirse como resultado del incumplimiento por parte del Proveedor al inciso (v) anterior.

12.1.4 Cambios en Legislación Discriminatorios. En relación con un Cambio Relevante en Legislación al que se refiere la Cláusula 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 Proveedor deberá estar en una situación ni mejor ni peor de la que estaría si el Cambio Relevante en Legislación no hubiera ocurrido, y cualquier determinación respecto de si el Proveedor está en una posición mejor o peor deberá tomar en consideración las disposiciones de la Cláusula 12.1.3 anterior y:

a) La actualización del Pago de Servicios bajo el presente Contrato;

b) Cualquier reducción en costos que resulte de un Cambio Relevante en Legislación; y

c) Cualquier cantidad que el Proveedor 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 Proveedor no tendrá derecho a reembolso adicional en relación con el Cambio Relevante en Legislación o una Variación relacionada, salvo que se determine expresamente lo contrario en este Contrato.

12.1.5 Obras Después de la Fecha de Terminación. En relación con cualquier Cambio Relevante en Legislación a la que se refiere la Cláusula 12.1.2 (a) (iii) ("**Cambio en Legislación Relevante para las Obras**"):

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

a) Si los Gastos Permitidos no exceden del 15% del valor total del contrato (un "**Gasto Mínimo**"), el Proveedor no tendrá derecho a recibir pago o contraprestación alguna,;

b) Sujeto a lo previsto en el inciso a), el Proveedor tendrá derecho a un ajuste en el Pago por Servicios conforme al procedimiento establecido en el **Anexo 21 "Procedimiento de Variación"**, siempre y cuando se haya emitido una Confirmación de Variación, por una cantidad igual a la Proporción del Costo del Municipio respecto de dicho Cambio Relevante en Legislación de Obras. El Proveedor no tendrá derecho a recibir pago adicional al ajuste aquí previsto;

c) El Proveedor asumirá las consecuencias financieras que no estén cubiertas por la Proporción del Costo del Municipio, situación que en su momento reflejó en la parte económica de la Proposición;

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

(i) Además de las inversiones de capital se tomarán en cuenta todos los costos y gastos en que incurra el Proveedor 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 términos nominales; y

(iii) Todos los costos y gastos futuros deberán descontarse a la tasa del 12% (doce por ciento) en términos reales.

12.1.6 Cambio General en Legislación. Cualquiera de las partes podrá notificar a la otra de la necesidad de una Variación para que el Proveedor pueda cumplir con cualquier Cambio en Legislación que no sea un Cambio en Legislación Relevante, en cuyo caso:

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

b) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la reunión a la que se refiere el inciso a) anterior, el Representante del Municipio deberá, si es necesaria una Variación, emitir una Solicitud de Variación y las disposiciones del **Anexo 21 "Procedimiento de Variación"** se aplicarán salvo por lo siguiente:

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

(ii) El Municipio deberá emitir una Confirmación de Variación respecto de una Variación de conformidad con las disposiciones del **Anexo 21 "Procedimiento de Variación"**;

(iii) No serán aplicables las disposiciones del párrafo cinco parte uno del **Anexo 21 "Procedimiento de Variación"**;

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

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

(v) El Proveedor no tendrá derecho a pago o contraprestación adicional bajo el presente Contrato respecto de dicho Cambio en Legislación y la Variación correspondiente.

12.2 Procedimiento de Variación. Las disposiciones del **Anexo 21 "Procedimiento de Variación"** surtirán efectos respecto de cualquier Variación salvo pacto en contrario 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 presentado en la Proposición por el Proveedor o de la coordinación del diseño deberá considerarse como una Variación.

**DÉCIMA TERCERA. CAUSAS EXCUSABLES; RETRASOS;
EVENTOSUJETO A INDEMNIZACIÓN; EVENTO EXTRAORDINARIO; FUERZA MAYOR.**

13.1 Retrasos.

13.1.1 Definición de Retraso. Si en cualquier momento el Proveedor considera que no podrá iniciar la prestación de los Servicios en la Fecha Programada de Inicio de Servicios, por una causa completamente ajena al Proveedor, el Proveedor deberá notificar al Representante del Municipio dicha circunstancia especificando la razón del retraso o impedimento. Si el Representante del Municipio está de acuerdo en que dicho retraso o impedimento es consecuencia de un Retraso, sujeto a lo previsto en el siguiente párrafo, el Representante del Municipio deberá otorgar al Proveedor 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 que reemplazará a la Fecha Programada de Inicio de Servicios existente y la Vigencia del Proyecto se prorrogará por un tiempo igual al número de días 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 Proveedor 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 bajo este párrafo.

Para los fines del presente Contrato, "**Retraso**" significa cualquiera de los siguientes hechos, que ocasione que el Proveedor no pueda iniciar la prestación de los Servicios que corresponda en la Fecha Programada de Inicio de Servicios:

a) Una Variación de Instalaciones del Municipio, para la cual el Municipio haya elaborado una Solicitud de Variación, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 21 "Procedimiento de Variación"**, y el Proveedor haya respondido especificando que la instrumentación de dicha Variación impediría que la Fecha de Inicio de Servicios ocurra en la Fecha Programada de Inicio de Servicios; siempre y

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

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 Municipio y de cualquiera de sus obligaciones bajo el presente Contrato, o cualquier obstrucción a los derechos del Proveedor bajo la Concesión, siempre y cuando tal incumplimiento no haya ocurrido por actos u omisiones del Proveedor o una Persona del Proveedor debidos a negligencia, impericia, mala fe o incumplimiento a los términos del Contrato o a la Legislación;

c) La revisión de Obras y desmantelamiento de las mismas de conformidad con lo previsto en la Cláusula 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 razonable llevar a cabo la inspección o desmantelamiento de las Obras en virtud de la existencia previa de Defectos detectados por el Municipio);

d) La falta de accesibilidad a servicios públicos en el Terreno, es decir, que no existan instalaciones de acceso a los mismos a pie de lote;

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 Cláusula 12.1.2. (a) (i) y (ii);

h) La existencia de hallazgos en el Terreno para los cuales se deban tomar las medidas señaladas en la Cláusula 7.1.10; o

i) La falta de alguna Autorización que sea necesaria para la Fecha de Inicio de Servicios siempre y cuando (1) no se deba a causas imputables al Proveedor y (2) éste compruebe que ha realizado todos los actos y ha llevado a cabo todo el seguimiento necesario para la obtención de la Autorización en cuestión; o

j) la existencia de un Evento Extraordinario.

13.1.2 Notificación de Retraso. Sin perjuicio de lo previsto en la Cláusula anterior, el Proveedor deberá notificar por escrito al Representante del Municipio su petición de prórroga tan pronto como determine qué 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 Proveedor deberá presentar un escrito detallado al Representante del Municipio que incluirá:

a) Una explicación pormenorizada del Retraso en que se fundamenten y acrediten las circunstancias de la solicitud de prórroga;

b) Una explicación pormenorizada de las circunstancias por las cuales surgió el Retraso;

Dependencia:

Número: OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto: CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- c) Una explicación pormenorizada de la documentación de soporte con que cuenta el Proveedor para sustentar su solicitud de prórroga;
- d) Una explicación pormenorizada de las consecuencias (ya sean directas, indirectas, de tipo financiero o no) que surgirán por dicho Retraso; y
- e) Una explicación pormenorizada de las medidas que el Proveedor propone adoptar para mitigar las consecuencias de dicho Retraso.

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

Después de recibir la información prevista en esta Cláusula, el Representante del Municipio tendrá derecho a requerir por escrito al Proveedor para que éste provea información adicional en relación con su solicitud de prórroga, quedando obligado el Proveedor a proporcionar al Representante del Municipio toda la información a su alcance así como acceso a las Instalaciones para que el Representante del Municipio investigue la justificación de la petición de prórroga del Proveedor.

El Representante del Municipio 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 Municipio reciba la notificación dada por el Proveedor de conformidad con esta Cláusula; o (ii) la última fecha en que el Representante del Municipio reciba cualquier información adicional del Proveedor, según sea aplicable; en el entendido que si el Representante del Municipio no notifica al Proveedor sobre la nueva Fecha Programada de Inicio de Servicios dentro del plazo señalado en el presente párrafo, se entenderá que el Municipio ha aceptado la existencia del Retraso y la nueva Fecha Programada de Inicio de Servicios propuesta por el Proveedor en su notificación de Retraso, de haber propuesto una.

13.1.3 Falta de Información. Si el Proveedor (i) no cumple con los requisitos de entrega de información previstos en la Cláusula 13.1.2; o (ii) no le ha permitido inspecciones al Representante del Municipio, entonces:

a) El Representante del Municipio tendrá derecho a requerir al Proveedor que substancie las razones de dicho incumplimiento y, en caso de que el Representante del Municipio determine que el Proveedor 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 Municipio 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 Municipio procederá a evaluar la solicitud de prórroga de conformidad con lo previsto en la Cláusula 13.1.2; o

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

Si respecto al Retraso correspondiente **(a)** el Representante del Municipio no proroga la Fecha Programada de Inicio de Servicios en términos aceptables para el Proveedor; o **(b)** existe un desacuerdo sobre si ha ocurrido o no el Retraso, el Proveedor tendrá derecho a solicitar que la Junta de Coordinación emita una recomendación, en términos de la Cláusula Décima Primera.

13.1.4 Reembolsos. Si el Retraso constituye un Retraso a que se refiere el párrafo siguiente (un "Evento Sujeto a Reembolso"), el Proveedor tendrá derecho a un reembolso de conformidad con lo establecido en esta Cláusula, en el entendido que ningún otro Retraso dará derecho al Proveedor a recibir contraprestación alguna, salvo acuerdo en contrario en el presente Contrato.

Para fines de lo previsto en el párrafo anterior, un Evento Sujeto a Reembolso significa cualquier Retraso al que se refiere la Cláusula 13.1.1 (b), (c), (d) o (h) por el cual, en cada caso, se haya acordado o determinado de conformidad con esta Cláusula que el Proveedor 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 Reembolso, y el Proveedor ha incurrido en un daño y/o gasto no recuperable como resultado directo de dicho Evento Sujeto a Reembolso, el Municipio se obliga a rembolsar, a precios de mercado al Proveedor por dicho daño y/o gasto no recuperable dentro de los 45 (cuarenta y cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Proveedor así se lo solicite por escrito previa comprobación del mismo. Para los efectos de esta Cláusula, según se define en el artículo 1415 del Código Civil del Estado de Jalisco, por "daño" se entenderá cualquier pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio del Proveedor como consecuencia de un Evento Sujeto a Reembolso. El Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio, tan pronto como le sea posible, cualquier información adicional que se le requiera para determinar el monto del pago correspondiente.

El pago antes mencionado se verá reducido por cualquier monto que el Proveedor haya cobrado a través de algún seguro para el Proyecto; sin embargo, si al momento del pago por el Municipio en términos del párrafo anterior, no se ha recibido cantidad alguna de la aseguradora que corresponda, el Proveedor deberá ceder al Municipio el derecho a recibir cualquier indemnización bajo cualquier póliza de seguro hasta por la cantidad pagada por el Municipio al Proveedor. El Proveedor no tendrá derecho a pago alguno si el Evento Sujeto a Reembolso pudiere estar de alguna forma cubierto bajo una póliza de seguros y no ha requerido en tiempo, conforme a la póliza correspondiente, el pago a la aseguradora. El Proveedor deberá colaborar en todo momento con el Municipio 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 cualquiera de:

a) El incumplimiento a una disposición del presente Contrato por parte del Municipio, o cualquier obstrucción a los derechos del Proveedor bajo la Concesión (salvo que dicho incumplimiento haya sido causado por el Proveedor);

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

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- (i) Dicha interferencia no esté permitida bajo el presente Contrato,
- (ii) Dicha interferencia no resulte de una recomendación del Proveedor cumplida por el Municipio,
- (iii) Dicha interferencia no resulte del incumplimiento por parte del Proveedor con sus obligaciones bajo el presente Contrato;
- c) El brote de una Epidemia salvo que dicho brote, o los efectos de dicho brote, sean causados por el Proveedor o una Persona del Proveedor incluyendo, sin limitación, por la falta de cumplimiento del Proveedor o una Persona del Proveedor con los procedimientos o instrucciones del Municipio en relación con el control de infecciones;
- d) La instrumentación de cualquier acción tomada por el Municipio, o la suspensión de la prestación de los Servicios por parte del Proveedor en virtud de las acciones del Municipio descritas en la Cláusula 8.10;
- e) Cualquier acto no imputable al Proveedor, que no derive de un evento de Fuerza Mayor o un Evento Extraordinario, que le impida a éste acceder al Terreno o a las Instalaciones; y
- f) La falta de servicios públicos o la deficiencia en la prestación de éstos por las entidades a cargo de los mismos, sin perjuicio de las obligaciones conforme a este Contrato aplicables al Proveedor para la gestión del servicio público de energía en caso de fallas.

13.2.2 Incumplimiento por Causa Excusable. Si debido a una Causa Excusable el Proveedor incumple con la prestación de los Servicios, y siempre y cuando haya notificado la existencia de dicha Causa Excusable al Municipio 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 Proveedor, no constituirá un incumplimiento a las disposiciones de este Contrato por parte del Proveedor, por lo que en caso de ocurrir antes de la Fecha de Inicio de Servicios, el Proveedor tendrá derecho a la reprogramación de la misma;
- 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 de Servicio; y
- c) Para efecto del cálculo del Pago por Servicios, conforme al **Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"**, el servicio afectado por una Causa Excusable, no computará como Falla de Servicio durante el periodo que subsista la Causa Excusable.

13.2.3 Cobertura Bajo Seguros. Si los actos que 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 Proveedor en los términos de este Contrato y del **Anexo 16 "Seguros"**, no será aplicable la Cláusula 13.2.2 anterior a dichos actos y por lo tanto, el

Municipio tendrá derecho a aplicar cualquier deducción o a ejercer cualquier acción señalada en el presente Contrato por cualquier incumplimiento del Proveedor.

13.2.4 Obligación de Mitigar Causas Excusables. El Proveedor se obliga a tomar todas las acciones necesarias para mitigar las consecuencias de una Causa Excusable, y en caso de que dichas acciones impliquen que el Proveedor incurrirá en gastos adicionales a los contemplados en su Propuesta económica para mitigar las consecuencias de la Causa Excusable, antes de tomar las mismas, deberá informarlo por escrito al Municipio en tiempo oportuno para que en su caso, el Municipio solicite una Variación o se apruebe un reembolso en los mismos términos previstos para los Eventos Sujetos a Indemnización en el tercer párrafo de la Cláusula 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 que no sean atribuibles a cualquiera de las partes:

- a) Incendio, explosión, truenos, tempestad, inundación, explosión de tanques de agua, terremoto;
- b) un conflicto o disturbio civil no armado distinto del previsto en la Cláusula 13.2.1 (d);
- 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 Proveedor);
- d) La falla y el corte de combustible (entendiéndose por éste cualquier sustancia recargable como sería gas o petróleo) o transportación, sin perjuicio de las obligaciones del Proveedor de mantener una fuente de energía 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 Cláusula 7.1.10; o
- g) Una huelga general nacional o regional, 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 cualquiera de las partes notificando el Evento Extraordinario a sus obligaciones laborales o a las de sus contratistas o subcontratistas.

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 que esté 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 considerar el suceso como 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 esté notificando 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, sin limitación, (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 Cláusula 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 que haya tenido conocimiento de dicha información.

13.3.4 No Indemnización. La existencia de un Evento Extraordinario no le dará derecho al Proveedor a recibir indemnización o contraprestación adicional al Pago por Servicios aplicable en términos del Contrato, ni obligará al Municipio a dejar de aplicar deducciones conforme a lo previsto en el **Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"**, puesto que el propósito es restablecer la prestación de los Servicios lo más pronto posible.

En caso de existencia de Huelga por parte de trabajadores del Proveedor o de cualquiera de sus subcontratistas, durante el tiempo que dure dicha huelga sin importar que sea legal o ilegal, y que afecte al Municipio, éste no realizará el pago al Proveedor durante el tiempo que dure la Huelga. Asimismo, se reanudarán los pagos, en el momento en que se levante la huelga, descontando del monto a pagar, el tiempo que no se prestó el servicio o no se llevaron a cabo labores. La falta de pago por parte del Municipio por este concepto, no generará interés alguno en el momento en que se realizara el pago una vez levantada la huelga. Asimismo, será causa de rescisión del presente contrato sin responsabilidad para el Municipio si la huelga permaneciera por más de 3 tres meses.

13.4 **Fuerza Mayor.**

13.4.1 Definición. Para fines de lo previsto en el presente Contrato, "**Fuerza Mayor**" significa cualquiera de los siguientes eventos o circunstancias:

- a) Guerra, conflicto armado o terrorismo;

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

- b) Contaminación nuclear salvo en el caso de que la fuente de contaminación sea el Proveedor y/o cualquier Persona del Proveedor;
- c) Contaminación química o biológica de las Obras y/o las Instalaciones y/o el Terreno 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 cuasi sónicas;
- e) El rescate o caducidad de la Concesión por causas ajenas al Proveedor;
- f) La aprobación o propuesta de una Legislación Adversa;
- g) La existencia de un siniestro que derive de un Riesgo No Asegurable, y/o
- h) La existencia de un Evento Extraordinario que pese al cumplimiento por parte del Proveedor con lo dispuesto en las Cláusulas 13.3.3 y 13.3.4 del presente Contrato, continúen los efectos por más de 120 días sin que el Proveedor logre el restablecimiento de los Servicios 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

13.4.2 Obligación de Mitigar. Cuando una de las partes reclame 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 solicitando el reconocimiento de que existe 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 tenido conocimiento de la Fuerza Mayor. Dicha notificación inicial contendrá los detalles suficientes para identificar el caso considerado como 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 afectada deberá presentar toda la información relevante en relación con su falta de cumplimiento (o retraso en el cumplimiento) debido al evento de Fuerza Mayor, misma que incluirá, sin limitación, (i) el efecto que tendrá la Fuerza Mayor 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 Cláusula 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.

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

La parte que solicite el reconocimiento de la existencia de un evento de Fuerza Mayor, deberá notificarle a la otra dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el evento de Fuerza Mayor o sus efectos hayan desaparecido, con el propósito de reanudar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato.

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.

En ningún caso de Fuerza Mayor el Municipio tendrá derecho a aumentar la supervisión, de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato.

13.4.4 No Indemnización. Salvo por lo previsto en la Cláusula Décima Novena, la existencia de un evento de Fuerza Mayor no le dará derecho al Proveedor a recibir indemnización o contraprestación adicional al Pago por Servicios aplicable en términos del Contrato, ni obligará al Municipio a dejar de aplicar deducciones conforme a lo previsto en el **Anexo 9 "Mecanismo de Pagos"**, toda vez que el propósito es restablecer la prestación de los Servicios lo más pronto posible.

DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS.

14.1 Constitución de la Fianza de Cumplimiento. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, el Proveedor deberá entregar al Municipio, simultáneamente a la firma del mismo, una fianza a favor de la Tesorería del Municipio, expedida por una afianzadora de reconocido prestigio que opere legalmente en México. El monto de la fianza será por una cantidad igual al 10% del valor de las Obras y Equipamiento total de las Instalaciones reflejados por el Proveedor en su Oferta. La fianza correspondiente deberá otorgarse en un formato aceptable para el Municipio y su monto deberá ajustarse conforme al Índice o cualquier otro ajuste que pudieren tener los Pagos por Servicios bajo el presente Contrato en forma anual.

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

14.2. Cobro de la Fianza de Cumplimiento. El Municipio podrá proceder al cobro de la fianza para el pago de cualquier obligación por parte del Proveedor, así como respecto de cualquier responsabilidad y otros importes no pagados y vencidos conforme al presente Contrato, en cuyo caso, el Municipio deberá notificar en forma inmediata al Proveedor. El proceso aplicable al cobro de la fianza será el establecido por la Tesorería de la Federación para tal efecto.

14.3. Vigencia y Liberación de la Fianza de Cumplimiento. El Proveedor deberá mantener la fianza respectiva vigente hasta por un año posterior a la Fecha de Inicio de Servicios, o en caso de rescisión, durante todo el tiempo en que el Proveedor adeude alguna cantidad al Municipio. En caso de Variaciones posteriores a la Fecha de Inicio de Servicios, el Municipio podrá solicitar a través de una Confirmación de Variación, la emisión de una fianza por un valor equivalente al 10% (diez por ciento) del costo de la Variación por el periodo que dure su implementación y hasta por un año después.

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

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

14.4. Constitución de la Fianza por Vicios Ocultos. Para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato, el Proveedor deberá entregar al Municipio, dos fianzas a favor de la Tesorería del Municipio, expedida por una afianzadora de reconocido prestigio que opere legalmente en México. Dichas fianzas serán con relación a las vialidades y a la unidad administrativa.

Con relación a la construcción de las vialidades, dicha fianza deberá entregarse en el momento en que se entregue las vialidades al Municipio por parte del Proveedor mediante el levantamiento del acta respectiva. El monto de la fianza será por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) de la inversión inicial correspondiente a las vialidades, debiendo tener la fianza una vigencia de 12 meses contados a partir de la entrega de las vialidades por parte del Proveedor al Municipio.

Asimismo, con relación a la Unidad Administrativa, dicha fianza deberá entregarse en el momento en que concluya la vigencia del presente contrato. El monto de la fianza será por una cantidad igual al 10% (diez por ciento) del valor comercial de la unidad administrativa, debiendo tener la fianza una vigencia de 12 meses contados a partir de la culminación de vigencia del presente contrato. El Proveedor recuperará estas garantías, pasados los doce meses señalados en cada caso de las fianzas referidas. En caso de algún vicio oculto, el Municipio realizará las deducciones correspondientes a los gastos erogados por el Municipio para hacer frente a los Vicios Ocultos.

14.5 Constitución del Fondo de Reserva. Con el objeto de asegurar la entrega de las Instalaciones de acuerdo con lo establecido en el **Anexo 20 "Procedimiento de Entrega de Instalaciones"**, veintiséis meses antes de que termine la Vigencia del Contrato, el Proveedor deberá contratar los servicios profesionales del Supervisor, para realizar una inspección y un reporte de las Instalaciones en el que determinará:

- a) Las renovaciones, remozamientos y demás Actividades de Mantenimiento que deban realizarse para que las Instalaciones cumplan con los requerimientos señalados en el **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"** al terminar la Vigencia del Proyecto;
- b) El costo que implicarán dichas Actividades de Mantenimiento; y
- c) El tiempo estimado para la realización de las Actividades de Mantenimiento necesarias.

El reporte correspondiente deberá entregarse al Municipio veinticuatro meses previos a la Fecha de Terminación del Contrato.

Si de conformidad con lo establecido en el reporte al que se refiere esta Sección resulta que la inversión en Actividades de Mantenimiento es mayor a la prevista en dicho Año Contractual en el Calendario de Mantenimiento, entonces el Proveedor deberá constituir el Fondo de Reserva en una institución financiera de reconocido prestigio a nivel nacional aceptable para el Municipio. Dichos fondos deberán ser invertidos en valores gubernamentales a plazos máximos de 7 (siete) días para garantizar la disponibilidad de recursos.

Para tales efectos desde este momento el Proveedor en forma expresa e irrevocable autoriza al Municipio para que de cada Pago por Servicios que deba realizarse a partir de que se haya constituido el Fondo de Reserva, el Municipio 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.
FC = Factor de cobertura del Fondo de reserva igual a 1.2.

Adicionalmente, el Proveedor deberá presentar a revisión del Municipio en términos del **Anexo 19 "Procedimiento de Revisión"** y conforme a lo previsto en la Cláusula Octava, el Calendario de Mantenimiento, para detallar cómo serán atendidas las Actividades de Mantenimiento que, en su reporte, el Supervisor determine que deben realizarse.

Ocho meses antes de que termine la Vigencia del Proyecto, el Proveedor deberá nuevamente contratar los servicios profesionales del Supervisor, para realizar una inspección y un reporte de las Instalaciones y el Equipo en los mismos términos que el primer reporte al que se refiere esta Sección.

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

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

Los fondos que al terminar la Vigencia del Contrato se contengan en el Fondo de Reserva podrán ser utilizados, si el Municipio así lo determina, para garantizar la conclusión de cualquier reparación, obra o reposición que sea necesaria de conformidad con lo previsto en el **Anexo 20 "Procedimiento de Entrega de las Instalaciones"**. De existir cantidades sobrantes, al momento de emitirse las garantías previstas en el **Anexo 20 "Procedimiento de Entrega de las Instalaciones"**, el Proveedor podrá retirar los fondos del Fondo de Reserva, incluyendo los intereses generados en el mismo.

14.6. Fianza de Entrega. Al terminar el presente Contrato por cualquier motivo, el Proveedor deberá emitir la Fianza de Entrega en términos del **Anexo 20 "Procedimiento de Entrega de Instalaciones"**. 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.

14.7. Obligación Solidaria. Los Obligados Solidarios asumen todas y cada una de las obligaciones del Proveedor bajo el Contrato. Esta obligación solidaria estará vigente hasta la Fecha de Inicio de Servicios.

14.8. Garantía del Municipio. El Municipio garantizará el cumplimiento del contrato, especialmente lo relativo a su obligación de Pago por los servicios recibidos del Proveedor, de conformidad a la

garantía de pago establecida en el **Anexo 15 Esquema Financiero de Pago y Garantía**, siendo ésta lo suficientemente segura para el Proveedor.

DÉCIMA QUINTA. SEGUROS.

15.1 Seguros a Contratar. El Proveedor deberá a su propia costa contratar las pólizas de seguro señaladas en el **Anexo 16 "Seguros"**. Las pólizas de seguro deberán contratarse con anterioridad al inicio de las Obras, salvo disposición en contrario en dicho anexo y deberán mantenerse por los periodos señalados para cada tipo de seguro en el **Anexo 16 "Seguros"**.

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

El Proveedor deberá entregar al Municipio 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 Proveedor no contrata los seguros descritos en el **Anexo 16 "Seguros"**, el Municipio podrá asegurar los riesgos no cubiertos repercutiéndole el costo de dichas pólizas al Proveedor.

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

15.2 Contenido de las Pólizas. Todas y cada una de las pólizas de seguros deberán ser aprobadas por el Municipio, deberán contratarse con aseguradoras que el Municipio apruebe y deberán señalar **(i)** la obligación de la aseguradora de notificar al Municipio sobre cualquier cancelación, modificación o renovación de la póliza, quedando sin efectos dichos actos si no existe autorización al 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 Municipio. No obstante lo anterior, el Proveedor en este acto reconoce que el hecho de que el Municipio apruebe o esté en conocimiento del contenido de las pólizas no significa una aceptación por parte del Municipio de que el Proveedor cumple con las disposiciones de este Contrato en materia de seguros, ni eximirá de responsabilidad al Proveedor 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 propiedad del Proveedor, se permitirá designar a un Acreedor como beneficiario preferente, sujeta tal calidad a que haya ocurrido una terminación del Contrato y en el entendido de que únicamente podrá cobrar cantidades bajo la pólizas aplicables que el Municipio haya deducido de un Pago por Terminación. Durante la vigencia del Contrato los fondos deberán aplicarse de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 15.8 y no podrán entregarse al Acreedor.

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

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

15.5 Riesgos No Asegurables. El Proveedor deberá notificar al Municipio sobre cualquier riesgo que se considere un Riesgo No Asegurable dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles desde que tuvo conocimiento del mismo entregándole una comunicación de por lo menos 2 (dos) aseguradoras de reconocido prestigio en México en la que confirmen la existencia de un Riesgo No Asegurable. En tal circunstancia, el Proveedor 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 Proveedor contemplaba pagar por el seguro que amparaba el Riesgo No Asegurable conforme a lo estipulado en su Propuesta Económica. 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 Proveedor 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 Proveedor deberá consultar con el mercado 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 Municipio.

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 (el "**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, 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 Cláusula anterior, el Proveedor deberá notificar al Municipio sobre cualquier circunstancia que pueda dar lugar a una reclamación mayor a \$1'500,000.00 (Un millón quinientos mil Pesos 00/100 Moneda Nacional, según dicha cantidad se actualice de conformidad con el Índice), mediante notificación por escrito con por lo menos 24 (veinticuatro) horas de anterioridad a la fecha en que considere presentará la reclamación. Tratándose de los casos establecidos en el **Anexo 16** de los Requerimientos de Seguros. Si la aseguradora determina que la reclamación no es procedente, el Proveedor deberá notificarle al Municipio los detalles de dicha circunstancia y ambas partes deberán coordinarse para defenderse de la negativa de la aseguradora de pagar.

15.8 Aplicación de Pagos por Siniestro. El pago recibido por el Proveedor bajo cualquier póliza contratada en relación con el Proyecto deberá ser aplicado 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 Proveedor 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, salvo tratándose de un Riesgo no Asegurable, el Proveedor deberá pagar cualquier cantidad faltante; lo anterior, sin perjuicio de cualquier derecho de las partes bajo la Cláusula Décima Séptima del presente Contrato.

15.9. Reconstrucción y Remozamiento por Siniestro. En caso de daño o destrucción total o parcial a las Instalaciones, el Proveedor deberá entregar al Municipio 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 Municipio conforme al procedimiento previsto en el **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)** y deberá contemplar una reconstrucción que cumpla con todos y cada uno de los requerimientos previstos en el **Anexo 18 "Requerimientos de Servicio"** así como con el modelo arquitectónico original de las Instalaciones. Por su parte, de así considerarlo apropiado, el Municipio podrá realizar una Solicitud de Variación del Municipio ajustándose, en su caso, el Pago por Servicios en caso de considerar conveniente una remodelación o cambio a la reconstrucción de las Instalaciones que se desvíe de modelo arquitectónico original.

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

El Proveedor deberá tomar todas las acciones necesarias para mitigar los efectos de cualquier riesgo o reclamación cubierta 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 Proveedor 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, cerciorándose de que sus Subcontratistas también cumplan. A tal efecto, el Proveedor deberá registrar a sus trabajadores como derechohabientes del Instituto Mexicano del Seguro Social y deberá realizar todas las cuotas y retenciones obrero-patronales que sean aplicables. El Proveedor deberá exigir lo mismo a sus Subcontratistas y el Municipio en cualquier momento podrá solicitarle al Proveedor comprobación en relación con lo anterior.

El Proveedor ha identificado en el **Anexo AT5**, a los directores principales involucrados en el Proyecto. El Proveedor deberá realizar su mejor esfuerzo para evitar, en la medida de lo posible, la sustitución de dichas personas y deberá asegurarse que dichas personas estén dedicadas al Proyecto. El Municipio tendrá derecho a solicitar la sustitución de cualquiera de dichas personas, siempre y cuando exista una causa justificada suficiente para dicha sustitución.

16.2 Acceso de Personal. El Municipio, cuando exista causa justificada, tendrá el derecho de impedir la admisión o solicitar la remoción de las Instalaciones de cualquier trabajador o empleado del Proveedor, de una Persona del Proveedor o de cualquier Subcontratista, cuya presencia, en la opinión justificada del Municipio, pueda interferir en forma importante con las Funciones de Gobierno. Cualquier determinación en este sentido por parte del Municipio deberá ser notificada por escrito al Proveedor quien tomará acción inmediata y de existir medios probatorios de una falta de alguna Persona del Proveedor o de cualquier Subcontratista, el Municipio entregará dichos medios al

Proveedor, en el entendido que no será necesario contar con los mismos para solicitar la remoción de dicha persona de las Instalaciones.

16.3 Información de los Trabajadores. En caso de que así se lo solicite el Municipio, el Proveedor dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a dicha solicitud, deberá proveer una lista de los nombres y direcciones de los empleados del Proveedor o de los Subcontratistas que requieren entrar a las Instalaciones en relación con este Contrato. Dicha lista deberá especificar las capacidades y funciones de dichas personas así como cualquier otra información que razonablemente le solicite el Municipio. A tal efecto, el Proveedor 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 Municipio. El Proveedor también deberá requerirle a los Subcontratistas que tomen la misma medida.

16.4 Modelo de Gestión. El Proveedor deberá cerciorarse de que todas las Personas del Proveedor cumplan con el **Modelo de Gestión**. El Municipio deberá notificar al Proveedor sobre cualquier modificación al Modelo de Gestión tan pronto como sea posible, y en todo momento por lo menos 5 (cinco) Días Hábiles antes de que dichos cambios surtan efectos.

16.5 Recursos y Entrenamiento. El Proveedor 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 Proveedor 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 demanda de Servicios previstos anticipadamente;

b) que sus empleados reciban el entrenamiento y la supervisión necesaria para asegurar el debido cumplimiento por parte del Proveedor con las disposiciones del presente Contrato, así como el cumplimiento con las medidas de seguridad y salubridad.

El Proveedor se obliga a cerciorarse de que cualquier trabajador potencial o persona que esté prestando cualquiera de los Servicios y que tenga contacto o pueda llegar a tener contacto con los usuarios de los Servicios Públicos, no tengan Antecedentes Penales. Asimismo el Proveedor deberá informar al Municipio de cualquier trabajador o empleado contratado ya sea por el Proveedor o cualquier Subcontratista que reciba un Antecedente Penal después de haber iniciado sus labores en relación con el Proyecto.

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

16.6 Elaboración de Políticas y Procedimientos. El Proveedor 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 Proveedor deberá elaborar políticas y procedimientos de personal consistentes con la legislación laboral aplicable y otros asuntos que considere de relevancia. Dichas políticas y procedimientos deberán formularse por escrito y deberá enviarse una copia de las mismas al Municipio; en el entendido, sin embargo, que dichas políticas y procedimientos únicamente serán aplicables a los empleados y trabajadores del Proveedor y no a aquellos empleados o trabajadores contratados directamente por el Municipio.

16.7. Personal para la Obra. Para fines de las Obras, el Proveedor ha identificado en el **Anexo AT5** a los principales directores involucrados en el desarrollo de las Obras. El Proveedor deberá realizar su mejor esfuerzo para 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 Municipio. El Municipio tendrá derecho a solicitar la sustitución de cualquiera de dichas personas, siempre y cuando exista una causa justificada suficiente para dicha sustitución.

16.8 Administrador de las Instalaciones. El Proveedor estará obligado a contratar al Administrador de las Instalaciones en la Fecha de Inicio de Servicios. El Administrador de Instalaciones deberá tener una capacidad y experiencia amplia en la administración de la infraestructura de instituciones médicas, de salud o similares, y tal contratación (y sustitución posterior, en su caso), deberá ser aprobada previamente por el Municipio, misma aprobación que no será negada sin razón.

16.9 Otras Obligaciones. El Proveedor deberá solicitar que el Subcontratistas (i) cumpla con obligaciones similares a las previstas en esta Cláusula; y (ii) le entreguen al Municipio, a solicitud de ésta, detalles sobre su organización administrativa. El Proveedor deberá permitir que el Representante del Municipio tenga acceso en todo momento a la información y detalles respecto de todos los trabajadores y empleados del Proveedor y de cualquier otro Proveedor de Servicios incluyendo el número de trabajadores y las categorías de éstos, así como detalles específicos de cada trabajador o empleado.

16.9 Responsabilidad Laboral. Las partes en este acto reconocen que el Proveedor será responsable por todos los trabajadores y empleados que contrate o subcontrate para la prestación de los Servicios, por lo que el Municipio no asume obligación alguna al respecto y no será considerado como patrón sustituto en ningún momento ni del Proveedor ni de Proveedor de Servicios alguno. Tampoco se deriva para el Municipio obligación solidaria alguna respecto del personal contratado por el Proveedor o por algún Subcontratista.

16.10. Análisis Médico. El Proveedor 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 Proveedor 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 Municipio Asimismo, el Proveedor deberá solicitar que sus Subcontratistas también pacten dicho derecho con sus empleados.

El Proveedor permitirá que el Municipio 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 Proveedor.

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

Asimismo, si el MUNICIPIO fuera condenado mediante laudo o sentencia firme a pagar alguna suma de dinero o determinada prestación de dar, hacer o de no hacer, el Proveedor estará obligado a sacar a salvo al Municipio, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

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 Proveedor al Municipio. El Proveedor deberá indemnizar al Municipio en todo momento por cualquier Daño Directo que sufra el Municipio como consecuencia de:

a) Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de cualquier trabajador o empleado del Proveedor o del Subcontratista que ocurra durante el curso de la prestación de los Servicios, 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 Municipio, sus empleados, contratistas o subcontratistas;

b) Cualquier demanda o reclamación respecto de la muerte o lesión de una tercera persona, distinta a un empleado o trabajador del Municipio o sus empleados, contratistas o subcontratistas, por causas derivadas de un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe del Proveedor, sus contratistas, funcionarios o empleados, que ocurra durante el curso de la prestación de los Servicios, salvo que se genere por el incumplimiento del Municipio a alguna disposición del presente Contrato, un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe por parte del Municipio;

c) Cualquier daño o pérdida a los activos del Municipio o de cualquier contratista, proveedor o prestador de ésta que surja por cualquier acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe del Proveedor o cualquier Persona del Proveedor, excepto que dicha pérdida o daño sea consecuencia de (i) un incumplimiento a las disposiciones del presente Contrato por parte del Municipio o cualquier contratista, subcontratista o terceros autorizados por ésta, o (ii) un acto u omisión debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe por parte del Municipio;

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 debido a negligencia, impericia, dolo o mala fe del Proveedor o una Persona del Proveedor, salvo que dicha pérdida o daño surja de un incumplimiento a las disposiciones del presente Contrato por parte del Municipio;

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

f) Cualquier demanda o reclamación que pudiere entablarse en contra del Municipio por los Subcontratistas del Proveedor.

17.2 Indemnizaciones del Municipio al Proveedor. El Municipio pagará al Proveedor en todo momento por cualesquiera Daños Directos causados al Proveedor como consecuencia de:

a) Cualquier reclamación como consecuencia de una sentencia ejecutoriada, en relación con la muerte o lesión de un trabajador o empleado del Municipio.

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

b) Cualquier demanda o reclamación en relación con la muerte o lesión de una tercera persona (distinta de un trabajador o empleado del Proveedor) que surja como consecuencia de (i) un acto u omisión del Municipio, de cualquiera de sus empleados o contratistas, o cualquier usuario de las Instalaciones autorizado por el Municipio, en el curso de la provisión de los servicios médicos, (ii) cualquier negligencia por parte del Municipio, o (iii) de un incumplimiento a las disposiciones del presente Contrato por el Municipio.

c) Cualquier daño a las Instalaciones o los activos o propiedad del Proveedor que surja por el incumplimiento a cualquier disposición del presente Contrato, negligencia, acto u omisión por parte del Municipio, sus empleados o contratistas, y los usuarios de las Instalaciones autorizados como tales por el Municipio.

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 Municipio, sus empleados o contratistas, o cualquier usuario de las Instalaciones autorizado por el Municipio; y

e) Cualquier demanda o reclamación de tipo laboral que pudiere entablarse en contra del Proveedor por empleados o trabajadores del Municipio.

Los anteriores supuestos tendrán como salvedad su aplicación en los casos en que se hayan generado como consecuencia de un acto u omisión, negligencia, impericia, dolo o mala fe por parte del Proveedor; o que el mismo haya resarcido previamente los daños correspondientes; o por incumplimiento de parte del Proveedor o una Persona a su cargo.

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

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

a) Si el Indemnizado recibe una notificación, demanda, reclamación o cualquier otro documento en el que el Indemnizado 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 Indemnizado deberá notificar por escrito al Indemnizante tal circunstancia dentro de los 10 (diez) Días Hábiles a la fecha en que haya recibido dicho documento;

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

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

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

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

(ii) el Indemnizante no deberá minimizar la reputación del Indemnizado; y

(iii) el Indemnizante no deberá pagar o transigir dichas reclamaciones sin el previo consentimiento del Indemnizado, cuyo consentimiento no deberá ser negado sin razón;

d) El Indemnizado 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) el Indemnizante de conformidad con lo previsto en el inciso b) anterior no puede defender la reclamación; o

(ii) si el Indemnizante no notifica al Indemnizado su intención de defender la reclamación dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Indemnizado 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 Indemnizado podrá notificar al Indemnizante en cualquier momento su intención de defender cualquier reclamación a la que le aplique el inciso d) anterior. Cuando el Indemnizante reciba dicha notificación, deberá tomar todas las medidas necesarias para que el Indemnizado asuma la defensa en relación con dicha reclamación al Indemnizado, cooperando con éste y brindándole la asistencia necesaria para poder defender dicha reclamación. Si el Indemnizado notifica al Indemnizante de conformidad con lo previsto en este párrafo, el Indemnizante estará relevado de (i) cualquier responsabilidad en términos de las Cláusulas 17.1 o 17.2, según sea aplicable; y (ii) 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 Indemnizado una cantidad respecto de la indemnización y el Indemnizado 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 Indemnizado 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 dicha recuperación; y

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

(ii) la cantidad pagada al Indemnizado por el Indemnizante respecto de la reclamación bajo cualquier indemnización.

No obstante lo anterior, el Indemnizado no estará obligado a tomar acciones para recuperar gastos, y en caso de tener dicha recuperación, sólo estará obligado a entregar al Indemnizante las cantidades que efectivamente excedan la pérdida en que haya incurrido el Indemnizado; 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 pudiere 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 parte bajo una indemnización en términos del presente Contrato causa impuesto sobre la renta o cualquier otro impuesto similar, el Indemnizado podrá solicitar del Indemnizante, que el pago se incremente en una cantidad igual a la necesaria para asegurar que una vez considerados los impuestos pagaderos, el Indemnizado reciba una cantidad igual a la cantidad que hubiera recibido si no hubiera sido por la aplicación de dicho impuesto. El Indemnizante deberá pagar la cantidad adicional dentro de los 10 (diez) Días Hábiles 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, responsabilidad de cada una de las partes. Asimismo, las partes no podrán reclamar indemnización alguna bajo cualquier otro Documento del Proyecto, contrato o documento relacionado con los mismos si dicha indemnización de alguna manera ha sido pagada bajo el presente Contrato.

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

En virtud de lo anterior, el Proveedor reconoce que ha llevado a cabo su propio análisis de la Información Entregada estando satisfecho con la veracidad y suficiencia de la Información Entregada que considera necesaria para el desarrollo del Proyecto; y no hará reclamación alguna en contra del Municipio respecto de dicha Información Entregada, incluyendo, sin limitación, la solicitud de extensiones en tiempo y pagos adicionales bajo el presente Contrato.

El Proveedor 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 Cláusula 17.6 no hará reclamación alguna en contra del Municipio si resultan ser inexactos o insuficientes. Mismos que versan en el Anexo Mecánica de Suelos Terreno, de la información entregada al Proveedor.

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

**DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN; CAMBIO DE CONTROL; SUBCONTRATACIÓN;
CAMBIO DE ADMINISTRACIÓN.**

18.1 Cesión y Gravámenes. El Proveedor no podrá, sin el consentimiento previo por parte del Municipio, transferir o de cualquier manera disponer de sus derechos bajo este Contrato en el entendido, sin embargo, de que el Municipio no podrá negar su consentimiento tratándose de la cesión o aportación que se realice al Fideicomiso de Administración de los flujos del Proyecto.

18.2 Cesiones o Gravámenes Permitidos. No obstante lo previsto en la Cláusula 18.1 anterior, el Municipio en este acto expresamente autoriza a que el Proveedor grave o ceda sus derechos exclusivamente al cobro bajo el presente Contrato a favor de cualquier Acreedor que sea parte de los Documentos del Financiamiento, siempre y cuando el Proveedor le notifique al Municipio 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

18.3 Cambio de Control. Para efectos de esta Cláusula:

Cualquier Cambio de Control requerirá autorización previa y por escrito por parte del Municipio, salvo en el caso de transferencia de acciones o partes sociales u otorgamiento de garantías como consecuencia del financiamiento a que se refiere la Cláusula 6.9 del presente Contrato, en cuyo caso, el Proveedor deberá informar al Municipio de dicha transferencia u otorgamiento 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 Municipio no podrá negar su autorización sin causa justificada, en cualquiera de 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; o (b) si el Cambio de Control ocurre como consecuencia de la ejecución de una garantía respecto de las acciones representativas del capital social del Proveedor, bajo los Documentos del Financiamiento celebrado entre el Proveedor 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 Proveedor; o (c) si el Cambio de Control es consecuencia de un cambio de control de cualquiera de los accionistas propietarios o tenedores de acciones del capital social del Proveedor, y que sea resultado de una operación normal de mercado de la sociedad tenedora de acciones, efectuado en un mercado reconocido y en términos de lo dispuesto por la Ley del Mercado de Valores, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, acreditando que los accionistas propietarios o tenedores cumplan con los requisitos técnicos y financieros para garantizar el cumplimiento del Contrato.

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

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

18.4 Subcontratación. El Proveedor, salvo autorización previa del Municipio, que no deberá ser negada sin razón justificada:

- a) Se abstendrá de dar por terminado, contratar o reemplazar a los Subcontratista bajo los Documentos PPS. Sin embargo, si por cualquier motivo el Contrato de Obra o cualquier Contrato de Servicios se da por terminado o deja de estar vigente por cualquier motivo, el Proveedor deberá designar a un reemplazo que deberá ser aprobado por el Municipio;
- b) No subcontratará las Actividades del Proveedor o la prestación de los Servicios a una persona distinta de la señalada para tal efecto en la Oferta;
- c) Solicitará en todo momento que los proveedores de servicios bajo los Documentos PPS garanticen el cumplimiento de sus obligaciones a través de una Garantía de Cumplimiento en términos que cuando menos cumplan con los requisitos impuestos al Proveedor en la Cláusula Décima Quinta del presente Contrato; y
- d) Se obliga a cerciorarse de que los Subcontratistas no cedan, graven, transfieran o de alguna manera dispongan de sus obligaciones bajo el Contrato de Obra o el Contrato de Servicios correspondiente, respectivamente, en el entendido de que el Municipio en este acto autoriza la cesión o gravamen de cualesquiera derechos a los que se refiere este inciso en favor de cualquier Acreedor que sea parte de los Documentos del Financiamiento.

El Proveedor de conformidad con las Bases de Licitación de este Proyecto, solamente podrá subcontratar los servicios que requiera en las siguientes áreas: Movimientos de tierras, estructuras, concretos, acabados e instalaciones, mantenimiento y operación de edificios siempre que así lo hubiere manifestado expresamente en su propuesta.

En cada uno de los casos en que el Proveedor subcontrate algún servicio u obra de los señalados en el párrafo anterior, los subcontratistas de conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Reglamento, deberán otorgar las garantías (fianzas y seguros establecidos en las cláusulas décima cuarta y décima quinta del presente contrato a favor de la Tesorería Municipal, sin que con ello, el Proveedor quede liberado de responsabilidad.

En caso de incumplimiento a lo referido anteriormente en este punto 18.4 el Municipio deberá notificar por escrito al Proveedor dicha situación para que ello sea subsanado dentro de los 15 quince días hábiles siguientes. En caso de que subsista el incumplimiento, será causa de rescisión del presente contrato.

18.5 Cambios de Administración. No podrá haber un Cambio en Administración del Proveedor o cualquier sociedad de la cual sea subsidiaria el Proveedor (salvo que dicha sociedad cotice en un mercado de valores reconocido, en cuyo caso se requerirá el consentimiento posterior del Municipio, mismo que no podrá negarse salvo por causa justificada), sin el previo consentimiento del Municipio. 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, en el entendido que en ningún caso podrá haber un Cambio de Administración efectivo en dicho Tercero Participante.

No obstante lo previsto en esta Cláusula 18.5, bajo ninguna circunstancia, podrán existir transmisiones de las participaciones en el Proveedor a una Persona Restringida.

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

18.6 Derechos de Acreedores. Previo a que el Municipio 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 Proveedor derivado de tal notificación o falta de notificación, notificará por escrito a los Acreedores, si éstos le indicaron por escrito al Municipio un domicilio para estos efectos al firmar los Documentos del Financiamiento, su intención de ejercer dichos derechos. 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 Proveedor bajo el presente Contrato, de permitirlo la Legislación y los Documentos del Financiamiento. Los Acreedores tendrán el derecho, más 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 Proveedor, los actos tendientes a subsanar el Evento de Incumplimiento del Proveedor 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 Municipio podrá ejercer sus derechos contenidos en la Cláusula Décima Novena; o

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

Dicho derecho estará a su vez sujeto a que el Proveedor, a través de los Acreedores mantenga el monto de la fianza conforme a la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato y efectúen los pagos debidos que se venzan durante el período en que intenten subsanar el incumplimiento, de conformidad con lo requerido al Proveedor en este Contrato.

DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN Y RESCISIÓN.

19.1 Evento de Incumplimiento del Proveedor. Para fines del presente Contrato, "Evento de Incumplimiento del Proveedor" significa cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Si en cualquier momento, el Proveedor 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 Proveedor o de la totalidad o una parte substancial de sus pasivos y activos; si el Proveedor queda sujeto a un procedimiento de concurso mercantil, suspensión de pagos, disolución o liquidación, en cualquier jurisdicción; o si el Proveedor 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 Proveedor, tuviera un efecto substancialmente similar a cualquiera de los supuestos anteriores;

b) Que el Proveedor no haya terminado las Instalaciones dentro de los 3 (tres) meses, calendario siguiente a la Fecha Programada de Terminación de Obras, tal y como ésta sea prorrogada en términos del presente Contrato;

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

c) Que el Proveedor no comience a prestar los Servicios dentro de los 6 (seis) meses calendario siguiente a la Fecha Programada de Inicio de Servicios, tal y como ésta sea prorrogada en términos del presente Contrato;

d) Que el Proveedor incumpla con alguna de sus obligaciones bajo el presente Contrato que afecte de manera grave la Prestación de los Servicios o cualquier otro servicio de las Instalaciones por las que no sea responsable el Proveedor (salvo que el origen de dicho incumplimiento sea por causas imputables al Municipio);

e) Que el Proveedor abandone la construcción del Proyecto por más de 20 (veinte) Días Hábiles, salvo en el caso de causas no imputables al Proveedor o un incumplimiento del Municipio bajo el presente Contrato;

g) Que el Proveedor deje de prestar la totalidad de los Servicios de conformidad con este Contrato, salvo que derive de un Evento de Incumplimiento del Municipio;

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

j) Que el Proveedor reciba 2 (dos) Notificaciones de Servicio Deficiente en un periodo de 3 (tres) meses, siempre y cuando la emisión de las Notificaciones de Servicio Deficiente hayan sido emitidas por el Municipio en forma justificada conforme a los términos del presente Contrato;

k) Que el Proveedor no pague alguna cantidad adeudada al Municipio 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 el incumplimiento, y dicho incumplimiento continúe por un periodo de más de 60 (sesenta) Días Hábiles a partir del aviso correspondiente que le entregue el Municipio al Proveedor;

l) La falta de celebración de los Documentos de Financiamiento dentro de los 4 (cuatro) meses siguientes a la firma del Contrato, o que el (los) Acreedor(es) parte de los Documentos del Financiamiento no realice(n) el primer desembolso pactado en los Documentos de Financiamiento en la fecha estipulada en los mismos, salvo que el Proveedor evidencie, a entera satisfacción del Municipio, que obtendrá recursos de otra fuente suficientes para garantizar la adecuada prestación de los Servicios y las Actividades del Proveedor y la construcción de las Obras;

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

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

o) Si el Proveedor no cumple con el requisito de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones fiscales previstas por el Código Fiscal del Estado de Jalisco, independientemente del ejercicio de las facultades de las autoridades fiscales del Jalisco previstas en dicho ordenamiento.

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El Proveedor deberá notificar al Municipio en el momento en que ocurra un Evento de Incumplimiento del Proveedor, y cualquier detalle sobre dicho evento o circunstancia. Asimismo, el Proveedor deberá notificar al Municipio cualquier evento o circunstancia que con el paso del tiempo podría llegar a constituir un Evento de Incumplimiento del Proveedor. En ambos casos, tan pronto como el Proveedor conozca de tales eventos o circunstancias.

19.2. Procedimiento de Rescisión. En caso de que ocurra un Evento de Incumplimiento del Proveedor, y mientras éste subsista, el Municipio podrá:

a) Iniciar el procedimiento de rescisión administrativa a la que se refiere la Cláusula 19.5 del presente Contrato, de inmediato tratándose de un Evento de Incumplimiento descrito en los incisos (a), (b), (c), (d), (i), (k), (m), (n) y (o) de la Cláusula 19.1;

b) En los casos previstos en los incisos (e), (g), (l) y (o) de la Cláusula 19.1, iniciar el procedimiento de rescisión administrativa previsto en la Cláusula 19.5 después de que hayan transcurrido 20 Días Hábiles desde la notificación de incumplimiento si el Evento de Incumplimiento del Proveedor correspondiente subsiste;

c) En el caso previsto en el inciso (j) de la Cláusula 19.1, iniciar el procedimiento de rescisión administrativa prevista en la Cláusula 19.5 del presente Contrato a partir de la fecha en que se emita la última Notificación de Servicio Deficiente a la que se refiere dicho inciso (j).

19.3 Reemplazo de un Subcontratista en Incumplimiento. El Municipio podrá, por causa justificada, requerir por escrito que el Proveedor termine cualquier Contrato de Servicios o Subcontrato respecto de cualquier Servicio, si:

a) El Proveedor recibe más de 3 (tres) Notificaciones de Servicio Deficiente en 4 (cuatro) meses consecutivos respecto del Servicio que corresponda, o

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

En caso de que el Municipio ejerza su derecho contenido en la presente Cláusula, el Proveedor deberá reemplazar a dicho Subcontratista previa aprobación del nuevo Subcontratista por parte del Municipio 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 Municipio dicha circunstancia. Para efectos del inciso (a) anterior, si el Proveedor no lleva a cabo el reemplazo en el tiempo señalado, el Municipio tendrá derecho a, de inmediato, rescindir administrativamente el presente Contrato en términos de lo previsto en la Cláusula 19.5.

19.4 Prestación de Servicios por un Tercero. Sin perjuicio de los derechos del Municipio previstos en las Cláusulas 19.2 y 19.3 anteriores, en caso de incumplimiento en la prestación de Servicios por algún Subcontratista sin que el Proveedor haya subsanado dicho incumplimiento o haya realizado el reemplazo al que se refiere la Cláusula 19.3 en el término señalado para éste, el Municipio, mediante notificación por escrito al Proveedor, 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 Municipio será reembolsado por el Proveedor. Asimismo, el Municipio también

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

podrá designar a una tercera persona por el tiempo que transcurra entre la notificación de reemplazo al Proveedor prevista en la Cláusula 19.3 y la fecha en la que efectivamente suceda dicho reemplazo.

19.5 Rescisión Administrativa. La existencia de un Evento de Incumplimiento del Proveedor, faculta al Municipio para rescindir administrativamente el Contrato en términos de lo previsto en el artículo 68 y 69 del Reglamento.

Dicha rescisión operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial, bastando para ello que el Municipio comunique al Proveedor por escrito tal determinación. El Municipio requerirá por escrito al Proveedor, para que dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles contados a partir del acuse de recibo del escrito en el que se señalan él o los incumplimientos, exponga lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes.

Transcurrido dicho término, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer el Proveedor, el Municipio 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.

19.6 Eventos de Incumplimiento del Municipio. Para los fines del presente Contrato, "**Evento de Incumplimiento del Municipio**" significa cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) La falta de pago por parte del Municipio 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 por causas imputables al Municipio, de no aplicarse los límites de deducciones y las medidas de resarcimiento que en su caso se prevén bajo el presente Contrato, el Proveedor obtuviere deducciones del 15% (quince por ciento) o más al Pago por Servicios durante dos meses calendario consecutivos (salvo que el origen de dicho incumplimiento sea por causas imputables al Proveedor).

19.7 Opciones del Proveedor.

Al ocurrir un Evento de Incumplimiento del Municipio, y durante el tiempo que éste subsista, el Proveedor podrá notificar en términos de la Cláusula 22.1 al Municipio que ha tenido lugar un Evento de Incumplimiento del Municipio. Si dicho Evento de Incumplimiento del Municipio no es subsanado por el Municipio dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a dicha notificación, el Proveedor podrá solicitar ante las autoridades competentes la terminación del presente Contrato de conformidad con los términos aplicables de la Legislación.

19.8 Terminación Anticipada.

19.8.1 Fuerza Mayor. Si por cualquiera de las circunstancias señaladas en la Cláusula 13.4, las partes, dentro de un plazo de 30 (treinta) Días Hábiles a partir de que las partes o de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera se determine que existe una Fuerza Mayor, las partes no han podido llegar a un acuerdo sobre la manera de implementar las obligaciones de las partes 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.

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

19.8.2 Terminación Voluntaria. Conforme a lo previsto en el artículo, el Municipio tendrá derecho a terminar el presente Contrato en cualquier momento mediante notificación por escrito de por lo menos 6 (seis) meses de anticipación al Proveedor. No obstante lo anterior, en cualquier momento antes de que expire el plazo de seis meses señalado anteriormente, el Municipio podrá indicarle al Proveedor, 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 de Inversión y Prestación de Servicios salvo que el mismo haya sido terminado anticipadamente o rescindido de conformidad con los términos del presente Contrato, en cuyo caso terminará en la fecha en que surta efectos la rescisión o terminación anticipada que corresponda. No obstante termine el Contrato de conformidad con la presente Cláusula 19.9, este Contrato subsistirán, hasta en tanto las mismas se satisfagan, las obligaciones de las partes que a la fecha de terminación se hayan devengado, conforme a lo previsto en este Contrato, y no se hayan satisfecho. No subsistirá obligación futura alguna de las partes, salvo pacto en contrario bajo el presente Contrato.

19.10 Pagos en Caso de Terminación. En caso de terminación o rescisión del presente Contrato conforme a lo previsto en esta Cláusula Décima Novena, el Municipio acuerda realizar los pagos (cada uno un "**Pago por Terminación**") que se describen en el **Anexo 9 Mecanismos de Pagos**, en el plazo establecido en dicho anexo. En caso de no haber acuerdo sobre la cantidad a pagar, el Municipio pagará la cantidad que no se encuentre en disputa en la fecha señalada y el desacuerdo sobre la cantidad total a pagar se resolverá de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Primera del presente Contrato.

19.11 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 Proveedor no tendrá derecho a terminar el presente Contrato salvo en los supuestos señalados en la Cláusula 19.7 y, en su caso, en la Cláusula 19.8.1.

19.12 Efectos de Terminación.

19.12.1 Continuación de Obligaciones. Sujeto al derecho que tiene el Municipio 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 mismo, 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.

19.12.2 Entrega de Instalaciones. Al ocurrir la terminación del presente Contrato por cualquier motivo, el Proveedor deberá entregar las Instalaciones en estado de conservación y mantenimiento, de conformidad con lo previsto en el **Anexo 20 (Procedimiento de Entrega de las Instalaciones)**. Para tal efecto, se levantará un Acta de Finiquito del Contrato y Recepción Definitiva. Asimismo, a opción del Municipio, en caso de que la Fecha de Terminación del Contrato ocurra antes de la Fecha de Inicio de Servicios:

(i) Todos los materiales y talleres en o cerca del Terreno deberán mantenerse disponibles para que el Municipio pueda continuar con las Obras; y

(ii) Toda la infraestructura de obra deberá permanecer en el Terreno para que el Municipio pueda terminar con las Obras.

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

19.12.4 Otras Obligaciones. El Proveedor, al terminarse o rescindirse el presente Contrato estará obligado a lo siguiente:

a) retirar de las Instalaciones cualesquiera activos que el Proveedor haya adquirido para la prestación de los Servicios y que el Municipio manifieste de conformidad con lo señalado en el **Anexo 20 (Procedimiento de Entrega de las Instalaciones)**, que no desea recibir;

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

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

d) entregar al Municipio toda la información relativa a los trabajadores del Proveedor que desempeñen sus labores en las Instalaciones, lo anterior en el entendido que el Municipio no estará obligada a contratar a personal alguno del Proveedor; y

e) responder por un periodo de 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 Hábles:

(i) entregar la posesión de las Instalaciones al Municipio y las llaves de las Instalaciones al Representante del Municipio;

(ii) ceder en favor del Municipio 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 Municipio o el Proveedor; y

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

19.12.5 Obligaciones de Transición. En caso de terminación del presente Contrato, el Proveedor estará obligado por un periodo máximo de 90 (noventa) Días Hábles, pudiendo el Municipio determinar un tiempo menor, a lo siguiente aunque ya se haya dado por terminado o rescindido el Contrato:

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

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

b) El Proveedor deberá, tan pronto como sea posible, retirar de las Instalaciones todo el mobiliario, equipo, material y bienes de otra naturaleza que el Municipio haya solicitado se retirasen de las Instalaciones en términos del presente Contrato. Lo anterior, en el entendido de que si el Proveedor no ha realizado estas actividades dentro de los 40 (cuarenta) Días Hábiles siguientes a la terminación del presente Contrato, el Municipio podrá remover y vender dichos activos, entregando los recursos provenientes de dicha venta al Proveedor, después de aplicar cualquier compensación correspondiente;

c) El Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio las llaves de las Instalaciones y cualesquiera derechos sobre Propiedad Intelectual, incluyendo patentes, cesión de derechos de autor, licencias de derechos de autor y programas de cómputo necesarios para la operación de las Instalaciones, excluyéndose aquellos programas desarrollados o adquiridos por algún Proveedor de Servicios para su propio uso y no únicamente para el uso de las Instalaciones, el Municipio o el Proveedor;

d) El Proveedor deberá desalojar las Instalaciones y en general cualquier área que forme parte de la Concesión en forma ordenada, limpia y segura dejando éstas en condiciones apropiadas; y

e) En caso de que el Municipio decida llevar a cabo una licitación para la provisión de cualesquiera servicios necesarios para las Instalaciones, el Proveedor estará obligado a cooperar con el Municipio para que ésta tenga toda la información necesaria para dicha licitación. Lo anterior, en el entendido de que el Proveedor no estará obligado a entregar información que de divulgarse pondría a algún competidor del Proveedor en una ventaja comercial sobre éste, pudiendo así perjudicar los negocios de Proveedor. Asimismo, el Proveedor deberá permitir el acceso a las Instalaciones a cualquier licitante o Proveedor de Servicios que el Municipio determine.

19.12.6 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 Proveedor permitirá el acceso al Municipio, sin costo alguno, a la Información del Proyecto y la Propiedad Intelectual. El Proveedor se asegurará de que el Municipio 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 Municipio pueda prestar los Servicios de Gobierno, cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato y/o cualquier obligación por disposición de ley aplicable al Municipio.

No obstante lo anterior, el Proveedor transmite en este acto la titularidad de los derechos patrimoniales sobre cualquier acto que fuere susceptible de derechos de autor o derechos de

propiedad intelectual al Municipio, de conformidad a lo establecido en la Ley Federal del Derecho de Autor, toda vez que todos los derechos que adquiera son producto del presente contrato. Por tal motivo, cede los derechos patrimoniales al Municipio.

El Proveedor no adquirirá ningún derecho ni licencia de uso respecto de la Información Confidencial, datos o cualquier otro tipo de activos intangibles y de Propiedad Intelectual propiedad del Municipio o sobre los cuales ésta 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 Municipio.

Asimismo, el Proveedor reconoce que el Municipio será el único titular de los derechos de propiedad intelectual sobre los desarrollos escritos o creados, incluyendo sin limitar los sistemas informáticos para la gestión Municipal a que se refiere el Anexo 8 de este Contrato, así como los planos de construcción; por el Proveedor en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, de conformidad con la Legislación. No obstante lo anterior, no se transmitirán al Municipio los derechos únicamente cuando por disposición legal no sea permitido. Sin embargo, en estos temas, se otorgará al Municipio una licencia de uso respecto a dichos bienes.

20.2. Cesión de Derechos. A la fecha de firma de este Contrato el Proveedor cede en favor del Municipio, de manera irrevocable todos los derechos de Propiedad Intelectual para el desarrollo y operación del Proyecto, toda vez que la generación de éstos es producto del presente contrato. Por ende, el Municipio es el titular de los derechos patrimoniales sobre cualquier derecho de Propiedad Intelectual que se produzca por el presente contrato, con excepción de los casos expresamente prohibidos por la ley para llevar a cabo la transmisión, para lo cual se otorgarán las licencias respectivas.

20.3 Entrega de Propiedad Intelectual. Al terminar el presente Contrato, ya sea por su terminación normal, terminación anticipada o rescisión, toda la Información del Proyecto, incluyendo cualquier licencia, derecho de autor o similar, deberá ser entregada por parte del Proveedor al Municipio. Tratándose de Propiedad Intelectual, el Proveedor deberá cerciorarse de que el Municipio sea titular, licenciataria o causahabiente de todo derecho de Propiedad Intelectual.

20.4 Resguardo de la Información del Proyecto. El Proveedor 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 Cláusula anterior y demás Información del Proyecto de conformidad con las Prácticas Prudentes de la Industria y a la Ley de la Propiedad Industrial. Sin perjuicio de lo anterior, el Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio para su aprobación, sus propuestas de respaldo, custodia y guarda de dicha información, material y documentos, y el Municipio tendrá derecho a objetar dichas propuestas, con causa justificada. El Proveedor cumplirá con y se cerciorará de que las Partes del Proveedor cumplan con los procedimientos para los cuales el Representante del Municipio haya dado su aprobación. El Proveedor podrá variar sus procedimientos de respaldo, custodia y guarda sujeto a la obtención de la aprobación por parte del Representante del Municipio a dichos cambios, quien tendrá derecho de objetarlos en términos de lo previsto anteriormente.

El Representante del Municipio podrá solicitar en cualquier momento que el Proveedor le entregue una copia de la totalidad o cualquier parte de la Información del Proyecto durante la Vigencia del Proyecto. El Proveedor la deberá entregar dentro de los 10 días hábiles siguientes a dicha solicitud y deberá proveer cualquier explicación o capacitación respecto de la misma de así solicitarlo el Municipio.

20.5 Reclamaciones en Materia de Propiedad Intelectual. El Proveedor deberá indemnizar al Municipio 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 cualesquiera materiales, maquinaria o equipo

Dependencia:

Número: OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto: CONTRATO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

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 Municipio 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 Cláusula 17.3 del presente Contrato.

20.6 Derecho de Auditoría. El Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio toda la información, documentos, expedientes y material similar que se encuentre en posesión del Proveedor, según le sea requerida por parte del Representante del Municipio. Asimismo, el Proveedor 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 Municipio.

Para fines de revisión y certificación de la contabilidad del Municipio, cualquier autoridad competente o auditor del Municipio podrá examinar los documentos, según lo requieran, que sean propiedad o se encuentren en posesión o bajo el control del Proveedor, pudiéndole además exigir al Proveedor que produzca explicaciones orales o escritas, según considere necesarias.

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

El Proveedor deberá incluir dentro de los contratos que celebre con los Subcontratistas que la información a la que se refiere esta Cláusula, sea entregada al Municipio para que ésta pueda satisfacer sus obligaciones de reportar de conformidad con la Legislación, directrices y normas internas aplicables al Municipio, incluyendo reportes en relación con la condición física de los edificios que ocupa el Municipio 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 y tecnología de la parte que revele Información Confidencial o las propiedades, composición, estructura, uso o procesamiento de los mismos; nombres y experiencia de los trabajadores y consultores de la parte revelando Información Confidencial; otra información técnica de negocios, financiera, planes de desarrollo, productos, estudios, estrategias e información similar, pero sin incluir los términos del presente Contrato. 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 Proveedor reconoce expresamente que durante el desarrollo del Proyecto, el Proveedor y los Subcontratistas a su cargo como resultado del mismo, conocerán, observarán, tendrán acceso a Información Confidencial del Municipio o desarrollarán nueva información con base en la misma.

Dependencia:

Número: OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto: CONTRATO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Asimismo, el Proveedor reconoce que tal Información Confidencial del Municipio es propiedad del Municipio 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.

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)** es 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)** es 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 Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, deba ser pública.

21.2 Divulgación de Información. No obstante lo estipulado en la Cláusula 21.1, el Proveedor podrá suministrar Información Confidencial del Municipio 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 Municipio; y **(iii)** hayan firmado un convenio de confidencialidad previamente con el Proveedor. Por su parte, el Municipio podrá revelar Información Confidencial a sus empleados, representantes, agentes, asesores y contratistas, así como a otras dependencias del Estado o de la Federación, 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 uso contenidas en este Contrato; y **(ii)** obtener de dichas personas un compromiso de guardarla en confidencialidad y no divulgarla.

Asimismo, las partes reconocen que en caso de requerimiento de alguna autoridad competente o 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, sin ser aplicables los límites de indemnización previstos en el presente Contrato.

21.4 Subsistencia. Las obligaciones para las partes contenidas en esta Cláusula subsistirán 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 y serán efectivas al momento de su recepción por el destinatario en dicha dirección o en aquella otra que la parte haya notificado por escrito, si la fecha de dicha recepción es un Día Hábil en el lugar en que la misma es recibida, de lo contrario en el siguiente Día Hábil:

Dependencia:

Número:

OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS

Al Proveedor y/Obligados Solidarios:

Prolongación Avenida Américas número 1250, Piso 4
Colonia San Miguel de la Colina, C.P. 45160
Guadalajara, Jalisco
Atención: Ing. Jesús Ángel Morelos Montfort

Al Municipio:

Donato Guerra número 10
Colonia centro, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco
C.P. 45640
Atención: Alberto Uribe Camacho

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:

Al Representante del Proveedor:

Prolongación Avenida Américas número 1250, Piso 4
Colonia San Miguel de la Colina, C.P. 45160
Guadalajara, Jalisco
Atención: Ing. Jesús Ángel Morelos Montfort

Al Representante del Municipio:

Donato Guerra número 10
Colonia centro, Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco
C.P. 45640
Atención: Alberto Uribe Camacho

**VIGÉSIMA TERCERA. LEY APLICABLE; PROCEDIMIENTOS PREVIOS;
RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

23.1 Ley Aplicable. El presente Contrato se regirá e interpretará de conformidad con el Reglamento de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Municipio y a falta de alguna disposición expresa se aplicará supletoriamente las disposiciones supletorias y las demás Leyes del Estado de Jalisco, México.

23.2 Procedimientos Previos. De conformidad con lo dispuesto por la Cláusula Décima Primera de este Contrato, (i) en caso de que no exista acuerdo por la mayoría de los miembros de la Junta de Coordinación respecto a cualquiera de los temas de carácter técnico operativo, o (ii) en caso de existir una recomendación de la Junta de Coordinación, si una de las Partes no está de acuerdo con dicha recomendación, la Parte que no esté de acuerdo podrá, a su elección:

(i) Solicitar el dictamen de uno de los Peritos, quien deberá pertenecer a una institución colegiada en las materias de construcción, gestión de proyectos y/o prestación de servicios de

Dependencia:

Número: OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto: CONTRATO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS

gestión de inmuebles de la lista incluida en el **Anexo 23 Peritos** de este Contrato. El Perito deberá rendir su dictamen en un plazo máximo de 15 (quince) días hábiles contados a partir de que el Perito acepta el encargo y las Partes le entreguen toda la información necesaria para rendir su dictamen;

(ii) Una vez rendido el dictamen por el Perito, la Parte que haya solicitado el dictamen podrá, ponerse de acuerdo con la otra Parte; o

(iii) Si así lo considera, la Parte podrá acudir a los Tribunales Federales competentes.

Queda expresamente convenido entre las Partes, que el pago de los honorarios y gastos del Perito a que se refiere esta Cláusula deberá ser pagado al 50% (cincuenta por ciento) por el Municipio y el Proveedor, con independencia de la parte que haya solicitado los servicios del Perito.

23.3 Resolución de Controversias. En caso de cualquier reclamación, diferencia o disputa que sobrevenga o se relacione o esté vinculada con este Contrato o con el incumplimiento del mismo, las partes acuerdan en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Estatales ubicados en el Estado de Jalisco, renunciando al fuero que pudiera corresponderles por razón de su domicilio presente, futuro o cualquier otra causa.

23.4 Continuación de las obras del Proyecto o la Prestación de los Servicios Durante los Procedimientos Legales. Salvo disposición en contrario contenida en este Contrato o instrucciones del Municipio, el Proveedor deberá continuar con las obras del Proyecto o los Servicios, según corresponda y dar cumplimiento a sus obligaciones conforme a este Contrato, no obstante que se hubiesen iniciado cualesquiera procedimientos de conformidad con esta Cláusula.

VIGÉSIMA CUARTA. DISPOSICIONES ESPECIALES DE TÉRMINOS Y CONDICIONES.

24.1 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 posterior notificación 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.

24.2 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.

24.3 Totalidad del Contrato. El presente Contrato, sus anexos y las Bases de Licitación que dieron lugar a su adjudicación son la compilación completa y exclusiva de todos los términos y condiciones que rigen el acuerdo de las partes en relación con el objeto del mismo.

24.4 Modificaciones. El presente Contrato no podrá modificarse salvo en los casos permitidos por el mismo. En su caso, todas las modificaciones al presente Contrato y a sus anexos deberán constar por escrito firmado por las partes que intervinieron.

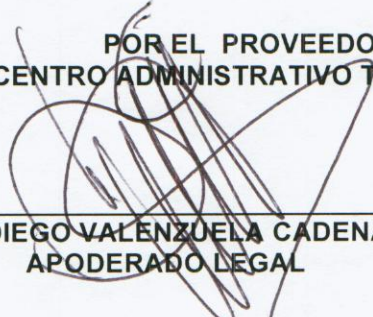
En caso de modificaciones a los anexos del presente Contrato que contemplen documentos preliminares, el documento propuesto deberá someterse a la revisión del Municipio.

24.5 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.

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

Leído que fue el presente Contrato y enteradas las partes de su valor y consecuencias legales, se firma en 5 (CINCO) ejemplares en Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, el día 24 (veinticuatro) de febrero de 2011 (dos mil once)

**POR EL PROVEEDOR
DESARROLLADORA CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, S.A.P.I. DE C.V.**

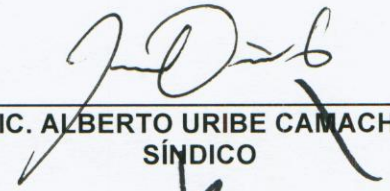


**ING. DIEGO VALENZUELA CADENA
APODERADO LEGAL**

POR EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO



**ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**



**LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO
SÍNDICO**



**LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
SECRETARIO GENERAL**

J.

J. Ph

JR



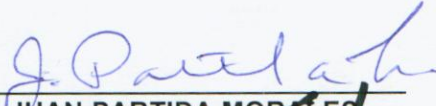
Dependencia:

Número:

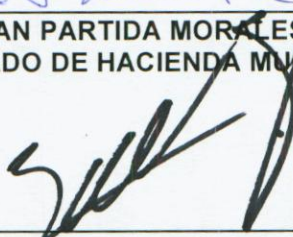
OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Asunto:

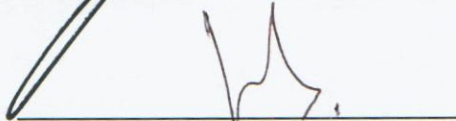
CONTRATO DE INVERSIÓN Y
PRESTACIÓN DE SERVICIOS



JUAN PARTIDA MORALES
ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL



ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO
DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PUBLICAS



LIC. HUGO MANUEL LUNA VAZQUEZ
JEFE DE LA OFICINA DE COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRÁTEGICOS,
ADMINISTRADOR DEL PROYECTO

LAS FIRMAS Y RÚBRICAS QUE CONSTAN EN LA PRESENTE HOJA CORRESPONDEN AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, JALISCO, Y DESARROLLADORA CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, S.A.P.I. DE C.V., CORRESPONDIENTE A LA LICITACIÓN NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10, DE FECHA 24 (VEINTICUATRO) DE FEBRERO DE 2011 (DOS MIL ONCE).



Definiciones. Como se utilicen en el Contrato y si de otra forma no se definen dentro del mismo, los términos con inicial mayúscula tendrán los siguientes significados:

"Acreeedores" significan todas y cada una de las personas que provean financiamiento o fondos a largo plazo al Proveedor para el desarrollo de las Operaciones del Proyecto.

"Acta de Entrega de Predios" significa el documento que será elaborado y suscrito por el Proveedor y por el Municipio, mediante el cual se entrega la posesión del predio para el edificio, al Proveedor durante la vigencia del Contrato, y que contendrá el inventario, detallando cualquier situación que pueda afectar su uso.

"Acta de Finiquito del Contrato y Recepción Definitiva" significa el documento que será elaborado y suscrito por el Proveedor y por el Municipio, que contendrá el inventario y las condiciones que conforman las Instalaciones construidas de carácter permanente en los predios que le fueron otorgados para su uso y aprovechamiento, y que entregará el Proveedor al Municipio, sin costo alguno, al término de la vigencia del Contrato.

"Acta de Entrega Recepción" significa el documento mediante el cual, el Municipio recibe del Proveedor, el Equipo descrito en la sección 7.2 del Contrato.

"Acta de Inicio de Operación del Proyecto" significa el documento suscrito por el Proveedor y por el Municipio, y que establecerá la fecha de inicio de la construcción de las Obras, las Instalaciones y su respectivo equipamiento, de conformidad al programa respectivo establecido en el Contrato.

"Acta de Terminación de la Etapa de Construcción" significa el documento que será suscrito por el Proveedor y el Municipio para dar constancia de la terminación de las Obras, Instalaciones y su respectivo equipamiento. En éste documento se asentará el cumplimiento de las condiciones establecidas en la Proposición y en el Contrato y sus anexos, previa verificación física por parte del Municipio.

"Actividades de Mantenimiento" significan todas y cada una de las actividades que lleve a cabo el Proveedor para que las Instalaciones y el Equipo se encuentren (i) en cumplimiento con lo establecido en el Anexo 18 "Requerimientos de Servicios" y (ii) en condiciones aptas para que el Proveedor cumpla con sus actividades inherentes o relacionados con el proyecto de inversión y prestación de servicios, sin limitación, todo tipo de reposición de activos y Obras.

"Actividades del Proveedor" significan las actividades que realizará el Proveedor, antes del inicio de la prestación del Servicio Integral de Infraestructura Básica, según dichas actividades se definen en el Programa Preliminar de Inicio de Servicios o en el Programa Definitivo de Inicio de Servicios, según sea el caso.

"Actividades del Municipio" significan las actividades que realizará el Municipio antes del inicio de la prestación del Servicio Integral de Infraestructura Básica, según dichas actividades se definen en el Programa Preliminar de Inicio de Servicios o en el Programa Definitivo de Inicio de Servicios, según sea el caso.

"Actividades Previas" significan el conjunto de actividades que deberá llevar a cabo el Proveedor en forma previa para poder prestar al Municipio el Servicio Integral de Infraestructura Básica y que comprenden las actividades de diseño, financiamiento, construcción, equipamiento y preparación operativa de las Instalaciones en los términos previstos en el Contrato y sus Anexos.

"Administrador de Calidad" significa la persona designada para desempeñar las funciones

J.O.M

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, followed by 'Z', 'W', 'JOS', and a signature at the bottom right.

Dependencia:

Número:

Asunto:

establecidas en la cláusula Novena, inciso sección 9.3 del Contrato.

"Administrador de las Instalaciones" significa la persona contratada por el Proveedor para desempeñar las actividades establecidas en la cláusula décima sexta sección 16.8 del Contrato.

"Administrador de Riesgos" significa la persona designada por cada una de las partes, quienes tendrán las facultades establecidas en la sección cláusula décima quinta 15.6 del Contrato.

"Anexo" significa parte integrante del Contrato para todos los efectos a que haya lugar, y se tienen por reproducidos en el mismo como si a la letra se insertasen.

"Antecedentes Penales" significa salvo por multas aplicables a infracciones de tránsito, o infracciones administrativas, cualquier sentencia condenatoria de naturaleza penal por delito doloso.

"Año Contractual" significa el periodo de 12 meses calendario, comenzando a partir de la fecha de celebración del Contrato y cada periodo subsiguiente de 12 meses, comenzando al día siguiente del aniversario de la fecha del presente Contrato, en el entendido de que el ultimo Año Contractual será el periodo que inicie el día siguiente del aniversario de la fecha del presente Contrato que corresponda y termine en la Fecha de Terminación del Proyecto.

"Autorizaciones" significa todos los permisos, autorizaciones, aprobaciones, certificados, consentimientos, licencias, concesiones y otras autorizaciones que se requieran conforme a la Legislación, y cualquier otro consentimiento o acuerdo necesario de terceras personas, que se requiera para llevar a cabo las Operaciones del Proyecto de conformidad con los términos del presente Contrato.

"Ayuntamiento" Órgano de gobierno integrado por el Presidente Municipal, el número de regidores y el Sindico del municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"Bases de Licitación" significa aquel documento emitido de conformidad con las leyes aplicables que rigen a la Licitación que contiene los requisitos y la información que deberán cumplir los Licitantes en la elaboración de su Proposición para participar en la Licitación, conforme a las cuales se adjudicará el Contrato que serán evaluados como base para la adjudicación de un Proyecto.

"Calendario de Mantenimiento Programado" significa el calendario anual elaborado por el Proveedor, que contenga las Actividades de Mantenimiento programadas para el Año Contractual en cuestión, de conformidad con la Proposición.

"Calendario de Pagos" significa el calendario que se encuentra establecido en el Anexo 9 "Mecanismo de Pago" y en la Proposición.

"Cambio de Administración" significa, respecto de cualquier entidad, fideicomiso o sociedad, cualquier acto jurídico celebrado por una o más personas que implique un cambio en la(s) persona(s) que tienen la capacidad de tomar las decisiones corporativas o administrativas de la entidad, fideicomiso o sociedad de que se trate, incluyendo sin limitar, el control sobre los derechos de voto o el control sobre los derechos a designar y remover a los funcionarios y administradores de la entidad, fideicomiso o sociedad.

"Cambio de Control" significa la modificación en las personas que toman decisiones en el Proveedor, de conformidad a lo establecido en la Sección 18.3 del Contrato.

"Cambio en Legislación" significa la entrada en vigor, reforma, modificación o abrogación de

J.P. L.



Dependencia:

Número:

Asunto:

cualquier Tratado Internacional, Legislación en México, en el Estado de Jalisco o en el Municipio, según sea aplicable, o cualquier modificación o derogación a la misma después de la celebración del presente Contrato.

"Cambio en Legislación del Municipio" significa cualquier modificación en Legislación que afecte o se relacione únicamente con el Municipio y afecte al Proyecto.

"Cambio en Legislación Discriminatorio" significa cualquier modificación en Legislación cuyo efecto sea crearle obligaciones más onerosas a:

- a) Proyectos cuya operación sea provista a través de Documentos PPS (o cualquier esquema similar que lo reemplace) u otros proyectos que se desarrollen con esquemas similares;
- b) Empresas que llevan a cabo proyectos a través de Documentos PPS (o cualquier otro programa similar que lo reemplace) o empresas llevando a cabo proyectos similares a través de otros esquemas;
- c) Las instalaciones en relación con otros proyectos;
- d) El Proveedor en relación con otras personas salvo que:

- I. Dicho cambio derive de un acto u omisión por parte del Proveedor, que se considere ilegal;
- II. El efecto sobre el Proveedor sea menor al efecto sobre otras personas;
- III. Se trate de un cambio en impuestos o la introducción de un nuevo impuesto que afecte a las personas en general.

"Cambio en Legislación Relevante para las Obras" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.1.5

"Cambio Relevante en Legislación" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.1.2.

"Causa Excusable" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.2.1.

"Junta de Coordinación" significa el órgano a que se hace referencia en la Cláusula Décima Primera del Contrato, el cual tendrá las facultades allí señaladas expresamente.

"Concesión" significa la autorización que el Municipio otorga al Proveedor, para que pueda utilizar las áreas del Inmueble que no son destinadas al Municipio, o en su caso, para que sean ocupadas por el Municipio en el desarrollo de las Funciones de Gobierno.

"Condiciones del Terreno" significa el término establecido en la sección 7.3 del Contrato.

"Confirmación de Variación" significa la confirmación referida en el Anexo 21 "Procedimiento de Variación".

"Conjunto Administrativo Municipal o Unidad Administrativa" significa el proyecto cuyo diseño, construcción, equipamiento, mantenimiento y operación es objeto del Contrato, y en donde el Municipio establecerá sus oficinas para llevar a cabo las Funciones de Gobierno.

"Contaminación" significa la presencia en el ambiente de uno o más contaminantes o de cualquier combinación de ellos que cause desequilibrio ecológico.

"Contraloría Municipal" significa la Contraloría del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

J.P.H.



Dependencia:

Número:

Asunto:

"Contraprestación" significa el pago mensual en Pesos Mexicanos que realizará el Municipio al Proveedor, y que se integrará de conformidad con lo establecido en el Anexo 9 "Mecanismo de Pagos".

"Contratista" significa cualquier persona física o moral contratado por el Proveedor para llevar a cabo alguna actividad y obra del Proyecto que esté permitido de conformidad a las Bases de Licitación.

"Contrato" significa el documento celebrado el día 24 de febrero del 2011 entre el Proveedor y el Municipio, para la inversión y prestación de los servicios, así como todos y cada uno de sus anexos.

"Contrato de Obra" significa cualquier contrato para el diseño y la construcción de las Instalaciones celebrado entre el Proveedor y el Contratista.

"Contratos de Servicios o Subcontratos" significan los contratos celebrados por el Proveedor con cada uno de los Subcontratistas o cualquier prestador de servicios a través de los cuales el Proveedor prestará los Servicios, de conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación y el Contrato.

"Contrato de Supervisión o Supervisión" significa el contrato celebrado por el Proveedor y una tercera persona física o moral para la prestación de servicios y control de Servicios, según el Sistema de Supervisión del Proyecto.

"Daños Directos" significa todos los daños, menoscabos, pérdidas, obligaciones, costos, gastos (incluyendo costos y gastos legales y de otros servicios profesionales), gastos y honorarios por defensa y cargos relacionados directamente por el presente Contrato, así como con la operación del Proyecto o la prestación de los Servicios, todos ellos no recuperables, en el entendido que no se entenderá por Daños Directos el lucro cesante o conceptos similares.

"Defectos" significa cualquier desperfecto, vicio, omisión o error en las obras y/o las Instalaciones (que no sean parte de los Pendientes) que sea visible o no, que ocurran debido al incumplimiento por parte del Proveedor con las Especificaciones Técnicas y/o la Proposición y/o cualquier otra obligación bajo el presente Contrato.

"Día Hábil" significa cualquier día que no sea sábado, domingo o un día de descanso obligatorio conforme a legislación laboral en México o en la Legislación del Estado de Jalisco.

"Documentos del Financiamiento" significa todos y cada uno de los contratos o instrumentos que celebrare el Proveedor, o cualquier Persona Relacionada con éste, con los Acreedores en relación con el financiamiento a largo plazo para poder llevar a cabo las Operaciones del Proyecto.

"Documentos del Proyecto" significa cualquiera de los Documentos PPS y los Documentos del Financiamiento que se señalan en el Contrato o sus Anexos.

"Documentos PPS" significa este Contrato, el Contrato de Obra que en su caso celebre el Proveedor relacionados con el presente Contrato, los Contratos de Servicios que suscriba el Proveedor relacionados con el presente Contrato y las garantías de cumplimiento, o cualquier otro contrato o documento firmado con relación a o con base en dichos documentos, según sean modificados o reemplazados.

"Epidemia" significa enfermedad que se propaga durante algún tiempo por un país, acometiendo simultáneamente a gran número de personas.

J.P.H.



Dependencia:

Número:

Asunto:

"Equipo" significa todos aquellos activos, muebles, elementos, maquinaria y equipo que deben ser provistos por el Proveedor, instalados y puestos en operación (i) para el funcionamiento de cada una de las [áreas] que integran el Proyecto, y (ii) para la prestación de los Servicios, de conformidad con lo especificado en el Anexo 18 "Requerimientos de Servicio", en las Bases de Licitación y en la Proposición.

"Especificaciones de Niveles de Servicios" significa todos aquellos lineamientos establecidos tanto en el Anexo 1 "Especificaciones Técnicas", como en el Anexo 18 "Requerimientos de Servicios".

"Estándares de Servicios" significa todas aquellas actividades necesarias para la apropiada conservación de las Instalaciones, de conformidad a lo establecido en el Anexo 18 "Requerimientos de Servicio".

"Evento de Incumplimiento del Proveedor" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 19.1 del Contrato.

"Evento de Incumplimiento del Municipio" Tiene el significado que se le atribuye en la Sección 19.6 del Contrato.

"Evento Extraordinario" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.3.1 del Contrato.

"Evento Sujeto a Reembolso" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.1.4 del Contrato.

"Falla de servicio" significa que el Proveedor no cumplió adecuadamente con su obligación de prestar su servicio de conformidad con el Anexo 18 "Requerimientos de Servicio".

"Fecha de Inicio de Pagos" significa la fecha en la cual se iniciarán a realizar los pagos por la prestación de los servicios del Proveedor al Municipio. Dicha fecha iniciará una vez que se cumpla un mes calendario siguiente a la Fecha de Inicio de Servicios.

"Fecha de Inicio de Servicios" significa la fecha en que el Proveedor comience a prestar cualquier parte de los Servicios que deba prestar conforme a lo especificado en el Anexo 18 "Requerimientos de Servicio", en virtud de haber obtenido el Acta de Inicio de Operación del Proyecto.

"Fecha de Terminación de Actividades" significa la fecha en la cual el Proveedor haya terminado las actividades descritas en el Programa Definitivo de Inicio de Servicios.

"Fecha de Terminación de Obra" significa la fecha en que efectivamente se concluyan todas las Obras y puedan iniciar las demás actividades del Programa Definitivo de Inicio de Servicios. Para tal efecto, se emitirá el Acta de Terminación de la Etapa de Construcción.

"Fecha de Terminación del Contrato" significa la fecha en la cual concluya la obligación de prestar los servicios por parte del Proveedor al Municipio, siendo ésta 30 años posteriores a partir de la firma del presente Contrato, o en su defecto, la fecha en que se de alguno de los supuestos establecidos en la cláusula décima novena del Contrato.

"Fecha Programada de Inicio de Servicios" significa las fechas señaladas en el Anexo 18 "Requerimientos de Servicio" para el inicio de la prestación de los Servicios por parte del Proveedor.



Dependencia:

Número:

Asunto:

"Fecha Programada de Terminación de Obra" significa la fecha prevista en el Programa General de Obra para la conclusión total de las Obras.

"Fianza de Entrega" tiene el significado que se le atribuye en el Anexo 20 "Procedimiento de Entrega de las Instalaciones".

"Fideicomiso de Administración" significa el Contrato de Fideicomiso constituido por el Proveedor a que se hace referencia en el Anexo 9 "Mecanismo de Pagos".

"Fondo de Reserva" significa la cuenta bancaria abierta por el Proveedor en cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato, de conformidad a lo establecido en la Sección 14.5 del Contrato y en el Anexo 20 "Procedimiento de Entrega de Instalaciones".

"Fuerza Mayor" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.4.1 del presente Contrato.

"Funciones de Gobierno o Servicios de Gobierno" significan todas aquellas funciones y actividades que el Municipio está obligado a proporcionar a la población, su organización, de conformidad con lo dispuesto en la Legislación.

"Garantía de Cumplimiento" significa el instrumento jurídico que deberá presentar el Proveedor para garantizar todas las obligaciones relacionadas con el Contrato.

"Gasto Mínimo" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 12.1.5 del Contrato.

"Gastos Permitidos" significa los costos y gastos comprobables incurridos por el Proveedor como consecuencia directa de un Cambio Relevante en Legislación que sean aprobados por el Municipio en términos del Anexo 21 "Procedimiento de Variación" y la Cláusula Décima segunda.

"Gastos Preliminares" tiene el significado que se le atribuye en la Declaración I.12, II. 8 y cláusula 6.10 del Contrato, el cual es equivalente al monto de 2% del valor total de la infraestructura de conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación.

"Huelga" significa la suspensión temporal del trabajo llevada a cabo por una coalición de trabajadores dentro de las Instalaciones.

"Indemnizado" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 17.3 del Contrato.

"Indemnizante" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 17.3 del Contrato.

"Índice" significa el Índice Nacional de Precios al Consumidor, o el índice que lo sustituya, publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación.

"Información Confidencial" tiene el significado que se le atribuye en la Cláusula Vigésima Primera del Contrato.

"Información de Diseño" significa los diseños preliminares incluidos en la Oferta del Proveedor.

"Información de Diseño Sujeta a Revisión" significa toda aquella información establecida en el Anexo 19 "Procedimiento de Revisión".

"Información del Proyecto" significa toda la Información de Diseño:

a) Todos los planos, láminas, diagramas, reportes, documentos, memorias, programas de



Dependencia:

Número:

ASUNTO: cómputo, fórmulas, cálculos y otra información relacionada con el proyecto ejecutivo, construcción de Instalaciones y la provisión del Equipo y la prestación de los Servicios;

b) Toda la información establecida en la cláusula vigésima del Contrato, relativa a la propiedad intelectual.

c) Cualquier otro material, documento o información adquirida o utilizada en relación con las Operaciones del Proyecto o este Contrato.

"Información Entregada" significa la información que el Municipio ha entregado al Proveedor y que se adjunta al Contrato como Anexo "Mecánica de Suelos Terreno" y en las Bases de Licitación.

"Información Sujeta a Revisión" significa toda la información, planos, programas establecidos en el Contrato, y requieren para su implementación, la revisión del Municipio.

"Infraestructura Vial de Acceso" tiene el significado que se le atribuye en el Anexo 1 "Especificaciones Técnicas".

"Instalaciones" significa todos los edificios, áreas e infraestructura que se requieran para que el Proveedor pueda cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato, tal y como éstas puedan ser variadas, modificadas o complementadas en términos del mismo y que se encuentran debidamente establecidas en el Contrato, sus Anexos y en las Bases de Licitación.

"Instalaciones de Mantenimiento" significa las instalaciones que de conformidad al Calendario de Mantenimiento Programado elaborado por el Proveedor, se llevará a cabo la revisión, reparación, adecuación de las Instalaciones. Dicho Calendario debe ser acorde a lo establecido en el Anexo 18 "Requerimientos de Servicio".

"IVA" significa el Impuesto al Valor Agregado, o el impuesto que lo sustituya o lo reemplace aplicable de conformidad con la Legislación, según su tasa o su regulación sea modificada durante la duración del presente Contrato.

"Junta de Coordinación" tiene el significado que se le atribuye en la cláusula décima primera sección 11.1 del Contrato.

"Legislación" significa:

a) Cualquier tratado internacional, código, ley, reglamento u ordenamiento legal vigente en México, el Estado de Jalisco, o en el Municipio según sea aplicable;

b) Cualquier norma oficial mexicana, norma mexicana, norma o lineamiento internacional, normatividad, regulación, reglamento, regla, directriz o disposición similar que sea aplicable directa o indirectamente al Proyecto, al Municipio o al Inversionista Proveedor, siempre y cuando su contenido se haya publicado en el Diario Oficial de la Federación, en la Gaceta del Estado de Jalisco, en el Boletín Oficial o su equivalente del Municipio, o el mismo sea notificado por parte del Municipio al Inversionista Proveedor;

c) Criterios judiciales y jurisprudencia emitidos por el Poder Judicial Federal.

"Legislación Adversa" significa cualquier Cambio en Legislación que de aprobarse:

a) Pudiera tener un efecto adverso sobre la capacidad legal del Municipio para cumplir con cualquiera de sus obligaciones en relación con el Proyecto, que sean indispensables para el Proveedor y/o sus Acreedores; o

b) Deje sin efecto la Legislación, el Reglamento o cualquier otra legislación que la supla, modifique afectando el Proyecto o derogue. En el entendido que, tratándose de un Cambio en Legislación que tendría el efecto de transferir la capacidad legal del Municipio en relación con sus principales obligaciones a una nueva entidad, la Legislación correspondiente no sería una Legislación Adversa si la nueva entidad se rige por una



Dependencia:

Número:

Asunto:

normatividad similar y tiene la capacidad y se obliga a cumplir con las obligaciones establecidas en el presente Contrato.

"Licencias" significa cualquier autorización necesaria para llevar a cabo la realización del Proyecto, o cualquier actividad relacionada con el presente Contrato.

"Licitación Pública" significa el procedimiento que tiene por objeto seleccionar al Proveedor para que lleve a cabo un Proyecto, evaluando las condiciones jurídicas, técnicas y económicas requeridas a efecto de determinar la idoneidad del sujeto elegido, verificando que ofrezca las condiciones más convenientes para el Municipio;

"Lista de Pendientes" significa la lista elaborada por el Municipio y firmada por el Proveedor que contenga los Pendientes que el Proveedor deberá resolver o realizar en la realización de la Obra.

"Mantenimiento No Programado" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 8.4.4 del Contrato.

"Mantenimiento Programado" significa el conjunto de actividades de mantenimiento a que se refiere la Sección 8.4 del presente Contrato.

"Manual de Operación y de Control de Calidad del Diseño" significa el documento señalado en el Anexo 18 "Requerimientos del Servicio".

"Manual de Operación y de Control de Obras" el documento señalado en el Anexo 18 "Requerimientos del Servicio".

"Mecanismo de Deducciones" significa las deducciones por disponibilidad y por desempeño que se aplican de conformidad con lo dispuesto en el Anexo 9 "Mecanismo de Pagos".

"Mecanismo de Pagos" significa el mecanismo para calcular los Pagos por Servicios que se contiene en el Anexo 9 "Mecanismo de Pagos".

"México" significa los Estados Unidos Mexicanos.

"Modelo de Gestión" significa los lineamientos bajo los cuales deberán conducirse las Personas del Proveedor.

"Municipio" significa el Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, según ha sido definido en el proemio del Contrato.

"Normas Oficiales Mexicanas" significa la regulación técnica de observancia obligatoria expedida por las dependencias competentes, conforme a las finalidades establecidas en la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, que establece reglas, especificaciones, atributos, directrices, características o prescripciones aplicables a un producto, proceso, instalación, sistema, actividad, servicio o método de producción u operación, así como aquellas relativas a terminología, simbología, embalaje, marcado o etiquetado y las que se refieran a su cumplimiento o aplicación.

"Notificación de Servicio Deficiente" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 8.8.

"Obras" Es la construcción, pruebas y demás actividades necesarias para la terminación de las Instalaciones, incluyendo cualesquiera obras provisionales que deba ejecutar el Proveedor para poder prestar los Servicios de conformidad con el presente Contrato, sus Anexos y las Bases de Licitación.

Handwritten signatures and initials in brown and blue ink, including a large '2' and a logo at the bottom right.

Dependencia:

Número:

Asunto:

"Obligados Solidarios" significan individualmente o en su conjunto a aquellas personas físicas o morales que firmen o llegaran a firmar con tal carácter el Contrato.

"Obras de Mantenimiento" significa todas aquellas actividades a realizar a fin de tener en buen estado las Instalaciones y el Equipo, de conformidad a lo establecido en la Sección 8.4 del Contrato.

"Oferta" significa la oferta integrada por la Propuesta Técnica y la Propuesta Económica entregada por el Proveedor.

"Operaciones del Proyecto" significa las Obras, las Actividades del Proveedor, el suministro de Equipo, las Actividades de Mantenimiento, la administración y la provisión de los Servicios y cualquier otra actividad necesaria para el cumplimiento con cualquiera otra obligación del Proveedor bajo el presente Contrato.

"Pago Mensual por Servicios" tiene el significado que se le atribuye en el Anexo 9 "Mecanismo de Pago".

"Pago por Inversión y Servicio" significa la cantidad que el Municipio está obligado a pagar al Proveedor como contraprestación periódica derivada de realización del Proyecto y de la prestación del Servicio Integral de Infraestructura Básica, mismos que se encuentran debidamente establecidos en el presente Contrato y sus Anexos.

"Pagos por Servicios" tiene el significado que se le atribuye en el Anexo 9 "Mecanismo de Pago".

"Pago por Terminación" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 19.10 del Contrato y en el Anexo 9 "Mecanismo de Pago".

"Partes" significa, de manera conjunta, el Municipio y el Proveedor, así como cualquier otra persona física o moral que sea parte al momento o con posterioridad a la celebración del presente Contrato.

"Pendientes" significan los elementos menores que se encuentren por realizar para concluir las Obras, que no impedirían (i) la adecuada operación y ocupación de las Instalaciones por parte del Municipio para la prestación de los Servicios y sus Funciones de Gobierno, o (ii) la prestación de los Servicios por parte del Proveedor conforme a las Prácticas Prudentes de la Industria.

"Periodo de Operación o Periodo de Prestación del Servicio" significa el periodo que transcurra desde la Fecha de Inicio de Servicios hasta el final de la Vigencia del Proyecto.

"Periodo Preoperativo" significa el periodo en el cual se llevan a cabo todas aquellas actividades que el Proveedor debe llevar a cabo previo al inicio de las Obras, mismas que se encuentran establecidas en el Programa General de Obras.

"Perito" significa una persona que deberá tener título en la ciencia o arte a que pertenezca el punto sobre el que ha de oírse su parecer, si aquellas estuvieran reglamentadas. En caso contrario o cuando no hubiere peritos en el lugar, podrán ser nombradas personas prácticas en la materia.

"Persona del Proveedor o Partes del Proveedor" significa los contratistas, subcontratistas, agentes, trabajadores, empleados y demás proveedores del Proveedor (incluyendo, sin limitación, los proveedores de servicios y el Contratista) y los subcontratistas de estos, así como los directores, funcionarios, empleados y trabajadores de todas estas personas en relación con el Proyecto.

J.P.H.

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

Dependencia:

Número:

Asunto:

"Persona Relacionada" significa respecto de cualquier persona, una persona que sea una subsidiaria de ésta o de la cual la persona sea subsidiaria, y en el caso del Proveedor incluirá a sus accionistas o socios.

"Persona Restringida" significa:

- a) Cualquier persona que por disposición de la ley conforme a la Legislación no pueda contratar con el Municipio, el Gobierno del Estado de Jalisco, el Gobierno Federal o alguna Entidad Federativa de México; o
- b) Cualquier persona que tenga vínculos directos o indirectos con actos o prácticas ilícitas.

"Planes de Calidad" significan los Planes de Calidad de Servicios, los manuales y procedimientos de calidad, los sistemas de calidad y los planes de calidad en diseño y construcción que deberán ser elaborados por el Proveedor de conformidad al Anexo 18 "Requerimientos de Servicio".

"Planes de Calidad de Servicios" significan el plan de calidad para cada uno de los Servicios que deberá elaborar el Proveedor en términos del Anexo 18 "Requerimientos de Servicio".

"Prácticas Prudentes de la Industria" significan los estándares, prácticas, métodos y procedimientos de conformidad con la Legislación y la costumbre, respecto al grado de capacidad, cuidado, diligencia, prudencia y responsabilidad que podría esperarse de un perito o persona con experiencia dedicada al mismo tipo de actividades bajo circunstancias similares.

"Prestación del Servicio" significa la realización de los Servicios por parte del Proveedor al Municipio de conformidad a lo establecido en las estipulaciones del Contrato.

"Programa Definitivo de Inicio de Servicios" significa el programa que se desarrolle por el Proveedor de conformidad con lo dispuesto en la Sección 7.4.1 con base en el Programa Preliminar de Inicio de Servicios, mismo que será comentado por el Municipio en los términos de dicha sección del Contrato.

"Programa General de Obra" significa el programa que se encuentra en el Anexo "AT2" mismo que está debidamente establecido en la Sección 7.1.11 del Contrato.

"Programa Preliminar de Inicio de Servicios" significa el programa contenido en el Anexo 1 "Especificaciones Técnicas" y Anexo 18 "Requerimientos de Servicio" que señala los estándares, especificaciones, procedimientos; pruebas y otros requerimientos que deben cumplirse antes de la emisión del Acta de Inicio de Operación del Proyecto.

"Propiedad Intelectual" significa todas las marcas, patentes, modelos industriales, diseños registrados, derechos de autor, ya sea que se encuentren registrados o no, secretos industriales u otro tipo de derechos de propiedad intelectual que se creen, adquieran, transmitan, utilicen o que pretendan ser utilizadas por el Proveedor o cualquier Persona del Proveedor o terceras personas (para el uso y beneficio del Proveedor) para el propósito del diseño, construcción, operación, mantenimiento, mejora y/o pruebas de las Instalaciones, la prestación de los Servicios, o en el desarrollo de cualquier otra Operación del Proyecto.

"Proporción del Costo del Municipio" significa, respecto de cualquier costo, un porcentaje de 20% (veinte por ciento), individual o agregado, superior al monto de inversión del Proyecto.

"Proposición" significa el documento del conjunto de actividades que deberá llevar a cabo el Proveedor.

J.P.H.



Dependencia:

Número:

Asunto:

"Propuesta Económica" Es la oferta presentada por cada licitante en su Propuesta que contendrá toda la información en términos del punto 5.1.3 de las Bases de Licitación.

"Proveedor o Prestador del Servicio" significa cualquier Licitante que sea adjudicatario de un Contrato, conforme a lo previsto en el Reglamento y, en tal virtud, se obligue en los términos del Contrato a prestar servicios al Municipio.

"Proyecto" tiene el significado de Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios, a realizarse bajo el esquema de Asociación Público – Privada, que comprende: El Diseño, Construcción, Equipamiento, Mantenimiento y Operación de un Conjunto Administrativo Municipal, e Incluye la Inversión y Trabajos de Rehabilitación de la Infraestructura de Agua Potable, Drenaje y Pavimentación de Diversas Vialidades y la Construcción de Instalaciones para Actividades Complementarias, Comerciales y de Otra Naturaleza que Resulten convenientes para los Usuarios de los Servicios y Sean Compatibles y Susceptibles de Aprovechamiento, el cual se encuentra debidamente descrito en el Contrato y sus Anexos.

"Proyectos de Inversión" significa el conjunto de acciones técnico-económicas para resolver necesidades de infraestructura para el desarrollo, que requieren la aplicación eficiente y eficaz de un conjunto de recursos materiales, financieros y tecnológicos que son aportados por la iniciativa privada, en un porcentaje no inferior al sesenta por ciento, en asociación con el Municipio, cuya recuperación financiera se fijará en mediano y largo plazo; responde a una decisión sobre uso de recursos públicos y privados con alguno o algunos de los objetivos de diseñar, construir, incrementar, mantener o mejorar la producción de bienes públicos o la prestación de servicios públicos.

"Proyectos de Prestación de Servicios Públicos" significa el conjunto de acciones técnico-económicas, que son desarrolladas por un particular, para resolver necesidades básicas y proporcionar a la comunidad los servicios o funciones que originalmente son deber del Municipio proporcionarlos, para garantizar la efectividad de las funciones del Ayuntamiento y los derechos individuales y colectivos;

"Reglamento" significa el Reglamento de Proyectos de Inversión y Prestación de Servicios del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

"Reglamento del Contratista" significa el conjunto de reglas del Contratista que le son aplicables al Terreno en relación con el acceso al mismo por parte del Municipio, el Proveedor, el Contratista y sus respectivos subcontratistas y proveedores durante construcción de las Instalaciones.

"Reporte de Pagos" significa el reporte que deberá presentar el Proveedor conforme a lo previsto en la Sección 4.2.1 del Contrato.

"Representante del Proveedor" significa la persona designada por el Proveedor de conformidad con la Cláusula Décima.

"Representante del Municipio" significa la persona (s) designada(s) por el Municipio de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima y el Reglamento.

"Representante o Apoderado Legal" significa la persona a la que se le confiere poder amplio y suficiente por parte del Licitante, otorgado en escritura ante fedatario público.

"Retraso" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 13.1.1 del Contrato.

"Riesgo No Asegurable" significa un riesgo para el cual el Proveedor tenga que proporcionar un seguro de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima Quinta, y que

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top, a stylized 'Z' or '2' below it, and several other initials and marks further down.

Dependencia:

Número:

Asunto:

después de la fecha del presente Contrato: Dicho seguro no este disponible en el mercado de seguros nacional, respecto del riesgo correspondiente; o

"Servicios" significa todos los servicios que deben ser provistos y prestados por el Proveedor de conformidad con lo previsto en el Contrato y en el Anexo 18 "Requerimientos de Servicio" tal y como éstos puedan ser modificados o ajustados de tiempo en tiempo de conformidad con lo previsto en el Contrato.

"Servicio Integral de Infraestructura Básica" tiene el significado que se le atribuye en la Sección 2.2 del Contrato.

"Servicios Públicos" significan los Servicios disponibles para la población en general y que se encuentran regulados por el gobierno federal, estatal o municipal, incluyendo, sin limitar, agua, gas y energía eléctrica.

"Sistema de Supervisión del Proyecto" significa el mecanismo mediante el cual el Proveedor supervisará la adecuada prestación de los servicios durante la Prestación del Servicio.

"Solicitud de Variación" tiene el significado que se le atribuye en el Anexo 21 "Procedimiento de Variación".

"Subcontratista o Proveedor de Servicios" significa el Contratista, o cualquier prestador de servicios y cualquier otra persona que desempeñe las obligaciones y los Servicios bajo el presente Contrato que son responsabilidad del Proveedor, en las actividades expresamente autorizadas en el Contrato y en las Bases de Licitación.

"Supervisor" significa la persona determinada conforme a la cláusula octava del Contrato.

"Tercero Participante" significa cualquier socio o accionista que participe en el capital social del Proveedor, pero que no esté directa o indirectamente involucrado en la prestación de los Servicios.

"Términos de Referencia del Proyecto Ejecutivo" son todas las especificaciones establecidas en el Anexo 2 del Contrato.

"Terreno" significa la superficie del predio propiedad del Municipio en donde se construirán las Instalaciones, y que se identifica en forma específica en el Anexo "Mecánica de Suelos Terreno".

"Tesorería Municipal" significa la dependencia del Ayuntamiento, encargada de la Hacienda Municipal.

"Usuarios Comerciales" significa cualquier persona que contrate con el Proveedor para que presten servicios distintos a los Servicios y a las Funciones de Gobierno que lleva a cabo el Municipio.

"Variación" tiene el significado que se le atribuye en el Anexo 21 "Procedimiento de Variación".

"Variación de Instalaciones del Municipio" tiene el significado que se le atribuye en el Anexo 21 "Procedimiento de Variación".

"Vigencia del Proyecto" significa el periodo que comienza en la fecha de firma del presente Contrato y que termine en 30 años, o cualquier otra fecha en que termine el presente Contrato de conformidad con los términos del mismo.

Handwritten signatures and stamps on the right side of the page, including a large signature at the top, a smaller signature below it, and a stamp at the bottom right corner.

Dependencia:

Número:

Asunto:

“Vicios Ocultos” Significa cualquier defecto, omisión o error, que sea o no visible fácilmente, que ocurra debido al incumplimiento o deficiencias por parte del Proveedor con la Oferta y/o cualquier otra obligación del Contrato.

J.P.H.



M.

J.P.H.



FE DE ERRATAS AL CONTRATO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA EMPRESA DESARROLLADORA CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, S.A.P.I. DE C.V. REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL EL ING. DIEGO VALENZUELA CADENA, DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2011.

Dice:

VIGÉSIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL; INFORMACIÓN DEL PROYECTO.

20.1 Acceso a Propiedad Intelectual. El Proveedor permitirá el acceso al Municipio, sin costo alguno, a la Información del Proyecto y la Propiedad Intelectual. El Proveedor se asegurará de que el Municipio 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 Municipio pueda prestar los Servicios de Gobierno, cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato y/o cualquier obligación por disposición de ley aplicable al Municipio.

No obstante lo anterior, el Proveedor transmite en este acto la titularidad de los derechos patrimoniales sobre cualquier acto que fuere susceptible de derechos de autor o derechos de propiedad intelectual al Municipio, de conformidad a lo establecido en la Ley Federal del Derecho de Autor, toda vez que todos los derechos que adquiriera son producto del presente contrato. Por tal motivo, cede los derechos patrimoniales al Municipio.

El Proveedor no adquirirá ningún derecho ni licencia de uso respecto de la Información Confidencial, datos o cualquier otro tipo de activos intangibles y de Propiedad Intelectual propiedad del Municipio o sobre los cuales ésta 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 Municipio.

Asimismo, el Proveedor reconoce que el Municipio será el único titular de los derechos de propiedad intelectual sobre los desarrollos escritos o creados, incluyendo sin limitar los sistemas informáticos para la gestión Municipal a que se refiere el Anexo 8 de este Contrato, así como los planos de construcción; por el Proveedor en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, de conformidad con la Legislación. No obstante lo anterior, no se transmitirán al Municipio los derechos únicamente cuando por disposición legal no sea permitido. Sin embargo, en estos temas, se otorgará al Municipio una licencia de uso respecto a dichos bienes.

Debe decir:

VIGÉSIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL; INFORMACIÓN DEL PROYECTO.

20.1 Acceso a Propiedad Intelectual. El Proveedor permitirá el acceso al Municipio, sin costo alguno, a la Información del Proyecto y la Propiedad Intelectual. El Proveedor se asegurará de que el Municipio 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 Municipio pueda prestar los Servicios de Gobierno, cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato y/o cualquier obligación por disposición de ley aplicable al Municipio.

No obstante lo anterior, el Proveedor transmite en este acto la titularidad de los derechos patrimoniales sobre cualquier acto que fuere susceptible de derechos de autor o derechos de propiedad intelectual al Municipio, de conformidad a lo establecido en la Ley Federal del Derecho de Autor, toda vez


[Handwritten signatures and stamps]

que todos los derechos que adquiriera son producto del presente contrato. Por tal motivo, cede los derechos patrimoniales al Municipio.

El Proveedor no adquirirá ningún derecho ni licencia de uso respecto de la Información Confidencial, datos o cualquier otro tipo de activos intangibles y de Propiedad Intelectual propiedad del Municipio o sobre los cuales ésta 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 Municipio.

Asimismo, el Proveedor reconoce que el Municipio será el único titular de los derechos de propiedad intelectual sobre los desarrollos escritos o creados, incluyendo sin limitar los sistemas informáticos para la gestión Municipio, así como los planos de construcción; por el Proveedor en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, de conformidad con la Legislación. No obstante lo anterior, no se transmitirán al Municipio los derechos únicamente cuando por disposición legal no sea permitido. Sin embargo, en estos temas, se otorgará al Municipio una licencia de uso respecto a dichos bienes.

POR LO ANTES EXPUESTO Y UNA VEZ LEÍDA LA PRESENTE FE DE ERRATAS POR LAS PARTES, SURTE SUS EFECTOS LEGALES Y SE FIRMA EN 5 (CINCO) TANTOS EN TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, EL DÍA 24 (VEINTICUATRO) DE FEBRERO DE 2011 (DOS MIL ONCE)



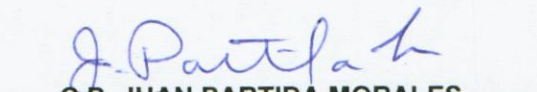
ING. DIEGO VALENZUELA CADENA
APODERADO LEGAL
DESARROLLADORA CENTRO
ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, S.A.P.I. DE C.V.



ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
SECRETARIO GENERAL

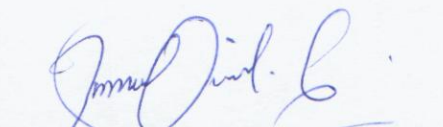


C.P. JUAN PARTIDA MORALES
ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL



ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO
DIRECTOR GENERAL DE
OBRAS PUBLICAS

LIC. HUGO MANUEL LUNA VAZQUEZ
COORDINADOR GENERAL
PROYECTOS ESTRÁTEGICOS



LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SINDICO.



FE DE ERRATAS AL CONTRATO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO Y LA EMPRESA DESARROLLADORA CENTRO ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, S.A.P.I. DE C.V. REPRESENTADA POR SU APODERADO LEGAL EL ING. DIEGO VALENZUELA CADENA, DE FECHA 24 DE FEBRERO DEL 2011.

Dice:

VIGÉSIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL; INFORMACIÓN DEL PROYECTO.

20.1 Acceso a Propiedad Intelectual. El Proveedor permitirá el acceso al Municipio, sin costo alguno, a la Información del Proyecto y la Propiedad Intelectual. El Proveedor se asegurará de que el Municipio 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 Municipio pueda prestar los Servicios de Gobierno, cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato y/o cualquier obligación por disposición de ley aplicable al Municipio.

No obstante lo anterior, el Proveedor transmite en este acto la titularidad de los derechos patrimoniales sobre cualquier acto que fuere susceptible de derechos de autor o derechos de propiedad intelectual al Municipio, de conformidad a lo establecido en la Ley Federal del Derecho de Autor, toda vez que todos los derechos que adquiriera son producto del presente contrato. Por tal motivo, cede los derechos patrimoniales al Municipio.

El Proveedor no adquirirá ningún derecho ni licencia de uso respecto de la Información Confidencial, datos o cualquier otro tipo de activos intangibles y de Propiedad Intelectual propiedad del Municipio o sobre los cuales ésta 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 Municipio.

Asimismo, el Proveedor reconoce que el Municipio será el único titular de los derechos de propiedad intelectual sobre los desarrollos escritos o creados, incluyendo sin limitar los sistemas informáticos para la gestión Municipal a que se refiere el Anexo 8 de este Contrato, así como los planos de construcción; por el Proveedor en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, de conformidad con la Legislación. No obstante lo anterior, no se transmitirán al Municipio los derechos únicamente cuando por disposición legal no sea permitido. Sin embargo, en estos temas, se otorgará al Municipio una licencia de uso respecto a dichos bienes.



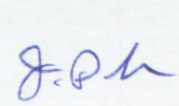




Debe decir:

VIGÉSIMA. PROPIEDAD INTELECTUAL; INFORMACIÓN DEL PROYECTO.

20.1 Acceso a Propiedad Intelectual. El Proveedor permitirá el acceso al Municipio, sin costo alguno, a la Información del Proyecto y la Propiedad Intelectual. El Proveedor se asegurará de que el Municipio 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 Municipio pueda prestar los Servicios de Gobierno, cumplir con sus obligaciones bajo el presente Contrato y/o cualquier obligación por disposición de ley aplicable al Municipio.

No obstante lo anterior, el Proveedor transmite en este acto la titularidad de los derechos patrimoniales sobre cualquier acto que fuere susceptible de derechos de autor o derechos de propiedad intelectual al Municipio, de conformidad a lo establecido en la Ley Federal del Derecho de Autor, toda vez



que todos los derechos que adquiriera son producto del presente contrato. Por tal motivo, cede los derechos patrimoniales al Municipio.

Dependencia:

Número:

Asunto:

El Proveedor no adquirirá ningún derecho ni licencia de uso respecto de la Información Confidencial, datos o cualquier otro tipo de activos intangibles y de Propiedad Intelectual propiedad del Municipio o sobre los cuales ésta 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 Municipio.

Asimismo, el Proveedor reconoce que el Municipio será el único titular de los derechos de propiedad intelectual sobre los desarrollos escritos o creados, incluyendo sin limitar los sistemas informáticos para la gestión Municipio, así como los planos de construcción; por el Proveedor en cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, de conformidad con la Legislación. No obstante lo anterior, no se transmitirán al Municipio los derechos únicamente cuando por disposición legal no sea permitido. Sin embargo, en estos temas, se otorgará al Municipio una licencia de uso respecto a dichos bienes.

POR LO ANTES EXPUESTO Y UNA VEZ LEÍDA LA PRESENTE FE DE ERRATAS POR LAS PARTES, SURTE SUS EFECTOS LEGALES Y SE FIRMA EN 5 (CINCO) TANTOS EN TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO, EL DÍA 24 (VEINTICUATRO) DE FEBRERO DE 2011 (DOS MIL ONCE)

**ING. DIEGO VALENZUELA CADENA
APODERADO LEGAL**

**DESARROLLADORA CENTRO
ADMINISTRATIVO TLAJOMULCO, S.A.P.I. DE C.V.**

**ING. ENRIQUE ALFARO RAMIREZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**LIC. ISMAEL DEL TORO CASTRO
SECRETARIO GENERAL**

**C.P. JUAN PARTIDA MORALES
ENCARGADO DE HACIENDA MUNICIPAL**

**ING. DAVID MIGUEL ZAMORA BUENO
DIRECTOR GENERAL DE
OBRAS PUBLICAS**

**LIC. HUGO MANUEL LUNA VAZQUEZ
COORDINADOR GENERAL
PROYECTOS ESTRÁTEGICOS**

**LIC. ALBERTO URIBE CAMACHO.
SINDICO.**



**LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10**

“PROYECTO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS, A REALIZARSE BAJO EL ESQUEMA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO – PRIVADA, QUE COMPRENDE: EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE UN CONJUNTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, E INCLUYE LA INVERSIÓN Y TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN DE DIVERSAS VIALIDADES Y LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, COMERCIALES Y DE OTRA NATURALEZA QUE RESULTEN CONVENIENTES PARA LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS Y SEAN COMPATIBLES Y SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO“.

BASES DE LICITACIÓN

ANEXO 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Un Gobierno a prueba

1. OBJETIVO

1.1 DEL PROYECTO

Proyecto de Inversión y Prestación de Servicios, a realizarse bajo el esquema de Asociación Público – Privada, que comprende: El Diseño, Construcción, Equipamiento, Mantenimiento y Operación de un Conjunto Administrativo Municipal, e Incluye la Inversión y Trabajos de Rehabilitación de la Infraestructura de Agua Potable, Drenaje y Pavimentación de Diversas Vialidades y la Construcción de Instalaciones para Actividades Complementarias, Comerciales y de Otra Naturaleza que Resulten convenientes para los Usuarios de los Servicios y Sean Compatibles y Susceptibles de Aprovechamiento.

1.2 DEL DOCUMENTO

Describir los antecedentes y requerimientos técnicos y funcionales para la presentación de una propuesta técnica de anteproyecto, proyecto ejecutivo para la construcción, equipamiento, mantenimiento y disponibilidad de conjunto administrativo municipal, así como sus vialidades de acceso, en adelante denominado como el "El Conjunto".

1.3 ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

Al recibir la presente administración se encontró con que una gran cantidad de Dependencias del Gobierno Municipal no contaba con las condiciones apropiadas para la atención de la ciudadanía, así como para las operaciones de estas, los espacios eran insuficientes y se tenían en muchas de estas dependencias carencias mayores.

Durante el periodo Enero-Octubre del presente año se han realizado más de 1,400 acciones de mantenimiento menor, como lo son reparaciones eléctricas, fontanería, albañilería, carpintería, pintura, limpieza general, etc. todo lo anterior para mantener en condiciones dignas y apropiadas todas las dependencias del Gobierno Municipal.

Como parte fundamental de un buen gobierno se requiere contar con espacios acondicionados para una atención apropiada de los ciudadanos que acuden a las dependencias, siendo esta tarea de vital importancia, por lo que se requirieron arrendar y realizar las modificaciones necesarias a los inmuebles así como el proveer de mobiliario, voz y datos, etc., a continuación se enlistan los montos invertidos en arrendamientos como en la habilitación de dichos espacios.

Tlajomulco de Zúñiga se encuentra entre los 5 municipios de mayor crecimiento en México durante los últimos 10 años. El nivel de reserva territorial existente más las autorizaciones de acciones urbanísticas otorgadas ya por administradores

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

anteriores nos ratifican que el municipio seguirá creciendo; si bien no a la misma velocidad, la demanda de servicios de parte de la ciudadanía seguirá experimentando un ritmo ascendente. La gráfica siguiente muestra claramente la tendencia de crecimiento en población y su relación al crecimiento que la administración tendría que experimentar en un futuro próximo.

Año	Población	Empleados Ayuntamiento
1995	100,797	398
2000	123,619	1,000
2005	220,630	1,640
2010	490,000*	2,600
2015	750,000*	3,800

*Datos Estimados

Para hacer frente a las apremiantes necesidades de infraestructura en el Municipio, es necesario aprovechar esquemas eficientes de coinversión con la iniciativa privada y con esto poder otorgar beneficios efectivos a la población.

La asociación público-privada (APP) es un concepto que engloba una diversidad de esquemas de inversión donde participan los sectores público y privado, desde las concesiones que se otorgan a particulares hasta los proyectos de infraestructura productiva de largo plazo. Los Proyectos de Prestación de Servicios (PPS) son un esquema particular más de APP.

Este esquema se inició en el Reino Unido a principios de la década de los noventa y gradualmente se ha ido extendiendo con éxito a otros países. A la fecha, tan solo en el Reino Unido se han firmado alrededor de 580 contratos, por un valor superior a los 50,000 millones de dólares.

Las asociaciones público-privadas no son un nuevo esquema de desarrollo de proyectos en México. Durante varios años ha existido colaboración entre dichos sectores, la cual ha permitido ampliar la infraestructura con que cuenta el país.

Como ejemplo de dichas asociaciones a nivel federal se han desarrollado: proyectos de infraestructura productiva de largo plazo, en el sector energía; concesiones, principalmente en los sectores carretero y de agua; fondos de inversión para apoyar proyectos con los que también se detona inversión privada, como FINFRA, FONCAR y FONATUR; y contratos de suministro de bienes y servicios, en diversos sectores.

Así mismo, en los últimos años en México se ha venido fortaleciendo el marco jurídico para la aplicación de los proyectos de inversión y prestación de servicios, tanto en el gobierno federal como en las entidades federativas.

En efecto, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) expidió el Acuerdo por el que se establecen las Reglas para la realización de Proyectos para

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Prestación de Servicios publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de abril de 2004.

En nuestra Entidad Federativa, mediante el Decreto número 22213/LVIII/08 emitido por el H. Congreso del Estado, se expidió la Ley de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, la cual fue publicada el día 01 de Mayo del año 2008 en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco", misma que propone un nuevo modelo de participación y corresponsabilidad entre el Gobierno y la Iniciativa Privada en la ejecución de proyectos, bajo el esquema de asociaciones público-privadas, para el desarrollo de infraestructura y de prestación de funciones o servicios públicos, un modelo basado en la experiencia británica de las "Public Private Partnership's" y que también ha sido adoptado por Chile y países del este Europeo con resultados exitosos en casi todos los casos.

El Decreto de Ley antes aludido, también reformó la fracción II del artículo 38 de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco, para quedar en los términos siguientes: "*Artículo 38. Son facultades del Ayuntamiento: ...II. Celebrar convenios con organismos público y privados tendientes a la realización de obras de interés común, siempre que no corresponda su realización al Estado, así como celebrar contratos de asociación público-privada para el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura o de prestación de servicios o funciones, en los términos establecidos en la legislación que regula la materia*".

Cabe señalar que la legislación (Ley de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios) referida en el los párrafos anteriores, es precisamente la que se alude el precepto legal antes transcrito.

Así mismo, resulta importante precisar que la legislación citada, en observancia y respeto a la autonomía municipal prevista en el Artículo 115 Constitucional, no hace para los Municipio la obligatoriedad de aplicar la Ley de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Estado de Jalisco y sus Municipios, pero si implanta el deber a los Ayuntamientos de que expidan su reglamentos municipales del régimen de asociación público-privada y en caso de no hacerlo, es decir, a falta de reglamento que regule los proyectos y contratos del régimen de asociación público-privada, deberán aplicar la indicada Ley en forma supletoria (ver: artículo 1º párrafo tercero y cuarto de la Ley).

En sesión del Ayuntamiento de fecha 7 de octubre de 2010, en sesión ordinaria del Pleno del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco se aprobó el Reglamento de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco. El Reglamento fué publicado en la Gaceta Municipal el 11 de octubre del 2010.

El 27 de octubre del 2010, previa convocatoria emitida por el Coordinador de Proyectos Estratégicos del Ayuntamiento de Tlajomulco de Zúñiga Jalisco, se instaló el Grupo Administrador cuyo objeto principal sería organizar los trabajos que se requirieran para la definición del Proyecto, la elaboración de la Evaluación

g.oh.

W.

qu

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Socioeconómica, así como del Análisis Costo-Beneficio, la integración del Expediente Técnico, la preparación de las Bases de Licitación, la estructuración del Modelo de Contrato, así como la definición del Procedimiento de Adjudicación.

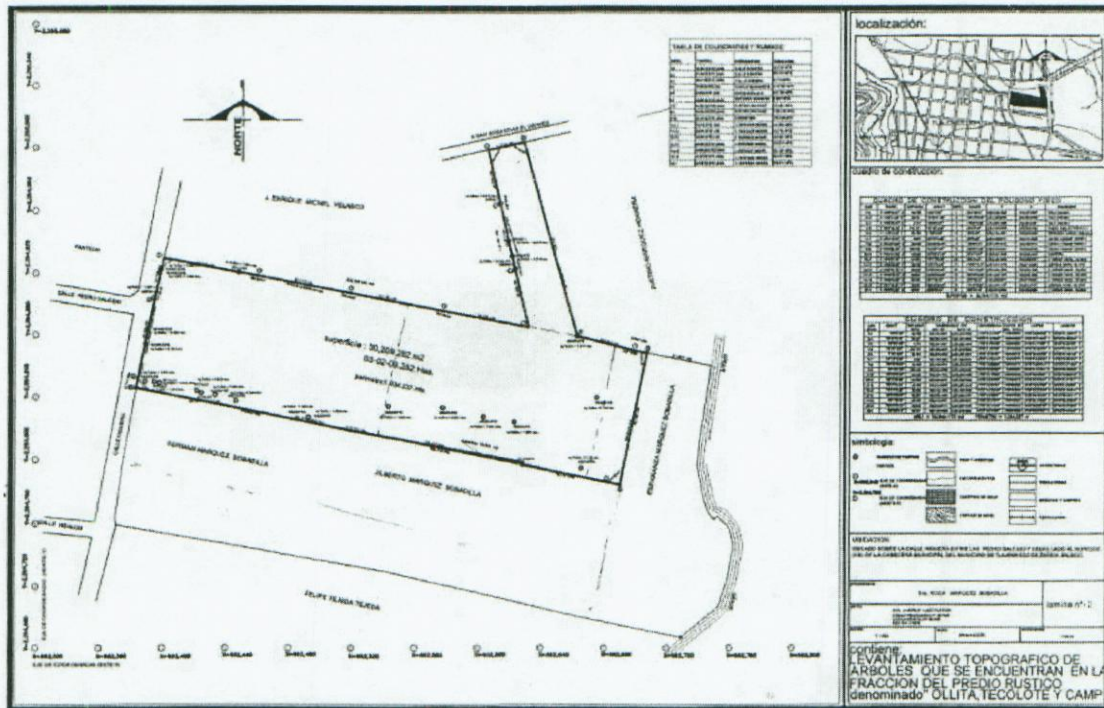
Cabe destacar que al momento de integración del Grupo Administrador se acordó que el área o dependencia que tendría relación directa con el Proyecto y que sería la responsable de emitir la opinión técnica a que hace mención la fracción IX del Artículo 25 del Reglamento de Proyectos de Inversión y de Prestación de Servicios del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, sería la Dirección General Administrativa; lo anterior en virtud de ser ésta la Dependencia encargada de atender las necesidades de instalaciones y servicios de operación administrativa del gobierno municipal.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

Tiene por objeto proveer al Municipio de un conjunto que será la sede del Gobierno y la Administración del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, consistente en la infraestructura básica de un edificio público integrado, estacionamiento, gimnasio, áreas de parques y jardines, ciclo-vías, pista de jogging, plazoletas y andadores; así como la Infraestructura Vial de acceso, en donde puedan ejercerse las funciones de gobierno y prestarse los diferentes servicios públicos de atención a la ciudadanía, bajo un esquema de regularidad, eficiencia y seguridad.

El proyecto está estructurado de manera que el Municipio otorgue una concesión sobre el Inmueble ubicado en El Conjunto Administrativo Tlajomulco estará ubicado en el predio rústico denominado "Ollita, Tecolote, Camposanto" ubicado en la cabecera municipal de Tlajomulco de Zúñiga, y cuenta con una extensión superficial actual de 3-02-09 Has., (TRES HECTÁREAS, DOS ÁREAS Y NUEVE CENTIÁREAS DE TERRENO), y las siguientes medidas y linderos; al NORTE: en línea quebrada de Oriente a Poniente en 39.993 Mts., quiebra al NOROESTE: en 128.428 Mts., con de Justino Márquez Herrera, quiebra al PONIENTE: en 23.338 Mts., con carretera a San Sebastián El Grande, quiebra al SURESTE: en 34.08, 42.763 y 38.592 Mts., quiebra al Poniente en 55.516, 60.190, 60.012 y 60.011 Mts., con de J. Enrique Michel Velazco, al SUR: en 312.797 Mts., con de Jiberto Márquez Bobadilla y Germán Márquez Bobadilla, al ORIENTE: en 85.796 Mts., con de Esperanza Márquez Bobadilla, al PONIENTE: en 6.774, 50.311 y 28.725 Mts., con la calle Higuera y cruce con calle Pedro Salcido de por medio; que le permitirá al Proveedor aportar los recursos propios de capital y el financiamiento para el diseño, construcción, equipamiento, así como el mantenimiento y operación por un plazo de 30 años del Conjunto Administrativo Municipal, así como la rehabilitación de la infraestructura hidráulica, vial, banquetas y de iluminación de las principales vías de acceso. El predio cuenta con un Valor Fiscal actual de: \$5'316,784.00 (cinco millones trescientos diez y seis mil, setecientos ochenta y cuatro pesos 00/100 MN).

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10



Las vialidades de acceso a intervenir se muestran en el plano siguiente e incluyen:

- Calle Porfirio Díaz de Av. Pedro Parra Centeno a Calle Higuera.
- Calle Higuera de Calle Degollado a Calle Constitución.
- Calle Constitución de Av. Pedro Parra Centeno a Calle Higuera
- Vallarta entre calle Higuera hasta entronque Calle Constituyentes.
- Calle Zaragoza e Hidalgo (peatonal) a Calle Higuera
- Calle Constitución de Calle Vallarta a Calle Escobedo
- Calle Vallarta entre calle Pedro Parra y calle Higuera
- Calle Degollado de Av. Pedro Parra Centeno a Calle Higuera.

g-ph.

Handwritten signatures and initials in blue ink.



La infraestructura se realizará en tres etapas.

Primera Etapa:

La construcción de los accesos viales detallados, deberá quedar concluido dentro de los 150 (ciento cincuenta) días naturales posteriores a la firma del contrato.

Segunda Etapa:

El Proyecto Ejecutivo para la implementación y disponibilidad del servicio, deberá quedar concluido dentro de los 90 (noventa) días naturales posteriores a la firma del contrato.

Las etapas anteriores se realizarán de forma simultánea.

La **Tercera etapa** corresponde a la construcción del edificio administrativo. El inicio de la obra no deberá exceder del **01 de abril del 2011** y la terminación no deberá ser posterior al **30 de noviembre de 2011. (8 Meses de Ejecución).**

La implementación y disponibilidad operación del servicio, será a partir de que se suscriba el Acta de Recepción de la Construcción y del equipamiento. La Operación del Complejo e inicio de la prestación de los servicios no deberá ser posterior al **30 de noviembre de 2011.**

El "Conjunto", deberá estar concebido como un proyecto que proveerá a la Cabecera Municipal de Tlajomulco de Zúñiga, de un edificio público eficiente, integrado con estacionamiento, gimnasio, área de parques y jardines, ciclo vías, pista de jogging, plazoletas y andadores en donde puedan prestarse los diferentes

J.P.M.

[Handwritten signature]

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

servicios de públicos de atención a la ciudadanía, bajo un esquema de regularidad, eficiencia y seguridad.

El municipio actualmente ocupa instalaciones acondicionadas para operar temporalmente, las cuales están ubicadas en el centro histórico de Tlajomulco.

Dichas instalaciones, además de no ser las óptimas para la prestación de los servicios que ofrece el municipio, resultan insuficientes para permitir el fortalecimiento de los mismos.

Los recursos humanos se integran por 1,157 miembros del personal administrativo y operativo de las áreas de Tesorería, Caja General, Catastro, Patrimonio, Unidad de Fiscalización, Contraloría, Transparencia, Registro Civil, Inspección de Reglamentos, Archivo Municipal, Oficina de Enlace SRE, Junta Municipal de Reclutamiento SM, Oficialía de Partes, Coordinación Administrativa, Servicios Públicos, Agua Potable, Espacios Públicos, Alumbrado Público, Aseo Público, Cementerios, Unidad de Comercio y Festividades, Administración, Recursos Humanos, Adquisiciones, Tecnologías de Información, Coord. Proyectos, Ordenamiento Territorial, Administración del Desarrollo Urbano, Medio Ambiente y Ecología, Movilidad Urbana, Obras Públicas, Normatividad y Licitación, Estudios y Proyectos, Caminos Saca Cosechas, Licencias de Construcción, Verificación de Edificación, Promoción Económica, Desarrollo Rural, Promoción al Empleo, Turismo, Unidad de Vinculación Económica, Padrón y Licencias, Coordinación Social, Educación, Programas Sociales, Vivienda Digna, Atención Ciudadana, Participación Ciudadana.

En su etapa de consolidación, se estima alcanzar una planta mínima de 6,000 m² de construcción para dar un servicio a 2,105 visitantes al día.

Se anexa matriz de necesidades APENDICE "A"

Para lograr los altos estándares de servicios que se pretende implementar se ha identificado como prioridad desarrollar un Conjunto Administrativo Municipal que ofrezca servicios de calidad para sus diversas actividades y que permita alcanzar el crecimiento necesario para atender la gran demanda de servicios en el municipio.

Como complemento de la infraestructura es indispensable eficientar las vialidades de acceso a la zona centro de la Cabecera Municipal.

Se realizaran los trabajos de banquetas, arriates en arboles, guarniciones y pavimentos (de acuerdo a diseño arquitectónico que se anexa como **APENDICE "B"**) e iluminación en las principales vialidades que conectaran de oriente y poniente, **ES IMPORTANTE PRECISAR QUE EN ALGUNAS DE LAS VIALIDADES SERÁ NECESARIO LA SUSTITUCIÓN DE LÍNEAS DE AGUA POTABLE Y DE ALCANTARILLADO, ASÍ COMO LA REHABILITACIÓN ELÉCTRICA PARA LA ILUMINACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN DE LAS MISMAS (SE OTORGARAN A LOS LICITANTES TODAS LAS FACILIDADES PARA EL**

g.p.h.

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

DIAGNOSTICO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE) las vialidades a intervenir serán:

- Calle Porfirio Díaz de Av. Pedro Parra Centeno a Calle Higuera.
- Calle Higuera de Calle Degollado a Calle Constitución.
- Calle Constitución de Av. Pedro Parra Centeno a Calle Higuera
- Vallarta entre Calle Higuera hasta entronque Calle Constituyentes.
- Calle Zaragoza e Hidalgo (peatonal) a Calle Higuera
- Calle Constitución de Calle Vallarta a Calle Escobedo
- Calle Vallarta entre Calle Pedro Parra y Calle Higuera
- Calle Degollado de Av. Pedro Parra Centeno a Calle Higuera.

El trazo de las vialidades a intervenir con sus calles correspondientes se presenta en el Apéndice "C".

Cabe mencionar que en relación a lo anterior, el Prestador del Servicio deberá realizar la proyección de necesidades reales de infraestructura, la cual deberá ser integrada en su Proyecto Ejecutivo, tomando en cuenta la normatividad y reglamentación vigente, establecida en el CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO que entro en vigor el día 1º de enero de 2009, el REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN Publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" del 27 de octubre de 2001, (No. 42, Sección III).

El Proyecto ejecutivo del edificio y de las vialidades a intervenir se deberá apegar al **ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"**

RESPECTO AL PROYECTO EJECUTIVO, SE DEBERÁN CONSIDERAR, DENTRO DE LAS ACCIONES RELACIONADAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y OPERACIÓN DEL EDIFICIO, LA REALIZACIÓN DE INVESTIGACIONES PREVIAS, ESTUDIOS BÁSICOS DE INGENIERÍA, EL DISEÑO Y LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO Y LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES.

Para garantizar la informaciones necesarias que permitan establecer la convivencia de los flujos vehiculares y peatonales el licitante deberá realizar un estudio vial. El Licitante deberá considerar la implementación del señalamiento y semaforización correspondiente a lo largo de las vialidades de acceso al edificio administrativo

Las consideraciones particulares para el diseño y operación del "Edificio" se describen a continuación.

3. ALCANCES DEL PROYECTO

Es importante señalar que debido a que el objeto de este Proyecto es la prestación del servicio para la implementación y disponibilidad de la infraestructura, operación y

g-ph

gph

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

mantenimiento, se deberán tomar en cuenta los alcances siguientes para establecer las características generales de:

3.1.- INFRAESTRUCTURA:

3.1.1. Incluye la obra civil, instalaciones y equipamiento de oficinas administrativas, técnico-operativas y de control se describen en forma general en la siguiente tabla, sin embargo el alcance del Proyecto ejecutivo del edificio y de las vialidades a intervenir se deberá apegar al **ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"**. Es importante aclarar que en caso de que el contratista considere que se requieran áreas en el edificio, que no estén contempladas en las presentes bases o proponga áreas adicionales como pueden ser las comerciales, podrá proponerlas en su proyecto y será consideradas para su evaluación solo cuando se encuentre en los supuestos del inciso 7.4 CRITERIO DE DESEMPATE Y DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO de las bases de licitación. Estas propuestas en caso de incluirse, deberán presentarlas por separado. Esto es un paquete con el proyecto y análisis que contenga estrictamente lo solicitado en las bases de licitación y otro con las propuestas de mejora.

ELEMENTO	DESCRIPCION
Edificio Administrativo	<ul style="list-style-type: none"> • Para alojar las dependencias y personal de la tabla 'matriz de cuantificación' (Apéndice A, incluir la especificación de salas de juntas y tipo de privado). • Servicios generales para el óptimo desempeño laboral de los empleados y visitantes. • Zona de atención múltiple y salas de juntas. • Elevadores de alta velocidad y planta de emergencia.
Acondicionamiento Interior	<p>El edificio deberá estar acondicionado en su interior con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Elementos divisorios según diseño. • Iluminación inteligente. • Pisos y plafones. • Instalaciones eléctricas y otras. • Baños y servicios generales. • Equipos, ducteria y distribución de aire acondicionado. • Automatización general. • Servicios de Voz y Datos. • Control de accesos y CCTV. • Sistema contra incendios y detección de humos.
Mobiliario	Mobiliario y equipo (sillas, archiveros, mesas de trabajo) para las estaciones de trabajo de alta calidad y durabilidad.
Estacionamiento	Para empleados y visitantes al menos cumpliendo reglamento.
Gimnasio Múltiples Usos	Gimnasio, con gradería y servicios (sanitarios, vestidores, cabina, etc.) debiendo de cumplir al menos con cancha reglamentaria de basquetbol y voleibol y capacidad de 500 personas en gradería (independiente a la cancha).

gph

h

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Áreas generales	Adicionalmente el proyecto podrá de contemplar la integración de plazoletas, andadores, áreas verdes (esparcimiento), sistema de riego, iluminación, que vinculen los diferentes elementos constructivos de este proyecto. Y espacio de reserva para un edificio utilizada en cancha de Fut bol 7.
Vialidad interna	Contemplan al menos una vialidad que vincule la Calle Higueras con la Carretera Tlajomulco - San Sebastián.

El Prestador del Servicio será ante el Municipio, el responsable general de la coordinación para la realización del Proyecto Ejecutivo, la Obra, y Equipamiento, dando cumplimiento a los programas comprometidos para lograr que la conclusión del mismo se realice conforme a lo programado.

El Proyecto deberá cumplir con lo establecido en la normatividad del Municipio, indicada en el punto 2 de este documento.

El Prestador del Servicio deberá desarrollar el Proyecto Ejecutivo correspondiente, con el cual, deberá realizar las gestiones necesarias para contar con las aprobaciones respectivas, en base a las observaciones que las instancias de gobierno y operadores de las redes de servicio establezcan, para la coordinación de los trabajos relacionados con las obras en vialidades y espacios públicos correspondientes (Obras Inducidas).

Las instancias y operadores de los servicios que el Municipio tiene registrado y que deberán ser considerados para contar con las aprobaciones y coordinaciones necesarias para la ejecución del proyecto (**áreas involucradas: Obras públicas, alumbrado, agua potable, etc.**), en el cual se incluyen los ámbitos de acción, procedimientos, tiempos y consideraciones para la gestión de los trámites correspondientes.

En la programación para la construcción de la infraestructura de servicios, vialidades y del conjunto administrativo municipal, se deberán tomar en cuenta los trámites y tiempos estimados para la adecuación de las interferencias físicas de infraestructuras aéreas y subterráneas correspondientes a servicios tales como: Red de suministro de agua potable, drenaje y alcantarillado, sistema de distribución eléctrica, red de telefonía y comunicaciones. Lo anterior deberá ser considerado para la elaboración del Programa General de Ejecución del Proyecto.

El diseño y construcción de las instalaciones, se deberá integrar de manera armónica al entorno urbano de tal forma que sirvan para propiciar mejoras urbanas en las zonas donde se localizan.

EL DISEÑO Y DISTRIBUCIÓN DE LAS INSTALACIONES DENTRO DEL PREDIO ASIGNADO, DEPENDERÁ DE LA CONCEPTUALIZACIÓN OPERATIVA DEL PROYECTO QUE EL LICITANTE PROPONGA, CONSIDERANDO ÁREAS FUNCIONALES Y EFICIENTES PARA LOS DIFERENTES TIPOS Y NIVELES, DE CONTROL, OPERATIVAS, ADMINISTRATIVAS Y DE SERVICIO, DEBIENDO CUMPLIR CON LAS DIMENSIONES Y CARACTERÍSTICAS ESTABLECIDAS

J.P.H.

LS.

qu

NORMATIVAMENTE PARA ESTE TIPO DE INSTALACIONES, ES IMPORTANTE CONSIDERAR DISPOSITIVOS EFICIENTES EN EL AHORRO DE ENERGIA, YA QUE LA OPERACIÓN DEL CONJUNTO ADMINISTRATIVO, EL PAGO DE LA ENERGIA ELECTRICA Y COMBUSTIBLES SERÁN CON CARGO AL PRESTADOR DEL SERVICIO.

De acuerdo a las características de diseño que el Licitante proponga para la integración del proyecto, y en relación al suministro eléctrico de la zona, se podrá considerar la integración de una de las subestación eléctrica en el predio dispuesto para la construcción de estas instalaciones.

El Prestador del Servicio deberá contemplar un sistema de video vigilancia para el interior del edificio, información que se debe transmitir en tiempo real al Puesto Central de Control para su visualización, en donde estarán instalados los monitores de vigilancia y el equipo de almacenamiento y procesamiento de datos.

El Prestador del Servicio deberá llevar a cabo la construcción de instalaciones para servicios públicos (deportivos y sociales), en niveles superiores, por lo que siguiendo las reglamentaciones, normas y ordenamientos de construcción, se deberán considerar accesos, espacios al aire libre e iluminación y ventilación del nivel inferior (depósito y oficinas), así como la proyección de los espacios conforme a lo establecido en el cuadro de necesidades de la matriz de necesidades **APENDICE "A"**.

La relación de necesidades mínimas que deberán tomarse como base para la proyección de las instalaciones por parte del Prestador del Servicio para el desarrollo del Proyecto Ejecutivo, se definen en la matriz de necesidades **APENDICE "A"**.

El mobiliario que va fijo en las Instalaciones debe ser suministrado, mantenido y reemplazado de acuerdo a lo establecido. El Proveedor debe asegurarse que:

a. Las Instalaciones tengan mobiliario apropiado y equipamiento que en conjunto definan y refuercen el propósito del Municipio como entidad pública con los estándares establecidos por el Gobierno Federal para espacios para la administración pública.

b. Toda área debe tener mobiliario fijo apropiado y del tipo y calidad.

El Proveedor deberá proveer las áreas de jardín con mobiliario de jardín apropiado, a saber, bancas, mesas y sillas de jardín con sombrilla, o cualquier otro tipo de mobiliario exterior que el Proveedor considere adecuado y duradero, de conformidad con su diseño. Este mobiliario exterior deberá ser de buena calidad, resistente a cambios de temperatura, lluvia, y otros cambios climáticos. De igual manera, el Proveedor debe asegurarse de que el mobiliario exterior sea consistente con la arquitectura de las Instalaciones, con el resto del mobiliario, y que sea funcional y con buena disponibilidad de repuestos.

3.2.- VIALIDADES:

Incluye la sustitución de infraestructura hidráulica (agua potable y alcantarillado), infraestructura eléctrica para alumbrado, el alumbrado público y colocación de pavimento en concreto hidráulico estampado, guarniciones, banquetas, arriates, señalética horizontal - vertical y semaforización en las calles

- Calle Porfirio Díaz de Av. Pedro Parra Centeno a Calle Higuera.
- Calle Higuera de Calle Degollado a Calle Constitución.
- Calle Constitución de Av. Pedro Parra Centeno a Calle Higuera
- Vallarta entre Calle Higuera hasta entronque Calle Constituyentes.
- Calle Zaragoza e Hidalgo (peatonal) a Calle Higuera
- Calle Constitución de Calle Vallarta a Calle Escobedo
- Calle Vallarta entre Calle Pedro Parra y Calle Higuera
- Calle Degollado de Av. Pedro Parra Centeno a Calle Higuera.

Debido a que el suelo tiene diferente comportamiento a lo largo del trazo de las vialidades, el Licitante deberá considerar dentro de su propuesta, el tiempo y los costos para la elaboración del estudio de Mecánica de Suelos, el diseño del pavimento, el diagnostico de la infraestructura hidráulica y eléctrica con el propósito de garantizar la correcta sustitución de la infraestructura y la estabilidad de la vialidad ante los hundimientos diferenciales de las zonas de influencia.

Es importante considerar, que el Prestador del Servicio deberá llevar a cabo las Obras Inducidas necesarias para el desvío y/o adecuación de las redes de servicios que a nivel subterráneo se encuentren dentro del trazo de las vialidades y del edificio, tales como drenaje y alcantarillado, distribución de agua potable, suministro de energía eléctrica, comunicaciones e instalaciones para la conducción de líneas eléctricas, así como, el ordenamiento del espacio público en relación al señalamiento horizontal y vertical, acondicionamiento de las banquetas de las zonas de influencia conforme al sentido de circulación las vialidades, saneamiento de estructuras menores y tratamiento de la vegetación.

Para llevar a cabo lo anterior, el Prestador del servicio deberá coordinarse con las instancias de municipio y los operadores de las redes de servicio correspondientes para establecer los alcances y lineamientos para su realización.

En el **Apéndice "D"**, se integran los planos y descripciones específicas de los proyectos de vialidades y de agua potable y alcantarillado con que cuenta el municipio.

3.3.- OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO:

No	SERVICIO	FRECUENCIA DE SERVICIO
1	EQUIPOS	
1.1	INYECCION Y EXTRACCION AIRE EN SOTANOS	BIMESTRAL
1.2	AIREA ACONDICIONADO OFICINAS	
1.3	SISTEMA CONTRA INCENDIO	ANUAL
1.4	HIDRONEUMATICO.	ANUAL
1.5	ELEVADORES	MENSUAL
1.6	PLANTAS DE EMERGENCIA (60 y 250 KW)	MENSUAL
1.7	EQUIPO ELECTRICO (SUB ESTACION)	MENSUAL
1.8	SISTEMA DE SEGURIDAD E INTELIGENTE	TRIMESTRAL
2	LIMPIEZA ESPECIALIZADA *	
2.1	VIDRIOS Y ESTRUCTURA EXTERIORES	C/ 4 MESES
2.2	LAVADO DE CISTERNA	C/ 18 MESES
2.3	LAVADO DE AZOTEA	C/ 4 MESES
2.4	LAVADO PISO EXTERIOR	C/ 4 MESES
2.5	TECHOS Y PISO DE ESTACIONAMIENTO	C/ 6 MESES
2.6	VIDRIOS CUBOS VESTIBULO Y ESCALERA	C/ 6 MESES
2.7	ESTRUCTURA ORNATO	1 VEZ ANUAL
2.8	FUNDERMAX	C/ 6 MESES
2.9	FUMIGACION	MENSUAL

3.3.1.- Requerimientos de Equipo y Mobiliario

El Equipo será suministrado, mantenido, conservado y repuesto, durante la Vigencia del contrato, contado a partir de la Fecha de Inicio de los Servicios, en el entendido lo anterior aplica para todos los Equipos en General, Mobiliario, Equipo Industrial, y Equipo de Telecomunicaciones.

Todo el Equipo deberá cumplir con la Legislación incluyendo las Normas Oficiales Mexicanas, disposiciones aduanales y fiscales legales vigentes. Lo anterior, no deberá limitar la capacidad de inventiva y experiencia del Proveedor en la aplicación de estándares internacionales, considerándose la Legislación que le sea aplicable como el mínimo indispensable, aceptándose alternativas que cumplan con estándares superiores de calidad y/o con las Prácticas Prudentes de la Industria.

[Handwritten signature]

goh.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

La reposición del Equipo se dará tomando como referencia la vida útil marcada por el fabricante por cada uno de los Equipos, la cual estará referenciada en el concentrado de equipo general. El Proveedor siempre deberá garantizar la dotación de los equipos para garantizar la disponibilidad de las Áreas, su funcionalidad y la productividad esperada en términos de lo descrito en el **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)**.

- (a) Equipo Industrial
- (b) Mobiliario
- (c) Equipo de Telecomunicaciones

3.3.1.1.- Equipo Industrial

Incluye todos los elementos mecánicos, tales como elevadores, hidroneumáticos, escaleras eléctricas (si es el caso de la Oferta), calderas, transformadores, subestaciones, plantas de emergencia, equipos de respaldo, refrigeración, sistema hidroneumático, equipos contra incendios, sistemas de riego, detectores de humo, montacargas y aire acondicionado, calefacción, sistema neumático de envíos, entre otros; puertas automáticas con sensores de presencia en todos los lugares que lo requieran, como son los accesos principales, tanto exteriores como en los servicios interiores que lo necesiten, así como sensores de presencia para evitar el consumo indiscriminado de la iluminación y el aire acondicionado y todos aquellos propios de las Instalaciones que permitan la adecuada operación del mismo en beneficio de la atención del público en General.

3.3.1.2.- Mobiliario

El Mobiliario debe ser consistente entre todos los Espacios que integran el Conjunto Administrativo, de manera que se eviten incongruencias estéticas, funcionales y/o de disponibilidad de repuestos. La(s) marca(s) del Mobiliario debe(n) ser reconocida(s) en México y con presencia en el país.

Incluye Mobiliario ligero módulos de recepción, centrales de atención al público y de información, sillas, consolas, mesas, cortinas, así como otros elementos para la prestación de servicios públicos.

Mobiliario de oficina, señalización, ambientación (plantas de ornato, cuadros, esculturas entre otros elementos decorativos), sillas de oficina y vestíbulos, mesas, sillones, salas de espera, archiveros, escritorios, cestos para basura, percheros, gabinetes así como todos los elementos para la realización de las actividades administrativas. En ambos casos deben ser congruentes con los espacios físicos dispuestos para la adecuada prestación de los Servicios, con la propuesta integral y la calidad requerida para el entorno general de las Instalaciones.

3.3.1.3.- Equipo de Telecomunicaciones

Incluye equipos de telefonía, redes de voz y datos, video, enlaces de las oficinas con los módulos de recepción, servidores y los enlaces necesarios para el trabajo día a día, no solo entre el personal interno, sino también del ciudadano que realiza tramites municipales. Asimismo deberá incluirse un sistema de supervisión de las Áreas más

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

importantes de las Instalaciones como son los accesos, salas de espera, cajas y circulaciones principales entre otras Áreas.

El Equipamiento deberá ser consistente y congruente con los espacios propuestos.

El Proveedor deberá calcular las demandas de espacio, las redes de infraestructura y los requerimientos técnicos necesarios para su correcta instalación y operación en función de la Legislación aplicable. Adicionalmente se deberá tomar como base la experiencia del Proveedor en desarrollos del mismo tipo, en el entendido que lo descrito en este Anexo es a título enunciativo y no limitativo.

El Proveedor deberá considerar en el Proyecto Ejecutivo el Equipo, su distribución y sus cantidades, quedando representado en todos los planos de acuerdo a la especialidad e ingeniería desarrollada.

El Programa de Equipamiento se presentará dentro de los 90 días posteriores a la firma del Contrato para el cierre del Proyecto Ejecutivo y deberá ser presentado a revisión al Municipio conforme a lo señalado en el **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**.

El Programa de Equipamiento como parte del Proyecto Ejecutivo es un documento en el cual el Proveedor deberá incluir los siguientes elementos:

- a) **Guía de Dotación y acomodo del Equipo.** Listado de los Equipos por Áreas el cual deberá contener; cantidad, tipo de Equipo, descripción y tipo de instalaciones.
- b) **Concentrado de Equipo General.** Deberá incluir la cantidad, descripción, marca, modelo y vida útil de cada uno de los Equipos propuestos por el Proveedor, lo anterior basado en el Listado de Equipo por Áreas.
- c) **Planos para la instalación del Equipo.** Deberá especificar sus requerimientos de tipo eléctrico, hidrosanitario, bases o soportes especiales, señalamiento en pisos y muros, proporcionando el Área requerida para su reposición o mantenimiento y todo lo inherente a las características de cada Equipo. Los planos deben presentarse en congruencia con las fechas del Programa de Obra. La información de estos planos se debe ligar con los avances de obra.

El Proveedor será responsable y deberá mantener un juego completo de planos ejecutivos de arquitectura y de las ingenierías respectivas, que reflejan el proyecto completo a ser construido.

- d) **Programa de Instalación de Equipos por Áreas.** El Proveedor deberá presentar un programa de instalación de Equipos, de acuerdo al Programa de Obra, que deberá contener el detalle suficiente para permitir que el Municipio supervise el avance de las Obras.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- e) **Guías Mecánicas:** El Proveedor presentará las guías mecánicas de los Equipos a instalar.

La determinación del Equipamiento para el Municipio se realizará tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Plan Funcional.
- b) Programa Arquitectónico.
- c) Equipamiento por Áreas.
- d) Los requerimientos de los Equipo en cuanto a características generales.
- e) Deberá ser consistente y congruente con la disponibilidad y productividad esperada y lo especificado en el **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)** del Contrato.

El Proveedor deberá calcular el número de Equipo para cubrir la productividad esperada, las horas de funcionamiento requeridas y las especialidades definidas.

El Proveedor deberá calcular la dotación de Equipo por espacio, o y los requerimientos técnicos necesarios para su correcta operación en función de la Legislación aplicable. Adicionalmente se deberá tomar como base la experiencia del Proveedor en desarrollos del mismo tipo, en el entendido que lo descrito en este Anexo representa los requerimientos mínimos y formará parte del procedimiento de revisión conforme al **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)** dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la firma del Contrato.

3.3.2.- MANUALES

El Proveedor deberá entregar al Representante del Municipio, 90 (noventa) días previos a la Fecha de Inicio de Servicios, en idioma Español y en el idioma original de impresión, por escrito y por medio magnético, los manuales de operación, de servicio y las garantías de todo el Equipamiento. Lo anterior para consultar y realizar actualizaciones conjuntas en lo que proceda, mismo que serán transferidos al Municipio para su revisión y aceptación. En caso de que el original esté en un idioma que no sea Español, el Proveedor deberá entregar en la Fecha de Inicio de Servicios una traducción al Español realizada por perito traductor acreditado, adjuntando a la traducción copia de la acreditación, sin omitir con ello la responsabilidad en que se incurriría por parte del Proveedor en caso de detectarse algún error, dolo o mala fe en la interpretación de dicha traducción.

El Proveedor deberá tener en archivo los registros de las pruebas de los equipos y sistemas por los fabricantes, los contratos de mantenimiento vigentes de los diversos equipos y sistemas por proveedores externos al Proveedor, las garantías y renovaciones de garantías de los diversos equipos y sistemas de las Instalaciones, los registros de los cursos de entrenamiento sobre el uso y mantenimiento de dichos equipos y sistemas a los operadores de tiempo completo en las Instalaciones, así como cualquier otro documento relativo a los Equipos que operen en las Instalaciones.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Una copia de todos los Manuales de Operación y Mantenimiento deberá estar disponible para los usuarios del Municipio en todo momento dentro de las Instalaciones y actualizado cuando sea necesario.

Los manuales deberán proveer de manera efectiva un archivo de datos acerca de las Instalaciones y los Servicios, incluyendo, pero no limitándose a:

- Planos del sitio, mostrando en particular salidas de emergencia, rutas de evacuación, puertas de escape en incendios, alarmas, equipo contra incendios, entre otras.
- Planos de redes, ramaleos, registros, entre otros, de todas las ingenierías actualizadas.
- Diagramas funcionales de sistemas/procesos relevantes.
- Ubicación de las fuentes de servicios públicos.
- Información de contacto de proveedores, fabricantes, consultores relevantes y otros subcontratistas;
- Copias de todos los títulos, contratos, aprobaciones, garantías/garantes, certificados de pruebas e informes de condición en conexión con las Instalaciones.

El Proveedor deberá corregir y completar los Manuales de Operación y Mantenimiento durante la Vigencia del Proyecto de manera que asegure que estos estén continuamente actualizados y vigentes.

3.3.3.- CALIDAD, MANTENIMIENTO Y CAPACITACIÓN

3.3.3.1.- CALIDAD

El Equipo propuesto por el Proveedor deberá reunir las siguientes características básicas mínimas para su revisión y eventual aprobación por el Municipio a través del **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**, sin limitar características adicionales que aporten calidad a la prestación del Servicio:

- Debe ser nuevo.
- No debe ser reconstruido.
- No debe ser clonado.
- Debe ser de la tecnología más actualizada, entendiéndose como tal que no debe tener más de un año de introducido en el mercado y debe estar en uso en México.
- No debe ser un Equipo discontinuado o en vías de serlo por el fabricante.
- Su calidad y condición de tecnología de punta en el mercado son premisas que se han de garantizar y deberán comprobarse de manera documental.
- El Equipo deberá tener registro en la Comisión Federal de Protección contra Riesgos Sanitarios ("COFEPRIS").
- Deberá contar obligadamente con distribuidor autorizado en México.
- En caso de no aparecer registrado en el catálogo referente en México, deberá conseguir las autorizaciones correspondientes con la autorización del Municipio de manera expedita y acorde a los tiempos del Proyecto.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- Deberá ser congruente con el nivel de productividad solicitada.
- Deberá procurar mejorar la eficiencia del uso energético para reducir costos de mantenimiento.
- Deberá considerar elementos y factores que le permitan conservar la certificación de edificio sustentable.

3.3.3.2.- MANTENIMIENTO

El Proveedor deberá realizar la planeación, mantenimiento preventivo y correctivo a las Instalaciones para asegurar que todo el Equipo se mantenga seguro, en función y confortable para su utilización por parte de los usuarios, en buen estado físico, para facilitar la exitosa prestación de Servicios Médicos y otras actividades de las Instalaciones, dentro de los períodos acordados y en cumplimiento de las condiciones del Contrato.

El acceso para realizar cualquier tipo de Actividades de Mantenimiento deberá ser planificado, dentro de lo posible, asegurando una mínima interrupción de actividades de las operaciones normales del Municipio.

Por lo tanto, dentro del Calendario de Mantenimiento, el Proveedor deberá proporcionar al Representante del Municipio, la información relativa a los servicios que prestarán para dar mantenimiento al Equipo, durante y después del periodo de garantía del fabricante y que deberán entregarse para cada Equipo.

Para el caso específico el Proveedor deberá contar con las autorizaciones respectivas, previo a la Fecha de Inicio de Servicios.

El mantenimiento reactivo podrá ser requerido para cualquier Equipo y elemento de las Instalaciones e incluirá reparaciones/arreglos a los edificios, instalaciones y Equipo.

La conservación y mantenimiento de todo el Equipo es responsabilidad del Proveedor durante la Vigencia del Proyecto. Por lo tanto, dentro del Calendario de Mantenimiento, el Proveedor deberá proporcionar al Representante del Municipio, la información relativa a los servicios que otorgarán para dar mantenimiento a los Equipos, durante y después del periodo de garantía del fabricante y que deberán entregarse para cada Equipo.

Asimismo, para cada Equipo, el Proveedor deberá entregar al Municipio en la Fecha de Inicio de Servicios, un manual de operación y servicio y la lista de refacciones de los mismos. Del mismo modo, también deberá entregar el Programa de Mantenimiento e informar cualquier variación al programa por emergencia o disposiciones del Municipio.

El Proveedor es responsable del mantenimiento y conservación de todo el Equipo, así como de los consumibles y refacciones para su buen funcionamiento, a fin de dar cumplimiento para la prestación de Servicios de acuerdo a lo establecido en el Contrato.

3.3.3.3.- CAPACITACIÓN

En cuanto al personal del Proveedor y sus Subcontratistas, el Licitante deberá proveer:

- Procedimientos para la contratación y retención de personal
- Planes de entrenamiento y capacitación

El Proveedor deberá garantizar que todo el personal propio y de sus Subcontratistas reciban capacitación adecuada acorde a sus roles y responsabilidades, lo anterior de acuerdo a lo establecido en los Estándares Generales y los Estándares Específicos descritos en el **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)**.

Sin perjuicio de lo previsto con la provisión del manual de operación de cada Equipo, el Proveedor deberá cumplir con un programa de capacitación que respete los niveles de usuario del Personal del Municipio a cargo de la operación del Equipo, la especificidad del mismo y su integración con todo el conjunto. Asimismo, dicho programa deberá establecerse en los términos del Contrato y en función de la incorporación del Personal del Municipio en fechas calendario establecidas para el Proyecto.

El programa de capacitación deberá desarrollarse según la agenda a convenir con el Municipio en el Programa Preliminar de Inicio de Servicios, el Programa Definitivo de Inicio de Servicios y el Calendario de Mantenimiento. Éste deberá tener una periodicidad semestral, como mínimo o según sea la necesidad del personal de nueva incorporación al sistema en absoluta coordinación entre las partes o en caso de renovación tecnológica, tomando como premisa la correcta operación de los equipos en las diferentes Áreas del Municipio.

Durante el Periodo Preoperativo, el Proveedor deberá proporcionar todos los elementos que sean necesarios para las pruebas de Equipo e Instalaciones y aquellas relacionadas con el proceso de capacitación, incluyendo la cantidad necesaria de los insumos desechables y consumibles del Equipamiento que se utilice durante el Periodo Preoperativo.

3.3.4.- REFACCIONES

Las partes, elementos o refacciones propios para garantizar el buen funcionamiento del Equipo quedarán a cargo del Proveedor. El Proveedor deberá proporcionar y utilizar refacciones originales necesarias para mantener en operación eficiente todo el Equipo a lo largo de la Vigencia del contrato, indicando las Actividades de Mantenimiento y proporcionar, en su caso, Mantenimiento Correctivo.

3.3.5.- CONSUMIBLES

La provisión de los consumibles desechables propios de los Equipos que así lo requieran, estará a cargo del Proveedor durante la Vigencia del contrato. El Proveedor deberá entregar, con una anticipación de 5 (cinco) meses a la Fecha Programada de Inicio de Servicios, un listado detallado de los mismos por Equipo con descripción y especificación, cantidades previstas por año, acorde al listado definitivo de Equipo que garantice la funcionalidad de los mismos y la productividad esperada en términos del **Anexo 18**

(Requerimientos de Servicios). Lo anterior se presentará al Municipio para su revisión a través del **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión).**

3.3.6.- REPOSICIÓN DE EQUIPO POR FALTA DE CONSUMIBLES

Si en cualquier momento posterior a la Fecha de Inicio de Servicios y durante la Vigencia del Proyecto, por cualquier motivo, resultare que el Proveedor no puede adquirir consumibles para un determinado Equipo, el Proveedor estará obligado, con cargo a su propio patrimonio, a reemplazar el Equipo por uno similar que permita la continuidad ininterrumpida de la operación de los Servicios en las diferentes Áreas del Municipio.

El Proveedor deberá solicitar al Municipio a través del **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)** autorización para el remplazo de Equipo en los siguientes casos; (i) discontinuidad en la producción de consumibles por decisión de los Proveedores de los mismos,

(ii) incremento de costo de los consumibles por arriba del promedio del mercado para consumibles similares, o

(iii) modificaciones en la calidad de los consumibles.

3.3.7.- INSTALACION Y PRUEBAS DE FUNCIONAMIENTO

El Proveedor deberá garantizar 90 (noventa) días previos a la Fecha de Inicio de Servicios durante el Periodo Preoperativo, la correcta funcionalidad de todos los Equipos propuestos en el Proyecto Ejecutivo y validados a través del **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**, para lo cual el Proveedor deberá considerar los consumibles, redes de instalaciones y todo lo necesario para la realización de pruebas.

El Proveedor deberá incluir dentro del Programa de Inicio de Servicios un plan de pruebas que garantice al 100% la operación del sistema integral. En dicho plan se deben definir las actividades a realizar así como las fechas y tiempos para su ejecución. Se incluirán pruebas de funcionalidad, información, seguridad, respaldo, fallas, alarmas, riesgos, planes alternos, entre otros.

3.3.8.- OBLIGACIONES DEL EQUIPAMIENTO

3.3.8.1.- OBLIGACIONES GENERALES

Todas las especificaciones, incluyendo las dimensiones y peso del Equipo, requerimientos de espacio físico y de suministros eléctricos, conectividad informática, hidráulico-sanitarios, gases, entre otras, deberán señalarse en medidas del Sistema Internacional de Unidades y son responsabilidad del Proveedor.

El Equipamiento deberá ser analizado y observado por el Personal del Municipio con anticipación a los tiempos necesarios para su instalación.

Si bien es cierto que los aspectos de diseño, construcción y Equipamiento, son riesgos transferidos al Proveedor, el Municipio podrá en cualquier momento realizar las visitas, verificaciones y pruebas que estime convenientes.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

El Proveedor deberá proporcionar con al menos 90 (noventa) días previos a la Fecha Programada de Inicio de Servicios un resumen de las características técnicas del Equipamiento que han sido proporcionadas por cada fabricante referido a:

(i) La descripción del Equipo, (ii) número de serie, (iii) uso básico, (iv) especificaciones físicas y características adicionales, (v) requerimientos de instalaciones electromecánicas e informáticas si fuese el caso, (vi) manuales de operación y servicio, (vii) información de seguridad del producto y lista de partes y, (viii) información y número de partes, recomendaciones y lista de refacciones para cada Equipo.

El Proveedor deberá considerar obligatoriamente en su proyecto arquitectónico alturas y dimensiones mínimas, bases, soportes, nivelaciones y medidas de seguridad, que requiere cada Equipo para su instalación y óptimo funcionamiento y con seguridad probada para los usuarios de las Instalaciones.

El Municipio, en términos del Contrato, deberá recibir un juego completo de planos definitivos al término de las acciones de obra que deben ser legibles, impresos en original y firmados por el Proveedor y el Director Residente de Obra (DRO) y sus corresponsables. Asimismo, deberá recibir 5 (cinco) tantos en discos magnéticos, mostrando los aspectos de construcción, Equipamiento y sistemas mecánicos, electrónicos, eléctricos e hidráulicos, instalaciones especiales, entre otros, como han sido instalados o contruidos ("as built"). Estos serán revisados de manera integral en congruencia con la infraestructura y quedarán como antecedente de lo comprometido.

En coordinación y comunicación con el Proveedor, el Personal del Municipio deberá recibir durante el Periodo Preoperativo y durante la Vigencia del Proyecto, soporte técnico a través de la capacitación correspondiente para operar adecuadamente los sistemas, Instalaciones y Equipos o incorporar al conocimiento los cambios -si los hubiese- de conformidad con el **Anexo 21 (Procedimiento de Variación)**.

3.3.9.- SEÑALIZACIÓN

Las Instalaciones deben cumplir con la Legislación vigente, incluyendo la normatividad mexicana vigente respecto a Protección Civil en cuanto a indicadores de puntos de concentración de ocupantes en casos de emergencia, instrucciones en caso de sismo, incendio y otros siniestros, indicadores fluorescentes o luminosos de rutas de evacuación, escape y otros elementos similares.

Para esta sección, se deberá cumplir con la identidad gráfica del Municipio, acorde con los compromisos de gobierno y a los criterios generales y particulares a seguir para el desarrollo del Proyecto, los análisis y validaciones que han de hacerse por parte del Municipio, siendo éstos enunciativos y no limitativos. Se ha de considerar toda la señalización interior y exterior que permita al usuario su ubicación desde el exterior, empezando por el nombre mismo del Proyecto, accesos, edificios, directorios, y las diferentes Áreas de las Instalaciones. Las modificaciones posteriores al inicio del servicio solicitadas por el Municipio deberán ajustarse a los criterios planteados en el **Anexo 21 (Procedimiento de Variación)**.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Se deberán contemplar señales de tipo conductivo, preventivo, restrictivo, informativo, así como lo referente a protección civil y bomberos. La tipología a utilizar deberá ser consensada con el Representante del Municipio, en su momento.

Se utilizarán además directorios de servicios en los que aparezcan los aspectos generales por servicios y distribución de Áreas y otro, por niveles, que indiquen los servicios más representativos de cada Área. De igual manera se deberá colocar el directorio del cuerpo de gobierno y los especialistas, estos directorios deben poder actualizarse, permitiendo espacios que no rompan con la imagen y diseño dispuesto. En algunos casos y en comunicación con las Áreas usuarias será necesario establecer nominalmente la ubicación de funcionarios y responsables de prestar los servicios públicos del Municipio.

La señalización siempre debe estar completa y acorde con las especificaciones de origen, y debe estar lista antes de la Fecha de Inicio de Servicios. El Proveedor es responsable de la limpieza, conservación y mantenimiento, así como de las pérdidas y reemplazo de la misma y de la reorientación en caso de errores u omisiones.

El Proveedor debe considerar la instalación de los tipos de señalización, flechas, colores, tipos y tamaños de letra, material de las placas, y otros, que permitan la orientación del Usuario para indicar direcciones en las Instalaciones, nombres de los sitios y espacios, numeración y letras de aulas, oficinas, laboratorios, salas de reunión, sanitarios y demás espacios internos y externos de todos las Instalaciones.

La señalización estará debidamente validada por el Municipio e instalada por lo menos 30 (treinta) días previos al Periodo Preoperativo.

3.3.10.- AMBIENTACIÓN

Se deberá contemplar todo lo referente a la ambientación de las Instalaciones y se deberá acordar con el Municipio en su caso, en lo que se refiere a la utilización de:

- Macetones con plantas
- Cuadros y fotografías
- Tapetes de acceso
- Calcomanías
- Mural o murales con aprobación del Municipio
- Mobiliario de Equipamiento urbano en exteriores (ceniceros, cestos, bebederos, bancas, depósitos de basura, aditamentos especiales para personas con discapacidad, entre otros).

Se deberá observar para este apartado la congruencia con el entorno general, los aspectos de colorido y la colocación en sitios estratégicos y de utilidad común.

En lo referente a los macetones se aplicará vegetación natural acorde a la región geográfica del Municipio y al Proyecto de Arquitectura del Paisaje, mismo que será

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

representativo, tanto para el interior como para la jardinería en general, de apariencia agradable y mínimo mantenimiento.

El Proveedor será responsable de la buena imagen y mantenimiento de los elementos que componen la ambientación de las Instalaciones, así como de su pérdida y reposición, siempre correspondiendo a las especificaciones originales del Contrato.

La nomenclatura del Proyecto deberá ser colocada en un lugar visible y ligada al Proyecto, permitiendo su plena ubicación y visibilidad de día y de noche.

El Proveedor deberá entregar al Municipio las especificaciones de ambientación, en un lapso no mayor de 90 (noventa) días a partir de la firma del Contrato para su revisión y aprobación conforme al procedimiento del **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**.

Se podrán utilizar elementos de fabricación nacional o extranjera que garanticen la calidad establecida en la normatividad vigente del Municipio, cumpliendo parámetros mínimos, indicativos más no limitativos. Además no deberán interferir con los tiempos propios de la construcción y Equipamiento y deberán permitir la versatilidad en el manejo de Áreas y procesos, de común acuerdo entre el Municipio y el Proveedor. La calidad de los materiales es una responsabilidad del Proveedor así como la conservación y mantenimiento de los mismos.

El Proveedor será el responsable del cuidado de estos elementos, del deterioro, del acabado y por ende de cualquier falla que ocurra en los mismos durante la Vigencia del Proyecto, por lo que deberán ser sustituidos en caso de deterioro, según especificaciones de origen. Es responsabilidad del Proveedor su pérdida, reposición y reparación, siempre homologadas a las especificaciones del Contrato y a lo considerado en el Proyecto Ejecutivo.

3.3.10.1.- DIVISIONES

Se entenderá por divisiones a todos los elementos que tienen como objetivo el impedimento o disminución de acústica o de visibilidad entre dos o más áreas y su propia delimitación.

La clasificación y requerimientos de las divisiones comprenden:

- Divisiones para oficinas.
- Divisiones aptas para zonas húmedas.
- Persianas, mamparas, vidrio esmerilado y/o celosías en fachadas de oficinas y salas de juntas.
- Limpieza fácil y el mínimo de posibilidad de acumulación de polvo en las superficies, resquicios o hendiduras.
- Separación entre Áreas.

Todas las cortinas y divisiones a utilizar en la sección de oficinas y áreas de uso misceláneo deberán cumplir los Estándares de Servicios señalados en el Contrato cumpliendo con la Legislación aplicable.

Las divisiones deberán instalarse en todas las Áreas que deban ser sujetas a privacidad, que tengan cancelería de vidrio y que den a fachadas interiores o pasillos interiores con iluminación natural o artificial que puedan afectar procesos de funcionamiento y la dignidad de trabajadores y visitantes y las oficinas administrativas en general. Para ello es necesario analizar de manera conjunta con el Municipio y el Proyecto Ejecutivo.

El Proveedor será responsable del cuidado de estos elementos, del deterioro del acabado y por ende, de cualquier falla que ocurra en los mismos durante la Vigencia del Proyecto.

Todo el Mobiliario, la señalización, los elementos de ambientación y las divisiones, deberán estar contemplados en el Calendario de Mantenimiento previsto por el Proveedor durante toda la Vigencia del Proyecto.

Se deberán cubrir los criterios de calidad, durabilidad, ergonomía y servicio conforme a las necesidades de las Prácticas Prudentes de la Industria.

3.3.11.- EQUIPO INDUSTRIAL

Dentro del Equipo Industrial se consideran calderas, elevadores, planta de emergencia, equipo de respaldo, Equipo de generación de agua fría y vapor, transformadores, subestaciones, sistema contra incendio, refrigeración, pararrayos, hidroneumático, montacargas y aire acondicionado, calefacción, sistema de riego, detectores de humos, entre otros.

3.3.11.1.- Correo Neumático

El correo neumático deberá dar servicio a las diferentes Áreas involucradas en el proceso de atención al público usuario, así como con los procesos administrativos propios del Municipio para las Instalaciones, sean estos del lado del Proveedor o del Municipio; como lo son el envío de documentos y algunos otros más que sean propuestos conjuntamente entre el Proveedor y la dirección del Municipio.

El sistema deberá considerar un soporte en casos críticos de emergencia y una herramienta de productividad que se integre y oriente para proporcionar un mejor servicio, proporcionar un alto nivel de seguridad e higiene requeridos en el transporte y manejo de elementos que hagan uso de dichas instalaciones. Deberá ser un sistema de transporte bidireccional punto a punto o punto multipunto.

Se deberá considerar el suministro y la colocación del correo neumático como mínimo en las Áreas de recaudación a la caja general.

3.3.11.2.- Cuarto de máquinas

El cuarto de maquinas y todo el Equipo que éste albergue quedan bajo la operación y responsabilidad del Proveedor y en ningún caso deberán entorpecer la operación y la prestación de servicios públicos.

En los Espacios que por su tamaño, tipo y zona climatológica, así como por la colocación de Equipo, requieran sistemas de acondicionamiento de aire con agua helada, se deberá

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

considerar la instalación de los equipos centrales en una casa de máquinas, y con el fin de evitar grandes recorridos y el cruce de conducciones de fluidos eléctricos e hidráulicos y/o de gases, el acomodo de áreas de cada especialidad en ella.

Todos los servicios, cuartos de maquinas y equipos, y en general todo espacio de uso, tráfico o almacenamiento deben ser accesibles, incluyendo las azoteas, por adultos sin discapacidades. En el caso de azoteas y espacios subterráneos, se puede recurrir a escaleras marinas que cumplan con la Legislación aplicable.

En el cuarto de máquinas, los Espacios, equipos, distribución, seguridad y acomodo de los mismos, serán responsabilidad del Proveedor. De manera enunciativa y no limitativa, se deberán contemplar los siguientes equipos:

- Equipo eléctrico.
- Equipo aire acondicionado.
- Equipo instalación hidráulica.
- Cisternas.
- Manifold.
- Tanque termo.
- Caseta de medición eléctrica.

En el exterior del cuerpo de la Casa de Máquinas se deberán considerar las áreas para:

- Tanques de almacenamiento de combustible Diesel.
- Torres de enfriamiento.

Asimismo, es necesario considerar el Espacio y Equipo para cisternas, antenas, entre otros.

La casa de máquinas deberá cumplir con lo siguiente:

Accesibilidad. Debe ser de fácil acceso tanto al personal como a medios de transporte de equipos. El piso debe estar al nivel del acceso de servicios más importantes, pero protegido por una guarnición de 20 cm de altura como mínimo.

Área requerida. El área de cada zona de equipos debe ser la adecuada para alojar los equipos que vayan en ella, más sus áreas requeridas para operación y mantenimiento, así como para que se puedan sacar o meter equipos.

Altura mínima. La altura mínima de piso a lecho inferior de trabes debe tomar en cuenta la altura de los equipos más la altura requerida por las tuberías que se conecten por la parte superior.

Puertas. Las puertas deben ser amplias, con un claro mínimo de 2.5 metros, abrir hacia afuera y tener amplias rejillas de ventilación.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Ventilación. La ventilación debe ser cruzada, y en localidades en que esta solución provoque problemas, se pondrán ventanas para controlar la ventilación durante los períodos de tormenta.

Estructura. La estructura debe proyectarse con claros grandes, ya que mientras menos columnas se tengan mejor será la distribución de los equipos. Los techos deberán proyectarse de tal forma que permitan el paso de chimeneas, tuberías de ventilación atmosférica, etc.

Muros y Pisos. Los recubrimientos de los muros serán de materiales resistentes al impacto, a la abrasión y aislantes al ruido, así como permitir su fácil limpieza. Los pisos, a su vez, deben ser resistentes al impacto y a la abrasión.

3.3.11.3.- Equipo Industrial

El Proveedor será el responsable de la instalación y mantenimiento del Equipo Industrial, así como de las Instalaciones y refacciones que se requieran durante la Vigencia del Proyecto, las pruebas correspondientes y las autorizaciones necesarias de parte de la autoridad competente.

El Equipo Industrial deberá considerar elementos y factores que permitan clasificarlo como edificio sustentable, a fin de contar con la certificación correspondiente durante la Vigencia del Proyecto.

Los planos deberán indicar las provisiones para la instalación del Equipo Industrial que requiere de servicios especiales de construcción o estructuras especiales, o que representarán una función primordial. Deberán llevarse a cabo los ajustes pertinentes en los documentos de la construcción, cuando las selecciones finales se hayan hecho.

Deberán proyectarse espacios para el acceso y el manejo del Equipo de construcción y de soporte y servicio del Municipio.

El Equipo Industrial deberá incluir aquellos artículos como la calefacción, aire acondicionado, ventilación, humidificación, filtración, congeladores, distribución de energía eléctrica, sistemas de construcción y otros Equipos que desempeñen una función básica y se clasifiquen dentro del servicio de la construcción. Asimismo, incluye aquellos artículos que estarán permanentemente dentro de las Instalaciones o permanentemente conectados al sistema de distribución de servicio que se ha diseñado y establecido para el uso específico de esos Equipos.

El Equipo Industrial puede requerir ciertos diseños estructurales especiales, requerimientos electromecánicos u otras consideraciones. Por tanto, debe estar debidamente desarrollado en el Proyecto Ejecutivo y formará parte del plan de mantenimiento y conservación durante la vigencia del Proyecto.

3.3.12.- ACOMODO DE EQUIPO

En el Proyecto Ejecutivo el proyectista de instalaciones deberá determinar, las capacidades y tamaños de los diferentes equipos que se vayan a usar. Con esos tamaños el proyectista deberá dibujar y recortar plantillas de esos equipos a escala 1:50.

3.3.13.- REDES DE INSTALACIONES

Las líneas de distribución siempre se proyectarán por el espacio libre entre el plafón del piso al que le dan servicio y la losa del piso superior, indicando que las tuberías se agruparán y se sostendrán por medio de soportes. Asimismo, las líneas de distribución deberán estar marcadas y clasificadas de acuerdo a la normatividad y Legislación vigente.

Las trayectorias de las redes principales serán preferentemente por los pasillos de circulación del lado de los locales a los que dan servicio.

Los ramales para las salidas murales bajan de las líneas de distribución en plafón, hasta conectarse con las salidas murales o con el ducto de cabecera.

El Equipo y sistemas deberán considerar el ahorro de energéticos, así como elementos y factores que lo certifiquen como un inmueble sustentable, tanto en su diseño, construcción y operación de los mismos.

3.3.14.- EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES

Se refiere a todos los equipos y sistemas de comunicación que servirán para los enlaces necesarios entre todo el personal que labora en el Municipio, se incluyen, cableado, nodos (datos, voz, imágenes, datos PYXI), red inalámbrica, equipos de telefonía (básico, semi-ejecutivo y ejecutivo), conmutador, redes de voz y datos, video.

3.3.15.- Circuito Cerrado de TV (CCTV)

La función de este equipo es monitorear y grabar todo tipo de incidencias tanto en el perímetro como dentro del Municipio, con la finalidad de salvaguardar en primera instancia la integridad de todos los usuarios incluida la del Personal del Municipio, así como de los bienes que en él existen, esto se lleva a cabo mediante el correcto monitoreo de las Unidades Funcionales, así como el uso de las cámaras. La operación de los equipos es responsabilidad del Proveedor y debe tener la capacidad de operar las 24 horas los 365 días de año.

Así mismo, el Proveedor deberá considerar un Centro de Monitoreo, el cual es su responsabilidad. Dicho centro deberá contemplar el equipo necesario de grabación y almacenamiento. El Proveedor deberá considerar el monitoreo del exterior y perímetro de las Instalaciones mediante la colocación de cámaras estratégicamente ubicadas para tal fin.

3.3.15.- Kioscos de Información

La funcionalidad solicitada es brindar a los usuarios de los servicios públicos municipales, la información de los Servicios con que cuenta el Municipio y la ubicación de los mismos.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Para tal fin se deberá considerar un equipo de cómputo con una pantalla sensible al tacto (*touch screen*) y un módulo que contenga dicho equipo el cual le sirva de protección al mismo. La ubicación y cantidad de este equipo será definida por el proveedor.

3.3.16.- Equipo para Seguridad y Vigilancia

La funcionalidad de estos equipos es mantener un control y registro estricto del acceso de las personas que ingresen o salgan de ciertas Áreas del Municipio, ya sean estos personal del Municipio o del Proveedor, así mismo estos equipos deberán permitir solamente el acceso a cierto personal a lugares restringidos y definidos por el Municipio.

a) Lectores Biométricos

La funcionalidad de estos equipos es mantener un control y registro de las personas que ingresen o salgan de ciertas áreas del Conjunto Administrativo, ya sean estos personal del Municipio o del Proveedor. Así mismo estos equipos deberán permitir solamente el acceso a cierto personal a lugares restringidos y definidos por el Municipio.

La ubicación de este tipo de equipos el Proveedor deberá considerar para el Centro de Datos y Telecomunicaciones.

b) Lectores Biométricos como Checador

La funcionalidad de estos equipos es mantener el control y registro del personal tanto del Municipio como del Proveedor, registrando sus ingresos o salidas del Municipio las 24 horas del día los 365 días el año.

c) Lectores de Proximidad

La funcionalidad de estos equipos es limitar el acceso a ciertas Áreas permitiendo el ingreso principalmente a la gente responsable de la operación de la misma, ya sean éstos personal del Municipio o del Proveedor. Así mismo estos equipos deberán permitir solamente el acceso a cierto personal a lugares restringidos y definidos por el Municipio.

Este equipo se complementa con el uso de tarjetas por parte del personal del Municipio, las tarjetas también deberán servir de identificación para quién la porte, por lo que deberá considerar una fotografía, el nombre, lugar de trabajo dentro del Municipio y si corresponde a personal del Municipio o del Proveedor. La dotación de las tarjetas así como su configuración es responsabilidad del Proveedor durante toda la Vigencia del Proyecto.

3.3.17.- Equipo de Telecomunicaciones

Se refiere a todos los equipos y sistemas digitales de comunicaciones de datos y voz (telefonía, internet, redes, etc.) que servirán de enlace para todas las personas que laboran en el Municipio, así como también para transferencia de información entre los distintos sistemas informáticos con los que el Municipio y el Instituto cuenten

3.3.18.- Sistema de Cableado

El proveedor deberá proporcionar una plataforma universal de cableado estructurado, el cual deberá cumplir con las siguientes características:

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- Todo el cableado principal o vertical (backbone) deberá utilizar como mínimo la tecnología FDDI, no así los servicios horizontales los cuales deberán ser de cobre a una velocidad mínima de 1Gbit de acuerdo a los estándares definidos en este documento o los vigentes a la puesta en marcha de la solución.
- El cableado se deberá encontrar en canalizaciones ocultas.
- Deberá contar con etiquetado en sus dos extremos con terminación en rosetas, para su correcta identificación.
- Se deberá encontrar en organizadores verticales y horizontales; en paneles de parcheo y en racks cerrados sin acceso y protegidos por llave o chapa electrónica.
- Todo el cableado vertical deberá de terminar en un MDF dentro del centro de datos en los espacios que se definan para ello.
- Se deberá contar con IDF's para una correcta puesta en marcha de la solución, los cuales deberán ser de acceso restringido mediante llave o chapa electrónica únicamente y exclusivamente para el personal del proveedor.
- Se deberá evitar el paso del cableado de las siguientes fuentes de interferencia electromagnética:
 - Motores eléctricos grandes o transformadores.
 - Cables de corriente eléctrica.
 - Luces fluorescentes y balastos. El ducto debe ir perpendicular a las luces fluorescentes y cables o ductos eléctricos.
 - Intercomunicadores.
 - Equipo de soldadura.
 - Aires acondicionados, ventiladores, calentadores.
 - Y cualquier otra fuente de interferencia electromagnética y de radio frecuencia.
- Un mes antes del inicio de operaciones el proveedor deberá concluir con los trabajos de aprovisionamiento incluyendo la certificación del cableado de acuerdo a la norma **ANSI/TIA/EIA-568-B.2-1**.

3.3.19.- Equipo de Comunicaciones de Red

El proveedor, como parte de las telecomunicaciones, deberá de contar con equipo de conectividad para la red de voz y datos dentro del Municipio así como de manera externa. Se deberá cumplir con las características mínimas siguientes:

- Los equipos de conectividad para la red de voz y datos deberán tener la capacidad de ser administrados de manera remota mediante protocolos IP.
- Deberán ser configurados tipificando el tipo de tráfico.
- El proveedor deberá implementar QoS en los equipos de telecomunicaciones de acuerdo al tipo tráfico y las necesidades del Municipio y del Instituto.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- Deberán contar con escalabilidad y conectores de acuerdo a los estándares de cableados vigentes en ese momento.
- Será responsabilidad del proveedor homologar la conectividad del Municipio con el resto de las unidades del Instituto, para lo cual se deberá apegar a las políticas del mismo señalado en el programa definitivo de inicio de servicios.

Los equipos de switcheo deberán contar como mínimo tecnología PoE.

3.3.19.- Red Inalámbrica Interna

El proveedor deberá contar con una red inalámbrica (WiFi) al interior del Municipio cumpliendo con las siguientes características mínimas:

- Deberá utilizar el protocolo de cifrado WPA o vigentes para los estándares WiFi, exceptuando todos aquellos de la familia WEP.
- Deberá contar como mínimo los estándares WiFi 802.11g/n.
- Deberá proveer a todas las áreas del Municipio exceptuando aquellas que por su naturaleza sean susceptibles o debieran estar libres de interferencia electromagnética.
- Los puntos de acceso deberán ser energizados como mínimo mediante puertos PoE.
- Los puntos de acceso deberán estar ocultos dentro de la infraestructura del edificio.

Esta red deberá soportar equipos de comunicaciones e informáticos que así lo requieran

3.3.20.- Reposición de Equipo por falta de consumibles

En caso de que durante la Vigencia del Proyecto un equipo propuesto por Proveedor y mencionado en el Contrato ya no tenga refacciones en el mercado o ya no existan consumibles de éste, el Proveedor está obligado a sustituirlo por otro similar o con características superiores.

3.3.21.- Vida útil de las Instalaciones

Las Instalaciones deberán ser diseñadas y construidas de tal manera que cualquier falla en sus materiales o componentes, o deficiencias en su mantenimiento resulten en el mínimo impacto adverso a la operación del Municipio, y que los diseños y construcciones estén encaminados a evitar fallas recurrentes.

La vida útil de las Instalaciones con respecto a sus sistemas estructurales deberá ser de al menos 60 años.

Otros elementos de las Instalaciones deberán tener las siguientes vidas útiles mínimas, con una imagen satisfactoria desde el punto de vista arquitectónico, permaneciendo funcionales y seguros:

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Concepto	Vida útil requerida (años) al inicio de su operación y cada vez que sean reemplazados por el Proveedor si su vida útil es menor a la Vigencia del Proyecto	Al transferir las Instalaciones al Municipio al término del Contrato
Estructura	60	balance del plazo (~ 40)
Pisos	60	balance del plazo (~ 40)
Techos e impermeabilizaciones	60	15 años más
Muros y accesos	45	balance del plazo (~ 25)
Ventanas	25	10 años más
Puertas al exterior	25	10 años más
Particiones internas y accesos intermedios	25	10 años más
Acabados interiores	15	5 años más
Plafones	25	10 años más
Puertas en interiores	30	10 años más
Equipos y mobiliario internos	15	5 años más
Mobiliarios de baños	20	10 años más
Equipo mecánico (aire acondicionado.)	Vida recomendada por el fabricante en sus especificaciones o su literatura comercial	10 años más
Sistema y equipo eléctrico	Vida recomendada por el fabricante en sus especificaciones o su literatura comercial	10 años más
Sistemas de distribución de instalaciones (eléctricos, mecánicos, plomería y aire acondicionado)	Vida recomendada por el fabricante en sus especificaciones o su literatura comercial	10 años más
CCTV (circuito Cerrado de TV)	20	5 años más
Instalaciones contra incendios	20	10 años más
Instalaciones de seguridad patrimonial	20	5 años más
Instalaciones de comunicaciones, voz y datos	15	5 años más
Sistemas mecánicos de transporte vertical	15	10 años más
Drenajes	60	balance del plazo (~ 40)
Acabados exteriores	3 años si es pintura, 25 si son acabados del mismo material estructural (ej. Concreto)	3 años más
Rejas y bardas perimetrales de las Instalaciones	30	5 años más

Es responsabilidad del Proveedor el mostrar al Municipio que las vidas útiles y vidas residuales de los componentes y sistemas de las Instalaciones satisfactoriamente cubren los periodos indicados en la tabla anterior, con base en la literatura técnico-comercial específica de los productos, modelos y marcas que se van a instalar en las Instalaciones.

En consistencia con la tabla anterior, el Proveedor deberá apegarse al Calendario de Mantenimiento, frecuencia, vida útil y fechas de reemplazo de los diversos sistemas que constituyen las Instalaciones presentados como parte de su Proposición, de tal forma que la Municipio pueda conocer el patrón de cambio o renovación, y el mantenimiento preventivo y su frecuencia para cada componente de las Instalaciones a lo largo de la Vigencia del Proyecto y de al menos los 10 años subsecuentes a la transferencia de las Instalaciones a el Municipio al final del Contrato. Esto sin perjuicio de que las Actividades de Mantenimiento de las Instalaciones se realicen de tal modo que se cumplan las

regulaciones particulares respecto a las fechas de desfaseamiento o retiro de los refrigerantes de acondicionamiento de aire y los requerimientos operativos establecidos en este Contrato para la disponibilidad mínima de las Instalaciones para su goce por el Municipio

3.3.22.- Reemplazo y mantenimiento de los componentes de las Instalaciones

Los materiales y componentes que conforman las Instalaciones que requieran mantenimiento periódico y reemplazo durante la Vigencia del Proyecto más el periodo de vida útil requerida al momento de transferir las Instalaciones, deben ser seleccionados, localizados en las Instalaciones y fijados en ellos de tal manera que minimicen situaciones problemáticas futuras, interrupciones en la operación y que eviten a toda costa el cierre temporal de operaciones del Conjunto Administrativo.

3.3.23.- Administración de Servicios Públicos y Energía

El Proveedor deberá proveer a todas las Instalaciones un suministro continuo de energía y distribución de servicios públicos de manera eficiente, efectiva y segura, de acuerdo con las condiciones establecidas en estas bases. Este Servicio deberá asegurar la operación continua de las Instalaciones, así como la prestación de los Servicios Públicos por parte del Municipio.

El licitante deberá considerar también evacuar todas las aguas residuales, agua de lluvia y agua de instalaciones sanitarias del Terreno. Esto deberá incluir todos los residuos de agua producidos, durante la prestación de los Servicios Públicos.

Asimismo, el licitante deberá considerar supervisar el consumo de energía y otros servicios de acuerdo con los principios de eficiencia de uso de energía y otras políticas ambientales del Municipio.

4. TRABAJOS PRELIMINARES, CONSTRUCCIÓN, SUPERVISIÓN, DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y REQUERIMIENTOS DE LOS INMUEBLES

En este capítulo se presentan las normas o bases generales que deberán aplicarse durante la ejecución de la obra y en la generación de información y documentación técnica referente al desarrollo del Proyecto.

4. TRABAJOS PRELIMINARES, CONSTRUCCIÓN, SUPERVISIÓN, DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y REQUERIMIENTOS DE LOS INMUEBLES

En este capítulo se presentan las normas o bases generales que deberán aplicarse durante la ejecución de la obra y en la generación de información y documentación técnica referente al desarrollo del Proyecto.

4.1.- Trabajos Preliminares a la construcción del Conjunto Administrativo y de las vialidades de acceso

Las siguientes consideraciones sobre acceso, transporte, servicios públicos, topografía del Terreno y vicios o defectos existentes deben ser tomadas en cuenta por el Proveedor en su contrato para la construcción de las Instalaciones.

El Proveedor se obliga a realizar la urbanización e infraestructura requerida dentro de la poligonal que conforma el Terreno, al igual que aquélla infraestructura necesaria para llevar al Terreno los servicios públicos, aunque ésta se extienda fuera de la poligonal que conforma el Terreno.

4.1.1.- Servicios Públicos

Tanto durante las Actividades Preliminares como durante la prestación de los Servicios, éste deberá responsabilizarse a su cuenta y costo por la provisión de servicios públicos en el Terreno.

El Proveedor deberá gestionar los contratos respectivos y/o desarrollar la infraestructura necesaria, obtener y suministrar en el Terreno el servicio de energía eléctrica, considerando que deberá tramitarse la factibilidad de suministro. Por lo que se refiere a drenaje, servicio de agua potable y servicio telefónico, éstos serán proporcionados a pie de lote y será responsabilidad del Proveedor proveer la demás infraestructura necesaria para cumplir con los Estándares de Servicios.

En caso de que algún tipo de infraestructura bajo tierra, tal como tuberías, drenajes, trincheras de instalaciones, conjuntos de cableado o muros de contención/cimentaciones apareciesen en el transcurso de las Obras, el Proveedor deberá realizar las obras de demolición, remoción y limpieza de la infraestructura-preexistente, incurriendo en costos de los materiales, equipo y mano de obra a rendimientos comparables en el mercado.

4.2.- Obras Nuevas

El Proveedor será responsable de ejecutar las obras necesarias, de acuerdo a los diseños ya revisados por el Municipio en términos del Contrato, para poder ofrecer los Servicios, en términos del Contrato. Estas obras deberán ser realizadas con materiales, equipos y sistemas nuevos, de marcas de reconocido prestigio en México, y en apego a cualquier ley y reglamento aplicable al ámbito de la construcción y a las Prácticas Prudentes de la Industria de la Construcción, por medio de contratistas y subcontratistas de reconocido prestigio en México para obtener obras seguras y eficientes. Las obras serán realizadas con seguridad, limpieza y dentro del calendario previsto para esos efectos para poder cumplir con la Fecha de Inicio de Servicios, con suficiente supervisión

J.P.H.

M

por el Proveedor para garantizar la calidad de las obras y su apego a los diseños y especificaciones que hayan sido presentados a el Municipio en términos de este Contrato.

4.3. Desarrollo de las Obras

4.3.1. Actividades de construcción, Control de las Obras

Todo trabajo de construcción debe realizarse en apego a toda legislación local vigente. El Proveedor deberá expresar al Municipio las Condiciones para la ejecución de las Obras que pretende hacer valer con los contratistas de construcción, subcontratistas y proveedores durante el desarrollo de las mismas. Solamente se pueden usar materiales nuevos en la construcción de las Instalaciones.

En el caso de las instalaciones eléctricas de más de 220 V de tensión, de soldadura de estructuras metálicas, y de instalaciones de voz y datos, deberán contar con las certificaciones que marque la Legislación al respecto, excepto el caso de voz y datos, en donde la certificación debe ser emitida por el fabricante de los cableados y componentes de dicho sistema.

Todos los empleados en la construcción de las Instalaciones deben de contar con experiencia previa demostrable en proyectos de escala y complejidad similares. Deberá el Proveedor tener suficiente y experimentada supervisión de los trabajadores directos de la construcción de tal forma que el trabajo se haga con limpieza, seguridad y correctamente de acuerdo a los lineamientos de diseño la Legislación y las Prácticas Prudentes de la Industria.

No se permite que en el sitio de la obra trabajen o estén presentes menores de 16 años en el transcurso de las Obras.

Estará prohibido el consumo o ingestión de bebidas alcohólicas y enervantes en el Terreno durante la construcción y en los sitios bardeados designados como 'Bajo Construcción'.

Durante las Obras, el Proveedor deberá contar con los servicios sanitarios higiénicos, sin olores, y suficientes para proveer a sus trabajadores de la construcción con dicho servicio y agua corriente para el lavado de manos en un punto cercano a dichos servicios sanitarios.

4.3.2. Condiciones de terrenos, calles y fronteras contiguas al Terreno

El Terreno actualmente no cuenta con barda o límite físico que lo circunde en todo su perímetro. El Proveedor deberá asegurar el control estricto del acceso y egreso de vehículos y personas en todo el perímetro del Terreno, ya sea mediante barreras físicas, barda, instrumentos de detección electrónicos o eléctrico mecánicos, o presencia de personal suficiente y necesario, o combinaciones de todos estos elementos.

El Proveedor debe entregar al representante del Municipio un reporte gráfico, tabular y textual detallado de las condiciones que prevalecen en los edificios, caminos, fronteras y espacios adyacentes al Terreno para poder documentar las condiciones en que esos mismos espacios deben de permanecer durante el proceso de la obra y durante la

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

operación de las Instalaciones sin efecto inducido por la obra u operación del mismo por el Proveedor.

Todo daño ocasionado e identificado como producto de la obra a los espacios aledaños o adyacentes al Terreno durante la construcción u operación de las Instalaciones serán reparados a costo y cargo del Proveedor. Estos daños incluyen la acumulación de basura o lodos producto de la obra en las calles y espacios aledaños al Terreno.

Pueden existir servicios públicos o infraestructura preexistente en el Terreno no identificados en la topografía entregada al Proveedor. En tal caso, el Proveedor debe asegurarse de no dañar dicha infraestructura y de notificar a las autoridades de la existencia de la misma para que las autoridades realicen su relocalización fuera del Terreno en los primeros meses del desarrollo de las Obras.

El Proveedor será responsable de la provisión de todos los servicios necesarios para que sus contratistas de construcción, subcontratistas y proveedores puedan realizar sus trabajos de construcción, a saber, servicio telefónico en la obra, electricidad, agua y drenaje para los ocupantes del Terreno durante la construcción, tanto en la primera etapa como para la construcción de las fases subsecuentes. Toda obra que se realice en el Terreno, deberá ser protegida y bardeada con una cerca provisional de tipo malla ciclónica o de tipo metálico provisional fijada correctamente.

Es responsabilidad del Proveedor el abatimiento de polvos por medio de lonas en los transportes que entran y salen de las Obras y en los sitios de la obra donde se genera dicho polvo que pueda flotar en el aire.

4.3.3. Controles en las Obras

Controles en las Obras

El Terreno será controlado en sus accesos, ocupación y operaciones durante la construcción por el Proveedor. Deberá por tanto el Proveedor tener gerencia, supervisión y fuerzas de seguridad en cantidad y calidad suficientes las 24 horas del día y los 365 días del año como para responder de inmediato a cualquier eventualidad en el sitio de las Obras.

El sitio de las Obras deberá estar cerrado y vacío salvo por las fuerzas de seguridad del Proveedor cuando no se esté en construcción (noches y fines de semana).

Todo personal del Proveedor debe estar debidamente vestido, al menos con pantalones cortos hasta medio muslo y camiseta, portar botas de construcción e identificación con fotografía y con el nombre del Proveedor y de su subcontratista en una banda al brazo o en la camiseta de forma legible a una distancia de al menos 10 m.

Está prohibido que los trabajadores del Proveedor o sus subcontratistas y proveedores escuchen música más allá de los 30 dB., o griten improperios o se reúnan para actividades sociales o celebraciones, o hagan fogatas en el sitio de la obra durante horas de construcción o de descanso.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

El Proveedor y sus proveedores y subcontratistas deberán instalar suficientes y dignos servicios de excusados, agua corriente para lavarse las manos y galeras cubiertas de comedores/preparado de alimentos para los trabajadores de la construcción dentro del sitio bardeado de las Obras.

Estará prohibido que los trabajadores duerman en el sitio de las Obras.

Obligaciones laborales del Proveedor, sus subcontratistas y proveedores

Todo trabajador empleado por el Proveedor, el Contratista Principal, subcontratistas y proveedores, deberá estar afiliado al Instituto Mexicano del Seguro Social, Sistema de Ahorro para el Retiro e Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores. El Municipio se reserva el derecho a suspender las Obras, con las consecuencias que ello implique para el Proveedor y sin lugar a indemnización, si determina que las obligaciones antes señaladas no han sido cubiertas para algún trabajador del Proveedor, sus Subcontratistas y/o Proveedores.

Anuncio de la obra

Tomando en cuenta las condiciones sísmicas y de viento del lugar, el Proveedor debe instalar un anuncio de las Obras citando, al menos, el número de la licencia de construcción, la licencia y nombre del o los Peritos correspondientes de la obra, y la fecha de inicio de operación del servicio de las Instalaciones, según la Etapa correspondiente.

Este anuncio debe ser completamente legible al menos desde una distancia de 50 m.

Ruta de los camiones de bomberos y rutas de emergencia

El Proveedor debe asegurar y marcar claramente con señalización la ruta de acceso de los bomberos al sitio de las Obras a partir de la ruta principal de acceso al Terreno, en una distancia de al menos 200 m. desde el límite del Terreno.

Las rutas de emergencia del sitio de las Obra hacia la calle más próxima deben ser indicadas en todo momento por medio de señalización por el Proveedor.

Trabajo fuera del Terreno

Todo trabajo que el Proveedor deba realizar fuera del Terreno deberá ser bajo el permiso de las autoridades municipales correspondientes y deberá ser delimitado físicamente para restringir el acceso a transeúntes.

Deberá asimismo ser supervisado constantemente por personal designado por el Proveedor y notificado previamente al Representante del Municipio para tal efecto. El trabajo en el sitio fuera del Terreno deberá seguir todos los procedimientos y controles listados en estos documentos que forman parte del contrato celebrado entre el Municipio y el Proveedor y ser sujetos a la mayor seguridad posible para los transeúntes.

Todo accidente o incidente ocurrido en el sitio de los trabajos, aunque esté fuera del Terreno, será responsabilidad absoluta del Proveedor y correrán por su cuenta todos los cargos y costos correspondientes a los daños infligidos a terceros.

Seguridad de obra

El Proveedor deberá seguir el reglamento de seguridad e higiene aprobado por el Municipio a lo largo de todas las Actividades Preliminares de cada Etapa. Esto será sin perjuicio de las obligaciones del Proveedor en materia de seguros y de responsabilidad civil.

Protección de la flora y fauna pre -existente en el Terreno

En términos razonables, todo árbol o arbusto de tamaño mayor a 1.5 m de altura y fauna de aves, reptiles y mamíferos que residan en el Terreno deberán ser cuidadosamente relocalizados y no exterminados.

Las ratas y otras plagas deben ser exterminadas con los tratamientos correspondientes, por empresas exterminadoras con licencia vigente en el lugar donde se ubica el Terreno.

Abatimiento de ruido y polvo.

Todo trabajo que genere polvos que floten en la atmósfera debe ser cubierto para evitar que el polvo se disperse más allá del sitio de las Obras. Todo trabajo que ocasione ruidos audibles fuera del sitio de las Obras, ya sea dentro del Terreno o fuera de él, deberá ser realizado en horas hábiles diurnas, y no deberá exceder los 50 dB por más de 2 horas.

Tráfico de acceso y salida al sitio de las Obras.

El Proveedor, sus proveedores y Subcontratistas deberán seguir el Plan logístico, mantener las rutas de acceso ahí señaladas, los espacios de comedores, sanitarios, oficinas y otros debidamente señalizados en todo momento, y el plan logístico de tráfico de vehículos y personas, y uso de los espacios varios de almacenaje, comedores, baños, etc. deberá ser observado durante todo el tiempo de las Obras.

Enfermería y servicios de primeros auxilios

Durante todas las horas de operaciones de construcción, debe haber en el sitio de las Obras una enfermería con botiquín de primeros auxilios, un(a) enfermero(a) registrado y titulado, un teléfono fijo y/o celular operable, un directorio de teléfonos de emergencia (bomberos, Municipios, Cruz Roja y servicios ambulatorios), camilla, cobijas, tanque de oxígeno, agua potable y desinfectantes dérmicos básicos (alcohol, peróxido de hidrógeno). Lo anterior, sin perjuicio de que el Proveedor continúa siendo completamente responsable del sitio de la Obra y de cualquier incidente o accidente que en el ocurra.

Topografía del Terreno y estudios ingenieriles preliminares

El Municipio entregará al Proveedor la documentación con que se cuenta relativa al Terreno y la topografía de las vialidades, pero no garantiza la veracidad o exactitud de los hallazgos, datos y recomendaciones ahí contenidos. Queda como responsabilidad del Proveedor el validar dichos estudios y documentos por su cuenta y costo, y asume responsabilidad por cualquier divergencia de información respecto a lo entregado por el Municipio, excepto en el caso de materiales contaminantes que fehacientemente se pueda demostrar que existían en el Terreno previamente al inicio de las Obras por el Proveedor, en cuyo caso el Municipio asume la responsabilidad total por las consecuencias y remediación o limpieza del sitio con dicha contaminación previa a la contratación del Proveedor.

Trabajos de prevención de inundabilidad

Todo trabajo de construcción y levantamiento de obras de contención hidráulica concernientes a la eliminación de riesgos de inundabilidad en el Terreno o en sus fronteras, son la responsabilidad del Proveedor. Éste está obligado a prestar los Servicios en Instalaciones libres de inundaciones o encharcamientos mayores a 4 cm. de profundidad en cualquier área abierta del Terreno en todo momento, y libre de inundaciones o encharcamientos mayores a 2 cm. de profundidad después de 2 horas subsecuentes a una lluvia torrencial sobre el Terreno o en las zonas circunvecinas que tienen impacto hidrológico superficial sobre el Terreno mismo. Esto sin perjuicio de que toda área cubierta, es decir inmueble o paso peatonal entre inmuebles, esté libre, en sus interiores o a lo largo del sendero del paso peatonal, en todo momento de cualquier encharcamiento o entrada de agua, salvo por el agua normalmente acarreada en los zapatos de los usuarios de las Instalaciones.

Servicios públicos o básicos durante la etapa de construcción

Como se ha señalado en puntos anteriores, los costos de agua, luz y teléfono para la realización de la obra corren por cuenta y cargo del Proveedor.

Procesos de aprobaciones y permisos

Todos los permisos y aprobaciones para la construcción deben ser obtenidos a costo, tiempo y cargo del Proveedor.

Planos del diseño y planos de las Instalaciones como fueron construidos

El Proveedor será responsable por mantener el juego completo de planos ejecutivos de arquitectura y de la ingeniería estructural, de instalaciones (MEP, mecánicas, eléctricas y plomería), de voz y datos y de instalaciones especiales (detección de incendios, automatización del edificio, y demás aplicables.) que reflejan el proyecto completo a ser construido. Este juego completo de planos deberá estar firmado por los Peritos y responsables que marque la Legislación, estar listado con una nomenclatura coherente, fechas de las versiones definitivas y solapa de planos aprobada por el Municipio.

Igualmente, durante toda la operación de las Instalaciones, el Proveedor deberá mantener un juego de planos vigentes que reflejen cómo fueron en realidad construidas las Instalaciones en todas sus especialidades, y, en caso de que haya modificaciones físicas a las Instalaciones, reflejen inmediatamente los cambios en forma fidedigna. Los planos completos que reflejan cómo fueron construidas las Instalaciones deben permanecer en existencia, legible, tanto en papel como en el formato conocido como AutoCad 2010 en resguardo digital. Lo anterior, independientemente de las obligaciones al respecto contenidas en el Contrato.

4.4 Protocolos de Diseño y Construcción

4.4.1 Programas de Obras

El Proveedor deberá, dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la firma del Contrato, presentar un programa detallado de las Obras para cada una de las Etapas. Este Programa de Obra deberá estar preparado usando el método de la ruta crítica y deberá ser presentado en forma de Diagrama de Barras de Gantt, tanto en papel en talla

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

legible y comprensible como en formato electrónico, usando el programa denominado 'Microsoft Project'. El Programa de Obra para cada Etapa deberá presentar suficiente detalle en sus actividades como para reflejar el frente de trabajo de las Obras por cada especialidad y al menos por cada nivel de los edificios que conforman las Obras. Se considera que un desglose de actividades que sume del orden de doscientas actividades en el diagrama de Gantt es suficientemente detallado para el manejo de las Obras. En cada especialidad deberá mostrarse también mayor detalle respecto al programa presentado en su Proposición, de tal modo que el Programa de Obras en Microsoft Project permita al Proveedor y a el Municipio utilizarlo como una herramienta de control contra la cual se puedan comparar los avances físicos de las Obras, comprendiendo la fase de diseño ejecutivo, la de licencias y permisos, ejecución de la construcción, y la de pruebas y arranques de los distintos sistemas de las Instalaciones para ponerlos a disponibilidad de el Municipio en términos del Contrato. El programa detallado debe agrupar las distintas subactividades en al menos las siguientes categorías:

- i. Terracerías y pavimentos
- ii. Obra civil, estructura y albañilería
- iii. Sistema de tratamiento y descarga de efluentes
- iv. Sistemas de aire acondicionado, calefacción y ventilación
- v. Infraestructura de plomería e instalaciones hidrosanitarias
- vi. Infraestructura eléctrica, iluminación y distribución de fuerza
- vii. Acabados de yeso, pintura, muros, plafones y otros, conforme sea aplicable
- viii. Impermeabilizaciones de las Instalaciones
- ix. Jardinerías y áreas exteriores
- x. Señalética

4.4.2 Desarrollo de los Diseños

Para la realización de los diseños de arquitectura y de ingeniería (civil, estructural, de instalaciones electromecánicas, de aire acondicionado, de automatización y control, de voz y datos, de protección y detección de fuego, de seguridad y de otras instalaciones especiales), así como los diseños de mobiliario, equipo e interiores de las Instalaciones en términos de este Contrato, el Proveedor deberá someter sus trabajos, todos producidos en papel aparte, de las versiones electrónicas o digitales que decida el mismo Proveedor, a los siguientes procedimientos de rigor en la buena práctica del diseño arquitectónico, ingenieril y de interiores:

a. Lista de planos ejecutivos y especificaciones para la construcción.

Debe el Proveedor contar en todo momento con una lista actualizada de todos los planos y especificaciones de construcción y equipo en el sitio de las Obras, que esté inmediatamente disponible a solicitud del Representante del Municipio. Esta lista debe indicar la nomenclatura para los planos, su fecha de elaboración, su versión, el autor y nombre de la empresa que los genera y la firma del arquitecto o ingeniero que los haya aprobado para construcción con su número de cédula profesional al calce.

Esta lista actualizada debe estar en todo momento respaldada en campo por la existencia del conjunto completo de 'banderas' de planos en papel y carpetas de las

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

especificaciones correspondientes impresas en papel que representan el diseño y la ingeniería de las Obras en ese momento.

b. Diseñadores del Proyecto.

Todo plano, especificaciones de diseño e ingeniería, y memorias de cálculo de las obras del Proveedor debe estar firmado por un profesionista de arquitectura o ingeniería conforme sea aplicable según la especialidad, indicando en dicho plano la cédula profesional y nombre del profesionista que aprueba el plano, especificación o memoria de cálculo. En caso de que el Proveedor subcontrate los diseñadores del Proyecto, estas firmas o profesionales de diseño deberán contar con sus cédulas profesionales, contar con mas de 10 años de experiencia en sus ramos pertinentes de arquitectura o ingeniería, y tener una buena reputación de su capacidad profesional en el mercado de la ingeniería, la arquitectura y la construcción.

c. Memorias de cálculo.

Para realizar las obras de ingeniería en lo que concierne a las estructuras, las instalaciones eléctricas o que utilicen corriente eléctrica, mecánicas, de plomería y de aire acondicionado, el Proveedor deberá asegurarse de que se hayan preparado las memorias de cálculo ingenieril respectivas y estar en capacidad de mostrarlas al Representante del Municipio en cualquier momento durante las Obras. Estas memorias de cálculo deben de citar claramente:

- i. Las premisas de diseño utilizadas para los cálculos en términos de demandas, capacidades, valores límite, holguras, factores de seguridad, parámetros de diversidad de uso y cualesquier otras suposiciones realizadas.
 - ii. Los reglamentos vigentes pertinentes empleados y sus normas complementarias específicas sobre las cuales se apoyan los cálculos respectivos.
 - iii. Los balances de materiales, energía, o análisis de cargas correspondientes
 - iv. Las corridas computacionales utilizadas para especificar la construcción
 - v. Las conclusiones, recomendaciones, dimensiones y características de los elementos constructivos y sistemas empleados en la construcción del Conjunto administrativo.
- d.** Los documentos de diseño, especificaciones, memorias de cálculo y planos deben estar en el idioma Español.
- e.** Las escalas de los planos y las cotas deberán mostrarse en milímetros o en la unidad de medida significativa pertinente para su correcta interpretación y en el sistema decimal, aunque para algunas especificaciones ingenieriles, en especial de instalaciones, pueden aparecer además de la información en el sistema decimal para cada aspecto del diseño, la misma información en el sistema de medidas Inglés, si así lo considera necesario el Proveedor.
- f.** Las escalas de los planos deben ser convencionales, es decir, no se deben presentar planos que no tengan escalas que no aparecen en los escalímetros triangulares comerciales disponibles en México (no se acepta, por ejemplo, imprimir un plano a escala 1:175).
- g.** Las cotas escritas en los planos y en las especificaciones rigen siempre sobre las escalas graficas de los dibujos en los planos y en los croquis correspondientes de las especificaciones escritas.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

h. Los dibujos deben incluir plantas, planos de taller, de albañilería y de desplantes, cortes y fachadas para los diversos inmuebles.

i. Deben citar en las cedulas de acabados y en las especificaciones de equipos y sistemas las marcas, colores, modelos y capacidades o dimensiones de los elementos usados tanto para los acabados arquitectónicos como para los equipos y sistemas ingenieriles de instalaciones (electro- mecánicas, de aire acondicionado, seguridad, etc.)

j. Deben contener en las carpetas de especificaciones las fichas técnicas en papel que muestran el modelo, marca, dimensiones y características de desempeño que el Proveedor y sus diseñadores ingenieriles o arquitectónicos han seleccionado para las obras correspondientes.

k. Para los planos y memorias de cálculo estructural (subestructuras y superestructuras así como todo otro elemento estructural) se requieren en cada plano correspondiente y en las memorias de cálculo pertinentes la firma del perito.

l. Para los planos y memorias de cálculo eléctrico (subestación, acometida, fuerza, distribución, tierras, contactos, etc.) así como todo otro elemento que utilice el fluido eléctrico se requieren en cada plano correspondiente y en las memorias de cálculo pertinentes la firma de un perito con certificación vigente como tal reconocible por la Comisión Federal de Energía que el Proveedor haya designado para tal efecto.

m. Para los planos y memorias de cálculo de instalaciones de gas natural, en su caso, (estación de regulación, distribución, etc.) así como todo otro elemento que utilice este fluido energético, se requiere en cada plano correspondiente y en las memorias de cálculo pertinentes la firma de la Unidad Verificadora de Instalaciones de gas natural designado con certificación vigente como tal reconocible por la Comisión Reguladora de Energía que el Proveedor haya designado para tal efecto.

4.4.3 Órdenes de Cambio Resultantes de una Variación

Si alguna Variación afectara las Obras, incluyendo su diseño, deberá emitirse una Orden de Cambio. Las Órdenes de Cambio no podrán implicar en ningún momento la obligación de el Municipio de realizar contraprestación alguna al Proveedor, a menos que así se decida por las razones que se encuentran claramente concebidas y formalizadas en el (*Procedimiento de Variación*) del Contrato.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior referente a las Órdenes de Cambio, el Proveedor deberá siempre mantener un registro completo y cuidadoso de todos los Cambios que sufran tanto el diseño como las construcciones de las Instalaciones en todas sus Etapas y a lo largo del plazo del Contrato. Este Registro Detallado de Órdenes de Cambio debe incluir, al menos:

- Nombre, puesto, organización y firma de quien lo origina.
- Fecha de origen de la Orden de Cambio.
- Fecha de terminación de la implementación de la Orden de Cambio.
- Nombre, puesto, organización y firma de quien la aprueba y acepta, tanto para iniciar su implementación como en su aceptación una vez terminada y operacional.
- Descripción textual, con croquis, dibujo o plano, y con listado de los elementos que componen la Orden de Cambio.
- Análisis de costos unitarios de la Orden de Cambio y la correspondiente cuantificación de volúmenes de los conceptos que integran la Orden de Cambio, que claramente indique

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

los componentes de la misma, entre otros: rendimientos, mano de obra, materiales, herramienta y equipo, y generadores de los volúmenes de los elementos que integran la Orden de Cambio.

· Cualquier otro análisis o información que razonablemente ayude a entender la naturaleza de la Orden de Cambio y que el Municipio le solicite al Proveedor para su entendimiento o que el Proveedor requiera para su propia administración de las Instalaciones.

4.4.4 Plan de Ejecución de Proyecto

En todo momento desde la fase de diseño de cada una de las Etapas, y en particular durante las Obras de cada Etapa, el Proveedor deberá mantener en forma actualizada un "Plan de Ejecución de Proyecto", mismo que debe reflejar en forma de papel, diagramas, planos con colores, esquemas de bloques, organigramas, calendarios de actividades por barras, y otros elementos normalmente aplicados de acuerdo a las Prácticas Prudentes de la Industria de la Construcción, la intención de acciones de diseño, permisos, gestiones y labores de construcción, estado relativo a dicha intención que las actividades guardan conforme la fecha de que se trate (es decir, el análisis actualizado, al menos semanalmente, de 'real contra plan').

Este Plan de Ejecución de Proyecto debe desglosar tanto los diseños como las obras de construcción en frentes físicos en los diversos componentes tanto de los edificios que conforman las Instalaciones como en los sitios geográficos que conforman el Terreno. Entre otras, las variables que deben formar parte del Plan de Ejecución del Proyecto, y contra las cuales, a lo largo del tiempo, debe tenerse información actualizada sobre su estado ('real contra plan'), son las siguientes:

- Actividades y subactividades por especialidad y por frente.
- Fuerza de trabajo por actividades y subactividades.
- Equipo y maquinaria por actividades y subactividades.
- Grupos u organizaciones a nivel contratista o subcontratista responsables de las actividades y subactividades.
- Estado del clima o del tiempo.
- Accidentes en obra y tiempos muertos por accidentes o por otras causas, indicándolas.
- Registro de seguridad del sitio, indicando accesos y salidas de cada persona al sitio por fecha y hora, organización a la que pertenece y propósito, así como el registro de cualquier evento que altere el orden o transgreda la ley y todo ingreso no autorizado que excepcionalmente ocurra, citando causa, acciones tomadas y parte(s) responsable(s).
- Código de colores por tipo de contratista y especialidad de trabajo, para fácilmente identificar cualquier trabajador(a) en las Obras.
- Registro de limpieza de obras por frente y de sanitarios de trabajadores.
- Croquis de localización actualizado del sitio de congregación de personal en emergencias, puntos de entrada y salida vehicular y peatonal, localización y radios de giro de grúas viajeras, plantas generadoras de electricidad, bodegas,

J.O.M.

J.M.

J.M.

J.M.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

sitios de estacionamiento, puntos de estiba de materiales a granel, oficinas de campo diversas, laboratorio de control de calidad del subcontratado correspondiente externo del Proveedor

- (debidamente presentado a el Municipio en términos del Contrato), sitio de enfermería, botiquín de emergencias, teléfono de emergencias y sitio(s) de manejo y operación de materiales para extinción de incendios, sitios de localización de materiales combustibles explosivos, como son gases y combustibles líquidos y sólidos e inventario significativo de materiales combustibles, como es papel.
- Nombre en diagrama organizacional actualizado del Superintendente en las obras por turno y día de la semana, así como de las quince cabezas más importantes de la organización de contratistas y subcontratistas del Proveedor que laboran en el Terreno.

Toda la información reportada al Representante del Municipio, tanto respecto al avance en relación al Plan de Ejecución del Proyecto como en toda otra comunicación del Proveedor y sus contratados, subcontratados y proveedores, verbal o escrita, no afectan ni van en perjuicio de lo acordado en el Contrato respecto a las obligaciones que el Proveedor contrae respecto del Municipio en cuanto a las Fechas de Inicio de Servicios para las distintas Etapas y los efectos que los posibles retrasos tengan para el Proveedor.

4.4.5 Supervisión y Comunicación

4.4.5.1 Procedimientos Generales de Comunicación para la Realización de las Actividades Preliminares de cada Etapa.

Durante cualquier momento en el que se lleven a cabo Actividades Preliminares en el Terreno o en parte de las Instalaciones, el Proveedor deberá contar con la presencia actual y hábil del Superintendente en el lugar de la obra.

Toda comunicación entre el Municipio y el Proveedor respecto de las Obras y el desarrollo de las mismas será por escrito, con acuse de recibo. Independientemente de cualquier medio de comunicación o notificación que se requiera conforme al Contrato, todos los asuntos tratados entre las partes respecto de las Obras y las Actividades Preliminares se anotarán en la Bitácora.

La Bitácora se abrirá dentro de los 5 (cinco) Días Hábiles posteriores a la firma del presente Contrato y permanecerá en todo momento bajo control del Representante del Municipio en el Terreno. Las hojas de la Bitácora estarán numeradas en forma progresiva y se desprenderá la correspondiente copia para el Proveedor cada vez que una nueva hoja sea llenada. Cada nota en esta Bitácora deberá estar fechada y firmada por el que la escribe. Se considerará que toda nota ha sido leída al Día Hábil siguiente al de la fecha en que haya sido escrita.

La Bitácora se utilizará exclusivamente para comunicaciones de índole técnica o administrativa relativa a las Actividades Preliminares correspondientes a cada Etapa y en ningún momento regulará la prestación de los Servicios o cualquier otro derecho u obligación bajo el presente Contrato. El Representante del Municipio ante el Proveedor no podrá emitir, en virtud de sus escritos en la Bitácora, ninguna indicación o mandato

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

hacia el Proveedor que pudiera contravenir los términos de este Contrato, ni podrá autorizar Variación alguna en términos de este Contrato.

Las comunicaciones entre las partes meramente documentarán los hechos cotidianos en las Obras, ya que cualquier disputa o desavenencia entre las partes respecto a la interpretación de los términos del Contrato se realizará por los mecanismos previstos en el Contrato. Sin embargo, las aprobaciones de los tipos de acabados, materiales y muestras físicas de los productos, cuya selección estética o de preferencias arquitectónicas sean planteados en la Bitácora por el Proveedor a el Municipio, una vez aprobadas por ésta conforme al procedimiento previsto en el **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**, sí serán documentadas por el Representante del Municipio o el Proveedor con autorización por escrito del Representante del Municipio en dicha Bitácora; sin que esto represente una aprobación para cambiar los términos económicos del presente Contrato.

Cualquier cambio del Representante del Municipio o del Superintendente deberá realizarse conforme a lo previsto en el Contrato y registrarse en la Bitácora.

4.4.5.2 Supervisión del Municipio durante el proceso de construcción

El Municipio tendrá derecho, mas no la obligación, a designar a la persona o las personas que formen parte de la Supervisión. La Supervisión será:

- No intrusiva y se limitará a documentar con su presencia en campo durante el desarrollo de las Obras y las Actividades Preliminares los Puntos Clave de Supervisión.
- No dará indicaciones al Proveedor o sus contratistas, subcontratistas y/o proveedores de construcción.
- Podrá documentar las faltas u omisiones a los Puntos Clave de Supervisión en la Bitácora y transferirá la información al Representante del Municipio, indicando en el informe los pasos sugeridos a realizar para subsanar las faltas u omisiones.

No obstante lo anterior, el Proveedor o sus contratistas, subcontratistas y proveedores de construcción estarán obligados a acatar las indicaciones que en su caso el Representante del Municipio realice respecto de seguridad y/o limpieza y/o higiene durante las Obras; estas indicaciones no implicarán una Variación.

En su caso, el Representante del Municipio podrá, sin estar obligado a ello, comunicar por escrito al Proveedor cualquier deficiencia, falta u omisión que haya sido detectada por la Supervisión.

Lo anterior, en el entendido de que cualquier falta de comunicación no implicará una renuncia a cualquier otro derecho que tenga el Municipio bajo el Contrato ya que las Obras y las Actividades Preliminares son responsabilidad absoluta del Proveedor.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

El Proveedor deberá, dentro de los siguientes 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de cualquier comunicado al que se refiere el inciso anterior, entregar un documento en el que:

- i. cite las medidas correctivas y/o preventivas a seguir y el tiempo estimado para su implementación, o
- ii. en caso de no estar de acuerdo con lo señalado en el comunicado del Municipio, explicará, con suficiente fundamento técnico e información complementaria, la razón de su desacuerdo.

En caso de que exista un desacuerdo conforme al inciso (ii) precedente, el Municipio deberá, dentro de los 2 (dos) Días Hábiles siguientes a la recepción de la respuesta del Proveedor:

- i. notificar por escrito al Proveedor que considera adecuada la explicación contenida en la respuesta, por lo que se cierra el tema, o
- ii. reiterar las observaciones realizadas anteriormente, basándose en fundamento técnico suficiente e información complementaria. En este caso, será decisión del Proveedor tomar o no en cuenta las observaciones del Municipio, pero en todo caso asumirá cualquier consecuencia que se derive del Contrato.

4.4.5.3 Puntos Clave de Supervisión

a. Apego a los planos que hayan sido presentados como parte de la Proposición, citando cualquier sustitución, cambio o eliminación que se realizara en el desarrollo de las Obras en el entendido de que cualquier modificación deberá guardar siempre concordancia con la Proposición y sin perjuicio de que la funcionalidad, economía y operatividad de las Instalaciones continuarán siendo responsabilidad completa del Proveedor en términos de este Contrato. Por tanto, la revisión de los planos o la firma de los mismos por el Municipio no implica la aceptación de los mismos. El Municipio no asume la responsabilidad del buen diseño y funcionalidad de las Instalaciones; esta responsabilidad corresponde al Proveedor.

b. Apego a los reglamentos de construcción y demás Legislación vigente y a las Prácticas Prudentes de la Industria de la construcción, citando cualquier omisión a cualesquiera dichas disposiciones o prácticas.

c. Evaluación de todas las pruebas de control de calidad de materiales y trabajos: compactaciones de terracerías, revenimientos y resistencias de concretos, resistencias de aceros de refuerzo y estructurales, planicies e inclinaciones de pisos y estructuras, trazos y dimensiones de los elementos construidos, soldaduras, torsión del apriete de tornillos estructurales, continuidad de cableados eléctricos, así como los protocolos de pruebas de los equipos mayores de las Instalaciones como serían bombas, plantas de emergencia, movedoras de aire, luminarias, cableado y estructurado de voz y datos. Los resultados de pruebas deberán registrarse en la Bitácora.

d. Apego a las mejores prácticas de seguridad física del personal contratado para las Obras citando faltas a estas prácticas.

e. Apego a las mejores prácticas ambientales de cero contaminación y cero descarga en el Terreno o su subsuelo, limpieza de las Obras y del Terreno, y la eliminación de basura y materiales contaminantes del Terreno por compañías certificadas para remover residuos peligrosos.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

4.4.5.4 Juntas de Proyecto

El Proveedor deberá convocar con una frecuencia por lo menos semanal las Juntas de Proyecto. El Representante del Municipio y la Supervisión deberán estar siempre convocados pero podrán o no asistir a su entera discreción. Las Juntas de Proyecto tomarán lugar en el sitio mismo de las Obras salvo acuerdo en contrario y expreso por todos los convocados.

El Proveedor escribirá la minuta de las Juntas de Proyecto citando los acuerdos alcanzados durante las mismas, y la enviará dentro de los siguientes 3 (tres) Días Hábiles a los participantes y al Representante del Municipio, independientemente de que éste haya asistido, para su revisión y aprobación. El Representante del Municipio regresará al Proveedor la minuta con sus comentarios, en su caso, 1 (un) Día Hábil después de haberla recibido. Las minutas deberán firmarse por todos los participantes.

El Representante del Municipio estará facultado, sin estar obligado a ello, para revisar los avances en el desarrollo de los diseños y construcción del Proveedor. Este proceso se realizará en las Juntas de Proyecto que deberán calendarizarse, para tales efectos, al menos con 2 (dos) Días Hábiles de anticipación, mediante convocatoria del Proveedor a solicitud del Representante del Municipio. El Proveedor enviará la agenda propuesta para la Junta de Proyecto en cuestión, así como la lista propuesta de participantes a la Junta de Proyecto. Los convocados tendrán 1 (un) Día Hábil para enviar al Proveedor sus comentarios y propuestas de adición a la agenda y a la lista de participantes.

Durante las Juntas de Proyecto, el Representante del Municipio, en su caso, podrá examinar, en forma enunciativa y no limitativa, los planos, bosquejos, diagramas, cálculos, textos descriptivos, especificaciones técnicas y cualquier otro documento que muestre las soluciones ingenieriles y arquitectónicas de las Obras.

Igualmente, podrá revisar el avance real de los trabajos de diseño, limpieza y seguridad de obra, Defectos y calidad de la construcción, y otras actividades conducentes a las Obras en relación con el Programa de Obra.

4.4.6 Registros y Archivos

El Proveedor deberá preparar y mantener en todo momento un archivo detallado de comunicaciones escritas, bitácoras y minutas de juntas que se refieran a su interacción con sus contratistas de obra, subcontratistas y proveedores así como de las Juntas de Proyecto. Este archivo podrá ser requerido por el Municipio en cualquier momento. Todo registro, documento y archivo planteado en los puntos anteriores de este documento deberán ser custodiados en forma segura en el sitio de las Obras por el Proveedor en papel bond de primera calidad, impreso con tinta de larga durabilidad y con las firmas al pie de cada hoja, plano o presentación que avale quién lo produce (Representante del Proveedor a nombre de sus contratistas, subcontratistas y proveedores) y quién lo recibe (Representante del Municipio). Además de tener un archivo de dichos documentos en papel en el sitio de las Obras, el Proveedor deberá enviar, con frecuencia no menor a la semanal, un juego de copias completo de dichos documentos a un sitio remoto que sea considerado como las oficinas o domicilio del Proveedor, para su custodia segura, de tal forma que estas copias constituyan un respaldo honesto, verídico, confiable y completo de

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

los documentos que semanalmente se acumulan en el archivo del sitio de las Obras y que tal respaldo sea accesible a solicitud del Representante del Municipio por éste último si así lo considerara necesario.

4.4.7 Manuales de Mantenimiento y Operaciones

El Proveedor deberá tener en archivo los registros de las pruebas de los equipos y sistemas por los fabricantes, los contratos de mantenimiento vigentes de los diversos equipos y sistemas por proveedores externos al Proveedor, las garantías y renovaciones de garantías de los diversos equipos y sistemas de las Instalaciones, los registros de los cursos de entrenamiento sobre el uso y mantenimiento de dichos equipos y sistemas a los operadores de tiempo completo en las Instalaciones, así como cualquier otro documento relativo a los equipos que operen en las Instalaciones.

4.4.8 Supervisión de Calidad de los Diseños y las Obras

El Proveedor deberá preparar y presentar a los 15 (quince) Días Hábiles de firmado el Contrato, un estricto Manual de Operaciones y de Control de Calidad del Diseño y un estricto Manual de Operaciones y de Control de Calidad de las Obras, mismos que deberán ser implantados durante todo el proceso de diseño y de las obras de construcción de las instalaciones de cada Etapa, según corresponda. Estos Manuales de Operaciones y de de Control de Calidad del Diseño y de las Obras se prepararán en estricto apego a todos los reglamentos vigentes y demás ordenamientos legales aplicables al Proyecto.

Las reglas principales de calidad que el Proveedor deberá aplicar a cada frente del Proyecto, al diseño y a las obras, se refieren a:

- a. Qué y cómo inspeccionar o verificar.
- b. Cómo detectar y registrar/documentar la calidad de lo inspeccionado y verificado. Como fuente directriz de todo el control de calidad tanto en el diseño como en la construcción del Proyecto, el Proveedor tomará como base el reglamento de construcción vigente y aplicable para la localidad de la obra, especialmente en lo que se refiere a condiciones del Proyecto para sismo, vientos, y demás condiciones que afectan los elementos estructurales que redundan en la seguridad de las Instalaciones. Igualmente se aplicarán las normas y reglamentos vigentes para la localidad en materia de instalaciones eléctricas, primordialmente el NTIE (Normas Técnicas de Instalaciones Eléctricas).

Además de las reglas de control de calidad que internamente el Proveedor establezca con sus contratistas, subcontratistas y proveedores, el equipo del Proveedor deberá someterse, si así lo solicitara el Representante del Municipio con causa justificada, a revisiones colegiadas de la calidad del Proyecto por críticos externos a éste (las "**Revisiones Colegiadas**"), mismas que correrán por tiempo y costo del Proveedor.

La actitud del Proveedor respecto al control de calidad se debe extender por tanto más allá de las pruebas mandatorias típicas de calidad para verificar con la frecuencia estadísticamente necesaria para un grado determinado de confianza elementos que son obligatorias, tales como:

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- i. El concreto
- ii. El acero estructural
- iii. La varilla de armados
- iv. La compactación del suelo
- v. La capacidad del suelo
- vi. La inspección documentada para la aceptación de materiales de ingreso a la obra
- vii. Protocolos de pruebas establecidas por el fabricante para generadores, transformadores, tierras físicas, etc.

El Proveedor, adicionalmente a dichos elementos, normalmente comprobados a satisfacción del Representante del Municipio y teniendo como fuente confiable laboratorio(s) que el Proveedor retenga y que sirvan a la industria de la construcción de reconocido prestigio en su ramo, planteará en sus Manuales de Operaciones y de Calidad de Diseño y de las Obras y observará los siguientes procedimientos de aseguramiento de calidad en los diversos ámbitos del proyecto:

- i. Documentación exhaustiva de los objetivos de las instalaciones para su cumplimiento en el diseño y construcción en apego a lo establecido en este Contrato.
- ii. Verificación y documentación periódica, semanal, de avance real contra programas y calendarios para el diseño, los permisos, y la construcción de las obras.
- iii. Procesos y documentación de los procesos de coordinación entre y dentro de cada disciplina y participante que forma parte del equipo del Proveedor para el Proyecto global en lo referente al diseño y la construcción, a saber, de los contratistas, subcontratistas y proveedores que participan en el Proyecto.
- iv. Procesos de coordinación funcional y operacional de las Actividades Preliminares: protocolos de revisión de diseño, secuenciamiento, justificación de la selección de contratistas, subcontratistas y proveedores contratados por el Proveedor, logística y acomodo de contratistas en el sitio de las Obras durante la construcción, entre otros
- v. Para la fase de diseño, para todos los planos y especialidades, el proceso para el uso de la mesa de 'transparentado' y de superposición de planos de cada especialidad entre sí y con las demás especialidades.
- vi. El proceso de administración y archivo de documentos del diseño y las obras, con código de títulos, autores, versiones y fechas de todos los planos y especificaciones del Proyecto, tanto conforme se van generando en la fase de diseño, como cuando se actualizan por modificaciones (en términos de este Contrato) en campo durante su construcción.

La actividad que complementa el control de calidad a lo largo de la construcción de los diseños realizados es el requerimiento de que el Proveedor defina y aplique un proceso consistente de manejo y aprobación de muestras físicas, hojas de especificaciones de fabricantes, y planos de taller para las diversas especialidades del Proyecto. Tanto en

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

forma documental durante el diseño, como en reuniones de campo en la obra, el Proveedor mostrará al Representante del Municipio las muestras físicas, junto con los catálogos y hojas de especificaciones de los fabricantes, para los diversos acabados, equipos y sistemas que configuraran las instalaciones construidas, en términos de este Contrato y sus anexos.

A continuación se detallan algunas de las acciones que el Proveedor debe emplear en cada una de las fases del diseño y de las Obras para cada Etapa del Proyecto. Estas acciones deben, en lo general y en sustancia, coincidir con la Norma Mexicana NMX-CC-003: 1995 IMNC ISO 9001: 1994, sin que esto implique que el Proveedor, el Contratista Principal o los Subcontratistas, deban necesariamente estar certificados con ISO 9000. Estas acciones deberán estar planteadas en los Planes de Calidad de Diseño y de las Obras del Proveedor en detalle:

A) Normas y procesos principales de calidad que el Proveedor debe aplicar durante la Fase de Diseño de las Obras: Diseño

- a. Planeación de la calidad del diseño - calendario por actividad y especialidad, alcances esperados, código de planos, número de planos y su descripción, selección de escalas, leyendas y solapas de planos, exactitud esperada en los catálogos de conceptos, marcas preferidas, políticas de sustituciones.
- b. Interrelaciones del equipo de diseño: prioridades de diseño (ej. Dimensiones de Arquitectura prevalecen sobre estructura), mecanismos de actualización entre disciplinas, resolución de conflictos inter-disciplinarios.
- c. Datos base del diseño: legales, ambientales, de desempeño mínimo/máximo, origen.
- d. Resultados del diseño: cumplimiento de los datos base del diseño, mecanismos de complementación y aclaración de dudas posteriores, existencia de bases de cálculo (memorias), explicación de reglamentos usados, excepciones, liberación del paquete para la construcción en términos de este Contrato.
- e. Revisiones de diseño: control administrativo de cambios, procedimientos de aprobación en términos de este Contrato.
- f. Realización de cálculos de chequeo de los diseños en prioridad por seguridad, física y patrimonial, conformación a diseños ya construidos o probados en el pasado.
- g. Manejo de versiones anuladas u obsoletas, custodia del archivo muerto de diseño.
- h. Firma de planos y especificaciones por personalidades acreditadas con las autoridades gubernamentales pertinentes, DRO, UVIE, y demás aplicables.

B) Normas y procesos principales de calidad que el Proveedor deberá aplicar para la selección de sus propios proveedores, contratistas y subcontratistas para las Obras

- a. Revisión de modelos documentales que constituirán las bases de licitación y el modelo de contrato.
- b. Mecanismo de revisión por el Proveedor de las propuestas de proveedores, contratistas y subcontratistas en cuanto a las especificaciones y descripciones, así

J.P.H.

me

W

4

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- como precios comparativos de los productos y sistemas ofertados por ellos, en cuanto a marca, nivel de desempeño o grado clasificado, título o norma que pasan, y demás elementos similares.
- c. Verificación física de los elementos a comprar.
 - d. Verificación de las instalaciones de la contratista, subcontratista o proveedora, avalando su capacidad técnica, física y moral.

Lo anterior, sin perjuicio de la obligación del Proveedor de obtener cualquier autorización del Municipio aplicable bajo el Contrato.

C) Normas y procesos principales de calidad que el Proveedor deberá aplicar durante la construcción de las vialidades y del conjunto administrativo: supervisión y gerencia del proyecto para la Construcción

- a. Verificación física de los elementos comprados para las Obras.
- b. Verificación documental de las capacidades, licencias y certificaciones de proveedores, contratistas, subcontratistas y productos recibidos en el sitio de las Obras.
- c. Rastreo del producto, desde su manufactura hasta la instalación y puesta en marcha, inventario de almacén de campo con productos que serán instalados en campo, y condiciones que guardan en todo momento.
- d. Inspección y prueba de elementos y materiales durante la instalación y durante sus pruebas.
- e. Apego de pruebas a los catálogos y protocolos establecidos por el fabricante, en cuanto a condiciones de operación, medio ambiente en las pruebas, intensidad, frecuencia y secuencia de las pruebas para asegurar un grado estadístico de confianza, con el desempeño suficiente para mediciones confiables y con instrumental en buen estado operativo.
- f. Registro de las pruebas de las Obras, documentación y transferencia de la documentación de pruebas de laboratorio al Proveedor (y accesible al Representante del Municipio).
- g. Entrega de manuales y especificaciones, garantías, y realización de los cursos de entrenamiento de los diversos equipos y sistemas por el proveedor/contratista al personal de mantenimiento del Proveedor, y mecanismos de control con firma de recibido de la misma a su satisfacción.
- h. Control de productos y sistemas/equipos no conformes que no pasan las pruebas, retorno a proveedor, reemplazo, efectos económicos y de operación para el Proveedor. Acciones preventivas con pruebas de laboratorio sobre los elementos citados en una sección anterior de este escrito sobre calidad.
- i. Evaluación y determinación de alcances, precios, y modelos de contrato para mantenimiento y servicio de diversos equipos y sistemas que así lo requieran para que el Proveedor pueda dar sus servicios a la Secretaria, en términos de este Contrato.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

En general, deberá tener como referencia el Proveedor la Norma Oficial Mexicana de Calidad # 3, NOMC-3, originada para situaciones de planeación, diseño y fabricación, y que es la norma más aplicable al contexto de la construcción, así como las Prácticas Prudentes de la Industria de la Construcción para obtener instalaciones diseñadas y construidas en calidad.

4.4.9 Documentación a proveer por el Proveedor para aprobación por parte del Municipio o de su Representante ("Información Sujeta a Revisión")

(i) Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la firma del Contrato, antes del inicio de las Obras, el Proveedor deberá presentar al Representante del Municipio los siguientes documentos para su aprobación mediante el procedimiento establecido en el **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**:

- a) Reglamento de seguridad e higiene. El Proveedor deberá presentar y obtener la aprobación del reglamento de seguridad e higiene que va a permanecer vigente para todas las operaciones de construcción durante las Obras correspondientes a cualquier Etapa. El reglamento de seguridad debe al menos especificar las condiciones de trabajo con combustibles y fuego, procedimientos en caso de accidentes, manejo de la infraestructura eléctrica provisional durante el desarrollo de las Obras, vestimenta y aditamentos de seguridad para el personal, señalización para sitios altos, profundos y áreas peligrosas de acceso limitado, velocidades permitidas para vehículos diversos en el sitio de las Obras, condiciones para operaciones de soldadura, cortado y trabajos de índole eléctrica, y trabajos en alturas mayores a 1.5 m.
- b) Plan logístico localización de estacionamientos, rampas y grúas. El Proveedor deberá presentar para su aprobación un plan logístico que indique dónde estarán sus servicios de estacionamiento con capacidades, rampas y accesos al Terreno, localización de grúas torre (en su caso), planta de electricidad (en su caso), cisternas de agua de obra, y que indiquen el sitio específico de las Obras en las Etapas posteriores a la primera, áreas de comedores de trabajadores, sanitarios de obra, enfermería de emergencia de obra, oficinas y bodegas de campo de obra.
- c) Formato y contenido de la solapa de planos.
- d) Curriculum vitae del Superintendente que estará en el lugar de las Obras durante todo el desarrollo de las mismas. El Municipio deberá contar con el curriculum vitae del Superintendente de Obras y podrá aprobarlo o vetarlo y solicitar uno a su satisfacción 10 (diez) Días Hábiles antes del inicio de las Obras en el Terreno. El Superintendente deberá ser un ingeniero civil o arquitecto versado en la construcción con diez o más años de experiencia, preferentemente en edificación de índole educacional, y con amplia reputación por su capacidad técnico-administrativa, capacidad armoniosa de comunicación y su indiscutida honestidad.

(ii) 10 (diez) Días Hábiles antes de ejecutar el frente de trabajo que corresponda, el Proveedor deberá presentar al Representante del Municipio la siguiente información para su aprobación:

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- a. Planos a nivel ejecutivo con la nomenclatura, cotas, detalles, identificaciones, leyendas y orden que marcan las Prácticas Prudentes de la Industria del diseño de arquitectura y de las diversas ingenierías y especialidades, listadas en forma enunciativa y no limitativa en el inciso (b) siguiente, que reflejen fehacientemente, en detalle suficiente y a escala satisfactoria, según se acuerde con el Representante del Municipio, para cada uno de estos planos, lo que se va a construir como parte de las Obras, en plantas, cortes y fachadas. En lo que respecta a la coordinación tri-dimensional de las diversas instalaciones y elementos que conforman las Obras. El Municipio puede solicitar en cualquier momento planos de 'coordinación' entre especialidades en los que se muestren gráficamente, por medio de colores para los diversos elementos a constituir la obra terminada, conforme sea necesario, las zonas de los Inmuebles en donde cruces de servicios, instalaciones, equipos, estructuras y acabados pudieran representar un conflicto de espacios, alturas y localizaciones de los diversos elementos.
- b. Especificaciones textuales de procedimientos de construcción para los distintos elementos estructurales, de albañilería, de instalaciones eléctricas, mecánicas, hidro-sanitarias, de voz y datos, de control y automatización de edificios, de aire acondicionado, de protección y detección de incendios, de transporte vertical mecánico, de acabados, puertas, fachadas, herrerías, soluciones acústicas, de video, de circuitos de señales de televisión y/o radio, de redes de datos, equipamiento de cocinas, cafetería(s), cámaras de refrigeración y congelación, de tecnología de aislamiento térmico, de soluciones de iluminación, de jardinería y espacios exteriores, de cuartos de equipos y de instalaciones, cisternas y sótanos, de azoteas, cancelerías, sistemas de energía de emergencia, servicios, redes y sistemas de suministro, explotación y bombeo de agua potable, de los diversos drenes y drenajes, de los sistemas pluviales, de soporterías, colganteos, 'racks', charolas ductos, registros y trincheras, y en general de cualquier otro elemento a ser construido como parte de las Obras.
- c. Las fichas técnicas del fabricante para todo equipo, sistema o producto a ser empleado en las Obras cuyo costo exceda los \$50,000 (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional) tanto como unidad instalada individual como en lo agregado. Como ejemplo, si bien el costo de una luminaria o llave de lavabo en lo individual no excede los \$50,000 (cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), el concepto en volumen agregado para las Obras sí excede este monto, por lo que se requiere que el Proveedor presente la ficha correspondiente al Municipio en las sesiones de revisión correspondientes. Estas fichas deben mostrar la marca, modelo, dimensiones, pesos, configuración geométrica, características de desempeño, consumos de servicios al producto y otras características técnicas pertinentes para casos individuales, conforme lo solicite el Representante del Municipio (por ejemplo, en el caso de un sistema de fuerza eléctrica de emergencia, puede solicitarse adicionalmente el tiempo de respuesta en segundos, si así lo considera necesario el Representante del Municipio). De igual manera, deberán presentarse las guías mecánicas para la instalación de los equipos, accesorios y sistemas.
- d. Las memorias de cálculo de las diversas ingenierías para las especialidades citadas en el inciso (b) anterior, mostrando las suposiciones, Reglamentos pertinentes aplicables para cada especialidad y su referencia, simplificaciones (si

J.P.h.

mu.

W.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

las hay), implicaciones de riesgo en la funcionalidad (si las hay), y las corridas de cálculo tanto para las soluciones realizadas a mano como para las realizadas mediante programa de computadora, citando el 'software' o programa de cálculo ingenieril especializado que fue utilizado.

- e. Color, tipo y demás características de los diversos acabados de las Instalaciones, de acuerdo con la Parte 2 del **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**
- f. Todas las rutas de cableado y puntos de terminación o 'salidas', en su localización específica dentro de cada espacio, antes de ser instalados, con firma de acuerdo sobre croquis representativos de cada espacio de las Instalaciones.

4.4.10 Informes

(i) El Representante del Municipio podrá instituir, según lo considere necesario, la obligación del Proveedor a presentar un Reporte Breve de Obra con frecuencia no mayor a la semanal, que muestre, en un formato que en su momento acuerden el Representante del Proveedor y el Representante del Municipio, en no más de 7 (siete) páginas, los aspectos más relevantes del diseño, permisos y obras que se están realizando durante el periodo sobre el cual el Reporte Breve de Obra está informando.

(ii) Al menos con frecuencia mensual, sin mediar para ello petición explícita, verbal o escrita, el Proveedor deberá presentar dentro de los primeros 5 (cinco) Días Hábiles de cada mes:

- a. Un informe de avance de las Obras, en 5 (cinco) originales con impresiones a color y copia digital en CD-Rom, que sea consistente con las Practicas Prudentes de la Industria de la construcción y, en particular, la disciplina conocida generalmente como uno de los siguientes términos: la Gerencia, Administración, Supervisión o Coordinación de Construcción. Este informe de avance debe contener los siguientes componentes:

1. Resumen ejecutivo, de no más de 3 cuartillas, que, firmado por el Representante del Proveedor y en forma de prosa, muestre al Representante del Municipio el estado que guardan el diseño, los permisos y las Obras respecto al calendario y calidad, citando causas, acciones preventivas y correctivas, así como cualquier cambio o ajuste al Proyecto que, en términos del Contrato y sus anexos, haya ocurrido durante el periodo que cubre el informe, y que finalmente cite los próximos pasos y actividades que se plantean efectuar en el periodo siguiente a la fecha del informe de avance correspondiente.
2. Secciones más detalladas, pero concisas y puntuales, sobre el estado que el Proyecto guarda respecto a:
 - Calendario de las Obras, diseños y permisos
 - Calidad de los trabajos, con especial énfasis en elementos que no pasen pruebas iniciales y su debida y detallada identificación, así como las pruebas de elementos de la obra que ya pasan en virtud de reemplazos o de reconstrucción de los mismos
 - Fuerza de trabajo, clima, seguridad y tiempos muertos

J.P.H.

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- Minutas, memos, comunicaciones y registros de juntas realizadas durante el periodo
- Planos, diseños y cálculos que hayan sufrido ajustes o modificaciones.
- Ajustes o modificaciones en la organización del Proveedor en su base de contratistas, subcontratistas y proveedores para la construcción de las Instalaciones.
- Fotografías que muestren el estado que guardan las Obras al final del periodo del informe de avance de las Obras.
- Copias de documentos, ensayos de laboratorio y demás documentos que sustenten los aspectos anteriores, conforme sea necesario.

4.4.11 Lista de Pendientes

En términos del Contrato, y de acuerdo con las modificaciones y ajustes a los diseños previamente aceptados por el Municipio, el Representante del Municipio revisará la parte de las Instalaciones correspondiente a cada Etapa una vez que el Proveedor les notifique, por escrito, que está listo para realizar una inspección previa a la ocupación de las Instalaciones.

4.5 Cumplimiento con Regulaciones y Normas de Diseño y Construcción

Toda construcción que el Proveedor realice en el Terreno debe ser realizada bajo la validez y vigencia correspondiente de los permisos y licencias de construcción respectivos emitidos por el municipio de del lugar donde se ubica el Terreno.

4.6 Especificaciones por Espacio

El proveedor deberá presentar las Hojas de Especificaciones propuesta para cada espacio, debiendo contener lo siguiente:

- Introducción, en la que se lista la función del edificio, las Instalaciones o espacios que deberán encontrarse dentro del mismo, y la capacidad de las mismas.
- Para cada una de los espacios listados en la matriz de necesidades:
 - Especificaciones
 - Estándares de Desempeño
 - Tecnología
 - Adyacencias deseables
 - Mobiliario y Equipo, provisto por el Proveedor.
 - Instalaciones Mecánicas y Eléctricos
 - Condiciones de ventilación, control de polvos, temperatura, humedad relativa, aire acondicionado, acústica, contactos eléctricos, voz y datos, entre otros requerimientos.
 - Los espacios deberán ser diseñados y construidos de acuerdo con lo solicitado en el Anexo 2 y con las Prácticas Prudentes de la Industria del Diseño.

4.1. Documentación del Proyecto

Todos los documentos del proyecto deberán ser redactados en idioma español y en formato tamaño carta para su mayor facilidad de manejo y archivo, salvo el caso de croquis o dibujos, que por su contenido requieran ser de un tamaño mayor. En todos los documentos y planos se deberá utilizar el Sistema Internacional de Unidades

J.P.H.

M.

[Handwritten signature]

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

como sistema oficial de medición. Además se deberá cumplir con los siguientes lineamientos de dibujo y distribución de información en planos:

- a. El material para los planos deberá ser como mínimo Papel Bond de alta densidad con las siguientes dimensiones:
 - i. Carta 21.6 x 28 cm.
 - ii. Oficio 21.6 x 34 cm.
 - iii. Doble carta 28 x 43 cm.
 - iv. Tamaño "D" 91 x 61 cm.
 - v. Tamaño "E" 90 x 107 cm.
- b. La orientación en todos los planos deberá ser con el norte hacia arriba, indicándolo en la esquina superior izquierda con la figura correspondiente.
- c. El membrete o pie de página del plano será el oficial del Prestador del Servicio.
- d. Los detalles serán compatibles en cuanto a la posición de donde sean obtenidos (no girados, no vistos de otra posición, etc.), pues lo que se requiere es explicarlos a una escala mayor para su mejor comprensión. Los detalles deberán ser indicados con "letra".
- e. Al terminar de dibujar un plano, este será emitido en revisión "A"; las revisiones subsecuentes serán con letras consecutivas "B", "C", etc. Hasta que el plano sea aprobado para construcción con revisión "0" (cero).
- f. Para la distribución de la información en el plano, los cuadros de referencia van en la parte inferior del lado derecho.
- g. Los archivos serán entregados en CD o DVD, la etiqueta de los discos deberán contener fecha, nombre de la empresa, nombre del archivo, números de planos y revisión, documentándose su entrega por escrito, especificando:
 - i. Número de discos entregados, debidamente identificados.
 - ii. Contenido de los discos, nombre del archivo, nombre del plano, escala y revisión.
 - iii. Organización de layers o niveles.
- h. Los archivos deberán ser entregados en formato Auto CAD (última versión), como software de dibujo.
- i. Los dibujos deberán ser entregados completos, con su marco y membrete lleno y listos para ser impresos en tamaño D (91 x 61 cm) y C (28 x 30 cm) a la escala indicada.
- j. Los dibujos deberán tener las siguientes características: los "layers" (en el Auto CAD) deberán ser nombrados con números del 1 al 63 y no con caracteres o

J.P.H.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

series de caracteres formando palabras. El plano deberá estar dibujado teniendo la esquina inferior izquierda del marco en la coordenada (0,0) como origen (excepto en el caso de planos topográficos donde deberá ser dibujado de acuerdo a las coordenadas de nuestro sistema).

- k. Todos los documentos emitidos por el Prestador del Servicio referentes al proyecto, tales como:
- i. Especificaciones técnicas.
 - ii. Manuales de mantenimiento.
 - iii. Catálogos.
 - iv. Listas de partes.
 - v. Documentos de diseño, fabricación e instalación.
 - vi. Protocolos de pruebas.
 - vii. Manuales de capacitación.

Deberán ser realizados en Procesador de Palabras Word (última versión). En documentos donde sea necesario utilizar hojas de cálculo, éstas deberán ser en Excel. El Prestador del Servicio deberá entregar la impresión en papel tamaño carta, en CD ROM identificando con fecha, nombre de la empresa, nombre del archivo, número del documento y revisión.

4.2. Entrega de información y revisión

Todos y cada uno de los documentos que formen parte del proyecto, deberán emitirse y ser entregados en las fechas establecidas en el programa correspondiente. Esta información debe ser editada en revisión "A" para su primera edición y así sucesivamente, utilizando las letras en el orden alfabético para las revisiones siguientes hasta la edición final, la cual se editará con revisión 0 (cero) y, a partir de esta, si fuera necesario, se emitirían revisiones que se irán numerando en forma consecutiva, por ejemplo: Revisión 1, 2, 3...etc.

La información generada por el prestador del servicio deberá tener un tratamiento tal que se cumpla con los requerimientos mínimos solicitados en el punto 4.1 de este documento, la entrega de la documentación al MUNICIPIO deberá ser la aprobada por los especialistas responsables por parte del Prestador del Servicio para cada sistema, la cual deberá ser entregada en 3 tantos de manera impresa y en archivo magnético

5. PRUEBAS Y PUESTA EN SERVICIO

Con el objeto de asegurar el cumplimiento de estas especificaciones, en cuanto a funcionamiento y calidad, todos los elementos constitutivos de los diferentes sistemas deberán someterse a un riguroso programa de pruebas cuyos protocolos, actas e instructivos deberán ser proporcionados por el Prestador del Servicio al MUNICIPIO, al final de la fase de diseño. Debido a la diversidad de equipos y sistemas que integran el

J.P.B.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

proyecto y como existen requisitos de pruebas especiales o específicas para algunos de ellos, en los temas siguientes se incluye una sección o apartado relativo a dichas pruebas, por lo cual, lo establecido en dichas secciones deberá ser considerado y aplicado. El MUNICIPIO se reserva el derecho de repetir, ampliar y/o complementar y no aceptará la prestación de servicios con equipos y/o sistemas que no estén plenamente terminados, probados y ajustados. El costo de todas las pruebas y de los materiales necesarios será por cuenta del Prestador del Servicio.

5.1. Pruebas autónomas de cada sistema

Al concluir toda la implementación de la infraestructura y cuando las instalaciones cuenten con alimentación eléctrica, se procederá a la realización de las pruebas de todos los equipos, instalaciones y sistemas de la línea.

El Prestador del Servicio realizará las pruebas establecidas para confirmar el correcto funcionamiento y la seguridad de los equipos y componentes.

5.2. Prueba de conjunto

La prueba de conjunto consistirá en verificar que la totalidad de las instalaciones del edificio y de las vialidades funcionen de manera satisfactoria, libre de fluctuaciones y de problemas de compatibilidad.

Para desarrollar la prueba de conjunto se deberán respetar las siguientes premisas:

- i. Todas las pruebas individuales de cada componente y equipo del conjunto administrativo municipal deben estar realizadas y aprobadas.
- ii. Las observaciones realizadas en las pruebas de cada sistema deben haber sido corregidas, conforme a lo convenido en las actas de recepción (protocolo de pruebas).

5.3. Operación previa

El objetivo de la operación previa es comprobar el funcionamiento de todos los componentes del edificio (aire acondicionado, iluminación, agua y drenaje, red contra incendios, etc.) bajo el mando del personal capacitado.

La operación previa tendrá una duración de 15 días, como mínimo.

La documentación mínima requerida como soporte para las pruebas y puesta en servicio de los diversos sistemas del edificio, será la siguiente:

- i. Manuales, donde se muestre a detalle la forma en que se arman e instalan todos los equipos y componentes del sistema.
- ii. Manuales y protocolos donde se detallen las pruebas que se efectuarán a los diferentes componentes del sistema para comprobar que su fabricación, instalación y funcionamiento son satisfactorios y seguros para su operación.

J.P.H.

M.

M.

- iii. Manuales y protocolos de puesta en servicio donde se describa la secuencia necesaria para poner en operación el edificio.

5.4. Condiciones de pruebas previas a la puesta en servicio

El Prestador del Servicio, deberá presentar al MUNICIPIO, los protocolos de pruebas, con anticipación a la realización de las mismas. Los cambios y/o retrasos que resulten de la necesidad de pruebas suplementarias o de modificaciones necesarias por defectos de fabricación, instalación, montaje, operación y/o funcionamiento no serán causa para que el Prestador del Servicio solicite cambios en los precios y/o fechas establecidas en el contrato. El plan de pruebas, los procedimientos de puesta en servicio y operación y las memorias de cálculo para todos los equipos, deberán estar de acuerdo con los requisitos que se indican en esta especificación.

a. Plan de prueba.

El plan de prueba deberá ser utilizado como documento de control para todas las pruebas y deberá incluir la siguiente información:

- i. Título de cada prueba con referencia al sistema y subsistemas, equipos y componentes.
- ii. Participantes en la ejecución y atestiguamiento de cada prueba.
- iii. Lugar de la prueba.
- iv. Fecha de emisión de cada procedimiento de la prueba, informe de la prueba y/o certificación del documento de prueba.
- v. Fechas de inicio-conclusión.

b. Procedimiento para las pruebas

Las pruebas de operación se deberán realizar siempre con la presencia de representantes del MUNICIPIO, quienes atestiguarán, aprobarán o rechazarán los resultados de las mismas mediante la emisión de un reporte formalmente avalado.

c. Forma de presentación de los procedimientos y protocolos de prueba

Los procedimientos deberán entregarse engargolados o encuadernados. Cada procedimiento deberá ser numerado individualmente y en una secuencia lógica con todas sus páginas numeradas. La primera hoja deberá contener título, fecha y nombre de las personas que la prepararon, ejecutaron y atestiguaron. Basado en los resultados de revisión y aprobación de los protocolos, el Prestador del Servicio deberá programar la ejecución de los procedimientos de pruebas. Cada protocolo contendrá paso por paso, el procedimiento para realizar la prueba y deberá incluir la siguiente información:

- i. Título de la prueba.
- ii. Equipo probado y ubicación en que se encuentra instalado.
- iii. Objetivo.
- iv. Lugar, fecha y hora de inicio y de terminación.
- v. Metodología, incluyendo arranque de la prueba con los diagramas de circuitos y su secuencia.

- vi. Criterios con valores esperados.
 - vii. Formatos para registrar y reportar los datos y resultados.
- d. Reporte de pruebas

El Prestador del Servicio deberá entregar informes de resultados de las pruebas realizadas, encuadrado con todos los protocolos y reportes de cada equipo y de cada sistema, numerado en una secuencia lógica. La primera hoja del informe individual de cada sistema deberá contener el título, lugar, fecha de realización y nombre y firma de las personas que participaron, prepararon y aprobaron el informe, incluyendo la siguiente información:

- i. Resultados incluyendo cuadros, curvas, fotografías, video y cualquier dato adicional requerido, registrando todos los datos y observaciones durante las pruebas.
- ii. Descripción de cualquier falla que se haya presentado y de las acciones tomadas para su corrección o modificación, incluyendo sus causas, así como los nombres de las personas que ejecutaron y aprobaron las modificaciones.
- iii. Abreviaturas y referencias.

Al finalizar esta etapa de manera satisfactoria, se llevará a cabo la firma del acta de inicio de operaciones.

5.5. Puesta en Servicio

El Prestador del Servicio deberá considerar que el inicio de las operaciones del edificio deberá ser a más tardar el **30 de NOVIEMBRE de 2011**.

6. CAPACITACIÓN

El Prestador del Servicio deberá llevar a cabo la capacitación al personal del MUNICIPIO, que realizará la supervisión de la operación y mantenimiento del edificio durante la vigencia del contrato.

El Prestador del Servicio, deberá realizar la capacitación y actualización del personal a su cargo, destinado para la operación y mantenimiento del edificio, debiendo presentar al MUNICIPIO la documentación que certifique dicha capacitación.

6.1. Programa de capacitación

En relación a la capacitación del personal del MUNICIPIO, el Prestador del Servicio deberá entregar, previo a su impartición, el Programa de Capacitación. El Programa de Capacitación deberá considerar, como mínimo, lo siguiente:

- i. Plan de capacitación, indicando el listado de los cursos propuestos.

J.P.H.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- ii. Contenido de cada programa de instrucción, el desarrollo del curso, su objetivo, su alcance, la duración estimada, el perfil y el nivel académico requerido del personal y número óptimo de participantes.
- iii. Todos los documentos, manuales e instructivos, deberán ser presentados en idioma español.

7. RESPONSABILIDADES DEL PRESTADOR DEL SERVICIO

El Prestador del Servicio se deberá comprometer a cumplir plenamente con lo establecido en las Especificaciones Técnicas del Anexo 2. Las inspecciones y pruebas efectuadas no lo relevarán de la responsabilidad de su cumplimiento, aplicación de garantías, tiempo de ejecución del proyecto y puesta en operación del servicio. Los costos de inspección y pruebas serán por cuenta del Prestador del Servicio, por lo que deberán incluirse en el alcance del servicio. De la misma manera, se establece que la calidad y los procedimientos de construcción estarán conformes a las mejores prácticas y procedimientos empleados en las respectivas industrias aprovechando los últimos adelantos en tecnología y procesos de manufactura.

El Prestador del Servicio se hará responsable del cumplimiento de estos requerimientos por parte de sus proveedores y sub-contratistas.

7.1. Responsabilidades asociadas con la prestación del Servicio.

- a. **El pago por el consumo de energía eléctrica, agua potable, combustibles y gas, durante la vigencia del Contrato.**
- b. La limpieza y conservación de las instalaciones.
- c. Modernización tecnológica de los sistemas.
- d. Designación de los enlaces técnico-operativos ante el MUNICIPIO.
- e. Actualizar la información de la programación del Servicio.
- f. Evaluación del impacto de eventos externos en la operación y determinación de las acciones de atención y mitigación a seguir.
- g. Asignación de Vigilancia en todo el edificio.
- h. Otros que se detallan en el anexo 18 Requerimientos del Servicio.

J.P.H.

8. OPERACIÓN DE EL CONJUNTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

8.1. Supervisión de la Operación

Con la finalidad de evaluar la prestación del servicio, el MUNICIPIO tendrá la facultad de supervisar la operación del edificio y sus sistemas asociados, conforme a lo siguiente:

- a. El cumplimiento de las políticas básicas de operación establecidas.
- b. La Vigilancia y limpieza.
- c. La elaboración y trámite de los reportes relacionados con el estado funcional del edificio, así como de las desviaciones detectadas de las políticas de operación.

8.2. Facultades del MUNICIPIO asociadas con la prestación del Servicio

- a. Establecer los enlaces de coordinación con las Dependencias y diferentes Órganos de la Administración Pública, involucradas en el Proyecto de construcción del edificio.
- b. Seguimiento a la modernización tecnológica de los sistemas que se instalen en el edificio.
- c. Apercebir al Prestador del Servicio por la falta de entrega oportuna de información.
- d. Verificar que el Prestador del Servicio haga uso de la infraestructura exclusivamente para el propósito a que está destinada.
- e. Conocer y resolver sobre las solicitudes de filmaciones, publicidad, fotografía, uso y aprovechamiento del edificio para usos distintos a la prestación de servicios municipales.

9. IMAGEN GRÁFICA DEL EDIFICIO

La infraestructura que integre "EL CONJUNTO" deberá tener una imagen corporativa uniforme, estética y con el carácter formal de acuerdo con las actividades que en ellos se desarrollarán.

El Prestador del Servicio presentará para aprobación del MUNICIPIO cuando menos tres propuestas de cromática para las instalaciones, que deberán cumplir con los lineamientos de imagen urbana establecidos por el municipio.

9.1. Señalamiento Gráfico

El señalamiento gráfico estará destinado a prevenir, restringir, informar, encausar y orientar a los usuarios y empleados en el correcto uso de las instalaciones, con los ejemplos que a continuación se indican:

- a. Señalamiento exterior.
- b. Identificación de accesos y salidas de emergencia.
- c. Señalamiento de destinos.

g.oh.

W

- d. Horarios.
- e. Requisitos
- f. etc.

Su diseño, distribución y colocación se deberá llevar a cabo bajo normas o estándares que hayan sido empleados en instalaciones similares.

10. COMISIÓN EVALUACIÓN DEL SERVICIO

Estará integrada por Servidores Públicos del MUNICIPIO y Representantes del Prestador del Servicio, con el propósito de evaluar y dar seguimiento a la construcción y operación del edificio, y tendrá las funciones que, de manera enunciativa más no limitativa, se relacionan a continuación:

- a. Revisar y proponer modificaciones al Programa de construcción y operación del edificio.
- b. Revisar periódicamente los resultados de la construcción y de la operación.
- c. Proponer acciones para mejorar los niveles de servicio al usuario.
- d. Proponer acciones para incrementar los ingresos.
- e. Retroalimentar la planeación del servicio.
- f. Validar las facturas, con respecto al comportamiento del desempeño del servicio correspondiente al periodo facturado.
- g. Aprobará el Calendario de Sesiones de la Comisión
- h. Establecer el Manual de Operación de la Comisión

11. INDICADORES DE DESEMPEÑO

11.1. Disponibilidad

El Prestador del Servicio será responsable de la funcionalidad, mantenimiento y conservación del edificio. Para esto, el Prestador del Servicio deberá cumplir con las especificaciones de calidad y operación del edificio, de acuerdo a lo siguiente:

- a. Garantizar los niveles de desempeño del servicio, mediante la aplicación del mantenimiento para la conservación y modernización del edificio.
- b. Asegurar que las Instalaciones se encuentren en condiciones para la prestación del servicio, de manera segura y continua, conforme a los programas elaborados por el Prestador del Servicio.
- c. El Prestador del Servicio deberá garantizar la correcta funcionalidad del edificio al término de la vigencia del contrato.

J.P.H.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- d. El Prestador del Servicio deberá implementar un sistema de control de gestión con el cual controle la calidad de los servicios de manera proactiva, promoviendo medidas correctivas cuando detecte déficit en los niveles de disponibilidad de los sistemas, a través de inspecciones periódicas y establecimiento de procedimientos de acción normal y reactiva. El alcance del sistema de control de gestión deberá contener como mínimo:
- i. Registro continuo de niveles de disponibilidad del servicio.
 - ii. Auditorías periódicas de servicio (por lo menos una vez al mes).
 - iii. Entrega de informes sobre la disponibilidad del servicio, los cuales deberán ser integrados a los expedientes correspondientes.

De acuerdo a los resultados obtenidos durante la evaluación de la disponibilidad, el Prestador del Servicio deberá considerar las acciones correspondientes con el fin de garantizar el nivel de disponibilidad requerido. **La prioridad de dichas acciones se deberá considerar conforme a lo siguiente:**

- a. **Prioridad Alta:** Acciones que de no llevarse a cabo de manera urgente puedan representar un riesgo para la seguridad y bienestar de los usuarios o pueda conllevar al daño de otros sistemas, afectando su disponibilidad. La atención por parte del Prestador del Servicio deberá ser de manera inmediata.
- b. **Prioridad Media:** Acciones que requieren evitar interrupciones significativas a la prestación del servicio. Su atención por parte del Prestador del Servicio deberá ser dentro de las 24 horas siguientes a la detección de la falla.
- c. **Prioridad Baja:** Acciones que no son consideradas como factores directos de afectación a la disponibilidad. Su atención por parte del Prestador del Servicio deberá darse dentro de los 5 días hábiles siguientes a la detección de la falla.

11.1.1. Afectaciones a la continuidad en la Operación del Servicio

Ante cualquier eventualidad que afecte la prestación del servicio, el Prestador del Servicio deberá implementar las acciones conducentes que permitan restablecer la operación del edificio a la brevedad posible.

Una falla en cualquiera de los sistemas (eléctrico, aire acondicionado, agua potable) que integran el edificio, no deberá comprometer la seguridad de empleados y usuarios del inmueble.

La reparación, sustitución y/o restablecimiento de los sistemas que se vean afectados por los eventos extraordinarios, casos fortuitos o fuerza mayor, se deberá realizar en el menor tiempo posible; señalando de manera enunciativa más no limitativa los siguientes eventos:

J.P.H.

M

Y

H.

- Inundaciones
- Sismos
- Incendios
- Sabotaje
- Marchas y eventos masivos
- Vandalismo
- Explosiones
- Fallas geológicas
- Erupción volcánica, etc.

11.2. Mantenimiento

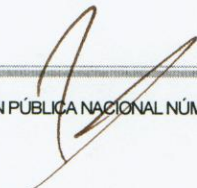
11.2.1. Lineamientos Generales para los Programas de Conservación y Mantenimiento del Edificio.

El Prestador del Servicio será responsable de que el edificio conserve sus características funcionales para su operación durante la vigencia del contrato. Para lograr lo anterior, deberá aplicar el Mantenimiento correspondiente, a todos sus niveles, a los elementos que integran el mismo.

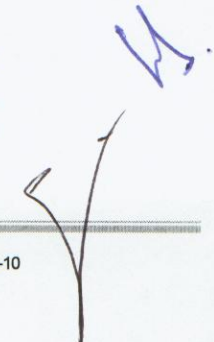
- I. Para el control y cumplimiento de lo anterior, el Prestador del Servicio deberá elaborar un Plan Anual de Mantenimiento, el cual deberá contener como mínimo:
 1. Un Programa Anual de Mantenimiento que comprenda la calendarización mensual de los niveles de mantenimiento, sustentado en la planeación, organización, programación, control y dirección, mismo que deberá ser presentado al MUNICIPIO quién tendrá la facultad de verificar su cumplimiento.
 2. Procedimientos para cada nivel de mantenimiento (Revisión Diaria, Mantenimiento Preventivo Sistemático, Mantenimiento Preventivo Cíclico, Mantenimiento Preventivo Mayor, Mantenimiento Correctivo y Mantenimiento Correctivo por Incidentes); cada procedimiento deberá contener la descripción y tiempo estimado de ejecución de la acción de mantenimiento, la mano de obra necesaria, herramientas, refacciones e insumos y los formatos o fichas de mantenimiento.

Con relación al Mantenimiento Correctivo, el Prestador del Servicio deberá contar con un esquema logístico y organizacional, así como las estrategias, que le permitan corregir oportunamente cualquier falla o defecto que se presente.

J.P.L.



M.



ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

3. Recursos humanos necesarios para cada una de las especialidades con el perfil correspondiente.
 4. En su caso, los contratos para la ejecución de actividades de conservación y/o mantenimiento a ser realizados a través de terceros.
 5. El Plan Anual de Mantenimiento deberá ser presentado con 30 (treinta) días naturales antes de la firma del Acta de Inicio de Operación del Servicio, y en los años subsecuentes, a más tardar en el mes de noviembre del ejercicio previo a su aplicación.
- II. La conservación y la frecuencia de ejecución de las acciones, deberá llevarse a cabo con la periodicidad y de acuerdo a las especificaciones técnicas de los fabricantes de cada uno de los sistemas que la integran, la experiencia del Prestador del Servicio y las que establezcan las normas y demás disposiciones aplicables, con el fin de brindar la mayor seguridad y eficiencia en la prestación del servicio, desde su inicio y durante la vigencia del contrato.
- III. Para asegurar la fiabilidad y disponibilidad de la Operación; el Prestador del Servicio deberá contar con todos los equipamientos, herramienta mayor y menor.
- IV. El Prestador del Servicio emitirá reportes mensuales incluyendo las órdenes de trabajo por cada acción preventiva y correctiva que se realice, las cuales deberán ser integradas en el expediente que mensualmente entregue el Prestador del Servicio.

11.2.2. Mantenibilidad

El diseño, la fabricación, los procedimientos y los recursos necesarios para el mantenimiento deberán establecerse aplicando criterios de ergonomía, que ofrezcan: facilidad de detección de averías, autodiagnósticos, sin restricciones para la aplicación de pruebas, la accesibilidad a conjuntos y subconjuntos, la intercambiabilidad de equipos similares sin necesidad de ajustes ni modificaciones, la modularidad de los equipos, la desmontabilidad, la facilidad de limpieza y la seguridad.

11.2.3. Modernización o Actualización de los Sistemas.

El Prestador del Servicio deberá considerar la escalabilidad de los sistemas, con el fin de que a través del mantenimiento correspondiente durante la vigencia del contrato, se garantice su correcto funcionamiento y el refaccionamiento oportuno para su aplicación. Lo anterior, para asegurar la vida útil y fiabilidad de componentes y equipos mediante reacondicionamientos, reconversiones o rehabilitaciones tecnológicas.

11.2.4. Supervisión de las acciones del mantenimiento.

El MUNICIPIO tendrá la facultad de establecer una residencia como parte de la supervisión, con el objetivo de verificar que el Prestador del Servicio dé cumplimiento a los programas de mantenimiento preventivo, así como la aplicación del mantenimiento correctivo; para lo cual se realizarán inspecciones de seguimiento y control durante el desarrollo de las acciones y/o tareas y sus frecuencias de ejecución, con base a los programas establecidos por el Prestador del Servicio, para lo cual este último deberá considerar un local dentro de sus instalaciones para el personal asignado por el MUNICIPIO lleve a cabo esta actividad.

11.3. Quejas y Denuncias

El Prestador del Servicio establecerá un sistema de atención al usuario, para tal efecto deberá contar con el personal necesario debidamente capacitado para:

- a. Atención de consultas y sugerencias.
- b. Atención de quejas y denuncias.
- c. Aplicación periódica de encuestas a los usuarios.

El Prestador del Servicio deberá informar mensualmente al MUNICIPIO el registro de las quejas y denuncias recibidas, debiéndose considerar un plazo de cinco días hábiles para su análisis y atención, para lo cual la Comisión Evaluadora comprobará su atención, sin menos cabo del descuento de acuerdo a la clasificación de la gravedad de la queja o denuncia.

En caso de reincidencia de quejas y/o denuncias, que hayan sido procedentes en el transcurso de un mes, el Prestador del Servicio realizará un diagnóstico a efecto de precisar las causas y establecer las acciones integrales correctivas necesarias. El Prestador del Servicio presentará al MUNICIPIO en un plazo de cinco días hábiles el diagnóstico, el plan de las acciones integrales correctivas a seguir, incluyendo las fechas compromiso.

La evaluación de los indicadores de disponibilidad, mantenimiento, oferta del servicio, y quejas y denuncias será considerados para determinar los descuentos por deficiencias en la prestación del servicio, conforme a lo establecido en el Anexo 9 "Mecanismo de Pago" y Anexo 18 "Requerimiento de los Servicios".

APENDICE "A"

MATRIZ DE NECESIDADES DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO

J.P.H.

M

H

Y

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

ÁREAS GOBIERNO	DE	PERSO NAL ADSCRI TO	PRIVAD OS	PERSONA L OPERATIV O	VISITANTE S DIARIOS	ATENCIÓN AL PÚBLICO	m2 BODEG A ARCHIV O	Sala de Juntas (nume ro de salas)	Capacida d en personas por sala	OBSERVACIONES
Tesorería		30	4	26	50	Sí	100	1	12	
Caja General		70	4	66	500	Sí		2	8	
Catastro		30	2	28	400	Sí	100	1	12	
Patrimonio		15	1	14		No	15	1	8	
Unidad de Fiscalización		3	1	2	20	Sí				
Contraloría		12	1	11		Sí	15	1	5	
Transparencia		6	1	5	20	Sí				
Registro Civil		15	1	14	200	Sí	30	1	8	
Inspección de Reglamentos		12	1	11		Sí		1	5	
Archivo Municipal		12	1	11		Sí	500	1	5	
Oficina de Enlace SER		6	1	5	20	Sí				
Junta Municipal de Reclutamiento SM		2	1	1	20	Sí				
Oficialía de Partes		10	1	9	150	Sí	15	1	5	
Coord. Administrativa		8	2	7		Sí				
Servicios Públicos		6	1	5		Sí				
Agua Potable		30	5	25	150	Sí	15	1	12	
Espacios Públicos		30	5	25	50	Sí		1	12	
Alumbrado Público		6	1	5	20	Sí				
Aseo Público		6	1	5	20	Sí				
Cementerios		6	1	5	20	Sí				
Unidad de Comercio y Festividades		10	3	7	20	Sí		1	5	
Administración		15	3	12	20	Sí		1	8	
Recursos Humanos		12	1	11	30	Sí	15	1	5	
Adquisiciones		8	1	7	10	Sí	15			
Tecnologías de Información		25	1	24		No		1	12	
Coord. Proyectos		8	2	6		Sí				
Ordenamiento Territorial		8	2	6		Sí				
Administración del Desarrollo Urbano		15	2	13	1	No	15	1	5	
Medio Ambiente y Ecología		15	3	12	15	Sí		1	5	

g.p.h.

M

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Movilidad Urbana	7	1	6		Sí				
Obras Públicas	8	4	4	30	Sí	25	1	15	
Normatividad y Licitación	14	1	13	40	Sí	35	1	25	
Estudios y Proyectos	16	1	15	5	Sí	35	1	8	
Caminos Saca Cosechas	4	1	3	15	Sí				
Licencias de Construcción	12	1	11	50	Sí	35	1	5	
Verificación de Edificación	6	1	5	25	Sí	20	1	5	
Promoción Económica	8	2	6		Sí				
Desarrollo Rural	10	2	8	20	Sí		1	5	
Promoción al Empleo	4		4	30	Sí				
Fondo de Emprendurismo	6		6		Sí	15			
Turismo	4		4		Sí				
Unidad de Vinculación Económica	2		2		Sí				
Padrón y Licencias	12	2	10	120	Sí	15			
Coord Social	8	2	6		Sí				
Educación	16	1	15		Sí		1	5	
Programas Sociales	25	4	21	50	Sí	15	1	12	
Vivienda Digna	7	1	6		Sí				
Atención Ciudadana	8	1	7	100	Sí				
Participación Ciudadana	10	1	9		Sí				
Presidencia Municipal	1	1*	4	20	Sí	30	1	24 - 30	
Seguridad de Presidencia Municipal	5	1**							
Sala de capacitación							1	60	
Estacionamiento									Nota 1.
Sumatoria	624	82	543	2126		955			

* Privado de la presidencia municipal diferenciado en tamaño y con servicio sanitario privado.

** Cuarto para el equipo de seguridad de la presidencia, considerar sanitario y cuarto de armas.

Nota 1: considerar para empleados y visitantes de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco

MATRIZ DE DISEÑO CONJUNTO ADMINISTRATIVO	
ELEMENTOS	GENERALIDADES
I.1 EDIFICIO ADMINISTRATIVO	Ver matriz de necesidades para edificio administrativo
I.2 GIMNASIO DE USOS MULTIPLES	Ver matriz de diseño para gimnasio de usos múltiples
I.3 AREAS EXTERIORES, VIALIDAD INTERNA Y RESTO DEL CONJUNTO	
AGORA	Plaza pública abierta para reunión y esparcimiento.
AREAS VERDES	Zonas de esparcimiento para complementar el conjunto
CANCHA DE FUTBOL 7	Reglamentaria y equipada
CICLOVIA	Dentro del conjunto
VIALIDAD INTERNA	Conexión vehicular entre calle Higueras y Carretera a San Sebastián
ESTACIONAMIENTO	Para cada elemento que integra el conjunto de acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco. El espacio y equipamiento deben ser los necesarios para el resguardo nocturno de la totalidad de los vehículos del municipio.
ANDADORES	Vinculación peatonal necesarias para el transito dentro del conjunto.

I.1 EDIFICIO ADMINISTRATIVO

J.P.H.

M.

H.

I.1.1 GENERALES

El diseño exterior del edificio deberá de estar en armonía con el resto de los elementos del "Conjunto", así como otros inmuebles emblemáticos del Municipio.

En su etapa de consolidación, se estima alcanzar una planta mínima de 6,000 m² de construcción para dar adicionalmente un servicio a 2,105 visitantes al día.

Los elementos mínimos del edificio administrativo se describen en la siguiente matriz;

MATRIZ DE DISEÑO EDIFICIO ADMINISTRATIVO	
ELEMENTOS	GENERALIDADES
Oficinas Administrativas	Utilizar lineamientos del punto 2 y de especificaciones I.1.1
Baños	Público en general y empleados, según reglamento de zonificación del estado de Jalisco
Cuartos de aseo	Área estratégicamente ubicada para material y utensilios de aseo.
Areas de café / cocinetas	Puntos estratégicamente ubicados para el servicio de café y cocineta distribuidos en el edificio.
Área para elementos de seguridad del edificio	Monitoreo y vestidores.
Cuarto para elementos de intendencia del edificio	Vestidores
Archivo Municipal	Área requerida incluida en la matriz de necesidades del Apéndice A
Estacionamiento	De acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco
Circulaciones Verticales	Según diseño ubicadas en punto de acceso.
Cuarto(s) para equipos de A/A	Área para manejadoras de aire según diseño del sistema de A/A
Cuarto de atención al usuario, control y monitoreo	Cuarto para el control de la operación y los sistemas del edificio.
SITE de Tecnologías de Información	Área para el recibo y distribución de servicios de telecomunicaciones, así como el almacenamiento adecuado de los equipos de

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

	Tecnologías de Información.
Cuarto de máquinas	Área de instalación de equipos mayores
Cisterna	Considerar cisterna de acuerdo a requerimientos de almacenamiento de agua según diseño hidráulico y sistema contra incendios.
Equipamiento	El edificio deberá estar acondicionado en su interior con: 1. Elementos divisorios según diseño, 2. Iluminación inteligente, 3. Pisos y plafones, 4. Instalaciones eléctricas y otras, 5. Equipos ductería y distribución de A/A, 6. Automatización general, 7. Servicios de Voz y Datos, 8. Control de accesos y CCTV, 9. Sistema contra incendios y detección de humo. Ver especificaciones I.1.1
Mobiliario	Mobiliario y equipo (sillas, archiveros, mesas de trabajo) para las estaciones de trabajo de alta calidad y durabilidad.

I.2 Horas de Apertura

Edificios - durante Período de Apertura Normal

- Lunes a Viernes: 06:00 a 17:00 horas
- Sábado: 06:00 a 14:00 horas
- Domingo: Ninguna hora
- Festivos: Ninguna Hora

Edificios - durante Período de Actividad Mínima

- Lunes a Viernes: 08:00 a 15:00 horas
- Sábado: Ninguna hora
- Domingo: Ninguna hora
- Festivos: Ninguna Hora

Áreas Deportivas - durante Período de Apertura Normal

- Lunes a Viernes: 06:30 a 22:00 horas
- Sábado: 06:30 a 20:00 horas
- Domingo: 08:00 a 15:00 horas
- Festivos: Ninguna Hora

Áreas Deportivas - durante Período de Actividad Mínima

- Lunes a Viernes: Ninguna hora
- Sábado: Ninguna hora

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

- Domingo: Ninguna hora
- Festivos: Ninguna Hora

3. Horas de Cierre

Todas aquellas horas que no son Horas de Apertura.

4. Horas de Apertura Adicionales

Cada año, el Municipio requerirá que las Instalaciones (o parte de las mismas) se pongan a su completa disposición con el objeto de organizar eventos especiales (por ejemplo, conferencias, eventos de expansión, eventos deportivos o de caridad), durante períodos que de otra manera corresponderían a Horas de Cierre u Horas de Apertura fuera de Horas de Servicio al Público. Durante las Horas de Apertura Adicional, los espacios identificados por el Municipio serán tratados de la misma manera que corresponde a Horas de Atención al Público.

El Municipio hará todo lo posible a su alcance para identificar las Horas de Apertura Adicional con la máxima anticipación cada año. El máximo número de Horas de Apertura Adicional durante cada Año Calendario / Año de Contrato] será de 150 (ciento cincuenta) horas.

I.3 GIMNASIO DE USOS MULTIPLES

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Dentro del “Conjunto” se deberá incluir un gimnasio de usos múltiples que se convertirá en un espacio para techado, cerrado que pueda ser utilizado tanto para eventos deportivos, como culturales y educativos. En su diseño se deberán contemplar un área mínima de 2,000 m², los diferentes usos (configuraciones posibles) y considerar la facilidad para realizar dicho cambio de configuración.

Los principales elementos que deben considerarse en el diseño son los siguientes:

MATRIZ DE DISEÑO PARA GIMNASIO DE USOS MULTIPLES		
DEPENDENCIAS	GENERALIDADES	CANTIDAD
LOSA DEPORTIVA DE USOS MULTIPLES	Dimensiones mínimas de cancha reglamentaria de basquetbol.	1
GRADERIA	Gradería fija con capacidad para 700 a 800 personas sentadas	1
VESTIBULO	Área de acceso y distribución general	1
SANITARIOS HOMBRES	Público en general y vestidores, según reglamento de zonificación del estado de Jalisco	2
SANITARIOS MUJERES	Público en general y vestidores, según reglamento de zonificación del estado de Jalisco	2
DUCHAS	Dentro de vestidores	2
VESTIDORES	Uno por cada equipo participante.	2
CAFETERIA	Para abastecer las necesidades generales del gimnasio	1
CABINA DE TRANSMISIONES	Modulo de control de iluminación y multimedia, ubicado estratégicamente.	1
AREA DE PREPARACION FISICA	Gimnasio para calentamiento y acondicionamiento físico	1
TAQUILLA	Módulo para venta de boletos con mínimo dos ventanillas	1
OFICINA ADMINISTRATIVAS	Oficina para administrador (mínimo 12 m ²)	1
PRIMEROS AUXILIOS	Módulo para atención de primer contacto con un baño.	1
UTILERIA Y/O BODEGA	Área de cerrada de almacenamiento (mínimo 40m ²)	1
ESTACIONAMIENTO	De acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco	1

Esta edificación deberá de estar integrada y vinculada al resto del “Complejo”.

I.3 AREAS EXTERIORES, VIALIDAD INTERNA Y RESTO DEL CONJUNTO

J.P.L.

MU

HS

ANEXO 1 DE LAS BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Adicionalmente el proyecto podrá de contemplar la integración de plazoletas, andadores, áreas verdes (esparcimiento), que vinculen los diferentes elementos constructivos de este proyecto.

Se deberá también considerar un espacio de reserva para un segundo edificio utilizado para este proyecto en cancha de Fútbol 7 y su equipamiento.

El Prestador del Servicio deberá llevar a cabo la construcción de instalaciones para servicios públicos (deportivos y sociales), en niveles superiores, por lo que siguiendo las reglamentaciones, normas y ordenamientos de construcción, se deberán considerar accesos, espacios al aire libre e iluminación y ventilación del nivel inferior.

J-P-h

M.

M

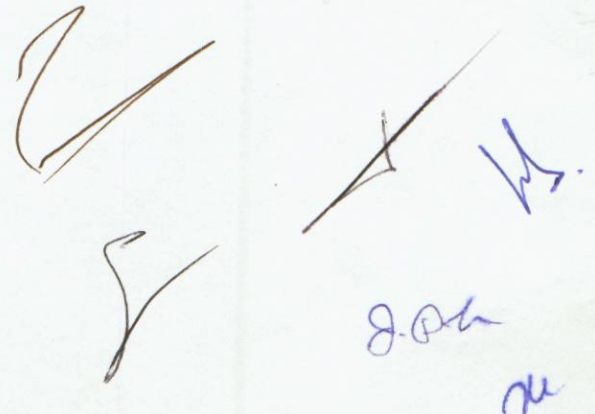
ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL
NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

"PROYECTO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS, A REALIZARSE BAJO EL ESQUEMA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO - PRIVADA, QUE COMPRENDE: EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE UN CONJUNTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, E INCLUYE LA INVERSIÓN Y TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN DE DIVERSAS VIALIDADES Y LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, COMERCIALES Y DE OTRA NATURALEZA QUE RESULTEN CONVENIENTES PARA LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS Y SEAN COMPATIBLES Y SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO".

BASES DE LICITACIÓN

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Handwritten signatures in brown and blue ink, including a large brown checkmark-like signature, a blue signature, and several other smaller blue signatures.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

SECCIÓN 2 – INFORMACIÓN GENERAL PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

2.1 Definición de las Bases y Principios de Diseño

2.1.1 Definición de las bases y principios de diseño. La siguiente lista presenta, en forma enunciativa y no limitativa, los principios de diseño más importantes para la construcción de "El Conjunto" Administrativo y de las vialidades de acceso por el Proveedor:

(i) Todos los planos ejecutivos y la propia construcción deberán apearse a la Legislación, entre otras:

a. Código Urbano para el Estado de Jalisco, donde se definen las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y se establecen las adecuadas provisiones, usos, reservas y el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

b. Reglamento Estatal de Zonificación, que establece el conjunto de normas técnicas y procedimientos, para formular la planeación y regulación del ordenamiento territorial en el Estado de Jalisco, en específico la estructuración territorial y urbana; La clasificación general de las áreas y predios; La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas; Las normas de control de densidad de la edificación; Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión aplicables según el tipo de utilización del suelo; Los requerimientos específicos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización y de edificación respectivamente; Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana; Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan con relación a la clasificación de Géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de Dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias.

c. Ordenamiento de Construcción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga y a las Reformas y Adiciones al Ordenamiento de Construcción del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco, regular las acciones materiales de adecuación espacial relativas a la construcción o edificación, las cuales comprenden:

Las propias de la arquitectura e ingeniería civil, que transforman el espacio de un área o predio para hacer posibles las actividades humanas de acuerdo al uso o destino y normas de control determinados en los planes o programas municipales de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico local; Las relativas a la ampliación, reestructuración o mejoramiento de los edificios o espacios acondicionados existentes; Las inherentes a la preservación, restauración y conservación de los mismos, en especial los relativos a predios o fincas integrantes del Patrimonio Cultural; Las referidas al acotamiento, aseguramiento, demolición, acciones de emergencia, saneamiento y mantenimiento de predios y fincas, que procuren la seguridad y salud pública, así como su armónica integración a su contexto urbano. Las correspondientes a las excavaciones, rellenos,

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

construcción de terraplenes, conformación de taludes, construcción y explotación de bancos de materiales, así como los movimientos de tierras correspondientes.

d. Ordenamiento de Alumbrado Público Municipal.

e. Criterios básicos de diseño de agua potable y alcantarillado del SIAPA.

f. Manual de Señaletica de la SEDEUR.

g. Manual de Diseño de Ciclovias.

h. En lo que se omita en los ordenamientos del Estado de Jalisco y en los presentes términos de referencia, se aplicara de manera supletoria las Normas Técnicas Complementarias para el Proyecto Arquitectónico del Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, Normas Técnicas Complementarias para Diseño y Construcción de Estructuras de Mampostería y las Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Ejecución de Obras e Instalaciones Hidráulicas dentro del Distrito Federal.

i. Para la construcción de las vialidades se aplicarán supletoriamente a lo que no se oponga a los presentes términos de referencia las Normas para Construcción de la SCT.

j. Los Reglamentos de Construcción aplicables en el Estado de Jalisco y cuando sean más estricto, se tomará como base el Reglamento de Construcción del Distrito Federal), las normas técnicas de instalaciones eléctricas, y las aplicables a calidades y aprobación de productos por la NOM (Norma Oficial Mexicana) que corresponda.

k. Las normas y legislación en materia ambiental.

l. Con respecto a protección contra incendios, lo que fija el Reglamento de Construcción para el Distrito Federal en lo que no se contraponga a la Legislación aplicable en el Estado de Jalisco.

m. Respecto a las capacidades estructurales de los edificios, aquéllos parámetros y bases de diseño que fijan los documentos aplicables sobre diseño de estructuras para viento y sismo que fija la Comisión Federal de Electricidad y las normas técnicas complementarias del Reglamento de Construcción del Distrito Federal, en lo que no se oponga a la Legislación aplicable en el Estado de Jalisco.

Se anexa a los presentes Términos de Referencia el **APENDICE 1.- Legislación y Normas Técnicas aplicables**

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

PRINCIPALES NORMAS OFICIALES MEXICANAS RELACIONADAS CON EL PROYECTO

NOM-001-CONAGUA-1995	Sistemas de alcantarillado sanitario - Especificaciones de hermeticidad.
NOM-002-CONAGUA-1995	Toma domiciliaria para abastecimiento de agua potable - Especificaciones y métodos de prueba.
NOM-003-CONAGUA-1996	Requisitos durante la construcción de pozos de extracción de agua para prevenir la contaminación de acuíferos.
NOM-004-CONAGUA-1996	Requisitos para la protección de acuíferos durante el mantenimiento y rehabilitación de pozos de extracción de agua y para el cierre de pozos en general.
NOM-005-CONAGUA-1996	Fluxómetros - Especificaciones y métodos de prueba.
NOM-006-CONAGUA-1997	Fosas sépticas prefabricadas - Especificaciones y métodos de prueba.
NOM-007-CONAGUA-1997	Requisitos de seguridad para la construcción y operación de tanques para agua.
NOM-008-CONAGUA-1998	Regaderas empleadas en el aseo corporal - Especificaciones y métodos de prueba.
NOM-009-CONAGUA-2001	Inodoros para uso sanitario. Especificaciones y métodos de prueba.
NOM-010-CONAGUA-2000	Válvula de admisión y válvula de descarga para tanque de inodoro - Especificaciones y métodos de prueba.
NOM-011-CONAGUA-2000	Conservación del recurso agua. Establece las especificaciones y el método para determinar la disponibilidad media anual de las aguas nacionales.
NOM-013-CONAGUA-2000	Redes de distribución de agua potable-Especificaciones de hermeticidad y métodos de prueba
NOM-014-CONAGUA-2003	Requisitos para la recarga artificial de acuíferos con agua residual tratada.
NOM-015-CONAGUA-2007	Infiltración artificial de agua a los acuíferos.- Características y especificaciones de las obras y del agua.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

<ul style="list-style-type: none"> • CEMENTO HIDRÁULICO NMXC - 414 ONNCCE INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - CEMENTOS HIDRÁULICOS - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA 	<ul style="list-style-type: none"> • CAL HIDRATADA NMX-C-003-1996-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - CAL HIDRATADA - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"
<ul style="list-style-type: none"> • CAL VIVA NMX-C-004-1991 PRODUCTOS QUÍMICOS - CAL VIVA - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA 	<ul style="list-style-type: none"> • CAL HIDRÁULICA NMX-C-005-1996-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - CAL HIDRAULICA - ESPECIFICACIONES Y METODOS DE PRUEBA"
<ul style="list-style-type: none"> • TUBOS DE CONCRETO SIN REFUERZO NMX-C-009-1981 "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.- TUBOS DE CONCRETO SIN REFUERZO.- ESPECIFICACIONES" 	<ul style="list-style-type: none"> • TUBERÍAS DE FIBROCEMENTO SOMETIDAS A PRESIÓN NMX-C-012 "FIBROCEMENTO - TUBERÍAS A PRESIÓN - ESPECIFICACIONES"
<ul style="list-style-type: none"> • PANELES DE YESO NMX-C-013-1978 "PANELES DE YESO PARA MUROS DIVISORIOS PLAFONES Y PROTECCION CONTRA INCENDIO" 	<ul style="list-style-type: none"> • LAMINAS ACANALADAS DE FIBROCEMENTO AC NMX-C-027-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - FIBROCEMENTO - LÁMINAS ACANALADAS DE FIBROCEMENTO AC - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"
<ul style="list-style-type: none"> • CONCRETO-CONCRETO HIDRÁULICO INDUSTRIALIZADO NMX-C-155-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - CONCRETO - CONCRETO HIDRÁULICO INDUSTRIALIZADO - ESPECIFICACIONES" 	<ul style="list-style-type: none"> • ADOQUINES PARA USO EN PAVIMENTOS NMX-C-314-1986 "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - CONCRETO - ADOQUINES PARA USO EN PAVIMENTOS"
<ul style="list-style-type: none"> • TINACOS PREFABRICADOS NMX-C-374-ONNCCE-2000 "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - TINACOS PREFABRICADOS - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA" 	<ul style="list-style-type: none"> • TUBOS DE CONCRETO SIMPLE CON JUNTA HERMETICA NMX-C-401-ONNCCE-2004 "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION - TUBOS - TUBOS DE CONCRETO SIMPLE CON JUNTA HERMETICA - ESPECIFICACIONES"
<ul style="list-style-type: none"> • TUBOS DE CONCRETO REFORZADO CON JUNTA HERMETICA NMX-C-402-ONNCCE-2004 "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION - TUBOS - TUBOS DE CONCRETO REFORZADO CON JUNTA HERMETICA - ESPECIFICACIONES" 	<ul style="list-style-type: none"> • CONCRETO HIDRÁULICO PARA USO ESTRUCTURAL NMX-C-403-ONNCCE-1999 "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - CONCRETO HIDRÁULICO PARA USO ESTRUCTURAL"
<ul style="list-style-type: none"> • BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO ESTRUCTURAL NMX-C-404-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO ESTRUCTURAL - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA" 	<ul style="list-style-type: none"> • PANELES PARA USO ESTRUCTURAL EN MUROS, TECHOS Y ENTREPISOS NMX-C-405-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - PANELES PARA USO ESTRUCTURAL EN MUROS, TECHOS Y ENTREPISOS"

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

<ul style="list-style-type: none"> VIGUETA Y BOVEDILLA NMX-C-406-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - SISTEMAS DE VIGUETA Y BOVEDILLA Y COMPONENTES PREFABRICADOS SIMILARES PARA LOSAS - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA" 	<ul style="list-style-type: none"> VARILLA CORRUGADA DE ACERO PROVENIENTE DE LINGOTE Y PALANQUILLA PARA REFUERZO DE CONCRETO NMX-C-407-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - VARILLA CORRUGADA DE ACERO PROVENIENTE DE LINGOTE Y PALANQUILLA PARA REFUERZO DE CONCRETO - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"
<ul style="list-style-type: none"> ANILLOS DE HULE PARA TUBERÍAS Y ELEMENTOS DE CONCRETO NMX-C-412-1998-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - ANILLOS DE HULE EMPLEADOS COMO EMPAQUE EN LAS JUNTAS DE TUBERÍAS Y ELEMENTOS DE CONCRETO PARA DRENAJE EN LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO HERMÉTICO" 	<ul style="list-style-type: none"> POZOS DE VISITA PREFABRICADOS DE CONCRETO NMX-C-413-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - POZOS DE VISITA PREFABRICADOS DE CONCRETO - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"
<ul style="list-style-type: none"> ELEVADORES NOM-053-SCFI "ELEVADORES ELÉCTRICOS DE TRACCIÓN PARA PASAJEROS Y CARGA- ESPECIFICACIONES DE SEGURIDAD Y MÉTODOS DE PRUEBA PARA EQUIPOS NUEVOS" 	<ul style="list-style-type: none"> VÁLVULAS PARA AGUA DE USO DOMÉSTICO NMX-C-415-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - VÁLVULAS PARA AGUA DE USO DOMÉSTICO - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"
<ul style="list-style-type: none"> ADHESIVOS PARA LOSETAS CERÁMICAS NMX-C-420-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - MEZCLAS ADHESIVAS PARA COLOCACIÓN DE RECUBRIMIENTOS CERÁMICOS Y PIEDRAS NATURALES - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA " 	<ul style="list-style-type: none"> LOSETAS CERÁMICAS NMX-C-422-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN LOSETAS CERÁMICAS ESMALTADAS Y SIN ESMALTAR PARA PISO Y MURO - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"
<ul style="list-style-type: none"> PINTURAS VINÍLICAS NMX-C-423-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - PINTURAS - PINTURAS LÁTEX (ANTES PINTURAS VINÍLICAS) - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA" 	<ul style="list-style-type: none"> LAMINAS ACANALADAS DE FIBROCEMENTO NT NMX-C-433-ONNCCE-2004 "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - FIBROCEMENTO - LÁMINAS ACANALADAS DE FIBROCEMENTO NT - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"
<ul style="list-style-type: none"> IMPERMEABILIZANTES NMX-C-437-ONNCCE "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - MANTOS PREFABRICADOS IMPERMEABLES A BASE DE ASFALTOS MODIFICADOS VÍA PROCESO CATALÍTICO O CON POLÍMEROS DEL TIPO APP Y SBS - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA " 	<ul style="list-style-type: none"> BLOQUES, TABIQUES O LADRILLOS Y TABICONES PARA USO NO ESTRUCTURAL NMX-C-441-ONNCCE-2005 "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - CONCRETO HIDRÁULICO PARA USO NO ESTRUCTURAL "

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

<ul style="list-style-type: none"> • SERVICIOS DE SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NMX-C-442-ONNCCE-2004 "INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN - SERVICIOS DE SUPERVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA - REQUISITOS Y MÉTODOS DE COMPROBACIÓN" 	<ul style="list-style-type: none"> • FLUXOMETROS NOM-005-CNA-1996 "FLUXÓMETROS - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"
<ul style="list-style-type: none"> • FOSA SEPTICA PREFABRICADA NOM-006-CNA-1997 " FOSAS SÉPTICAS PREFABRICADAS-ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA " 	<ul style="list-style-type: none"> • REGADERAS NOM-008-CNA-1998 " REGADERAS EMPLEADAS EN EL ASEO CORPORAL- ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA "
<ul style="list-style-type: none"> • INODOROS NOM-009-CNA "INODOROS PARA USO SANITARIO - ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA" 	<ul style="list-style-type: none"> • VALVULA DE ADMISION Y VALVULA DE DESCARGA PARA TANQUE DE INODORO NOM-010-CNA " VÁLVULA DE ADMISIÓN Y VÁLVULA DE DESCARGA PARA TANQUE DE INODORO-ESPECIFICACIONES Y MÉTODOS DE PRUEBA"

NMX-C-403-ONNCCE-1999

Industria de la construcción – Concreto hidráulico para uso estructural.

NMX-C-090-1978

Método de prueba para expansores y estabilizadores de volumen del concreto.

NMX-C-105-1987

Industria de la construcción – Concreto ligero estructural – Determinación de la masa volumétrica.

NMX-C-122-ONNCCE-2004

Industria de la construcción – Agua para concreto – Especificaciones.

NMX-C-156-1997-ONNCCE

Industria de la construcción – Concreto – Determinación del revenimiento en el concreto fresco.

NMX-C-157-ONNCCE-2006

Industria de la construcción – Concreto – Determinación del contenido de aire del concreto fresco por el método de presión.

NMX-C-158-ONNCCE-2006

Industria de la construcción – Concreto – Determinación del contenido de aire del concreto fresco por el método volumétrico.

NMX-C-159-ONNCCE-2004

Industria de la construcción – Concreto – Elaboración y curado de especímenes en el laboratorio.

NMX-C-160-ONNCCE-2004

Industria de la construcción – Concreto – Elaboración y curado en obra de especímenes de concreto.

NMX-C-161-1997-ONNCCE

Industria de la construcción – Concreto fresco – Muestreo.

NMX-C-162-ONNCCE-2000

Industria de la construcción – Concreto – Determinación de la masa unitaria, cálculo del rendimiento y contenido de aire del concreto fresco por el método gravimétrico.

NMX-C-177-1997-ONNCCE

Handwritten signatures and initials in blue and black ink, including a large signature in black and several smaller ones in blue.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Industria de la construcción – Concreto – Determinación del tiempo de fraguado de mezclas de concreto, mediante la resistencia a la penetración.

NMX-C-251-1997-ONNCCE

Industria de la construcción – Concreto – Terminología.

NMX-C-267-ONNCCE-1999

Industria de la construcción – Concreto – Determinación de la penetración en concreto fresco por medio de una esfera metálica.

NMX-C-277-1979

Agua para concreto – Muestreo.

NMX-C-281-1985

Industria de la construcción – Concreto – Moldes para elaborar especímenes cilíndricos de concreto verticalmente para pruebas.

NMX-C-283-1982

Industria de la construcción – Agua para concreto – Análisis.

NMX-C-290-1987

Industria de la construcción – Concreto – Curado acelerado para prueba a compresión de especímenes.

NMX-C-296-ONNCCE-2000

Industria de la construcción – Concreto – Determinación del sangrado – Método de prueba.

NMX-C-302-1980

Industria de la construcción – Concreto fresco – Determinación de la masa por unidad de volumen de los ingredientes mediante deshidratación con alcohol.

NMX-B-301-1986

Industria siderúrgica-barras de acero al carbono

Normas Oficiales Mexicanas Relacionadas con Acústica

NOM-AA-043-1977, FEP:1977-07-12, CAN: No Obligatoria, Determinación del nivel sonoro emitido por fuentes fijas.

NOM-AA-047-1977, FEP:1978-02-03, CAN: No Obligatoria, Sonómetros para usos generales.

NOM-AA-059-1978, FEP:1979-01-05, CAN: No Obligatoria, Acústica - Sonómetros de precisión.

NOM-AA-062-1979, FEP:1979-08-02, CAN: No Obligatoria Acústica - Determinación de los niveles de ruido ambiental.

NOM-C-091-1974, FEP:1975-03-04, Determinación de la densidad aparente en materiales acústicos.

NOM-C-092-1975, FEP:1975-10-28, Terminología de materiales aislantes acústicos

NOM-C-094-1974, FEP:1975-03-04, Clasificación de materiales acústicos

NOM-C-095-1976, FEP:1976-07-23, Determinación del coeficiente de absorción y de la impedancia acústica específica de los materiales para la construcción por el método de tubo de ondas estacionarias.

NOM-C-102-1976, FEP:1976-08-17, Medición en campo del nivel de presión acústica o del nivel sonoro en el ambiente de un claustro.

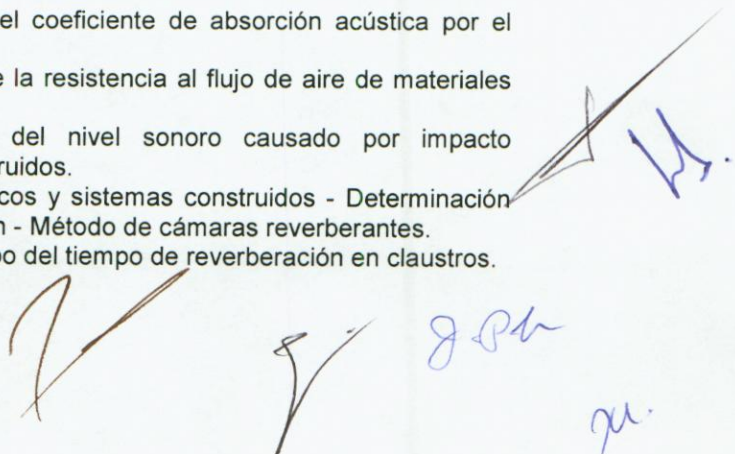
NOM-C-106-1976, FEP:1976-12-17, Determinación del coeficiente de absorción acústica por el método de cámara reverberante

NOM-C-107-1977, FEP:1977-07-26, Determinación de la resistencia al flujo de aire de materiales acústicos porosos.

NOM-C-108-1977, FEP:1977-06-08, Determinación del nivel sonoro causado por impacto mecánico en los materiales acústicos y sistemas construidos.

NOM-C-110-1979, FEP:1979-08-28, Materiales acústicos y sistemas construidos - Determinación de la reducción acústica y de la pérdida por transmisión - Método de cámaras reverberantes.

NOM-C-124-1977, FEP:1977-03-08, Medición en campo del tiempo de reverberación en claustros.



ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

- NOM-C-143-1976**, FEP:1977-01-13, Determinación de la absorción acústica en claustros a partir de mediciones en campo.
- NOM-C-171-1976**, FEP:1977-01-20, Determinación de la pérdida por transmisión y de la reducción acústica por sonidos aéreos en elementos de la construcción.
- NOM-C-172-1977**, FEP:1977-06-30, Determinación del nivel de presión acústica causado por impacto mecánico en elementos de la construcción a partir de mediciones en campo.
- NOM-C-206-1977**, FEP:1977-11-11, Aislamiento sonoro de los elementos divisorios en la construcción.
- NOM-C-207-1977**, FEP:1977-10-24, Criterios de ruido según la función de los claustros.
- NOM-C-211-1977**, FEP:1977-12-14, Tiempos óptimos de reverberación según la función de los claustros.
- NOM-CH-052-1985**, FEP:1985-06-06, Respuesta en frecuencia de altavoces - Utilizando tonos de ráfaga - Método de medición.
- NOM-CH-056-1985**, FEP:1985-06-12, Respuesta en frecuencia de estetoscopios - Método de medición.
- NOM-I-041-1972**, FEP:1972-06-12, Terminología empleada en electroacústica.
- NOM-I-043-1972**, FEP:1972-09-26, Cuadros y/o sistemas eléctricos y electrónicos de señalización acústica y visual.
- NOM-I-044-1972**, FEP:1972-06-12, Sistemas magnéticos empleados en altavoces de bobina móvil.
- NOM-I-045-1972**, FEP:1972-10-16, Terminología empleada en micrófonos.
- NOM-I-048-1974**, FEP:1975-03-04, Terminología empleada en altavoces.
- NOM-I-049-1975**, FEP:1975-11-06, Impedancias y marcas de polaridad para altavoces de bobina móvil.
- NOM-I-088/01-1985**, FEP:1985-07-31, Equipos para sistemas de sonido - Parte 1: Generalidades.
- NOM-I-088/02-1985**, FEP:1985-08-07, Equipos para sistemas de sonido - Parte 2: Terminología.
- NOM-I-088/03-1986**, FEP:1986-11-06, Equipos para sistemas de sonido - Parte 3: Amplificadores para sistemas de sonido.
- NOM-I-088/04-1990**, FEP:1991-01-09, Equipos para sistemas de sonido - Parte 4: Micrófonos.
- NOM-I-088/05-1983**, FEP:1983-12-05, Productos electrónicos - Equipos para sistemas electroacústicos - Parte 5: Altavoces.
- NOM-I-093-CT-1981**, FEP:1982-02-26, Ruido radioeléctrico producido por los sistemas de ignición de motores de combustión interna.
- NOM-I-101/04-1985**, FEP:1985-08-07, Vocabulario electrotécnico - Parte 4: Terminología empleada en electroacústica.
- NOM-I-101/16-1988**, FEP:1988-06-27, Vocabulario electrotécnico - Parte 16 - Terminología empleada en registro y lectura del sonido e imagen (audio y video).
- NOM-I-137-1988**, FEP:1988-10-07, Obligatoria Aparatos reproductores y/o grabadores de sonido por cinta magnética contenida en cassette - Especificaciones y métodos de prueba.
- NOM-I-158-1984**, FEP:1984-08-02, Productos electrónicos - Sonómetros de precisión.
- NOM-I-165-CT-1986**, FEP:1986-04-14, Amplificador de voz unidireccional para uso en la red telefónica.
- NOM-I-175-CT-1988**, FEP:1988-07-12, Método de medición para determinar el nivel de la intensidad de campo del ruido radioeléctrico radiado, que producen los aparatos eléctricos de uso doméstico con motor incorporado, en las bandas kilimétricas, hectométricas, decamétricas, métricas y decimétricas.
- NOM-I-199-1990**, FEP:1990-07-23, Método de medición de ruido por corriente generado en resistores fijos.
- NOM-S-035-1986**, FEP:1986-04-14, Seguridad - Protectores auditivos.
- NOM-SS-050-1988**, FEP:1988-09-06, Higiene industrial - Medio ambiente laboral - Determinación del nivel sonoro continuo equivalente, al que se expone los trabajadores en los centros de trabajo.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Normas Oficiales Mexicanas Relacionadas con Vibraciones Mecánicas

NOM-C-089-1979, FEP:1979-08-16. Determinación de las frecuencias fundamentales, transversal, longitudinal y torsional de especímenes de concreto.

NOM-C-192-1986, FEP:1986-07-14. Industria de la construcción - Concreto - Determinación del índice de rebote utilizando el dispositivo conocido como esclerómetro.

NOM-C-196-1984, FEP:1984-04-13. Industria de la construcción - Agregados - Resistencia a la degradación por abrasión e impacto de agregados grueso usando la máquina de los Angeles - Método de prueba.

NOM-J-331-1978, FEP:1978-03-14. Prueba de vibración (senoidal)

NOM-T-102-1987, FEP:1987-07-29. Industria hulera - Dispositivos elastoméricos usados como elementos de apoyo en puentes y estructuras.

NOM-U-086-1984, FEP:1984-10-18. Pinturas y recubrimientos - Determinación de la resistencia al impacto.

Normas Oficiales Mexicanas Relacionadas con Ultrasonido

NOM-B-011-1987, FEP:1987-09-18, CAN: No Obligatoria. Método de inspección ultrasónica de tubos metálicos.

NOM-B-012-1987, FEP:1987-09-18, Método de inspección ultrasónica para soldadura longitudinal o helicoidal de tubos soldados.

NOM-B-049-1988, FEP:1988-05-18. Definiciones de los términos empleados en los métodos de inspección ultrasónica.

NOM-B-261-1990, FEP:1991-08-01. Método de inspección ultrasónica con haz angular de planchas de acero.

NOM-B-454-1987, FEP:1987-09-18. Método para el examen ultrasónico para forjas de acero de espesor grueso

NOM-B-465-1988, TITFEP:1988-07-11. Inspección ultrasónica por el método de contacto pulso-eco-haz recto.

NOM-C-275-1986, FEP:1986-11-14. Industria de la construcción - Concreto - Determinación de la velocidad de pulso - Método de ultrasonido.

Normas Oficiales Mexicanas Relacionadas con Temas Generales

NOM-Z-001-1979, FEP:1979-08-13/NOM-008-SCFI-1993. Sistema general de unidades de medida Sistema Internacional (SI) de unidades.

NOM-Z-013/01-1977, FEP:1977-10-31. Guía para la redacción, estructuración y presentación de las normas oficiales mexicanas.

NOM-Z-013/02-1981, FEP:1981-05-14. Guía para la redacción, estructuración y presentación de las normas oficiales mexicanas - Parte 2: Materias primas y productos farmacéuticos.

NOM-Z-020-1982, FEP:1982-03-05, Procesamiento de información - Representación del sistema internacional de unidades y unidades utilizadas con el "SI" en sistemas establecidos con caracteres limitados.

NOM-Z-055-1986, FEP:1986-06-16. Metrología - Vocabulario de términos fundamentales y generales.

NOM-Z-061-1987, FEP:1987-07-02. Símbolos e identificación de instrumentación.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

NOM (Normas Oficiales Mexicanas) de Seguridad e Higiene y Medio Ambiente de Trabajo

NOM	FECHA D.O.F.	NOMBRE DE LA NORMA
<u>NOM-001-STPS-1993</u>	08/06/94	Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los edificios, locales, instalaciones y áreas de los centros de trabajo.
<u>NOM-002-STPS-1993</u>	20/07/94	Relativa A las condiciones de seguridad e higiene para la prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo.
<u>NOM-004-STPS-1999</u>	31/05/99	Relativa a los sistemas de protección y dispositivos de seguridad en la maquinaria y equipo que se utilice en los centros de trabajo.
<u>NOM-005-STPS-1998</u>	02/02/99	Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo, transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.
<u>NOM-006-STPS-1993</u>	03/12/93	Relativa a las condiciones de seguridad e higiene para la estiba y desestiba de los materiales de los centros de trabajo.
<u>NOM-010-STPS-1993</u>	08/07/94	Relativa A las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se produzcan, almacenen o manejen sustancias químicas capaces de generar contaminación en el medio ambiente laboral.
<u>NOM-011-STPS-1993</u>	06/07/94	Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se genere ruido
<u>NOM-012-STPS-1993</u>	15/06/94	Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se produzcan, usen, manejen, almacenen o transporten fuentes generadoras o emisoras de radiaciones ionizantes.
<u>NOM-013-STPS-1993</u>	06/12/93	Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se generen radiaciones no ionizantes.
<u>NOM-014-STPS-1993</u>	11/04/94	Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo que se desarrollen a presiones ambientales anormales.
<u>NOM-015-STPS-1993</u>	30/05/94	Relativa a las exposición laboral de las condiciones térmicas elevadas o abatidas en los centros de trabajo.
<u>NOM-017-STPS-1993</u>	24/05/94	Relativa al equipo de protección personal para los trabajadores en los centros de trabajo
<u>NOM-019-STPS-1993</u>	22/10/97	Relativa a la construcción y funcionamiento de las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo.
<u>NOM-021-STPS-1993</u>	24/05/94	Relativa a los requerimientos y características de los informes de los riesgos de trabajo que ocurran, para integrar las estadísticas.
<u>NOM-022-STPS-1999</u>	28/05/99	Relativa a la electricidad estática en los centros de trabajo condiciones de seguridad e higiene.
<u>NOM-024-STPS-1993</u>	15/03/94	Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se generen vibraciones
<u>NOM-026-STPS-1998</u>	31/10/98	Colores y señales de seguridad e higiene, e identificación de riesgos por fluidos conducidos en tuberías

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Normas Oficiales Mexicanas de aplicación en la Industria de la Construcción

NOM-001-STPS-1999
NOM-002-STPS-2000
NOM-005-STPS-1998
NOM-006-STPS-2000
NOM-009-STPS-1999
NOM-017-STPS-2001
NOM-019-STPS-2004

NOM-021-STPS-1994
NOM-024-STPS-2001
NOM-025-STPS-1999
NOM-026-STPS-1998
NOM-027-STPS-2000
NOM-029-STPS-2005
NOM-030-STPS-2006

NOM-010-STPS-1999
NOM-011-STPS-2001
NOM-015-STPS-2001
NOM-018-STPS-2000
NOM-020-STPS-2002
NOM-022-STPS-1999

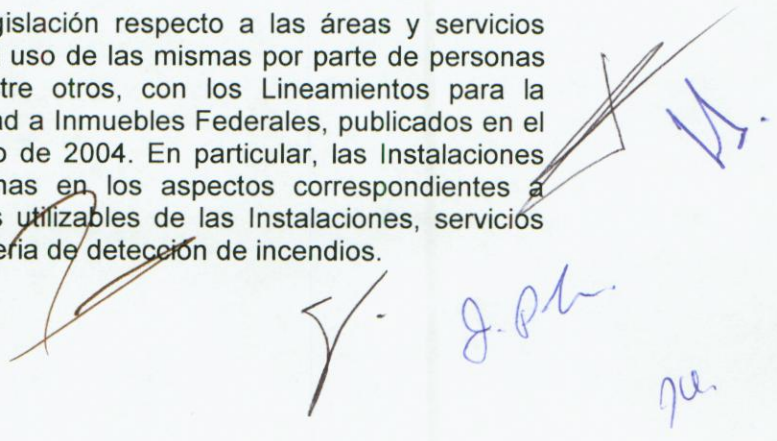
(ii) El Proveedor deberá tomar en cuenta para el diseño y ejecución de las Obras todas las condiciones físicas que prevalecen en el sitio de la construcción, a saber: altura sobre el nivel del mar, condiciones climáticas (temperatura y humedad) a lo largo del año, promedios y extremos, condiciones del suelo (mecánica de suelos) y características documentadas de sismos y de viento de la zona.

(iii) Los planos ejecutivos deberán ser aprobados por los Peritos correspondientes, listados a continuación, todos los cuales deberán estar autorizados para ejercer como tales en el lugar en donde se ubica el Terreno:

- a. Un Director Responsable de Obras.
- b. Una Unidad Verificadora de Instalaciones Eléctricas.
- d. Cualquier otro perito co-responsable que, en su caso, la Legislación exija.
- e. Un gestor/consultor ambiental que prepare y obtenga la autorización del Estudio de Impacto Ambiental necesaria para el cumplimiento cabal de las normas ambientales para el Proyecto.

Para realizar la contratación de los Peritos, el Proveedor deberá someterlos a consideración del Municipio, con el fin de asegurar que las personas físicas o morales contratadas como Peritos cuenten con la solvencia moral, independencia, reputación en proyectos similares, licencias correspondientes vigentes y capacidad técnica para emitir dictamen sobre el Proyecto. Dicha aprobación no deberá ser negada sin razón.

(iv) Los diseños deberán cumplir con la Legislación respecto a las áreas y servicios requeridos en las Instalaciones para facilitar el uso de las mismas por parte de personas con capacidades diferentes, cumpliendo, entre otros, con los Lineamientos para la Accesibilidad de las Personas con Discapacidad a Inmuebles Federales, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 12 de enero de 2004. En particular, las Instalaciones deberán ser funcionales para dichas personas en los aspectos correspondientes a transporte vertical, accesos a todas las áreas utilizables de las Instalaciones, servicios sanitarios y alarmas sonoras y visuales en materia de detección de incendios.



ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

(v) El diseño de las Instalaciones deberá realizarse de forma tal que incorpore, estética y funcionalmente a las construcciones existentes, siempre respetando el área señalada del terreno como restringida para uso único del Municipio.

(vi) La planeación de espacios conducente al diseño arquitectónico general de las Instalaciones deberá estar modulada a múltiplos de 2 pies entre ejes, de tal manera que todas las dimensiones de los espacios sean ergonómicas y a la vez tomen en cuenta las tallas estandarizadas de productos de construcción, que en general son múltiplos de 2 pies. Esto con la finalidad de obtener inmuebles para los cuales el desperdicio de materiales de construcción se minimice. Sin embargo, los planos de las Instalaciones deben indicar todas las cotas en el sistema métrico decimal además de presentar dimensiones principales en pies.

(vii) Los diseños deberán cumplir los siguientes niveles de iluminación y ventilación en cualquier área, como mínimo:

a. Iluminación: espacios de trabajo, salas de juntas y otros espacios según se indique, deberán contar con no menos de 400 luxes de luz blanca de 4100 K de temperatura de color, fluorescente ahorradora de energía; en áreas comunes no menos de 250 luxes, o proponer similares a la luz citada anteriormente, a menos que se especifique lo contrario.

b. Ventilación: por medios naturales o por ventiladores mecánicos deberán obtenerse entre 6 y 10 cambios de aire por hora. Debe procurarse que, en los espacios cerrados que no cuenten con aire acondicionado, sea posible lograr condiciones de temperatura entre los 18°C y 25°C, con humedad relativa de aproximadamente 50% en la medida de lo posible, mediante la utilización de medios mecánicos o por medio del diseño de los espacios. En áreas cerradas en las que se especifique la necesidad de contar con aire acondicionado, deben poder lograrse rangos entre los 18°C y los 25°C, o entre 20°C y 25°C, o entre 21°C y 24°C, dependiendo del espacio en cuestión, con la humedad relativa que para cada espacio se especifique. No obstante los requerimientos de ventilación, todos los espacios deben contar con control de polvos en el medio ambiente; en general, cuando el sistema de aire acondicionado esté funcionando y las ventanas estén cerradas, debe obtenerse en el espacio cerrado una concentración de partículas no mayor a 0.45 mg por metro cúbico de espacio para partículas registrables no menores a 0.1 micras de tamaño y ninguna partícula mayor a las 200 micras.

c. El Proveedor deberá comprobar que las condiciones particulares de iluminación y Acondicionamiento de aire especificado cumplen en sus diseños.

(viii) Los diseños deberán resultar en techos completamente impermeables al agua. Se deberán obtener desagües de techos y de toda región superficial, tanto de las Instalaciones como del Terreno en donde haya circulación o tráfico humano, que eviten cualquier encharcamiento, proporcionando una conexión de desagüe pluvial a tanques de almacenamiento de agua con fines de reciclaje. Esto es particularmente importante en todas las áreas abiertas de posible ocupación humana, en todos los pasillos y en senderos conectores entre edificios. Los usuarios de las Instalaciones no deberán estar expuestos a la lluvia al trasladarse entre los diversos edificios. La distancia máxima entre cualquier cajón de estacionamiento dentro del Terreno y un pasillo cubierto será de 20 m.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

(ix) Debe proveerse al menos un 30% de los contactos eléctricos y de iluminación eléctrica con respaldo mediante generador de emergencia cuando hay suspensiones del suministro eléctrico por parte de la empresa proveedora de este energético. Los contactos eléctricos y de iluminación eléctrica con respaldo mediante generador de emergencia deben estar uniformemente distribuidos en toda la geografía de las Instalaciones. Todo contacto eléctrico que se indique en planos para conexión de sistemas de cómputo o equipos de conmutación de telefonía deben contar con energía regulada o 'limpia' ininterrumpible. Estos contactos deberán ser diseccionados al "Site General de Voz y Datos", centros de cableado, áreas administrativas y directivas. El suministro de energía regulada ininterrumpida debe poder operar al menos por 12 minutos aún sin que el generador de emergencia esté en operación. El Centro de Manufactura deberá tener acceso a esta planta con el fin de terminar procesos inconclusos, no para utilización continua.

(x) Los sistemas y llaves de agua potable para todos baños, regaderas, cocinas, y cafeterías deben proveer agua potable considerada apta para beber por el ser humano de acuerdo con las normas internacionales relativas a contenidos máximos y mínimos aceptables de minerales, impurezas, contaminantes y bacteriología. Como referencia, se debe considerar la Ley Pública (*Public Law*) No. 93-523: Ley Sobre Agua Potable (*The Safe Drinking Water Act*) emitida por la Agencia de Protección para el Medio Ambiente de los Estados Unidos de América (*U.S. Environmental Protection Agency*), en lo referente a las condiciones de agua aptas para el consumo humano o en caso de la que la legislación aplicable en la materia sea más estricta, las condiciones impuestas por ésta.

(xi) Toda superficie sobre la cual ocurra tráfico humano debe ser antiderrapante, es decir, debe tener condiciones de textura tales que no exista el riesgo de que los usuarios sufran accidentes debido a resbalones, en especial en condiciones mojadas.

(xii) La señalización de las Instalaciones debe cumplir con la Legislación aplicable en materia de Protección Civil, y debe, particularmente, comunicar a los usuarios de las Instalaciones en qué áreas está prohibido correr, las zonas de seguridad designadas para los usuarios y las salidas de emergencia o rutas de escape de cada espacio. La señalización debe ser visible con igual claridad durante el día y la noche.

(xiii) Los espacios dedicados a salas de juntas, que tengan capacidad para alojar 40 ocupantes o menos, deben contar con condiciones acústicas tales que permitan escuchar una voz humana a nivel de plática o exposición académica sin asistencia de micrófonos en cualquier rincón del recinto, sin ecos o reverberos, y bajo las condiciones de ventilación citadas en el punto (vii) (b) precedente, así como las climáticas prevalecientes en la zona, o bien. Los espacios cerrados con capacidad para alojar más de 40 ocupantes deberán contar con condiciones de acústica tales que permitan escuchar, ya sea por medios de amplificación de sonido sin distorsión (<1%) electro-mecánica o por medio de las voces e instrumentos generadores de la comunicación en forma natural, sin ecos o reverberos, y bajo las condiciones de ventilación citadas en el punto (vii) anterior, la comunicación verbal o musical motivo del evento a un volumen mínimo de 50 dB.

(xiv) Todos los espacios donde exista tráfico humano dentro del Terreno y de las Instalaciones deberán contar con suficiente iluminación natural o mínima artificial durante

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

las horas del día en que exista tráfico u operación, de tal forma que no se produzcan accidentes o se propicien delitos por falta de visibilidad.

(xv) En la actividad constructiva u operativa del Proveedor, éste, sus subcontratistas, proveedores y trabajadores, no podrán utilizar [materiales] a los que, los seres humanos no deban estar expuestos por sus efectos perjudiciales para la salud. Esto es particularmente aplicable a los materiales que contienen asbestos, compuestos orgánicos volátiles (VOC's), hidrocarburos, pesticidas con chlorinato y metales denominados en la jerga química como 'pesados' (RCRA), en particular, compuestos con plomo, molibdeno y cromo.

(xvi) Todos los recintos y espacios cerrados con capacidad para alojar en condiciones normales de actividad de capacitación o reuniones con 20 o más personas deberán contar con la organización de los asientos y las alturas y/o inclinaciones de los pisos adecuadas para asegurar que cada usuario, debidamente sentado, pueda tener vista sin obstrucción hacia el punto en el que se realiza la exposición, clase, conferencia, plática o similar.

(xvii) En el caso de sistemas de acondicionamiento de aire y/o agua que requieren el uso de refrigerantes en ciclos de refrigeración, deberán de especificarse y utilizarse solamente equipos que contengan los refrigerantes que tengan aprobación vigente por la Legislación y en específico cualquier NOM. En particular, se dará preferencia al uso de refrigerantes cuya vigencia de uso legal en México sea mayor o igual a la duración de este Contrato. En caso de que se seleccione un refrigerante cuya validez de uso expire antes del término de este Contrato, el Proveedor deberá realizar el reemplazo del refrigerante antes de que expire la vigencia de aprobación para su uso de acuerdo con la Legislación.

(xviii) Los edificios que integran las Instalaciones deberán estar separados entre sí por una distancia mayor o igual a 30 m., con el fin de lograr aislamiento de áreas de fuego en caso de siniestro.

2.1.2 El rol de del Municipio durante las Actividades Preliminares de cada Etapa

El Municipio mantendrá un estrecho contacto con el Proveedor durante las Actividades Preliminares, y tendrá derecho a revisar y aprobar información relativa a los trabajos para desarrollar las Instalaciones, de acuerdo con el procedimiento establecido en el **ANEXO 22 (Procedimiento de Revisión Durante las Actividades Preliminares)**.

2.1.3 Parámetros indicadores de calidad en el diseño

En la realización del diseño para las Instalaciones, se deberán tomar en cuenta los siguientes requerimientos de calidad:

a. Calidad respecto a la Construcción. Se relacionará con el desempeño ingenieril de las Instalaciones, lo que incluye la estabilidad estructural y la integración y robustez que presentan los sistemas constructivos para las Instalaciones, sus acabados, su equipo y su mobiliario.

b. Funcionalidad. Se referirá al arreglo, calidad e interrelación de los diversos espacios de las Instalaciones, y las formas en que éstas se diseñan para constituirse en instalaciones útiles para los fines del Municipio.

ANEXO 2 “TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO”

c. Impacto Urbano. Se referirá a la capacidad que las Instalaciones muestran para crear un sentido de espacio comunitario, habitable, agradable a los usuarios y su efecto positivo sobre el medio ambiente circundante y la comunidad en donde se encuentra el Terreno. También se referirá al efecto posible que el diseño tenga en avanzar las artes de edificación y la arquitectura como disciplinas en México.

2.1.4. Las Instalaciones como desarrollo inmobiliario sustentable

El Municipio busca que las Instalaciones contemplen, en la medida posible, las siguientes características ambientales:

- a. Que contribuyan a minimizar el deterioro de la capa de ozono, el calentamiento de la Tierra, la contaminación de aire, agua y tierra, y el agotamiento de los bienes no renovables del planeta.
- b. En lo referente a espacios ocupables subterráneos y sótanos, que se evite la contaminación por radón.
- c. Que se minimice la posibilidad de contaminación y contagio de la Enfermedad del Legionario y la difusión de la Legionella o de cualquier otra enfermedad grave.
- d. Se eviten fuentes de ionización y de radiación electromagnética y que se evite cualquier diseño o solución inmobiliaria que se asocie con el llamado ‘síndrome del edificio enfermo’, es decir, que promueva las alergias, o las enfermedades adquiribles por sus ocupantes por el mero hecho de pasar tiempo en los edificios.
- e. Que maximicen las oportunidades para el reciclado de los desperdicios.
- f. Que maximicen las oportunidades para ahorrar energía y agua.
- g. Que faciliten regímenes y métodos de mantenimiento que puedan ser usados fácilmente para lograr un desempeño óptimo de las Instalaciones durante su uso.
- h. Que se eviten productos o procesos de construcción u operación que sean dañinos al ser humano o al medio ambiente, flora y fauna.
- i. El uso, siempre que sea posible, de los recursos naturales disponibles como son la luz del día, la energía solar pasiva, el agua de lluvia y el viento en el uso y operación de las Instalaciones.
- j. Se deben considerar los siguientes aspectos para el diseño, la construcción y la operación de las Instalaciones:
 - (i) Las fuentes de materiales del proyecto y la obra.
 - (ii) La orientación de los edificios.
 - (iii) El diseño de las fachadas.
 - (iv) El *layout* o acomodo de las plantas de los distintos inmuebles.
 - (v) Las ventilaciones y los sellos de aire de los espacios.
 - (vi) La forma de los edificios.
 - (vii) Los métodos y materiales para los distintos aislamientos (eléctricos, térmicos, acústicos y contra fuego, entre otros).
 - (viii) La eficiencia en el consumo energético de los equipos e iluminación
- (ix) La constitución de esclusas, conforme sea necesario, para la mejor conservación de las condiciones del aire en espacios cerrados respecto a sus puntos de acceso y salida.
- (x) Eliminación de los residuos de la construcción y los materiales producto de la excavación.
- k. Conforme sea posible, el Proveedor debe considerar:

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

- (i) Adoptar materiales que provienen de fuentes renovables y que no son peligrosas al ser humano en la construcción, el mantenimiento y el uso a largo plazo de las Instalaciones.
- (ii) Reciclar, tanto como sea posible en la construcción y en la operación de las Instalaciones, el agua, el drenaje, y otros insumos (botellas, etc.).
- (iii) Proponer e implantar soluciones de arquitectura del paisaje o jardinería que sean consistentes con el medio ambiente, fauna y flora naturales originarios de la región.

2.1.4.1 Desarrollo Sustentable a Nivel Local

El Proveedor estará dispuesto a participar en aquellas iniciativas de desarrollo sustentable que desarrollen las autoridades municipales, estatales y/o federales, tales como reciclado de basura, transporte público, ahorro de energía y todas aquellas que se relacionen directa o indirectamente con la prestación de los Servicios.

2.1.4.2 Conservación del agua

El Proveedor deberá llevar a cabo la adopción de las medidas para el uso eficiente del agua presentadas en su Proposición.

Específicamente, deberá, de manera enunciativa y no limitativa:

- a. Instalar y operar mecanismos reguladores de flujo y de detección de fugas de fluidos.
- b. Instalar y operar servicios sanitarios con medidas disponibles comercialmente en México para la reducción del volumen de agua consumida para los WC's, los mingitorios y los lavabos.
- c. Instalar y operar llaves y regaderas, conforme sea aplicable, de cierre automático.
- d. Proveer y utilizar mecanismos de almacenamiento y uso de agua de lluvia, conforme sea posible para riego y mantenimiento de áreas verdes, entre otros.

2.1.4.3 Conservación de la Energía

El Proveedor debe implantar medidas ahorradoras de energía en la construcción y operación de las Instalaciones, como son, de manera enunciativa más no limitativa:

- a. Evitar el uso de luminarias, focos e instalaciones eléctricas, conectores, cables, contactos, tableros, etcétera, que sean ineficientes en el uso de la energía eléctrica.
- b. Reemplazar los sistemas de calderas y calentamiento de agua y sus controles conforme éstos se vuelvan tecnológicamente obsoletos o ineficientes.
- c. Instalar, conforme sea necesario para cumplir con los objetivos de consumo de energía de referencia, aquéllos sistemas de administración de edificios que le permitan manejar con eficiencia el uso de la energía en las Instalaciones, sin perjuicio de la disponibilidad y horas de servicio por día establecidos en este Contrato.
- d. Cumplir durante la Vigencia del Proyecto con las medidas y objetivos de referencia para el consumo de energía (eléctrica, de combustibles fósiles y de gas natural o LP, conforme sea aplicable) establecidos en su Proposición.

2.1.4.4 Ambiente propicio al aprendizaje en las Instalaciones

El Proveedor está obligado a cooperar con del Municipio para establecer en las Instalaciones y espacios circundantes un ambiente físico propicio a la actividad académica. De igual manera, el Inversionista Proveedor está obligado a asegurar que los alumnos y demás usuarios de las Instalaciones estén a salvo de riesgos a la salud y a su seguridad física y patrimonial durante su estancia en las Instalaciones.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'J.P.' and 'ga.']

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

2.1.4.5 Uso de recursos forestales

En cada caso en que el Proveedor utilice o instale maderas para la construcción u operación de las Instalaciones, deberá estrictamente revisar y demostrar a del Municipio, conforme ésta lo solicite, que está usando materiales provenientes de aserraderos legales y de empresas madereras que cumplen con sus obligaciones fiscales y ambientales conforme a la Legislación.

En cuanto sea posible, el Proveedor deberá utilizar papel proveniente de fuentes recicladas.

2.1.5 Lineamientos de del Municipio para la construcción del Inmuebles

Se recomienda al Proveedor aplicar al diseño y la construcción de las Obras las disposiciones contenidas en estos términos de referencia y en particular en el punto **2.1 Definición de las Bases y Principios de Diseño**. Si bien las referencias citadas son recomendaciones a seguir, el Proveedor deberá mostrar un desempeño equivalente o superior al que presentaría si siguiera los lineamientos aquí listados.

2.1.5.1 Acceso a las Instalaciones y Circulación dentro de las mismas.

Los accesos y circulaciones a las Instalaciones y dentro de los mismos deberán cumplir como mínimo con lo referente a velocidades de evacuación dado el tipo de usuario, distancias, tipo de inmueble. Adicionalmente, dichos accesos y circulaciones deberán cumplir con los aspectos de no inundabilidad, alturas, anchos, tipos de piso antiderrapantes, iluminación, seguridad y condiciones térmicas que se citan en otras secciones de este Anexo, conforme sean aplicables (en particular para circulaciones interiores a las Instalaciones).

2.1.5.2 Equipo y Áreas de Almacenamiento

Se requiere contar con espacios en las Instalaciones para el almacenamiento de documentos, en los sanitarios para almacenar materiales de limpieza. Los almacenes deberán cumplir con el nivel de iluminación, ventilación y condiciones de seguridad. En todo caso, el almacenamiento debe ser concebido e implantado en los diversos cuartos de manera que se evite el apilamiento y desorden de materiales en las áreas de trabajo de los espacios, en especial en lugares en donde, dado el uso al que está sometido el cuarto o el tipo de equipo que del Municipio opere en la prestación de los Servicios. El apilamiento puede ser peligroso por lo que debe cuidarse este aspecto.

En el caso de materiales que deban almacenarse y que emitan gases tóxicos durante un siniestro por fuego, el Proveedor deberá tomar medidas apropiadas para incluir ventilación de los espacios de almacenamiento directamente hacia el medio ambiente exterior. Además, deberán tomarse todas las medidas y lineamientos para estos materiales que se señalan en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal, o el del lugar donde se ubica el Terreno, el que sea más estricto.

2.1.5.3 Espacios de Almacenamiento para Direcciones.

Se requiere que el Proveedor instale casilleros en las salas de Juntas y en los vestidores del Gimnasio/Auditorio. Estos casilleros deberán estar ubicados en sitios, dentro de los edificios en los que fueron requeridos, que el Proveedor considere pertinente, funcional,

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

seguro y sin interferencia con el tráfico de las circulaciones. Los espacios para casilleros y rutas de circulación deben ser diseñados de tal forma que el uso de casilleros y las puertas abiertas de los mismos no restrinjan el movimiento a lo largo de estas rutas. En el caso de los casilleros ubicados dentro de los vestidores, deben ser colocados de manera funcional y sin que restrinjan la circulación y el uso apropiado de los vestidores.

2.1.5.4 Servicios de alimentos/cafetería(s)

El Proveedor debe asegurarse que la(s) cocina(s) de las Instalaciones para cafeterías y cualquier otra preparación de alimentos, así como la infraestructura asociada con dicha(s) cocina(s), sean de suficiente tamaño, capacidad y cuenten con el equipamiento necesario y suficiente como para poder satisfacer en un tiempo y condiciones de calidad y salud adecuadas las necesidades de alimentos del Municipio, tanto en la operación normal, como en el caso de que se le solicite algún servicio especial para algún evento dentro de las Instalaciones. Todo servicio de alimentos y/o cafetería(s) del Proveedor en las Instalaciones deben cumplir en todo momento de su operación con el distintivo "H" este distintivo se otorga con base en la Norma Mexicana NMX-F-605-NORMEX-2000.

Una sección del área de mesas de la cafetería debe ser área abierta, con mesas al aire libre y algún mecanismo para proveer sombra a cada una de las mesas y a sus ocupantes, sin embargo, esta sección no podrá abarcar más del 30% del área total de mesas, con el fin de no afectar la capacidad de la cafetería en época de lluvias.

2.1.5.5 Otro mobiliario y equipamiento fijo

El mobiliario que va fijo en las Instalaciones debe ser suministrado, mantenido y reemplazado. El Proveedor debe asegurarse que:

a. Las Instalaciones tengan mobiliario apropiado y equipamiento que en conjunto definan y refuercen el propósito del Municipio el propósito de los Servicios Educativos.

b. Toda oficina debe tener mobiliario fijo apropiado y del tipo y calidad.

El Proveedor deberá proveer las áreas de jardín con mobiliario de jardín apropiado, a saber, bancas, mesas y sillas de jardín con sombrilla, o cualquier otro tipo de mobiliario exterior que el Proveedor considere adecuado y duradero, de conformidad con su diseño.

Este mobiliario exterior deberá ser de buena calidad, resistente a cambios de temperatura, lluvia, y otros cambios climáticos. De igual manera, el Proveedor debe asegurarse de que el mobiliario exterior sea consistente con la arquitectura de las Instalaciones, con el resto del mobiliario, y que sea funcional y con buena disponibilidad de repuestos.

2.1.5.6 Otro mobiliario y Equipo Portátil

El Proveedor está obligado a suministrar, mantener, y reemplazar todo mobiliario y Equipo Portátil.

2.1.6 Estándares en el diseño de las Instalaciones

2.1.6.1 Diseño estructural y civil

El diseño estructural deberá estar disponible al Municipio conforme éste lo requiera. El diseño estructural deberá considerar las condiciones de viento, sismo, promontorio y especificar estructuras que cumplan con el Reglamento de construcciones del Distrito

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Federal o el del lugar en el que se ubica el Terreno, el que más restrictivo sea y con las especificaciones contenidas en los Parámetros de viento y sismo para la República Mexicana y Recomendaciones de Diseño Estructural emitidos por la Comisión Federal de Electricidad. La memoria de cálculo debe mostrar todas las suposiciones y proyecciones numéricas realizadas para cisternas, cimentaciones, pavimentos, muros, bardas, columnas, losas, techos, trabes y, en lo general, todos los elementos civiles (albañilería) y estructurales, en suficiente detalle como para permitir su revisión, si así lo requiriera del Municipio, por un estructurista que designara del Municipio. Lo anterior sin menoscabo de la responsabilidad civil que permanece en manos del Proveedor. El cálculo estructural deberá ser de acuerdo con el Reglamento de Construcciones del DF, dado el uso público al que serán destinadas las Instalaciones.

- A. Altura libre entre pisos (piso – plafón) mínima 2.7 - 2.8 en espacios de oficina.
- B. Aéreas de oficina abiertas con espaciado de columna no menor a 6m x 6 m, las distancias de las ventanas a las columnas no menor a 4m
- C. Ancho del piso (nivel) no mayor a 18 - 20 m de ventana a ventana.
- D. Aéreas de circulación del edificio no mayores a 35% del área total.
- E. Capacidad de carga no menor a 400 kgs /m2

El diseño estructural deberá considerar específicamente la mecánica de suelos para el terreno en el que se realizará la construcción de las Instalaciones, incluyendo las condiciones expansivas, si éstas existieran, de los materiales del Terreno. Como referencia, más sin garantizar los resultados y recomendaciones ahí encontradas, el Municipio ha entregado al Proveedor el reporte de la mecánica de suelos. Sin embargo, el Proveedor deberá realizar a su juicio, tiempo y costo, cualquier otro estudio de mecánica de suelos que considere necesario para garantizar la seguridad estructural requerida en las Instalaciones en términos de este Contrato.

De igual manera, deberá realizar el estudio hidrológico del Terreno para las condiciones de escurrimiento y posibles zonas de inundación que el Terreno pueda presentar. Sin embargo, el Proveedor deberá tomar las determinaciones y acciones necesarias para asegurar que en el Terreno en el que se construirán las Instalaciones se desarrollen e instalen los elementos constructivos necesarios para que las Instalaciones, los pasillos de usuarios y todas las áreas de circulación, de estacionamientos y de otros usos por parte de los usuarios de las Instalaciones, no sufran el riesgo de inundaciones durante la Vigencia del Proyecto. La base de diseño del sistema de drenajes pluviales de las Obras deberá ser la tormenta más severa en términos estadísticos ocurrida en la zona del Terreno para los últimos 50 (cincuenta) años.

3.1.6.2 Componentes de las Instalaciones

a. Techos

Todos los techos de las Instalaciones deberán ser impermeables al agua y presentar mecanismos de drenaje satisfactorios para prevenir que haya penetración de agua en todo momento al interior de las Instalaciones. Se debe considerar el mantenimiento y vida útil de las soluciones de los techos para asegurar que no existan filtraciones de agua de los techos al interior de las Instalaciones en todo momento por la duración de este Contrato más el tiempo de vida remanente esperado de los techos según lo establecido

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

en la sección de Vida Útil de las Instalaciones. Igualmente, deben considerarse las condiciones de ruido que puedan tener los techos de las Instalaciones con equipos funcionando y/o bajo condiciones torrenciales de lluvia y/o granizo sobre ellos, de tal forma que una plática a voz normal en un espacio debajo de dichos techos pueda continuar normalmente en todo momento y bajo todas las condiciones climáticas. Debe considerarse el factor de aislamiento térmico del sistema de techos seleccionado en el análisis del aire acondicionado, de manera que se puedan asegurar las condiciones térmicas y de humedad del aire en el interior de las Instalaciones más el tiempo de vida remanente esperado de los techos.

Las alturas libres de los techos serán decididas por el Proveedor, a menos que se indique una altura específica, pero en ningún caso serán menores, entre piso terminado y plafón (o superficie de techo terminada y luminarias), a los 2.70 m. Los techos deberán ser planos desde el interior en todos los niveles. Los techos en los cuales existan plafones sobrepuestos o cualquier otra solución adicional a la estructura misma para obtener la vista uniforme de cada espacio, congruente con una imagen de oficinas administrativas, deberán de contar con plafonería registrable, colocada en forma perfectamente horizontal, de material resistente al fuego (2 horas) y de condiciones acústicas adecuadas al desempeño, ya solicitado en otras partes de este Anexo, para espacios interiores, auditorios, entre otros espacios.

El Proveedor debe asegurarse de que toda la plafonería instalada en las Instalaciones sea consistente entre edificios, de manera que se eviten inconsistencias estéticas, funcionales y/o de disponibilidad de repuestos.

En la adopción de medidas para lograr el desempeño satisfactorio en términos de ausencia de filtraciones de agua al interior de las Instalaciones, deberá considerarse el tráfico normal a ocurrir en los techos debido al mantenimiento y chequeo de cualquier sistema instalado en los mismos.

b. Drenajes pluviales

En todo momento el drenaje pluvial, coladeras, gárgolas, y otras similares, instalados por el Proveedor en las Instalaciones, deberán ser funcionales, tomando en cuenta las condiciones instantáneas extremas y de los primeros 5 minutos torrenciales de precipitación pluvial que puedan ocurrir durante la vida de las Instalaciones, de tal forma que el drenaje no genere ruido que dificulte la comunicación verbal en voz normal en el interior de las Instalaciones, ni permita que se generen charcos o inundaciones en áreas aledañas al edificio o a los pasillos. En todo momento debe existir control de olores y se debe de cumplir con la NOM 3.

c. Muros externos y recubrimientos

Los muros de las Instalaciones deberán de presentar una estética homogénea y modularizada en todas las fachadas. Sus colores deberán ser aprobados previamente por el Representante de del Municipio Las vistas de los muros deben ser mantenidas libres de manchas por intemperización o lluvia, en un estado estético que muestre sólo el desgaste normal del color entre "repintadas". La frecuencia de "repintada" debe de ser al menos cada tres años y debe contemplarse en cada Calendario de Mantenimiento aplicable, o bien cada vez que el Representante de del Municipio lo indique sustentando su petición

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

en información documental y gráfica que justifique satisfactoriamente su petición en aras de mantener las Instalaciones con buena apariencia, sin que esto implique costo adicional para la Secretaría ni una Variación. El Proveedor podrá optar en su diseño de fachadas que los muros sean libres de pintura. En tal caso, los muros deben tener una apariencia agradable y bien mantenida a lo largo de vida de las Instalaciones. Las ganancias o pérdidas térmicas por fachada, así como los efectos acústicos en condiciones climáticas adversas, deben considerarse para el acondicionamiento del aire en el interior de las Instalaciones y su acústica cuando las ventanas de las Instalaciones estén cerradas. Los muros exteriores deben estar libres de grietas visibles (salvo las de grosor de cabello o *hairlines* normales en una construcción bien realizada). Asimismo, deben estar libres de pasos de instalaciones visibles, adosamientos de tuberías u otros elementos en su superficie, es decir, deben representar superficies libres en toda su extensión.

d. Ventanas

Las ventanas de las Instalaciones deberán ser de espesor y de tipo de vidrio tales que permitan a los ocupantes de las Instalaciones obtener las condiciones acústicas y térmicas requeridas en términos de este Contrato cuando los usuarios permanezcan dentro de las Instalaciones con las ventanas cerradas. Todas las ventanas de las Instalaciones deberán poder abrirse, sin embargo, en las áreas en las que así se especifique, las ventanas deben permanecer cerradas, y el candado en manos del responsable del área en cuestión perteneciente al personal del Municipio.

Deberá procurarse que las ventanas eviten la entrada de polvo y deberán contar con protecciones que eviten el lanzamiento de objetos o caída de personas al exterior. En particular, las ventanas de las aulas deben diseñarse de forma tal que se encuentren a la altura suficiente para evitar que los trabajadores puedan ver hacia el exterior mientras estén sentados realizando sus actividades.

Las ventanas y sus marcos deben haber sido producidos, fabricados e instalados para resistir cambios normales de temperatura, cargas por viento y cargas por impacto, conforme sea aplicable, sin presentar fallas entre las que se incluyen pérdida o ruptura del vidrio, pérdida de los sellos y pérdida de la capacidad de mantener el agua de lluvia fuera de las Instalaciones y sin presentar intercambio de aire con el exterior cuando las ventanas estén cerradas.

El Proveedor debe asegurarse de que todos los sistemas de ventanas de las Instalaciones sean consistentes entre sí, de manera que se eviten inconsistencias estéticas, funcionales y/o de disponibilidad de repuestos.

El sistema de ventanas de las Instalaciones, junto con la orientación de cada una de las ventanas de las Instalaciones, debe permitir el bloqueo de luz solar directa, ya sea por medio de un aditamento físico móvil (pantallas interiores o persianas contra el sol) o fijo (cubiertas exteriores) a discreción de los usuarios de cada espacio de las Instalaciones.

e. Puertas

Las puertas, herrajes y cerraduras de las Instalaciones, tanto para interiores como para exteriores, deben ser seleccionados por el Proveedor tomando en cuenta el intenso uso al que serán sometidos diariamente dada la población y tráfico del Municipio.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Igualmente, en la elección de las puertas, deberán tomarse en cuenta las condiciones acústicas, térmicas y de flamabilidad establecidas en las consideraciones respectivas al confort y a la seguridad de las Instalaciones.

Adicionalmente, deben tomarse en cuenta los requerimientos específicos en cuanto a puertas de ciertos espacios, tales como el Gimnasio/Auditorio y algunos almacenes, en los que las puertas deberán ser de ciertas características especiales, alto y ancho, con el fin de permitir el acceso y salida de maquinaria y equipo voluminoso. En algunos sitios se requieren puertas con ventana, que posibiliten la vista al interior, y en otros sitios se requiere puerta completamente de vidrio. En estos casos, debe tenerse en cuenta que las puertas deben cumplir con permitir la adecuada visibilidad al mismo tiempo que se mantienen las condiciones adecuadas para evitar accidentes por ruptura de los vidrios de las puertas.

El Proveedor debe asegurarse de que todos los sistemas de puertas de las Instalaciones sean consistentes entre sí, de manera que se eviten inconsistencias estéticas, funcionales y/o de disponibilidad de repuestos.

Las puertas deben ser diseñadas y especificadas considerando el movimiento por efecto térmico, es decir, considerando la expansión y contracción térmica de sus componentes, por lo que deben funcionar normalmente en todo el rango de temperaturas del lugar.

El sistema de puertas debe ser capaz de operar en condiciones de fuego sin pandeos, falla de los sellos de juntas, falla estructural u otros efectos que puedan poner en riesgo la salida de los ocupantes en caso de un siniestro.

El sistema de puertas debe también resistir las cargas de viento de la zona, y tener suficiente resistencia estructural ante sismos previstos para la zona por los reglamentos y principios de diseño citados en este documento sin que haya deformaciones permanentes mayores al 0.2% de sus claros y sin rompimiento de los vidrios, de haberlos. Igualmente, el sistema de puertas debe coadyuvar y ser considerado en el diseño eficiente desde el punto de vista energético del sistema de aire acondicionado.

El sistema de puertas, tanto de espacios interiores como de espacios exteriores, deben seguir los principios relativos a puertas emitidas por la aseguradora de los Estados Unidos de América denominada Factory Mutual respecto al sentido de las batientes y dimensiones mínimas, y debe constituir, junto con el muro exterior y el sistema de pisos, una solución adecuada para prevenir el ingreso del agua de lluvia y cualquier inundación en la zona aledaña al acceso mismo, tanto del lado exterior como del interior de las Instalaciones.

El Proveedor debe proveer marco y puertas de entrada que cumplan con las características especificadas, demostrando lo anterior al probar los componentes para certificar que se cumple con las características solicitadas o bien mostrar la literatura técnica de los fabricantes de dichos elementos que demuestren que estos cumplen con las características solicitadas.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

De igual manera, se deben considerar puertas de emergencia y salidas reglamentarias para evacuación de emergencia en la parte de las Instalaciones en las que haya una importante concentración de usuarios como, en forma enunciativa y no limitativa, el Gimnasio /Auditorio. Estas puertas deben tener batientes hacia afuera, en cumplimiento con la Legislación (barras de pánico y señalización hacia ellas y sobre el marco de cada puerta de salida con iluminación todo el tiempo).

f. Herrería

Toda herrería para las Instalaciones (barandales, rejas y protecciones) debe ser elegida e instalada de manera tal que ésta no pose riesgo alguno sobre los usuarios. En especial, debe cuidarse que los barandales protectores de escaleras y de terrazas en pisos superiores a la planta baja cuenten con sistemas de sujeción seguros, lo más fijos posible, y con suficientes barras intermedias para prevenir que menores puedan caer por el borde de las escaleras, o que alguno de sus miembros quede atrapado entre las barras.

La herrería debe contar con un mantenimiento óptimo y debe ser de buena calidad. En forma completamente general, todo elemento metálico, herrería, herrajes, tornillos, cerraduras, bisagras, y similares deberán estar libres de óxido en todo momento por la vida de las Instalaciones.

g. Accesos

Las entradas principales de todos los edificios deben ser evidentes y de tamaño adecuado para el tráfico en momentos 'pico'. Debe existir un punto supervisado, controlado y claramente identificado por medio de señalización en la puerta principal de cada edificio para los visitantes y su registro.

Las oficinas de las Coordinaciones y Direcciones Generales requerirán tener un acceso único a todas las áreas que forman parte de las Instalaciones, desde el que pueda tenerse control de los materiales del área. En especial, en el caso del Gimnasio Auditorio, deberán tomarse las medidas adecuadas para facilitar que el Municipio pueda ejercer el control de entrada y salida, así como supervisar e inspeccionar el área, de manera que se evite el robo o la salida no autorizada de materiales, ya sea mediante la instalación por parte del Proveedor de sistemas automatizados de control u otra medida que el Municipio juzgue conveniente para cumplir con este objetivo.

Por otro lado, el diseño debe brindar las soluciones adecuadas para permitir la entrada y del Gimnasio/Auditorio aún cuando el resto de las áreas de las Instalaciones se encuentren cerradas, es decir, el acceso a las áreas deportivas deberá ser independiente del acceso al resto de las Instalaciones. Si el Proveedor considera que el tener accesos para las áreas deportivas independientes del resto de las Instalaciones dificultará o impedirá el adecuado desempeño de su parte en lo que respecta a seguridad y otros servicios en las diversas áreas de las Instalaciones, el Proveedor deberá proponer y llevar a cabo cualquier otra solución que permita el acceso a las instalaciones deportivas aún cuando las demás áreas de las Instalaciones se encuentren cerradas, y que permita el adecuado desempeño de sus funciones de control de entrada, vigilancia, uso de servicios sanitarios relacionados (como serían duchas y vestidores) y limpieza entre otros. El(los) punto(s) de entrada para los empleados deben estar estrictamente controlados ya sea para cada edificio o para el Edificio completo.

Handwritten signatures and initials:
A large blue checkmark is drawn over the text.
A blue signature is written at the bottom right.
Below it, the initials "J.P.H." and "M." are written in blue ink.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

h. Circulaciones internas

Las circulaciones internas deberán ser suficientemente iluminadas y ventiladas en todo momento del día para prevenir accidentes o incidentes a los usuarios. Su amplitud debe permitir el paso casi simultáneo de todo el tráfico generado en los momentos 'pico' de comienzo y final de clases de los espacios a que dichas circulaciones sirven sin aglomeración de los usuarios.

Los corredores y las áreas de circulación deben cumplir con los requerimientos pertinentes del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal o la legislación en la materia del lugar donde se ubica el Terreno, lo que contemple estándares más estrictos, en lo concerniente a salidas de escape en caso de emergencia o fuego y su abatimiento.

Los corredores deben tener un ancho adecuado para sustentar las actividades a las que sirven y todas las rutas principales de circulación no deben tener un ancho menor a 2.44 m. Anchos menores pueden ser aceptables dependiendo de las circunstancias para el acceso a los privados individuales.

La altura mínima de piso a plafón debe ser de 2.7 m en las áreas de circulación, aunque el volumen adicional que pudiera resultar de esta altura mínima debe ser explotada en los sitios apropiados del edificio del que se trate.

i. Muros en los interiores de las Instalaciones

Los muros de partición de los interiores de las Instalaciones deberán poseer condiciones acústicas consistentes con los parámetros de desempeño ya establecidos en este documento y resistencia al fuego por 2 horas mínimo. La verticalidad de los módulos de partición debe ser con una inclinación menor al 0.2%, en toda dirección y las juntas en caso de uso de sistemas modulares de tabla roca u otros componentes similares deben ser imperceptibles durante la vida del inmueble. Los muros o particiones entre espacios de las Instalaciones deben ser resistentes al fuego por al menos 2 horas.

El Proveedor debe asegurarse de que todos los sistemas de particiones de las Instalaciones sean consistentes entre sí, de manera que se eviten inconsistencias estéticas, funcionales y/o de disponibilidad de repuestos, siempre y cuando estas particiones no sean de albañilería.

j. Condiciones acústicas en las Instalaciones.

Para los espacios interiores de las Instalaciones (no circulaciones ni áreas comunes) debe considerarse un acondicionamiento acústico tal que:

Si el espacio se encuentra equipado por el Proveedor con medios electromecánicos de amplificación de sonido, se deberán crear las condiciones acústicas sin reverbero ni distorsión como para que un usuario con capacidad auditiva fisiológicamente normal pueda escuchar con claridad la comunicación que se emite por dichos medios desde cualquier lugar de ese espacio interior, sin menoscabo de las condiciones climáticas o de las condiciones acústicas que prevalezcan en las áreas comunes o circulaciones exteriores adyacentes a dicho espacio, en condiciones de uso y tráfico normales por los usuarios del Municipio.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Si el espacio no se encuentra equipado por el Proveedor con medios electromecánicos de amplificación de sonido, se deberán crear las condiciones acústicas sin reverberación ni distorsión como para que un usuario con capacidad auditiva fisiológicamente normal pueda escuchar con claridad la comunicación que se emite desde cualquier lugar de ese espacio interior y sin menoscabo de las condiciones climáticas o de las condiciones acústicas que prevalezcan en las áreas comunes o circulaciones exteriores a dicho espacio en condiciones de uso y tráfico normales.

Lo anterior aplica a menos que se indiquen condiciones de acústica especiales en las Hojas de Especificaciones por Espacio.

k. Condiciones térmicas y de ventilación en las Instalaciones.

Si las ventanas y/o la(s) puerta(s) de un espacio interior de cualquiera de las Instalaciones, se encuentran cerradas, el sistema de acondicionamiento de aire del espacio deberá asegurar que en el interior del área se obtenga rápidamente el rango de temperatura ambiente que se requiere, así como la humedad relativa y los cambios de aire fresco por hora como mínimo que ahí se especifican, sin importar las condiciones climáticas que prevalezcan en todo momento, considerando que el espacio tiene en su interior no más del número de usuarios para el cual está diseñado más 20% (veinte por ciento).

Si las ventanas y/o la(s) puerta(s) de un espacio interior de cualquiera de las Instalaciones que se requiere contar con aire acondicionado, se encuentran abiertas, el sistema de acondicionamiento de aire para dicho espacio cerrado deberá volverse inoperante.

Todo espacio cerrado en el interior de las Instalaciones, a menos que se indique lo contrario para un espacio en particular de acuerdo con las Hojas de Especificaciones por Espacio, debe tener al menos una ventana al exterior, susceptible de ser abierta, de al menos 1 m² si el espacio da en uno o más de sus lados a un muro exterior y si su capacidad es para 5 personas o menos. Si el espacio cerrado da en uno o más de sus lados a un muro exterior y su capacidad es de más de 5 personas, debe tener al menos 5 m² de ventana al exterior, susceptible de ser abierta, y cumpliendo con todas las condiciones requeridas para los sistemas de ventanas y los requerimientos específicos para las ventanas del espacio en cuestión.

l. Confort bajo insolación de los espacios interiores de las Instalaciones.

Los usuarios de un espacio interior de las Instalaciones cerrados (oficinas y auditorios entre otros) deben poder controlar la entrada de la luz solar, contando con capacidad para permitir por completo el acceso de la luz al interior a través de las ventanas o mitigar el acceso de la misma gradualmente, según lo deseen, por medio de alguna persiana o pantalla comercial de marca reconocida con certificación del producto por la empresa United Laboratories de los Estados Unidos de América.

El diseño y especificación de estos productos debe tomarse en cuenta en el contexto de los requerimientos de condiciones de temperatura, iluminación y, conforme fuera aplicable, humedad, establecidos en este documento.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

m. Control de luz en auditorios y salas de juntas

Para los auditorios, debe existir la capacidad de poder obtener, conforme los usuarios lo deseen, una oscuridad prácticamente total (menos de 10 luxes) en todo su interior por medio de cortinas o pantallas colocadas para tal efecto en las ventanas y en los sellos de sus puertas de acceso.

n. Acabados

Los acabados en pisos deben ser uniformes en todas las Instalaciones. Estos acabados deben ser recomendados por el fabricante para uso en pisos, y deben ser antiderrapantes, estableciéndose esta característica en la ficha técnica correspondiente. Su instalación debe de ser de primera calidad, con planicidad alta (menos del 0.05% en toda su superficie), sin alabeos y con juntas uniformes y bien realizadas. Su color, tipo y demás características, deben ser aprobados por el Representante de del Municipio.

Los acabados en muros deben ser uniformes, con completa verticalidad, no mostrar grietas y ser bien mantenidos a lo largo de toda la vida de las Instalaciones. Sus texturas y colores deben ser uniformes en todas las Instalaciones. No se aceptan superficies resanadas o parchadas ni fisuras.

Los acabados en techos deben ser uniformes, con completa horizontalidad y alineamiento en el caso de sistemas modulares. Debe asegurarse que todos los acabados en pisos, muros, techos, y otros, sean consistentes entre sí para evitar inconsistencias estéticas, funcionales y/o de disponibilidad de repuestos para todos los sistemas de acabados de las Instalaciones.

o. Cuartos de aseo

Debe haber cuartos de aseo cercanos a cada bloque de sanitarios en las Instalaciones. Los cuartos de aseo deberán contar con una tarja, salida de agua y una coladera en una media tina de 60 cm. de ancho por 60 cm. de largo por 15 cm. de alto en sus dimensiones interiores para el enjuagado de los trapeadores.

p. Baños y regaderas

Los baños deben cumplir con las normas establecidas en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal o en la legislación en la materia del lugar donde se ubica el Terreno, lo que contemple estándares más estrictos, en cuanto a cantidad por metro cuadrado y por número de usuarios. Los servicios sanitarios deben estar separados en los disponibles exclusivamente para hombres y los disponibles exclusivamente para mujeres. Los sanitarios para las áreas de oficinas, adicionalmente, serán restringidos para su uso por medio de señalización exclusivamente para los ocupantes de estas áreas y sus visitantes autorizados. No se consideran sanitarios privados de ningún tipo, salvo uno para el área de Coordinadores, Regidores y Direcciones Generales.

Los baños deben ofrecer agua fría solamente en lavabos y deben contar al menos con un servicio para discapacitados, con las dimensiones y especificaciones establecidas en el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal o en la legislación en la materia del lugar donde se ubica el Terreno, lo que contemple estándares más estrictos, en cada bloque de sanitarios.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Los baños deben contar con dos contactos eléctricos en el área de lavabos, espejos individuales o un espejo corrido en el área de lavabos y separaciones modulares (abiertas, media separación, convencional) para cada mingitorio y para cada excusado. Los baños deben contar con suministradores de papel higiénico y con secadores de manos, no suministradores de papel para secarse las manos.

Las particiones modulares en excusados deben contar en su puerta al interior de cada espacio con gancho para colgar una prenda de vestir y/o una bolsa o mochila.

Los baños deben estar diseñados de tal forma que no haya posibilidad de vista a su interior desde cualquier punto fuera de ellos.

q. Artefactos Sanitarios

Los muebles sanitarios de las Instalaciones deben ser de marca de reconocido prestigio en la industria de la construcción de México, con distribución nacional, de color blanco, que no presenten fugas de ninguna especie, que estén sólidamente fijados en sus sitios para su uso, y que desagüen y se limpien al ser operados perfectamente una vez que se accionen las palancas (no llaves o botones) correspondientes por los usuarios. Dichos equipos pueden ser de tipo automático o manual, en cuyo caso las palancas deben de ser accionables exclusivamente por el pie del usuario, no con la mano. Los muebles de baño, todos, deben ser del tipo ahorrador de agua (**los consumos de agua potable serán pagados por el proveedor durante los 30 años de la prestación del servicio**).

r. Espacios de almacenamiento y espacios varios

Deben proveerse espacios de almacenamiento (closets de almacenamiento de equipo y/o almacenes) en los edificios en los que así se requiera, con las características ahí requeridas y con las requeridas en otras secciones de este Anexo.

s. Señalización

Las Instalaciones deben cumplir con la normatividad mexicana vigente respecto a Protección Civil en cuanto a indicadores de puntos de concentración de ocupantes en casos de emergencia, instrucciones en caso de sismo, incendio y otros siniestros, indicadores fluorescentes o luminosos de rutas de escape y otros elementos similares.

El Proveedor debe apegarse a la instalación de los tipos de señalización, flechas, colores, tipos y tamaños de letra, material de las placas, y otros, que planteó en su Proposición para indicar direcciones en las Instalaciones, nombres de los sitios y espacios, numeración y letras de oficinas, salas de reunión, sanitarios y demás espacios internos y externos de todas las Instalaciones.

De igual manera, el Proveedor deberá tomar en cuenta que, durante las distintas Etapas, dado que habrá instalaciones provisionales para algunas áreas en las primeras Etapas, la señalización deberá cambiar entre una y otra Etapa.

t. Acceso a Servicios

Todos los servicios, cuartos de maquinas y equipos, y en general todo espacio de uso, tráfico o almacenamiento deben ser accesibles, incluyendo las azoteas, por adultos sin discapacidades. En el caso de azoteas y espacios subterráneos, se puede recurrir a

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

escaleras marinas que cumplan con la Legislación, pero en particular deben contar con protección al usuario en su rededor cuando las escaleras marinas tienen una altura mayor a 3 metros.

u. Equipo de Cocina y Cafetería

Los equipos de cocinas y cafetería (s) deben de ser adquiridos de un fabricante con establecimiento de distribución y servicio en el lugar donde se ubica el Terreno, de reconocido prestigio en el medio restaurantero, y que cuenten con los desempeños, configuraciones y seguridad adecuados para que el Proveedor opere los servicios de alimentos y bebidas de las Instalaciones bajo el Distintivo "H" señalado anteriormente en este Anexo.

2.1.6.3 Infraestructura Necesaria para los Servicios de Electricidad, Agua Potable, Gas y Teléfono en términos del Mecanismo de Pagos.

Dado que el Proveedor consumirán electricidad, agua potable, electricidad y gas o en sus respectivas actividades dentro de las Instalaciones, en términos de este Contrato, se deberán construir las infraestructuras para la provisión de servicios públicos.

a) Infraestructura para el servicio de agua potable:

El Proveedor deberá constituir un sistema de tuberías e infraestructura para proveer el servicio de agua potable a Laboratorios de Ciencias Básicas y de Manufactura Avanzada que permitirá a los visitantes registrados y personal administrativo del Municipio consumir el agua potable conforme lo requieran. Esta infraestructura deberá contar en su punto de origen con un flujómetro de fácil lectura, confiable, que permita medir, tanto por el Representante del Municipio como por el Proveedor, con exactitud, los litros consumidos en estos servicios. El consumo que ocurre a través de ella corresponde al gasto de agua potable adjudicable directamente al Proveedor para la prestación de los Servicios.

Ambas infraestructuras de agua potable deberán ser de primera calidad, cumplir con los mismos estándares de diseño hidráulico y calidad de construcción y deben aplicar los mismos principios de eficiencia y conservación del agua en todos sus frentes, especialmente en lo referente a las salidas de agua, llaves, válvulas, accesorios y mobiliario hidro-sanitario en los puntos de consumo, sin menoscabo de los estándares de desempeño requeridos en otras secciones de este Contrato.

b) Infraestructura para el servicio de electricidad:

El Proveedor deberá constituir un sistema de circuitos e infraestructura para los contactos eléctricos de todos los voltajes del Edificio que permitirán a los empleados y visitantes consumir la electricidad en dichos espacios conforme lo requieran. Esta infraestructura deberá contar en su punto de origen con un wathhorímetro de fácil lectura, confiable, **el consumo de energía eléctrica será responsabilidad del Proveedor, razón por la que deberá buscar sistemas eficientes de ahorro de energía.** La iluminación deberá permanecer como consumo adjudicable al Proveedor.

Toda la energía necesaria para proveer la iluminación artificial requerida y los otros servicios destinados a la lograr la disponibilidad de las Instalaciones, tales como el aire

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

acondicionado, la infraestructura de seguridad, los sistemas de alarmas, entre otros, deberá ser provista desde la red eléctrica conectada a los medidores correspondientes al Proveedor.

La infraestructura de electricidad deberán ser de primera calidad, cumplir con los mismos estándares de diseño eléctrico y calidad de construcción y deben aplicar los mismos principios de eficiencia y conservación de electricidad en todos sus frentes, especialmente en lo referente a las cédulas de cableado, caídas admisibles de voltaje, aislamiento, pérdidas por temperatura, efectos de armónicas, accesorios y equipo de consumo eléctrico y tipos y tecnologías de iluminación en todos los puntos de consumo y alumbrado, sin menoscabo de los Estándares de Servicios requeridos en otras secciones de este Contrato.

c) Infraestructura para el servicio de gas natural o gas LP:

El Proveedor deberá constituir un sistema de tuberías e infraestructura para proveer gas al edificio y con ello permitir a los visitantes registrados y personal administrativo del Municipio, consumir el gas en dichos espacios conforme lo requieran. Esta infraestructura deberá contar en su punto de origen con un flujómetro de fácil lectura, confiable, que permita medir. El volumen consumido de las Instalaciones, son responsabilidad del Proveedor.

El Proveedor deberá asegurarse de que las válvulas, dimensiones de tuberías y boquillas de los equipos que consumen gas sean especificadas e instaladas con base en el tipo de gas que el Proveedor decida utilizar a lo largo de la vida del Contrato. Es decir, el Proveedor será responsable por el adecuado desempeño del Equipo que consumen gas, dado que el gas natural y el gas LP cuentan con distintos valores calóricos por unidad de masa, mismos que inclusive pueden variar con el proveedor de gas seleccionado, con los consiguientes impactos en las dimensiones y características técnicas de la infraestructura de gas que se instale y opere.

d) Servicio telefónico:

Cualquier línea o servicio telefónico que el Proveedor requiera para cumplir con sus obligaciones en las Instalaciones, en términos del presente Contrato, deberá ser gestionada, instalada, operada y pagada en todo momento por el Proveedor.

2.1.6.4 Sistemas de control y automatización de acceso, iluminación y otros aspectos de la infraestructura de las Instalaciones

Los diversos sistemas de control y automatización de acceso, iluminación y otros aspectos de la infraestructura de las Instalaciones, es decir, conjunto de software y hardware que permite automatizar, conforme los establezca y conceptualice el Proveedor para prestar los Servicios en términos del Contrato, en forma integrada las configuraciones físicas, arquitectónicas, ingenieriles y de acabados de las Instalaciones en sus distintas zonas para arrojar condiciones térmicas, de humedades del medio ambiente, de ventilación y de iluminación que aprovechen al máximo posible las condiciones de iluminación y calentamiento solar o natural, de vientos y de temperaturas del medio ambiente del lugar en donde se ubica el Terreno.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

El Proveedor deberá seleccionar los sistemas de control y automatización de las Instalaciones que requiera para cumplir con los objetivos planteados por él mismo respecto a consumos anuales de energía, agua y otros servicios, así como para tener la capacidad de mantenimiento y funcionalidad de las Instalaciones que requiera en términos de este Contrato en lo respectivo a la operación y uso de las Instalaciones. Esto siempre sujeto a la prestación de los Servicios requeridos en este Contrato, así como las diversas condiciones de las Instalaciones (iluminación, temperaturas, etcétera) establecidas en los Estándares de Servicios que se establecen en el Contrato.

Sin embargo, el sistema único de control y automatización de todas las Instalaciones deberá ser de marca reconocida a nivel internacional, con servicio disponible en el lugar donde se ubica el Terreno, que pueda ser expandido en su capacidad modularmente a todas las Instalaciones y que sea compatible en su configuración/arquitectura para operar y controlar el equipo en los ámbitos de acondicionamiento de aire y demás instalaciones de servicios en las Instalaciones (agua potable, agua caliente, electricidad e, iluminación, control de accesos, elevadores, detección y prevención de incendios, etc.). Su instalación debe ser hecha por un Subcontratista y técnicos de mano de obra directos, todos certificados por el fabricante del sistema de control y automatización de inmuebles.

2.1.6.5 Instalaciones mecánicas.

Todas las instalaciones mecánicas deben contar con la soportería adecuada para condiciones de sismo, de acuerdo con las mejores Prácticas Prudentes de construcción e ingeniería en cada rubro, y con componentes y accesorios de marca reconocida con más de 10 años en el mercado mexicano con distribuidores locales. En lo concerniente a la soportería para zonas sísmicas, el Municipio se reserva el derecho de revisar la literatura específica para cada componente de dicha soportería.

(i) Confiabilidad de las instalaciones mecánicas

Las siguientes estadísticas de confiabilidad deben aplicar para los siguientes sistemas y equipamiento de las Instalaciones:

- a. Servicios de agua potable (fría y caliente) y drenaje: confiabilidad que resulte en no más de 1 interrupción no planeada por no más de 4 horas cada 5 años durante la Vigencia del Proyecto.
- b. Servicios de electricidad: Para los sistemas de voz y datos y de telefonía no debe haber, aún cuando existan interrupciones en el suministro eléctrico contratado con la Comisión Federal de Electricidad, más de una interrupción no planeada en el servicio, que no puede durar más de 8 minutos, mediante los respaldos de la(s) planta(s) de emergencia de las Instalaciones.

Es decir, los sistemas de voz y datos y de telefonía no pueden presentar interrupciones no planeadas, con frecuencia no mayor a 1 interrupción no planeada cada cinco años y dicha Interrupción no podrá exceder los 8 minutos. Para el sistema de contactos para las computadoras de las Instalaciones (laboratorios de cómputo, espacio para servidor, entre otros) no debe haber interrupciones no planeadas del suministro eléctrico mediante el respaldo de energía ininterrumpible (UPS) durante al menos 5 años continuos y ninguna interrupción no planeada (durante al menos 5 años continuos).

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

El UPS solamente se requiere en el "Site General de Voz y Datos" que se describe en la Sección 3.1.6.8 de este Anexo y en los Centros de Cableado o closets de comunicaciones. Los contactos normales y la iluminación eléctrica de los diversos espacios deben contar con energía de la planta de respaldo o de emergencia en proporción del 30% de todas las luminarias y contactos. Para dichos contactos y luminarias normales no puede haber interrupción al 100% del servicio en forma no planeada por más de 2 horas en un evento cada 5 años.

c. Servicios de acondicionamiento de aire: El servicio de acondicionamiento de aire (Temperatura y Humedad en espacios interiores de las Instalaciones) no tendrá respaldo por planta de emergencia y por tanto solo podrá tener interrupciones no planeadas conforme haya interrupciones en el suministro eléctrico por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

(ii) Interrupciones planeadas de los servicios.

Las interrupciones planeadas de los servicios de agua potable caliente y fría, electricidad, voz y datos y acondicionamiento de aire no pueden durar mas de 12 horas continuas y no pueden ocurrir con mayor frecuencia que una vez cada seis meses y deben solamente suceder en días que no sean Días de Operación. Estas interrupciones deberán ser notificadas al Municipio con al menos 24 horas de anticipación.

(iii) Identificación de las Instalaciones.

Los colores, abreviaciones y simbología para la identificación clara y rápida de los diversos equipos eléctricos, mecánicos, de plomería y los diversos ductos, tuberías y cableado deberán seguir estrictamente los lineamientos establecidos para ello en las Normas del Instituto Mexicano del Seguro Social para construcción de hospitales y en las Normas Técnicas de Instalaciones Eléctricas (NTIE mexicanas). Cuando cualquiera de ellas tenga conflicto técnico con la otra, la más rigurosa medida desde el punto de vista de seguridad y dosificación de la señalización prevalecerá.

(iv) Marcas y modelos de los equipos y suministros de las instalaciones electro mecánicas y de plomería.

Los equipos, accesorios y demás suministros de las instalaciones deberán ser nuevos, de primera calidad y de marcas reconocidas con más de diez años de representación en México, con punto de servicio y distribución abierto y operacional en el lugar donde se ubica el Terreno. Los modelos seleccionados para todos ellos no deberán ser obsoletos ni deberán ser considerados por los fabricantes para retiro del mercado en el siguiente año al momento de la firma de este Contrato.

(v) Sistemas de aire acondicionado

Los equipos movedores de aire, *fan & coils*, *chillers*, *mini-splits*, y demás similares que constituyan el sistema de aire acondicionado deben ser de una sola marca para todas las Instalaciones.

El diseño del sistema integrado debe mostrar sus cálculos termodinámicos y de transferencia de calor, sus flujos, caídas de presión, y balances de materia y energía, tomando en cuenta las condiciones psicométricas de la zona en donde se ubica el Terreno.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

El diseño debe considerar las funcionalidades establecidas y los desempeños dictados en otros rubros de este documento, con atención a una solución que presente la mejor combinación de inversión y costos de operación.

Los ruidos y vibraciones de los diversos equipos deben ser mitigados de tal forma que se cumplan con las condiciones de desempeño de los diversos espacios de las Instalaciones dictados en otras partes de este Anexo. Los sistemas de ductos y soporterías de aire acondicionado deben cumplir con las normas más altas vigentes para instalaciones de aire acondicionado de acuerdo al *American Society of Heating, Refrigeration and Air Conditioning Engineers (ASHRAE)*, en cuanto a dobleces, alineamientos, longitudes rectas después y antes de curvas, sellos de ductos, caídas permisibles de presión, efectos acústicos generados por flujos, velocidades y relaciones de esbeltez de ductos y demás condiciones similares.

Los fluidos refrigerantes de los equipos de acondicionamiento de aire deben ser aquéllos que la normatividad vigente mexicana permita usar en todo momento por la duración de este Contrato y, en su caso, deberán ser reemplazados con el paso de los años conforme la normatividad vigente lo dictamine para evitar afectación ambiental a la atmósfera (capa de ozono), sin perjuicio de la eficiencia térmica de dichos equipos para obtener los parámetros de desempeño de temperaturas y humedades en los espacios de las Instalaciones como se ha establecido en los puntos pertinentes de este Anexo.

Conforme el Proveedor lo determine necesario para la prestación de los Servicios en las condiciones de temperatura mínima citadas para los diversos espacios, deberá el Inversionista Proveedor especificar sistemas de calefacción de los espacios que aporten las condiciones requeridas con un consumo eficiente de energía, cumpliendo con un alto nivel de seguridad para los usuarios, y sin que el sistema de calentamiento tenga impacto en los requerimientos de espacios y ergonomías de cada área de las Instalaciones.

(vi) Agua potable y agua caliente

Todos los sanitarios deberán contar con agua potable fría.

Todas las regaderas deben contar con dos llaves mezcladoras, una de agua caliente y una de agua fría, con mecanismos ahorradores en las cabezas de las regaderas.

Los servicios de agua a lavabos en los laboratorios deben ser de acuerdo a las especificaciones. El sistema de agua potable caliente debe contar con los mecanismos de aislamiento que resulten en un uso lo más eficiente posible de la energía térmica que se justifique en un análisis de inversión/costos operativos anuales por la duración de este Contrato.

El sistema debe proveer agua caliente en las regaderas a más de 31°C en menos de 30 segundos. La fuente de energía a usar, sea electricidad, gas LP o gas natural, debe ser considerada en dicho análisis para justificar la decisión de uso de alguna de las fuentes y una solamente. En caso de que sea gas LP o gas natural, se deberá considerar su almacenamiento como para obtener una confiabilidad de suministro tal que se garantice la no interrupción no planeada de los servicios por al menos cinco años continuos en todo momento por la Vigencia del Contrato. Dicha interrupción no planeada sólo puede ocurrir

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

una vez cada cinco años, respecto a la disponibilidad de gas LP o gas natural que pudiera afectar los servicios de agua caliente y no deberá durar más de 4 horas.

(vii) Drenaje sanitario

Los drenajes de los servicios sanitarios de todas las Instalaciones, así como de los lavabos y tarjas de los diversos laboratorios, duchas, cuartos de aseo, entre otros, deben ser considerados como de composición convencional en edificios de oficinas. El Proveedor deberá asegurarse de que no existan filtraciones en el sistema de tuberías, cárcamos y demás componentes de los circuitos de drenajes sanitarios que puedan descargar dicho fluido en el subsuelo del Terreno.

Los drenajes sanitarios y los drenajes pluviales deberán ser separados uno del otro por completo. La descarga del agua pluvial y su posible re-uso o absorción en el subsuelo deberán ser considerados por el Proveedor con el fin cumplir con la Legislación vigente al respecto y con el fin de optimizar la sustentabilidad y el aprovechamiento de los recursos que constituyen uno de los objetivos del Municipio en términos de este Contrato.

(viii) Aire comprimido y otros gases, en su caso.

Los servicios de aire comprimido, sus flujos y presiones de descarga deberán cumplir con los requisitos establecidos.

Las salidas de servicio de aire comprimido deberán ser de conexión rápida. En caso de que el Proveedor cuente en las Instalaciones con instalaciones de gas natural o gas LP, deberá cumplir con las normas aplicables vigentes emitidas por la Comisión Reguladora de Energía, así como con la certificación de las instalaciones de recepción, regulación, distribución, almacenamiento y suministro de dicho(s) fluido(s) por parte de su proveedor.

El proveedor de gas, sea natural o LP, deberá ser una empresa de reconocido prestigio en el lugar donde se ubica el Terreno con más de 5 años de establecimiento y operaciones comprobadas en el área conurbana donde se localiza el Terreno.

(ix) Sistema de protección contra incendio.

El sistema de protección contra incendio de las Instalaciones debe cumplir al menos con la normatividad aplicable del Reglamento de Construcciones del Distrito Federal o del reglamento de construcciones del lugar donde se ubica el Terreno, lo que sea más restrictivo, para edificios con uso de escuela, pero siempre cumpliendo con lo que se requiera para espacios específicos, como los espacios para servidores.

El sistema de protección contra incendio de las Instalaciones deberá contar con los recipientes de almacenamiento y capacidades de retención de agua necesarios, la redundancia en equipos de bombeo y los mecanismos de aseguramiento del suministro del medio motriz (eléctrico o por combustible), los cálculos de flujos, presiones, caídas de presión y distancias entre puntos de salida de agua de emergencia claramente marcados en un documento que conste de memoria de cálculo, listado de marcas y especificaciones de equipos y planos de localización de los puntos de salida de agua de emergencia que estará disponible al Representante de Municipio en cualquier momento.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Deberá cumplirse con la condición de que la(s) bomba(s) contra incendio de los sistemas de las Instalaciones deberán contar con carga hidráulica natural positiva en su succión en todo momento. Toda tubería y punto de salida de agua contra fuego debe estar señalizada y pintada de color rojo.

El Proveedor deberá obtener de la estación de bomberos local en el Terreno una carta que opine favorablemente sobre el sistema contra incendio de las Instalaciones para cada Etapa de construcción, antes de que estos sistemas entren en operación (Vo. Bo. de Bomberos), independientemente de que sea éste un requisito para la licencia de operación de las Instalaciones.

2.1.6.6 Sistemas eléctricos.

Todo el diseño del sistema eléctrico para las Instalaciones, así como la conexión del suministro eléctrico a la(s) subestación(es), deben estar aprobados, por medio de la firma en los documentos de diseño y contrato de servicio de la Comisión Federal de Energía correspondientes, por una Unidad Verificadora de Instalaciones Eléctricas (UVIE) con cédula/licencia de UVIE vigente al momento de la presentación de los planos ejecutivos correspondientes al Representante de del Municipio.

No se permiten empalmes en las corridas de cableado eléctrico de cualquier calibre. Todos los contactos que sirven equipo de cómputo en los laboratorios deberán ser del tipo "regulado" ("**Energía Limpia**"). Todos los contactos deberán estar aterrizados y debidamente polarizados, en todas las Instalaciones.

Se deben de aterrizar todos los contactos con tensiones mayores o iguales a un voltaje nominal cercano a 110 VAC en una red equipotencial para todas las Instalaciones. La red equipotencial de tierras a la que se conectan todos los servicios eléctricos de las Instalaciones debe ser especificada por el Proveedor tomando en cuenta la resistividad local del Terreno que prevalece en el o los sitios donde se instalarán las tierras físicas bajo condiciones de temporada seca en el Terreno. Estas tierras físicas deben permitir que la diferencia de potencial (voltaje) entre cualquier etapa y la tierra sea menor a 1 V en los contactos de Energía Limpia, y menor o igual a 3V en los contactos no regulados. El sistema de tierras se considerará de acuerdo al balanceo de cargas en todo el edificio, sin embargo, deberán considerarse tres sistemas diferentes de tierras, uno para equipo de cómputo, otro para el "Site General de Voz y Datos" y otro para el sistema de pararrayos.

Los contactos eléctricos con energía no regulada ("Energía No Limpia") en todas las Instalaciones deben ofrecer corriente eléctrica con variaciones de tensión (voltaje) menores al 7.5% respecto del voltaje nominal en todo momento. La frecuencia del servicio eléctrico en todas las Instalaciones es de 60 Hz, a menos que se indique en situaciones particulares.

Para los contactos eléctricos regulados, la tensión nominal deberá ser de 110 V, mientras que para los contactos no regulados, se considerará un rango de voltaje de 105 a 127 V como aceptable, salvo cuando específicamente se indique lo contrario.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Se debe medir y considerar la resistividad del Terreno en el (los) sitio(s) donde se vayan a instalar las redes de tierras, en condiciones de sequía del Terreno para el diseño de las instalaciones eléctricas de las Instalaciones.

Se deberá utilizar un código de color para toda la instalación eléctrica, considerando neutro, tierra y corriente (tres colores diferentes, para toda la instalación, desde centros de carga hasta contactos).

Todos los contactos eléctricos de las áreas húmedas, a decir, sanitarios, vestidores de regaderas, etc., deben de tener interrupción de seguridad de alta respuesta, lo cual implica estar aterrizados bajo la modalidad conocida en Inglés como *no fault ground (NFG)*, tipificados en el *Nacional Electric Code* vigente de los Estados Unidos de Norteamérica para contactos eléctricos en baños y zonas húmedas. En estas zonas, ningún contacto eléctrico deberá estar a una altura menor a 60 cm. del piso del espacio en cuestión.

En el caso específico del Centro de Manufactura Avanzada, se deberán de seguir puntualmente las especificaciones disponibles al momento para la instalación eléctrica y de tierras requeridas por el proveedor del Equipo correspondiente.

Los niveles de iluminación definidos en el punto pertinente de este Anexo deben ser obtenibles en los diversos espacios cerrados, áreas comunes y circulaciones en todo momento, ya sea por medio de luz solar o de iluminación eléctrica, a nivel de pupitre o escritorio en aquellos espacios donde el mobiliario se incluye, y a una altura de 1.40 m en los espacios donde no existe mobiliario en el que tomen asiento los usuarios. Esta intensidad mínima de iluminación debe prevalecer durante la Vigencia del Proyecto.

Los planos de iluminación y su seccionamiento en zonas por apagador y localización de apagadores deben ser presentados al Representante del Municipio antes de realizar la instalación correspondiente. Las zonas de iluminación por apagador deben de abarcar no más de un espacio interno del edificio separado por particiones interiores, y en algunos casos donde la capacidad del espacio cerrado interior sea mayor a 30 personas deberá seccionarse por cada 50 m² de espacio aproximadamente (+/- 20%), o en las secciones específicas que se requieren.

Los planos de contactos por voltaje (110 V, o 105 a 127 V, según corresponda, incluyendo algunos especiales de 240 y 480 V en zonas especiales en ciertos laboratorios indicando localización y tipo de contacto (todos ellos duplex y aterrizados, es decir de 3 polos) deben ser mostrados al Representante del Municipio antes de realizar la instalación correspondiente. Estos planos deben indicar a qué altura del piso terminado quedarán los contactos.

Los apagadores de las áreas de escaleras deben ser de tipo escalera (dos puntos de apagador, arriba y abajo).

Los relojes que se solicitan en todo momento deben operar con +/- 2 minutos de exactitud, y pueden ser mecánicos, operados por baterías, o eléctricos conectados al circuito de las Instalaciones.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

i. Sistema de alarma contra fuego

El sistema de detección y alarma sonora y visual contra fuego deberá ser instalado de acuerdo a las recomendaciones y con las densidades por m² que recomiende su fabricante. Dicho sistema deberá contar con al menos 20 zonas de detección identificables en el centro de monitoreo por cada 3,000 m² de área construida cubierta en las Instalaciones. El centro de monitoreo debe residir en la caseta de acceso principal y debe indicar en qué edificio y en qué zona ocurre el siniestro. Dentro de la caseta debe estar disponible por vía alámbrica o inalámbrica en todo momento un teléfono directo disponible para llamadas locales y un diagrama de bloques de las Instalaciones numerado con el código idéntico al centro de monitoreo del sistema de detección de incendio y las zonificaciones idénticas del sistema contra incendio en forma gráfica, ambos diagramas visibles en todo momento, ya sea en forma de papel protegido por vidrio o plástico en pared o en alguna pantalla siempre encendida de algún computador.

ii. Sistema de pararrayos.

Este deberá ser colocado en cada uno de los edificios, y será de tipo AMPAD, instalado estrictamente de acuerdo a las instrucciones del fabricante. Este sistema de pararrayos deberá conectarse a un sistema de tierras independiente del utilizado por equipo eléctrico o la estructura metálica, en su caso, de las Instalaciones.

iii. Sistemas de detección de intrusión/seguridad patrimonial de las Instalaciones/CCTV.

Los sistemas de detección de intrusión/seguridad patrimonial de las Instalaciones y circuito cerrado de televisión deberán ser conceptualizados e instalados por el Proveedor de acuerdo a su análisis de costo/beneficio respecto al programa de seguridad y fuerzas de personal de seguridad que haya determinado para cumplir con los Estándares de Servicios en términos del Contrato.

Sin embargo, dichos sistemas deberán ser de primera calidad, nuevos, y provistos por un fabricante con más de diez años de representación en México, con oficinas de servicio en el lugar donde se ubica el Terreno y de una misma marca integrada en todas las Instalaciones y todas las Etapas.

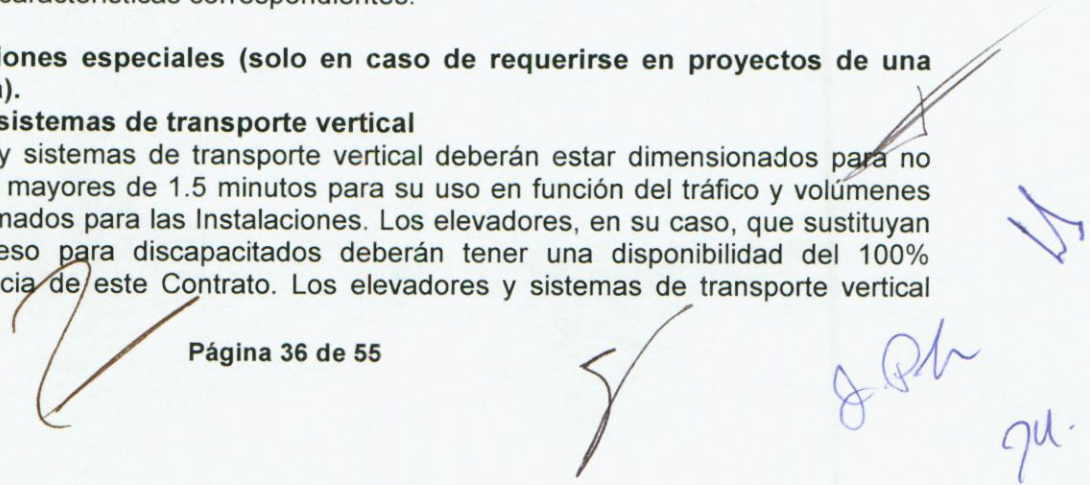
iv. Instalaciones de televisión

En los espacios en los que se instalarán televisores, deberán contar con las instalaciones que permitan contar con una señal de televisión adecuada, ya sea por cable o por servicio de antena satelital. En los espacios en los que se requiera un sistema de videoconferencias. Debe contarse con las instalaciones necesarias para instalarlo de acuerdo con las características correspondientes.

2.1.6.7 Instalaciones especiales (solo en caso de requerirse en proyectos de una planta no aplica).

i. Elevadores y sistemas de transporte vertical

Los elevadores y sistemas de transporte vertical deberán estar dimensionados para no generar esperas mayores de 1.5 minutos para su uso en función del tráfico y volúmenes de usuarios estimados para las Instalaciones. Los elevadores, en su caso, que sustituyan rampas de acceso para discapacitados deberán tener una disponibilidad del 100% durante la vigencia de este Contrato. Los elevadores y sistemas de transporte vertical



ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

deberán de ser de marca reconocida en México con más de diez años de presencia en el mercado nacional y con representación de servicio local en el lugar donde se ubica el Terreno.

2.1.6.8 Sistemas de comunicación y transporte de información (voz y datos)

El Proveedor deberá proveer lo siguiente:

- a. Infraestructura y cableado de acuerdo con esta sección.
- b. Salidas de voz y datos de acuerdo a las dosificaciones y acomodos. El Proveedor deberá asegurarse de que la infraestructura física para las Instalaciones cumpla con las siguientes características de desempeño generales en lo relativo a la infraestructura para Voz y Datos:

i. Site General de Voz y Datos:

Deberá proveer un sólo "Site General de Voz y Datos" Este Site General (denominado de aquí en adelante simplemente como el "Site") debe contar con aire acondicionado de precisión, como se fija en la Hoja de Especificaciones por Espacio correspondiente, de confiabilidad durante el 100% del tiempo. Será decisión del Proveedor el cómo obtener dicha confiabilidad para ofrecer el angosto rango de temperaturas y humedades relativas especificado para el Site durante la Vigencia del Contrato (a discreción del Proveedor, mediante sistemas de acondicionamiento de aire de precisión redundantes, conexión a planta de emergencia para casos de falla en el suministro de electricidad por la Comisión Federal de Electricidad y otras medidas que se consideren pertinentes). Por la especialidad y características técnicas del equipo que será instalado en este espacio, se recomienda al Proveedor el uso de equipo redundante.

El Site deberá tener un piso falso que tenga una altura libre de 30 cm. y una capacidad de carga de 450 Kg./m². Debe contar igualmente con 18 tomas eléctricas de corriente regulada o 'limpia' e ininterrumpible a 110 V de tensión (que representan 9 contactos 'dobles') y con 6 tomas de corriente eléctrica de corriente regulada o 'limpia' e ininterrumpible de 220 V de tensión (que representan 3 contactos 'dobles').

Desde la azotea del edificio donde se encuentre el Site debe proveerse hasta el interior del Site, en el sitio en que el Municipio determine antes de realizar la instalación, un tubo *conduit* metálico de 2 pulgadas de diámetro, guiado, que termine en su otro extremo en la azotea de dicho edificio en una 'chufa' que prevenga todo ingreso de agua al interior del Site por dicho tubo *conduit*. Esta 'chufa' debe estar localizada en la azotea en un sitio cercano a una plataforma de 1m x 1m de concreto de resistencia de 250 Kg./cm² y 10 cm. de espesor que fungirá como plataforma para la instalación, por del Municipio, de una antena de señales de voz y datos de no más de 200 Kg. de peso. Esta plataforma y la 'chufa' del *conduit* adyacente a dicha plataforma deben ser localizadas sobre la azotea del edificio de manera que no haya un bloqueo físico de otros edificios respecto a la bóveda celeste a los ángulos que la instalación de dicha antena de señal requiera para cumplir sus funciones. Adicionalmente, inmediatamente al lado de dicha tubería con terminación 'chufa' deberá el Proveedor instalar un par de contactos regulados de 110 V de energía limpia, que sean de materiales y configuración clasificados como para 'intemperie' o 'outdoor duty'. Toda 'guía' dentro del *conduit* debe ser de una sola corrida y estar

ANEXO 2 “TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO”

considerada de tal forma que facilite la instalación de cableado en el interior del *conduit* por parte del Municipio.

ii. Cuarto de Telefonía para Teléfonos Mexicanos, S.A. (“Telmex”) e infraestructura asociada a teléfonos Telmex

El Proveedor debe también instalar a menos de 2m. del perímetro del Terreno, a menos de 20m. de distancia de la caseta principal de acceso a las Instalaciones a lo largo de la calle principal de acceso, y con arquitectura congruente con el resto de los edificios, un Cuarto de Telefonía para Telmex. Este cuarto de telefonía, con una elevación del terreno natural y una construcción de muros, puertas y techo que eviten la entrada de cualquier tipo y cantidad de agua a su interior por techos, muros y marco de puerta, debe medir 2 m de profundidad por 2 m de ancho por 2 m de alto y contar con luz artificial a 250 luxes con un apagador cercano a la puerta.

De dicho cuarto de telefonía debe salir un *conduit* metálico de 1 pulgada de diámetro, ‘guiado’, hacia cada uno de los siguientes puntos:

- a. Uno que termine en el interior de la caseta principal de vigilancia del acceso de las Instalaciones, en una localización específica a ser fijada por del Municipio antes de su instalación
- b. Uno que termine en el interior de la oficina del Presidente Municipal, en una localización específica a ser fijada por del Municipio antes de su instalación.
- c. Uno que termine en el interior de la oficina de Tesorería, en una localización específica a ser fijada por del Municipio antes de su instalación.

Asimismo deberá salir un *conduit* metálico de 2.5 pulgadas al Site. Dicha red de *conduits* debe permanecer en todo momento libre de agua y debe ser invisible en sus recorridos. A cada 95 m debe tener un registro igualmente impermeable al agua. El ‘guiado’ debe ser continuo en cada corrida, para facilitar la instalación de cableado en su interior por parte de del Municipio.

iii. Red física de cableado y fibra óptica de Voz y Datos

El Proveedor instalará todos los componentes activos del sistema de cableado de Voz y Datos de las Instalaciones.

Todo el cableado de cobre debe ser de clase Cat 6, tanto para las salidas de Voz, como las de datos o conexiones a computadoras. En donde se solicitan por del Municipio salidas de Voz y Datos, tipo RJ 45, la conexión será con cable Cat 6.

La Fibra Óptica que se utilice en la instalación del edificio de las Instalaciones debe ser de tipo ‘armada’. En el interior del edificio, la fibra óptica debe ser de tipo ‘jumper’.

El Proveedor debe instalar para el uso por parte del Municipio una red de Fibra Óptica en *conduit*, debidamente colocada para preservar su integridad, ausencia total de agua, y ausencia total de cortes o quebraduras, que correrá desde el Site General de Voz y Datos indicado arriba hasta cada uno de los Centros de Cableado o Closets de Comunicación dentro del edificio que componen las Instalaciones.

Las corridas de Fibra Óptica hasta el edificio llegarán hasta un Closet de Comunicaciones

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

debidamente ventilado para mantener temperaturas menores a los 28°C y humedades relativas menores al 70% en todo momento. Estos Closets de Comunicaciones deberán tener iluminación de 250 luxes a 30 cm. del suelo con apagador cercano a sus puertas, que deberán contar con cerradura y llave para su seguridad. La Fibra Óptica deberá llegar a un Closet de Comunicaciones en el edificio, deberá conectar por medio de una Charola de Fibra Óptica para ofrecer servicio de Fibra Óptica en corridas secundarias. Estas corridas secundarias de Fibra Óptica deberán llegar al interior de los privados y terminar en un sitio que el Municipio especifique antes de realizar su instalación. De los Closets de Comunicaciones de cada edificio deberán, por medio de Paneles de Parcheo y cableado tipo Cat 6, conectarse todas las salidas de Voz y Datos para cada espacio del edificio hasta los contactos RJ45. Es importante que el Proveedor considere e instale funcionalmente suficientes Closets de Comunicaciones de tipo 'secundario' en los edificios de tal modo que ninguna corrida de cable de cobre tipo Cat 6 tenga más de 95 metros de largo. A cada uno de los Closets de Comunicaciones en el interior del edificio deberá llegar una corrida de Fibra Óptica secundaria.

iv. Suministro de contactos eléctricos para los puntos y espacios que tengan salidas de voz y datos y contactos eléctricos.

Los contactos eléctricos a ser instalados deberán ser localizados en los puntos en el interior de cada oficina que el municipio indique antes de realizar la instalación. Dichos contactos eléctricos en las Salas de Juntas, deben ser polarizados y aterrizados, deben ofrecer el servicio de energía 'limpia' o 'regulada', ininterrumpible, y deben ser del color característico anaranjado de dichos contactos regulados, en servicio de tensión nominal de 110 Voltios. Salvo por los contactos eléctricos descritos anteriormente, en cada punto donde las Hojas de Especificaciones por Espacio citen la necesidad de que el Proveedor ofrezca una salida de datos deberá el Proveedor proveer un contacto eléctrico pero no de energía 'limpia' o regulada, sino de energía eléctrica 'normal', siempre que ésta se entregue sin variaciones superiores a un 7.5% del rango aceptable (110 V).

El Proveedor deberá tomar en cuenta, para fines de dimensionar y especificar su red eléctrica de contactos para los usuarios dentro de las Instalaciones, el que el Municipio y sus usuarios con toda seguridad instalarán baterías de respaldo o 'nobreaks' portátiles conectables en los contactos 'normales' más cercanos a las salidas de datos (RJ 45).

Lo anterior, porque será como responsabilidad exclusiva del Proveedor asegurarse de que la red eléctrica que instale cumpla con las normas técnicas de índole eléctrica (NEC de los EE UU), cuente con las medidas de mitigación de armónicas adecuada, y considere el Proveedor cualquier otra práctica prudente relativa al efecto de armónicas en la durabilidad, temperatura, desempeño, eficiencia en el consumo y factor de potencia o penalizaciones posibles resultantes por parte de la Comisión Federal de Electricidad, de una red eléctrica sujeta en varios de sus puntos a cargas eléctricas inductivas como las que normalmente causan los equipos de computo conectados a ella y dichos 'no-breaks'. No se espera que el Proveedor realice un reemplazo del cableado general de voz y datos y sus accesorios por la aparición de nuevos tipos de estos productos a lo largo de la Vigencia del Contrato, lo anterior, sin limitar su obligación de mantener cualquier cableado instalado en términos de este Anexo y las demás disposiciones del Contrato. No obstante, durante la vida del Contrato, el Municipio podrá cambiar el cableado por actualización o por obsolescencia.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

De acuerdo con las normas internacionales, el Proveedor debe mantener válidas las garantías del cableado estructurado dentro de los niveles de clasificación definidos en la actualidad, por un lapso de 15 años en cuanto a la calidad de materiales. Sin embargo, el Proveedor no requiere ofrecer una garantía contra obsolescencia y utilidad en redes bajo estándares futuros que puedan aparecer en el mercado con mayor ancho de banda.

Se anticipa que el Proveedor instalará el sistema de voz y datos con cable categoría 6 para datos, y categoría 6 para voz en todos los espacios en que se solicite, salvo que hayan aparecido nuevos estándares al momento de la firma del Contrato. Para el caso específico del cableado de voz, en el manejo de VOIP, se deberá contar específicamente con las mismas características que las del cableado de datos. Para espacios de uso educativo, se instalarán salidas gemelas en cada punto de conexión de computadoras y salidas de datos. La instalación deberá ser certificada por el fabricante del cableado por escrito. Todo cableado de voz y datos deberá ser separado de los cableados eléctricos con tensiones mayores a 12 V por un mínimo de 15 cm. en todas direcciones.

El Proveedor será responsable de proveer, instalar, y probar todos los componentes UTP (par trenzado sin coraza) de cableado, componentes relacionados, y el panel de parcheo.

El Proveedor deberá hacer lo mismo con las 'tiradas' o 'corridas' de fibra óptica.

El Proveedor será responsable por el suministro, instalación y puesta en operación de todos los componentes activos de las redes de datos como son las computadoras, equipo Periférico, el equipo de switcheo, la descanalización, el ruteo y el software.

v. Requerimientos específicos del sistema de voz y datos:

1. Rutas y trayectorias del cableado

a. Todos los cables desde su origen a su destino en un mismo edificio deben tener corridas por el interior de los muros o pisos.

b. Todas las rutas de cableado y puntos de terminación o 'salidas', en su localización específica dentro de cada espacio, deberán ser validados por el Representante de del Municipio antes de ser instalados, con firma de acuerdo sobre croquis representativos de cada espacio de las Instalaciones.

2. Conduits o trincheras para voz y datos

a. Todo *conduit* o trinchera para voz y datos debe ser de tal capacidad que no exceda un factor de llenado igual al 45% de su área transversal.

b. Nunca deberá instalarse un *conduit* o trinchera de voz y datos de tal forma que la tapa o cubierta de dicho *conduit* o trinchera acabe colocado en forma plana y lisa contra una superficie horizontal, en especial en pisos.

c. El *conduit* o trinchera del cableado de voz y datos no debe ser de PVC, sino de metal y debe ser instalado de tal forma que:

i. Los cables tengan protección mecánica en los sitios internos al *conduit* o trinchera a que estén expuestos.

ii. Cuando dicho *conduit* o trinchera tenga que ser instalado, con la aprobación del representante designado por el Municipio, de forma no interna a muros y 'plenums' de los edificios, sino en forma visible, será entonces *conduit* o trinchera clasificado

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

comercialmente por escrito como apto para ser instalado sobre, no dentro, de muros o plafones, por seguridad de la instalación así como por aspectos decorativos o estéticos.

iii. No sea instalado o corra a lo largo de superficies y espacios que no son aptos para que el *conduit* o trinchera sea sujetado de acuerdo a las normas del fabricante.

d. Todo *conduit* o trinchera de cableado de voz y datos debe ser de marca reconocida con registro NOM y disponible comercialmente en México por distribuidores autorizados. Debe ser igualmente instalado siguiendo las instrucciones escritas de dicho fabricante.

e. Las corridas horizontales de voz y datos deberán ser instaladas arriba de plafones dondequiera que éstos existan. No debe haber corridas de voz y datos horizontales por pisos ni salidas que tengan sus conectores horizontalmente planos en el piso. Las salidas deben de colocarse en las paredes.

f. Ninguna de las corridas de cable, dentro de sus *conduits*, trincheras o charolas (si el cableado va por arriba de plafones, con factores de llenado que cumplan con las indicaciones del fabricante de la charola y del cableado) deben presentar cambios de dirección que excedan los radios de doblado de los cables correspondientes.

g. Todas las trincheras, *conduits* y charolas (en su caso) deben estar libres de bordes filosos y proyecciones en sus superficies que pudieran dañar el cableado que contienen.

h. Todas las corridas de charolas y de *conduit* metálico deberán ser aterrizadas de acuerdo con las recomendaciones del fabricante del *conduit* y del cableado que contienen.

i. Los métodos de fijación de los cables y de los *conduits* o trincheras o charolas de voz y datos deben seguir las recomendaciones del fabricante y el espaciamiento máximo descrito por el mismo.

Para el desarrollo del cableado estructurado de voz y datos se deberán cumplir las especificaciones siguientes:

TIA/EIA-568-B.1 Cableado horizontal.

IA/EIA-568-B.1 Cableado vertical/principal exclusivamente fibra óptica.

TIA/EIA-568-B.1 Área de trabajo.

TIA/EIA-568-B.1 Cuartos de telecomunicaciones

TIA/EIA-568-B.1 Cuarto de equipo.

TIA/EIA-568-B.1 Entradas de servicio.

TIA/EIA-606-A Administración.

IA/EIA-568-B.2 Categoría reconocida y codificación (máxima categoría existente al momento del desarrollo del proyecto).

TIA/EIA-568-B.3 Características de fibra óptica

TIA/EIA-569-A Estándares de construcción y canalización para soporte a medios de transmisión y al equipo de telecomunicaciones

TIA/EIA-607 Estándar de requerimientos para uniones y puesta a punto a tierras para Telecomunicaciones en edificios comerciales.

j. No se pueden instalar en un mismo *conduit*, trinchera o charola, cableados de voz y datos junto con otro tipo de cableado.

k. El tubo *conduit* debe ser instalado conforme toda la normatividad vigente, para que funja como conexión de un 'backbone' de fibra óptica, que pueda comunicar a todos los edificios del Campus entre sí terminando en un 'site' de telecomunicación, si existe, o bien en un closet en donde se pueda derivar por *conduit* dentro del edificio mismo a las distintas salidas de voz/datos/internet del mismo edificio.

J.P.h

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

2.1.6.9. Organización lógica de la red de voz y datos:

El Proveedor debe instalar el cableado de voz y datos, sus puntos terminales de 'parqueo' y sus salidas a usuarios de tal forma que se pueda realizar una numeración y asignación de salidas de datos y extensiones lógica y congruente con la configuración arquitectónica y de contigüidad de espacios cerrados de las Instalaciones.

2.1.6.9.1. Métodos de trabajo para la instalación del sistema de voz y datos.

Todos los contratistas de voz y datos deben ejercer cuidado y diligencia para que sus trabajadores sean competentes, técnicamente calificados y hayan realizado instalaciones similares anteriormente, de tal forma que cumplan con todos los requisitos aquí establecidos adicionalmente a las instrucciones de los fabricantes de todos los componentes y cableado del sistema de voz y datos.

Todos los trabajadores de la instalación del sistema de voz y datos deberán trabajar tan sólo con equipo de mano para la instalación, operado por batería o por conexión eléctrica a tensión de 120 v o menos, con conectores que estén 'aterrizados', es decir, contactos polarizados con tierra física (contactos de 'tres puntas').

Todas las salidas de voz y datos deben ser de tipo RJ45. El trabajo deberá estar certificado por el fabricante de los insumos del cableado. Es requerido que todo *hardware* usado para terminar las corridas de cable UTP sea del tipo de Contacto por Desplazamiento del Aislamiento (IDC) o *Patch Cords*.

Las corridas horizontales de cableado no deben exceder los 90 metros con una "coca" de 10 m. máximo para hacer el 'parqueo' y el acomodo en puntos de conexión. El sistema de voz y datos debe tener una facilidad absoluta para ser expandido en su capacidad en un 33% en cualquier momento de su vida útil garantizada.

Se recuerda al Proveedor que antes de la Fecha de Inicio de Servicios, deberá realizar las pruebas de desempeño del sistema, mismas que deberá aprobar del Municipio realizar. El lograr que el desempeño del cableado en categoría 6 o la que aplique en la Fecha de Inicio de Servicios de cualquier Etapa, de acuerdo a los requerimientos ya citados respecto a las categorías de cableado, depende no solamente de cómo se cumplen durante la instalación los requerimientos de conexión punto a punto de cada corrida del cableado, sino de las características del cable, del número total de conectores entre puntos terminales y de la calidad total de la instalación.

Todos los nodos cableados deberán verificarse y documentarse de manera individual los resultados de la verificación y certificación. Todas las conexiones entre edificios deberán llevarse a cabo con fibra óptica multimodo, armada, multifilamento. Deberá tener redundancia en todos los tendidos, y dicha fibra óptica deberá ser llevada por condulets independientes al menos de 2.5" de diámetro.

El Centro de Cómputo central o Site de comunicaciones y cómputo deberá interconectar a todos los centros locales de cableado (al menos uno por piso) los cuales, en su instalación vertical, deberán contar con acometidas de fibra óptica para uso interno (*jumper*). Todos los switches de las Instalaciones deberán estar interconectados mediante

J.P.h

qu

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

fibra óptica, al menos a 1000 mbps. Esta red de switches se considerará como el *backbone* de la red de las Instalaciones.

2.1.6.9.2 Pruebas y aceptación del sistema de voz y datos.

La prueba general final de la instalación completa del sistema de voz y datos debe ser realizada con la presencia y firma de acuerdo del Representante del Municipio, del Miembro Activo del Comité de Expertos y por el proveedor del equipo y material aplicable a los *patch panels* y el cableado de voz y datos. Los siguientes puntos serán evaluados para determinar la aprobación del sistema de voz y datos para las Instalaciones:

- a. Atenuación de señal aceptable
- b. Ruido en líneas
- c. Sesgo de rezago
- d. Continuidad de cableado y mapeo del sistema
- e. Cruces de cableado
- f. Terminaciones cortas
- g. Terminaciones abiertas
- h. Escaneo de punto a punto de todos los nodos del sistema
- i. Voltajes aplicables en cableados
- j. Todo equipo debe contar con un certificado de calibración válido y vigente.

2.1.6.9.3 Documentación de soporte que debe estar disponible al Municipio al inicio de la operación del sistema de voz y datos.

- a. Planos de cómo fue instalado el sistema de voz y datos, mostrando rutas principales y secundarias de cableado, salidas, numeración o etiquetamiento de salidas, colocación de los gabinetes y esquemático de la red
- b. Resultados de la red en cobre y/o en fibra óptica (para la entrada principal y donde del Municipio solicite nodos en fibra óptica).
- c. Cedula de 'parqueo'.
- d. Garantía del sistema por 15 años.
- e. Certificación de la instalación del cableado estructural. Componentes principales del sistema de voz y datos provisto por el Proveedor:
Ningún equipo activo (como Hubs, switches, routers o descanalizadores) será provisto por el Proveedor. El Proveedor será responsable exclusivamente por el cableado estructurado.

Debe existir como parte del sistema de voz y datos una trinchera subterránea y libre de entradas de agua y contaminantes que aloje conexión por fibra óptica entre los espacios de servidores de cada inmueble. En el sentido amplio, los espacios para servidor serán llamados indistintamente en este documento centros o closets de comunicación o de cableado. Los tableros eléctricos de fuerza e iluminación pueden estar en los mismos *closets* de comunicación siempre manteniendo las distancias de norma entre cableado de fuerza eléctrica y cableados de voz y datos. En caso de que exista esta convivencia, se requerirá separar los dos servicios mediante un cancel dentro del mismo cuarto o closet. Cada centro de cableado deberá manejar llegadas de cable UTP de alcance radial de acuerdo a normas, considerando un número mínimo de 24 llegadas de cable, según sea el caso, tratando de establecerse de forma uniforme y equidistante a lo largo de las unidades. No deberá haber más de cuatro de estos *closets* de comunicación o centros de cableado por edificio.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

Estos centros de cableado deberán estar conectados al Site de manera radial mediante el uso de fibra óptica, multiplexar y, en caso necesario, de fibra armada, para conexión entre edificios.

Todos los centros de carga así como los interruptores generales y de iluminación que correspondan a cada centro de control, deberán tener llave y deberán estar debidamente señalizados, en cuanto a su distribución, terminación y conexión.

Cada uno de los centros o closets de comunicación o de cableado deberá tener al menos una barra de cobre para tierra de servicios eléctricos, con conexión a la red de tierras del Centro de Cómputo, y una para el o los racks de comunicaciones de voz y datos. Deberán contemplarse dos contactos dobles por cada rack, y se deberá considerar iluminación artificial suficiente (aproximadamente 400 luxes a 1.40 m del nivel del piso) para permitir el trabajo con los equipos utilizados en este cuarto.

Los gabinetes de la red de voz y datos deben ser especificados para tener suficiente tamaño y capacidad para contener todos los paneles de terminación de los cables, los componentes activos y pasivos de administración del cableado como para dejar todos los contactos de datos 'vivos' al momento de iniciar la operación de las Instalaciones y contar con espacio y capacidad para expandir el servicio en 30% de forma ágil y sin interrupción de la operación normal de las Instalaciones.

2.1.6.9.4 Sistema de comunicaciones y telefonía en las Instalaciones.

El Proveedor deberá proveer y mantener operable un sistema telefónico apropiado en las Instalaciones en todo momento. El sistema telefónico debe ser capaz de, a través de su conmutador, su cableado, sus receptáculos de conexión, sus aparatos telefónicos y de faxes y sus accesorios, ofrecer el rango completo de funcionalidad asociado al uso telefónico que se encuentra normalmente en las actividades académicas y administrativas de un campus universitario, instalando dicho servicio siempre de acuerdo a lo especificado en las hojas de especificaciones técnicas para cada espacio o inmueble, en lo concerniente a telefonía.

Todo cableado y conmutador para las Instalaciones deberá ser capaz de ofrecer el servicio de 'Voz sobre IP o Internet'.

El Proveedor deberá instalar un sistema telefónico que consista de lo siguiente:

- Sistema montado en racks de telefonía por IP
- Todos los equipos de comunicaciones voz y datos van en racks en centros de cableado distribuidos por todas las Instalaciones, la identificación por dirección IP se dará en el punto de acceso
- Número de líneas mínimas: 20, se manejan en divisores o múltiplos de E1 para troncales digitales
- Número mínimo de extensiones: Al menos una para cada aparato telefónico requerido.
- Número mínimo de aparatos totales: Al menos los aparatos telefónicos requeridos.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

- Número mínimo de aparatos que cuenten con la facilidad de "manos libres": Al menos los aparatos telefónicos que se encuentren en las Salas de Juntas.
- Número mínimo de aparatos que tienen la facilidad para servir sin cable ('inalámbricos') a una distancia mínima de 50 m.: Al menos los de las Oficinas, no cubículos ni recepciones, de la Presidencia y Oficinas Administrativas.
- 70% (setenta por ciento) de las extensiones que se solicitan deberán contar con un servicio de mensajería de voz con capacidad de al menos 2 (dos) minutos de grabación por llamada y almacenamiento de al menos 15 (quince) llamadas con capacidad para recuperar grabaciones desde el exterior de las Instalaciones (por contraseña marcada digitalmente).
- Capacidad en al menos 40 (cuarenta) extensiones para tener llamadas en conferencia con al menos 3 (tres) llamadas simultáneas en operación de conferencia dentro o fuera de las Instalaciones. Las extensiones con estos servicios serán las extensiones localizadas en las salas de juntas, oficinas y algunos cubículos, según determine del Municipio en su momento.
- Se brindará entrenamiento sobre el uso del sistema de telefonía al menos a 15
- (quince) personas de la administración del Municipio.
- El sistema debe tener capacidad para expandirse en un 30% en cualquier
- momento.
- El sistema debe contar con cableado Cat 6, o bien el Cat 7 en caso de que éste ya esté disponible comercialmente en México en el momento de iniciar la primera Etapa.

2.1.6.10 Equipo y mobiliario provisto por el Proveedor

Se deberá considerar la totalidad del equipo y mobiliario necesario para la prestación de los Servicios Públicos (Conjunto Administrativo) y el equipo y mobiliario necesario del salón de usos múltiples. El mobiliario debe de ser consistente entre todos los edificios de las Instalaciones, de manera que se eviten inconsistencias estéticas, funcionales y/o de disponibilidad de repuestos. La(s) marca(s) del mobiliario debe(n) ser reconocida(s) en México y con presencia en el país por más de 10 años con representación y servicio en el lugar donde se ubica el Terreno.

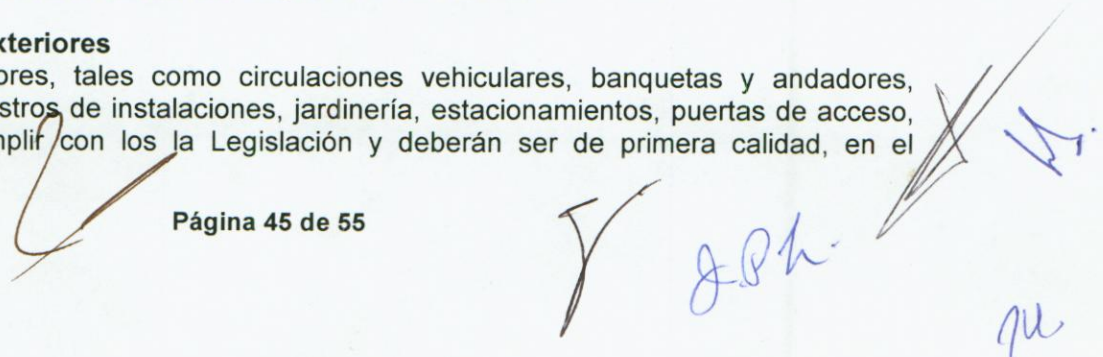
El Proveedor propondrá la cantidad de mobiliario con base a cantidades de personal que se enlistan en la matriz de necesidades presentada en las presentes bases de licitación.

2.1.6.11 Utilización del Equipamiento y Mobiliario existente en el Municipio

Después de la terminación de las Obras correspondientes a cada Etapa, el Municipio trasladará e instalará su equipo, durante el periodo de tiempo (1 mes) que transcurre entre la terminación de las Obras y la Fecha de Inicio de Servicios, según se establece en la Sección de Principales Etapas del Proyecto de este Anexo.

2.1.6.12 Obras Exteriores

Las obras exteriores, tales como circulaciones vehiculares, banquetas y andadores, guarniciones, registros de instalaciones, jardinería, estacionamientos, puertas de acceso, etc. deberán cumplir con los la Legislación y deberán ser de primera calidad, en el



ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

entendido que si los requerimientos de la legislación del Distrito Federal exigen mayor calidad que la legislación aplicable en donde se ubica el Terreno, aplicarán la disposiciones aplicables en el Distrito Federal.

El estacionamiento deberá estar ubicado en un lugar cerrado o bardeado, de acceso controlado, con registro e identificación de entrada y salida de cada vehículo. El estacionamiento y rutas vehiculares deberán contar con la señalización reglamentaria pintada en el piso y cajones de estacionamiento. El estacionamiento debe, si es cubierto, contar con la ventilación reglamentaria vigente (y con las salidas de emergencia y tambos de arena igualmente reglamentarios).

Las áreas jardinadas deben estar delimitadas en la medida en que sean solo para vista y no para tráfico de usuarios de las Instalaciones.

Las compactaciones y consideraciones para la no inundabilidad y resistencias estructurales de todas las obras exteriores se deberán apegar a todos los demás términos pertinentes respecto a inundaciones y seguridad estructural que se indican en este Anexo.

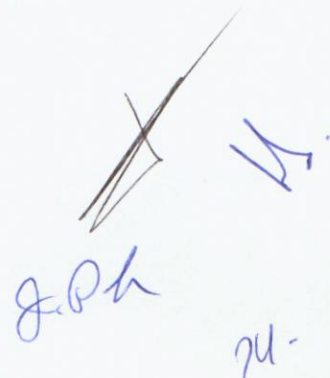
En la medida posible, se deben mantener los árboles originales de más de 2.0 m. de alto en el Terreno como parte de la arquitectura del paisaje. Cada árbol que se destruya por necesidades del plan maestro de las Instalaciones deberá ser sustituido en el mismo Terreno, en una zona designada para ello, por tres nuevos árboles plantados en la densidad máxima posible dentro de la zona designada y que en caso de morir durante la operación deberán ser sustituidos. Las especies de árboles y plantas en la zona de reforestación y en la arquitectura del paisaje en general deberán ser originarias de la zona y encontrarse listados dentro de la carpeta de especies presentada por el Proveedor como parte de su Propuesta.

2.1.6.13 Vida útil de las Instalaciones

Las Instalaciones deberán ser diseñadas y construidas de tal manera que cualquier falla en sus materiales o componentes, o deficiencias en su mantenimiento resulten en el mínimo impacto adverso a la operación del Municipio, y que los diseños y construcciones estén encaminados a evitar fallas recurrentes.

La vida útil de las Instalaciones con respecto a sus sistemas estructurales deberá ser de al menos 60 años.

Otros elementos de las Instalaciones deberán tener las siguientes vidas útiles mínimas, con una imagen satisfactoria desde el punto de vista arquitectónico, permaneciendo funcionales y seguros:



ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

2.2.- DEFINICIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE DISEÑO PARA LAS VIALIDADES

2.2.1.- ESTUDIOS DE INGENIERIA VIAL

En este apartado El Proveedor realizará los estudios de campo y gabinete necesarios que permitan evaluar la situación vial actual del acceso al "El Conjunto", así como sus características físicas y funcionamiento.

Puesto que la información generada en este apartado será la base para el diseño y análisis de las posibles alternativas de solución, para la colocación de la señalética y los semáforos se realizará un estudio detallado de la operación del transporte y tránsito en el área de influencia, con énfasis en los siguientes aspectos:

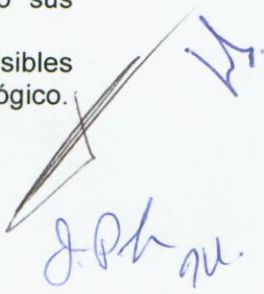
El Proveedor deberá ejecutar las actividades que, de manera enunciativa más no limitativa, se enlistan a continuación y que serán la base para desarrollar el apartado:

- Levantamiento planimétrico a detalle de los accesos al "El Conjunto" construcciones adyacentes, infraestructura aérea, superficial y subterránea existente y en general, todos los elementos que pudieran interferir o verse involucrados con el desarrollo del proyecto.
- Levantamiento planimétrico a detalle de los enlaces y/o aproches de las calles perpendiculares hasta una longitud de 100 mts., incluyendo construcciones adyacentes, infraestructura aérea, superficial y subterránea existente y en general, todos los elementos que pudieran interferir o verse involucrados con el desarrollo del proyecto.
- La poligonal de referencia deberá quedar debidamente monumentada en puntos no susceptibles de vandalismo o tráfico.
- Se entregará una planta planimétrica que contenga construcciones, vialidades, cajas de válvulas con sus croquis de crucero, líneas y registros con sus cotas de arrastre y de rasante así como sus diámetros y características físicas, instalaciones de CFE, Telmex y demás instalaciones de servicios agua potable y alcantarillado e infraestructura.
- El Proveedor deberá considerar que para la generación de alternativas será necesaria la realización de nivelaciones preliminares para cada una de ellas.

2.2.2.- ESTUDIOS HIDROLÓGICOS

El Proveedor deberá apoyarse en el Manual de Isoyetas de Intensidad Pluvial, editado por la S.C.T. Se describirán ampliamente las características hidrológicas y geológicas de los cauces, materiales que lo forman, tipo y dimensión de materiales de arrastre, proponiendo el tipo y dimensiones de las alcantarillas y su justificación en base al análisis hidrológico correspondiente. En este estudio se indicará además, el funcionamiento hidrológico en su conjunto, considerando las cunetas, lavaderos, bordillos, subdrenaje, encauzamientos, etc. Deberá estar sustentado en el proyecto geométrico y deberá contener lo siguiente:

- Plano de delimitación de cuencas, en escala 1:50,000, indicando sus escurrimientos respectivos y parámetros de diseño.
- Planta general del proyecto geométrico en el que se plasmarán las posibles soluciones y/o recomendaciones para el óptimo funcionamiento hidrológico.



ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

2.2.3.- ESTUDIOS GEOTÉCNICOS Y DISEÑO DE PAVIMENTOS

Se apoyará en las especificaciones técnicas de la S.C.T., *Pruebas de Materiales para Terracerías y Pruebas de Materiales para Pavimentos*, se realizarán exploraciones mediante pozos a cielo abierto (PCA), mismos que permitirán definir la estratigrafía y las características del subsuelo. A las muestras obtenidas en cada PCA se le realizarán todas las pruebas y análisis de laboratorio que se requieran o se consideren necesarias para la óptima realización del proyecto que nos ocupa. De igual manera, se localizarán y estudiarán bancos de préstamo para conocer la calidad de los materiales que se pretenden utilizar para cubrir las necesidades del proyecto. En específico se realizará:

- Geotecnia para pavimentación
- Proyecto de pavimento de acuerdo a los siguientes criterios de diseño:
 - a) Pavimento Flexible: Criterio del Instituto de Ingeniería de la UNAM y Método AASHTO
 - b) Pavimento Rígido: Método AASHTO y Método PCA.

Se aplicará el tipo de pavimento solicitado para cada vialidad, en las especificaciones técnicas.

2.2.4.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

El Proveedor realizará una evaluación ecológica de la zona donde se encuentra ubicado "El Conjunto" y las vialidades de acceso, detectando todas las alteraciones posibles en los ecosistemas existentes por las obras que definirá el proyecto ejecutivo a realizarse; la posible generación de erosión de los mismos y la posible contaminación del suelo y/o agua por derrames de aceites y combustibles; la incorporación de partículas a la atmósfera; la generación de ruido; la alteración de la flora y fauna local; etc.; para después proponer las medidas de mitigación originadas por los impactos potenciales ambientales identificados derivados de los trabajos por realizar, y el cual deberá contener lo siguiente:

- Datos generales del proyecto, promotor y del responsable de la elaboración del estudio de impacto ambiental.
- Descripción del proyecto.
- Aspectos generales del medio natural y socioeconómico.
- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental, y en su caso, con las normas y regulaciones sobre el uso del suelo.
- Descripción del sistema ambiental y señalamientos de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto.
- Identificación, evaluación y descripción de impactos ambientales.
- Proposición de medidas de mitigación de los impactos potenciales y ambientales identificados.
- Pronósticos ambientales o en su caso la evaluación de alternativas.
- Identificación de instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.
- Conclusiones y recomendaciones.
- Informe fotográfico.

ANEXO 2 “TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO”

2.2.5.- PROYECTO DE SEÑALAMIENTO VIAL

Para la ejecución del presente apartado, El Proveedor deberá apoyarse en el Manual de Dispositivos para el Control del Tránsito en Calles y Carreteras (última edición de la S.C.T.), así como en el MANUAL DE SEÑALÉTICA del Estado de Jalisco (edición 2005). Las señales deberán ser representadas con precisión a escala 1:100, localizadas en plano en sus apropiadas posiciones relativas a la precisión permitida por la escala del trazo y las señales adyacentes.

Este proyecto deberá estar sustentado en el proyecto geométrico respectivo y deberá contener, en su caso, lo siguiente:

- Señalamiento vertical.
 - Señales preventivas
 - Señales restrictivas
 - Señales informativas
 - Señales de servicios y recomendación
 - Y demás señalamientos necesarios para su correcta operación.
- Señalamiento horizontal
 - Rayas
 - Marcas de piso
 - Vialitas
 - Boyas
 - Reductores de velocidad
 - Y demás señalamientos necesarios para su correcta operación.
- Señalamiento durante el proceso de la obra:
 - Proyectos de adecuaciones viales.
 - Señalamiento de rutas de desvío
 - Mantas.
 - Señalamiento vertical bajo.
 - Señalamiento horizontal.
 - Marcas en el pavimento
 - Marcas en guarniciones para prohibición de estacionamiento.
 - Marcas en obstáculos adyacentes a la superficie de rodamiento.
 - Y demás señalamientos necesarios para su correcta operación.
 - Señalamiento de protección de obra
 - Defensa metálica
 - Indicadores de alineamiento
 - Indicadores de obstáculo
 - Y demás señalamientos necesarios para su correcta operación.
 - Memoria Descriptiva y de cálculo para las estructuras necesarias para la colocación del sistema de señalización y de semaforización.

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

- Diseño del Sistema de semaforización en conjunto con la Dirección General de Infraestructura vial de la Secretaría de Vialidad y Transporte.
- Obtener la aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Vialidad y Transporte.

2.2.6.- PROYECTO DE DRENAJE PLUVIAL

Para la ejecución del presente apartado, El Proveedor deberá apoyarse en el Estudio Hidrológico desarrollado. Se deberá presentar la relación de obras de drenaje a proyectar así como las líneas de alejamiento, tipo de estructuras, áreas a drenar y en general, todo lo necesario para la respectiva revisión y aprobación del Municipio. Una vez validado lo anterior, se procederá a la ejecución del proyecto propiamente dicho, mismo que contendrá, según corresponda, lo siguiente:

- Levantamiento de líneas existentes
- Descripción y Análisis del sistema y del estado en que se encuentra.
- Calculo de la demanda actual y futura en base a los usos del suelo aprobados en los planes municipales
- Descripción del sistema propuesto
 - ✓ Diseño de líneas nuevas y adecuación de las existentes
 - ✓ Memoria de Calculo
 - ✓ Especificaciones
- Planta y perfil de los colectores y líneas de alejamiento.
- Ubicación y detalles constructivos de registros, coladeras y bocas de tormenta.
- Planta y perfil de las alcantarillas de cruce.
- Planta y perfil de las canalizaciones necesarias.
- Diseño y especificaciones de tapaderas y rejillas de los elementos pluviales.
- Ubicación, detalles constructivos y especificaciones de las obras complementarias, como son cunetas, bordillos, lavaderos, etc.

2.2.7.- PROYECTO DE ADECUACIÓN DE OBRAS INDUCIDAS

Para la ejecución del presente apartado, El Proveedor se apoyará tanto en la información ya recopilada como en la recabada en campo mediante reconocimientos topográficos, así como en las especificaciones vigentes de cada organismo involucrado. **Los proyectos comprendidos en este apartado deberán contener las adecuaciones, sustitución, reubicaciones, protecciones de las líneas de agua potable, alcantarillado y alumbrado público.**

Los proyectos que se deberán considerar son los siguientes:

- De agua potable
- De drenaje sanitario
- De las instalaciones de TELMEX
- De las instalaciones de CFE
- De señalamiento y semáforos existentes
- De las especies arbóreas

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

- Demás elementos que pudieran interferir con la correcta ejecución de la obra

El Proveedor al generar cada uno de los proyectos de las obras inducidas correspondientes a cada organismo involucrado, deberá considerar lo siguiente:

- Planta arquitectónica en la que se aprecie la ubicación de las obras inducidas.
- Alzados y secciones.
- Detalles y procedimiento constructivo.
- Memoria descriptiva.
- Memoria de cálculo.

El Proveedor al generar cada uno de los proyectos de reubicación de las instalaciones correspondientes por cada organismo involucrado, deberá considerar lo siguiente:

- Revisión de las instalaciones existentes en el área de intervención, definiéndose aquellas instalaciones que se habrán de reubicar.
- Planta arquitectónica en la que se aprecie la ubicación propuesta de las instalaciones a reubicar, mediante coordenadas X,Y,Z.
- Alzados y secciones.
- Detalles y procedimiento constructivo.
- Memoria descriptiva.
- Memoria de cálculo.

2.2.8.- PROYECTO EJECUTIVO DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO

Para la ejecución del presente apartado, El Proveedor se apoyará en la planta geométrica de la alternativa autorizada por el Municipio y se deberá sujetar a las normas establecidas por la CFE para las extensiones de líneas de alta tensión, subestaciones y equipo de medición, así como a lo establecido en el propio reglamento de alumbrado y a las normas del Código Nacional Eléctrico.

Los aspectos que deberán considerarse son, entre otros:

- Determinar la población del proyecto, tipo de suministro y usos.
- Establecer la demanda proyectada, domestica servicios, comercial, industrial.
- Levantamiento de instalaciones en la zona a iluminar (C.F.E.)
- Bases de diseño del Departamento de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento.
- Nivel recomendado en Lux
- Selección del Luminario
- Selección de la Lámpara
- Coeficiente de Uniformidad
- Altura de montaje
- Distancia interpostal
- Tipo de poste a utilizar y brazo (en caso de requerirse)
- Anteproyecto

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

- Precalculo de iluminación
- Precalculo Eléctrico
- Definición del sistema de alumbrado propuesto
- Registros utilizados (banquetas y cruces de calles)
- Cableado, diseño y No. de circuitos
- Bases de postes (anclas)
- Plano de ubicación de alumbrado en todo el proyecto (exterior e interior del túnel vehicular) con el tipo de distribución utilizado (sencillo, pareado, tres bolillo, etc.)
- Planos de detalles constructivos
- Plano de subestaciones y acometidas en media tensión
- Bancos de transformación requeridos
- Capacidades
- Ubicación
- Control de alumbrado
- Equipo de medición
- Bases de diseño y punto de acometida en media tensión (en caso de requerirse)
- Punto de acometida
- Tipo de estructuras
- Trazo de línea
- Memoria de Calculo Sistema de Electrificación
- Memoria de Cálculo Sistema de Alumbrado
- Memoria técnico – descriptiva de la obra
 - Especificaciones
 - Detalles
 - Planos de sustitución de redes y secuencia del procedimiento
- Catálogo de conceptos con volumetría (presupuesto base)
- Obtener la aprobación del proyecto tanto por CFE como de la Dirección de Alumbrado del Ayuntamiento correspondiente

Los anteriores conceptos deberán cubrir los objetivos principales del diseño de alumbrado que son:

- Proporcionar iluminación nocturna suficiente y al menor costo posible, que ofrezca la máxima seguridad y confort visual al manejo vehicular y a los peatones
- Proporcionar el orden en las actividades nocturnas tanto personales como comerciales y turísticas
- Dar un aspecto estético y atractivo al mobiliario urbano de día como de noche
- Conservar como prioridad el arbolado existente

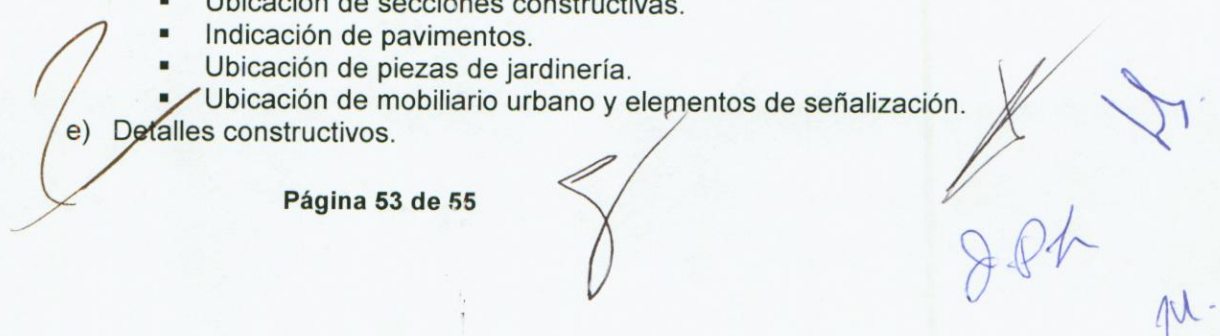
2.3 PROYECTO DE IMAGEN URBANA

Una vez aprobada por el Municipio la solución más conveniente, El Proveedor realizará el proyecto de Imagen Urbana con el siguiente contenido:

- Estudios Preliminares

ANEXO 2 "TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO"

- a) Análisis de condicionantes del medio físico natural
 - Análisis de pendientes
 - Análisis de vegetación y áreas ajardinadas
 - Análisis de dominios visuales
- b) Análisis de condicionantes del medio físico construido
 - Tratamiento existente de pavimentos y guarniciones; ubicación y estado de conservación.
 - Mobiliario urbano existente; inventario, ubicación y análisis de efectividad.
 - Inventario de anuncios publicitarios espectaculares, en banderas y en fachadas.
 - Análisis de la estructura peatonal y de espacios abiertos en el área de proyecto.
- c) Síntesis de condicionantes y establecimiento de criterios de diseño.
 - Elaboración de un programa de requerimientos
 - Elaboración de un Plano Síntesis de Condicionantes
 - Definición de los criterios de diseño
- Esquema Conceptual
 - a) Planta General con la Propuesta Conceptual
 - Estructura propuesta o a reforzar, de los espacios abiertos y peatonales
 - Criterios de Jardinería
 - Propuesta de revestimientos
 - Criterios de mobiliario urbano
 - b) Dibujos ilustrativos de la Propuesta Conceptual
 - Perspectivas.
 - Plantas de detalle.
 - Secciones.
 - Alzados.
- Proyecto Ejecutivo
 - a) Planta General
 - Representación gráfica de todos los componentes del proyecto.
 - Ubicación de mosaicos de referencia a plantas de detalle.
 - b) Planta General de datos para trazo de pavimentos y guarniciones.
 - Diseño geométrico de pavimentos y guarniciones.
 - Datos analíticos para trazo.
 - c) Datos generales de trazo del alineamiento vertical.
 - Perfil longitudinal con la información general de nivelación.
 - Secciones típicas.
 - d) Plantas particulares.
 - Datos para trazo horizontal.
 - Ubicación de secciones constructivas.
 - Indicación de pavimentos.
 - Ubicación de piezas de jardinería.
 - Ubicación de mobiliario urbano y elementos de señalización.
 - e) Detalles constructivos.



ANEXO 2 “TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROYECTO EJECUTIVO”

- Plantas de detalle.
- Secciones constructivas.
- Indicación de materiales, texturas y colores.
- f) Proyecto de Jardinería.
 - Ubicación de piezas a plantar, de arbolados, arbustos y cubresuelos. Se representarán en los dibujos en planta.
 - Detalles de plantación e indicaciones para el cuidado de las plantas.
 - Cuantificación de piezas de arbolado, arbustos y cubresuelos.
 - Proyecto ejecutivo sistema de riego
- g) Proyecto de mobiliario urbano.
 - Ubicación de elementos en las plantas particulares.
 - Detalles constructivos y/o indicaciones de marca y tipo de elementos, tales como bancas, cajetes, arriates, basureros, apeaderos de autobús, etc.
- h) Propuestas de diseño gráfico para la integración de anuncios publicitarios en el área de proyecto.
 - Anuncios espectaculares.
 - Banderas.
 - Anuncios en marquesinas y fachadas.
- i) Planos de promoción a color.
 - Plantas arquitectónicas generales elaboradas en 3D estudio VIZ impresas en papel fotográfico y montadas sobre láminas de FOAMBOARD.
 - Plantas particulares.
 - Secciones típicas.
 - 4 Perspectivas elaboradas en 3D estudio VIZ, impresas en papel fotográfico y montadas en láminas de FOAMBOARD.
- j) Memoria descriptiva del proyecto.

2.4 PLANEACIÓN CONCEPTUAL DE LA OBRA

Para la ejecución del presente apartado, El Proveedor se apoyará de todos los conceptos de trabajo relacionados en estos términos de referencia, indicando la logística de las actividades comprendidas para la ejecución de la obra por medio de etapas de ejecución de obra, los procedimientos constructivos requeridos por la misma, las estrategias técnicas y administrativas más convenientes para el adecuado curso de los trabajos y en general todo lo que El Proveedor considere parte incluyente de este apartado y que le permita al Municipio tener en todo momento el control de la obra.

El Proveedor entregará una memoria técnica descriptiva considerando lo anteriormente señalado y valiéndose de los gráficos, croquis, documentos y demás elementos que en coordinación con el Municipio sean considerados como necesarios.

Anexo 9 "Mecanismo de pago"

El Municipio deberá pagar al Proveedor por los Servicios la Contraprestación Total mensual en pesos mexicanos, de acuerdo con lo siguiente.

- 9.1. La Contraprestación Total.** La Contraprestación Total es el pago mensual en pesos mexicanos, integrado por i) la Contraprestación Mensual, más ii) el IVA correspondiente.
- 9.2. La Contraprestación Mensual.** La Contraprestación Mensual equivale a la suma de las tarifas mensuales $T1_n$, $T2_n$, y $T3_n$ que deberá pagar el Municipio al Proveedor por la prestación de los Servicios a que se refiere el Contrato, determinada de acuerdo con lo siguiente:

$$CM_n = T1_n + T2_n + T3_n$$

Donde:

CM_n = La Contraprestación Mensual equivalente al monto de la facturación mensual sin IVA en pesos mexicanos en el mes n , y se compone por los pagos para la amortización de la inversión para el diseño, construcción, equipamiento y puesta en operación, así como por la operación, conservación y mantenimiento del Proyecto. La Contraprestación Mensual será pagada durante un máximo de 349 meses por el Municipio al Proveedor mediante el Fideicomiso de Administración, a partir de la emisión del Acta de Inicio de Operación del Conjunto Administrativo.

$T1_n$ = Es la tarifa mensual para pago de inversión sin IVA en pesos mexicanos para pagar i) la amortización de la Inversión Inicial realizada por el Proveedor en el mes n con Crédito ($T1C_n$), y ii) la amortización de la Inversión Inicial realizada por el Proveedor con Capital De Riesgo ($T1R_n$). La Tarifa $T1_n$ será calculada de acuerdo a lo estipulado en la sección 9.3 del presente anexo.

$T2_n$ = Es la tarifa mensual para pago de los costos de conservación, operación y mantenimiento sin IVA en pesos mexicanos y que será calculada de acuerdo a lo estipulado en la sección 9.4 del presente anexo.

$T3_n$ = Es la tarifa mensual para pago de Costos Variables de Operación y que corresponde a la tarifa mensual sin IVA en pesos mexicanos para pagar los Costos Variables de Operación de acuerdo a lo estipulado en la sección 9.5 del presente anexo.

- 9.3. La tarifa mensual para pago de inversión ($T1_n$).** La Tarifa $T1_n$ será determinada conforme a la siguiente fórmula.

$$T1_n = T1C_n + T1R_n$$

Donde:

$T1C_n$ = La tarifa mensual del mes n sin IVA en pesos mexicanos para pagar la amortización de la Inversión Inicial realizada por el Proveedor con Crédito. La tarifa será pagada durante 349 meses por el Municipio al Proveedor a partir de la emisión del Acta de Inicio de Operación del Conjunto Administrativo. La Tarifa $T1C_n$ será determinada por la siguiente fórmula:

$$T1C_n = T1C * FAI_n$$

Donde:

$T1C$ = La tarifa mensual sin IVA en pesos mexicanos para pagar los costos de amortización de la inversión realizada por el Proveedor con Crédito de acuerdo a lo estipulado en la sección 9.10 del Presente Anexo.

FAI_n = es el Factor de Actualización por Inflación calculado conforme a lo estipulado en la sección 9.6 del presente anexo.

$T1R_n$ = La tarifa mensual del mes n sin IVA en pesos mexicanos para pagar los costos de amortización de la inversión realizada por el Proveedor con Capital de Riesgo. La tarifa será pagada mensualmente hasta el mes número 360 contado a partir de la emisión del Acta de Entrada en Vigor del Contrato por el Municipio al Proveedor, y se comenzará a pagar a partir de la emisión del Acta de Inicio de Operación del Conjunto Administrativo. La tarifa $T1R_n$ será determinada utilizando la siguiente fórmula:

$$T1R_n = T1R * FAI_n * (1 - DND_n)$$

Donde:

$T1R$ = La tarifa mensual sin IVA en pesos mexicanos para pagar los costos de amortización de la inversión realizada por el Proveedor con Capital de Riesgo de acuerdo a lo estipulado en la sección 9.10 del presente anexo.

DND_n = Corresponde a la deducción por no disponibilidad para el mes n que será aplicada conforme a lo determinado en la sección 9.7 del presente anexo:

FAI_n = es el factor de actualización por inflación calculado conforme a lo estipulado en la sección 9.6 del presente anexo.

9.4. La tarifa mensual para pago de conservación, operación y mantenimiento ($T2_n$). Corresponde a la tarifa mensual sin IVA en pesos mexicanos pagadera en el mes n que será calculada conforme a la siguiente fórmula:

$$T2_n = T2 * FAI_n * (1 - DFD_n)$$

Donde:

$T2$ = La tarifa mensual sin IVA en pesos mexicanos para pagar los costos fijos de operación, conservación y mantenimiento de acuerdo a lo estipulado en la sección 9.10 del presente anexo.

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and initials 'L.S.', 'J.P.H.', and 'M.']. A large handwritten '5' is also present near the signature area.

FAI_n = El factor de actualización por inflación calculado en el mes n conforme a lo estipulado en la sección 6 del presente anexo.

DFD_n = la Deducción por Falla en Desempeño conforme a lo estipulado en la sección 9.8 del presente anexo.

9.5. La tarifa mensual para pago de Costos Variables de Operación ($T3_n$). La tarifa sin IVA en pesos mexicanos pagadera en el mes n será calculada conforme a la siguiente fórmula:

$$T3_n = \sum_{r=1}^R SP_{n-1}^r$$

Donde:

r = Es el superíndice que identifica los diferentes Servicios Públicos utilizados y va desde 1 hasta R

SP_{n-1}^r = El pago de cada Servicio Público r utilizado para proveer los Servicios (sin incluir a las áreas comerciales) en el mes inmediato anterior $n-1$, que a su vez será calculado conforme a la siguiente fórmula:

$$SP_{n-1}^r = P_{n-1}^r * Q_{n-1}^r$$

Donde:

P_{n-1}^r = Precio Unitario de mercado del Servicio Público r utilizado requerido para proveer los Servicios durante el mes inmediato anterior $n-1$,

Q_{n-1}^r = Cantidad Consumida y verificada del Servicio Público r utilizado, en las Unidades de Medición correspondientes, durante el mes inmediato anterior $n-1$

en el entendido que tanto el Precio Unitario como la Cantidad Consumida de cada Servicio Público r serán documentados mediante factura oficial, emitida por el proveedor de dicho Servicio Público, y que será incluida dentro de los reportes, estimaciones y facturas presentadas por parte del Proveedor al Municipio según lo estipulado en la cláusula 9.12 del presente anexo. El Proveedor deberá incluir dentro de dichos reportes que contengan el listado de consumo mensual de Servicios Públicos usados, según sea el caso, al menos los siguientes indicadores por cada Servicio Público utilizado, que se presentan de manera enunciativa más no limitativa:

1. Tipo de consumo.
2. Unidad de Medición del consumo.
3. Monto a pagar por el Servicio Público.
4. Comparativo de consumo referente al periodo inmediato anterior (incluyendo tipo, unidad y monto pagado).

5. Comparativo de consumo referente al mismo periodo en el Año Contractual anterior.
6. Comparativo de consumo por Servicio Público referente al consumo de Servicios Públicos propuesto por el Proveedor (T3) según la tabla que se reproduce en la 9.10 del presente anexo, con base en sus obligaciones descritas en el Anexo 18 (Requerimientos del Servicio).
7. Expectativa de consumo de Servicios Públicos para el periodo inmediato siguiente de corte o cobro del Servicio Público correspondiente.
8. En su caso, expectativa de consumo de Servicios Públicos para el Año Contractual siguiente.
9. Notas y recomendaciones respecto al consumo, ahorro y máximo aprovechamiento de los Servicios Públicos.

9.6. El factor de actualización por inflación (FAI_n) será calculado conforme a la siguiente fórmula:

$$FA = (INPC_n / INPC_0)$$

INPC₀= Índice Nacional de Precios al Consumidor publicado por el Banco de México, vigente a la Fecha de Presentación de Propuestas cuyo valor es 100.1740

INPC_n: Índice Nacional de Precios al Consumidor vigente en la Fecha de Facturación del mes *n*, publicado por el Banco de México.

9.7. Las Deducciones por No Disponibilidad

Las Deducciones aplicables No Disponibilidad en un Mes Contractual, pueden ser:

- (a) Deducciones por Fallas por No Disponibilidad;
- (b) Deducciones por Repetición de No Disponibilidad;
- (c) Deducciones por Fallas Informativas relacionadas con No Disponibilidad;

9.7.1. Las Deducciones por No Disponibilidad

Las Deducciones por No Disponibilidad se basan en la asignación del Nivel de Prioridad o "Ponderador de Prioridad de Área" a cada Área (un numero consecutivo entre 1 y 3 en donde 1 equivale a un nivel de prioridad Baja, 2 a un nivel de prioridad Media y 3 a un nivel de prioridad Alta. La superficie total de cada Área (en m²) será multiplicada por dicho Ponderador de Prioridad de Área asignado para obtener Área Ponderada y un Factor de Ponderación de Área (FPA). El Factor de Ponderación de Área corresponde al porcentaje que representa cada Área Ponderada dentro de la suma total de todas las Áreas Ponderadas del Proyecto.

Los porcentajes de participación de las áreas en el área ponderada total serán conforme a lo estipulado en la columna 6 de la siguiente tabla, como la misma sea modificada según lo estipulado en la sección 9.7.4 del presente Anexo:

Número de área	Descripción del área	Superficie del área (SA _i)	Ponderador de Prioridad de Área (PPA _i)	Area Ponderada	Factor de Ponderación de Área (FPA _i)
1	EDIFICIO ADMINISTRATIVO	6341.10 m2	2	12682.20 m2	32.475743%
2	GIMNASIO	1800.00 m2	2	3600.00 m2	9.218643%
3	AREAS VERDES	7773.60 m2	1	7773.60 m2	19.906123%
4	AGORA	1184.26 m2	1	1184.26 m2	3.032575%
5	VIALIDAD	3801.24 m2	1	3801.24 m2	9.733965%
6	ESTACIONAMIENTOS	7000.00 m2	1	7000.00 m2	17.925139%
7	PLAZOLETA Y ANDADORES	1873.00 m2	1	1873.00 m2	4.796255%
8	CICLOVIA	1137.00 m2	1	1137.00 m2	2.911555%
Total				39051.30 m2	100.000000%

9.7.2. Cálculo de la Deducción por no disponibilidad. Las Deducciones por No Disponibilidad para cada Área No Disponible durante cada Mes n se calcularán mediante la aplicación de la siguiente fórmula para cada caso de No Disponibilidad::

$$DND_n = \sum_{i=1}^j FPA_{in} \times PPD_{in} \times TND_{in}$$

Donde:

DND_n = es la deducción por no disponibilidad que será un número comprendido entre 0 y 1.

n = es el subíndice que hace referencia al mes n de pago.

i = es el subíndice que identifica a las diferentes áreas del Proyecto, según lo estipulado en la sección 9.7.1 del presente anexo, donde i va desde el área 1 hasta el última área listada o área j .

FPA_{in} = es el Factor de Ponderación de Área o porcentaje de participación del área i en el área ponderada total, según lo estipulado en la tabla de la sección 9.7.1 del presente anexo.

PPD_{in} = Representa el Ponderador de Periodos de Deducción y que será calculado conforme a lo siguiente:

$$PPD_{in} = NPD_{in} / NPT_{in}$$

Donde:

NPD_{in} = es el Número de Periodos de Deducción en que se presenta y/o persiste una no Disponibilidad en el mes n en el área i .

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'LS' and 'J.P.H.']

NPT_{in} = es el número de Periodos totales en que el área i debió haber estado disponible y sin fallas de No Disponibilidad durante el mes contractual n .

TND_{in} = Representa el ponderador de tipo de No Disponibilidad según lo estipulado en la siguiente tabla:

Tipo de No Disponibilidad	Ponderador de Tipo de No Disponibilidad
No Disponible	1
No Disponible pero en uso	0.5

9.7.3. Otras Deducciones por No Disponibilidad que deberán tomarse en cuenta para mes n serán las siguientes y se llevarán a cabo conforme a lo dispuesto en el apartado 18.8 del **Anexo 18 Requerimientos de Servicio** incluyen:

- (1) Escalación
- (2) Deducción por Repetición
- (3) Deducción por Falla Informativa

9.7.4. Modificaciones al Ponderador de Prioridad de área: Cualquier parte puede solicitar que la otra parte convenga en modificar el Ponderador de Prioridad de área, localizado en la columna 5 de la tabla en la sección 9.7.1 del presente anexo (el "Ponderador de Prioridad"), con relación a una o más áreas sin ningún incremento o decremento en la Contraprestación Mensual. Para llevar a cabo dicha modificación se llevara a cabo el procedimiento de revisión estipulado en el **Anexo 19 "Procedimiento de Revisión"**. Si las Partes convienen en que se modifique el Ponderador de Prioridad de área con relación a una o más áreas, el Factor de Ponderación de Área (FPA) de todas las áreas, localizado en la columna 6 de la tabla en la sección 9.7.1 del presente anexo, deberá ser modificado conforme a la siguiente fórmula, y ello permanecerá vigente hasta que se convenga una nueva modificación al Factor de Ponderación de Área (FPA):

$$FPA_i = \frac{(SA_i \times PPA_i)}{(\sum_{i=1}^j SA_i \times PPA_i)}$$

Donde:

- SA_i = es la superficie en metros cuadrados del área i
- PPA_i = es el Ponderador de Prioridad de área i vigente, es decir el *nuevo* Ponderador de Prioridad de área que se haya acordado para aquellas áreas en que se convino un cambio o el mismo Ponderador de Prioridad para las áreas que permanezcan sin cambio.
- i = es el subíndice de identifica a las diferentes áreas del Proyecto, según lo estipulado en la columna 1 de la tabla en la sección 9.7.1 del presente anexo, donde i va desde el área 1 hasta el última área listada o área j

9.8 Deducciones por Fallas en Desempeño

Las Deducciones aplicables por Fallas por Desempeño en un Mes Contractual, pueden ser:

- (1) Deducciones por Fallas por Desempeño;
- (2) Deducciones por Repetición de Fallas por Desempeño;
- (3) Deducciones por Fallas Informativas relacionadas con el incumplimiento de un Estándar de Desempeño;

9.8.1 Calculo de las Deducciones por Fallas Desempeño

9.8.1.1 En el caso de una Falla por Desempeño, se aplicarán deducciones a la tarifa mensual para pago de conservación, operación y mantenimiento (T2, tarifa también llamada el "Monto Bruto Mensual por Desempeño" o "Monto por Desempeño"), de acuerdo con lo previsto en la sección 9.4 del presente anexo.

Para cada Mes Contractual, la totalidad de Deducciones por Fallas por Desempeño se basará en el resultado de la Tarjeta de Registro que considerará una evaluación de todas aquellas Fallas por Desempeño que se hayan notificado y que no hayan sido corregidas en los Periodos de Rectificación pertinentes.

9.8.1.2 La Ponderación de cada Estándar de Desempeño, en combinación con la puntuación aplicable al mismo se utilizará para calcular la Puntuación de la Tarjeta de Registro.

9.8.1.3. Cada Estándar de Desempeño se calificará con una de las dos puntuaciones, siguientes:

Puntuación	Interpretación
2	El Desempeño cumple con el estándar o lo supera
0	No cumple con el estándar o no se informa sobre las fallas

9.8.1.4 La Puntuación de la Tarjeta de Registro se calculará como sigue:

$$\text{Puntuación de la Tarjeta de Registro} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{Suma de Valores Obtenidos}}{\sum \text{Suma de Valores Ponderados}}, \text{ expresada como un porcentaje}$$

Donde:

i = cada Área

Valor Obtenido = Es la puntuación otorgada, con base en la tabla contenida en la Sección 9.8.1.3 anterior, para cada uno de los Estándares de Desempeño donde se presenta la Falla, multiplicada por el Factor de Ponderación determinado, el cual se calculará como sigue:

$$\text{Valor Obtenido} = \sum (\text{Puntuación otorgada} \times \text{FPD})$$

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Valor Ponderado = Es la puntuación máxima posible, con base en la tabla contenida en la Sección 9.8.1.3 anterior, aplicable a cada uno de los Estándares de Desempeño en donde se presenta la Falla, multiplicada por el Factor de Ponderación de Desempeño aplicable, el cual se calculará como sigue:

$$\text{Valor Ponderado} = \sum (\text{Máxima Puntuación Posible} \times \text{FPD})$$

Donde:

FPD = es el Factor de Ponderación de Desempeño aplicable de acuerdo con la siguiente tabla:

Nivel de Prioridad	Factor de Ponderación de Desempeño
Alta	3
Media	2
Baja	1

9.8.1.5 El Cálculo de la Deducción por Falla por Desempeño se calculará como sigue:

- 1) Si la Puntuación de la Tarjeta de Registro es mayor que o igual a .90, entonces la Deducción por Falla por Desempeño para el mes n será cero ($\text{DFD}_n=0$).
- 2) Si la Puntuación de la Tarjeta de Registro se encuentra entre .70 y .90, entonces la Deducción por Falla por Desempeño se calculará como sigue:

$$\text{DFD}_n = \frac{0.90 - \text{Puntuación de la Tarjeta Registro}}{0.25}$$

Donde:

DFD_n = Deducción por falla en el desempeño, expresado como un decimal

- 3) Si la Puntuación de la Tarjeta de Registro es menor a .70, entonces la Deducción por Falla por Desempeño será igual a 1 ($\text{DFD}_n = 1$), es decir conforme a lo estipulado en la Sección 9.4 la deducción por desempeño será equivalente al total de la Tarifa T2 o Monto Bruto Mensual por Desempeño.

9.8.2 Otras Deducciones por Desempeño que deberán tomarse en cuenta para mes n serán las siguientes y se llevarán a cabo conforme a lo dispuesto en el apartado 18.8 del **Anexo 18 Requerimientos de Servicio** y incluyen:

- (1) Deducción por Repetición
- (2) Deducción por Falla Informativa

9.9 Otras deducciones

Se especifican en el apartado **18.8 del Anexo 18 “Requerimiento de Servicios”** de las bases de licitación y corresponde a deducciones por Escalación, Deducción por Repetición, y Deducciones por Falla Informativa.

9.10.- Valores a utilizar. La Contraprestación Mensual sin IVA a valores de enero de 2011 está compuesto de la siguiente manera:

Proyecto	
Tarifa	Monto Mensual en pesos ^{1/}
T1C	2,343,669.38
T1R	781,223.12
T1	3,124,892.50
T2	757,342.49
T3^{2/}	22,750.00
Contraprestación Mensual	3,904,985.00

^{1/} Las cantidades no incluyen el IVA y están denominadas en pesos a precios de enero de 2011.

^{2/} En el entendido que el monto de T3 de la tabla se presenta de manera indicativa, debido a que la tarifa mensual para pago de Costos Variables de Operación (T3n) será calculada mensualmente conforme a lo estipulado en la sección 9.5 del presente anexo.

9.11. Pago único al Municipio.

El Proveedor se obliga a pagar al Municipio la cantidad que resulte de aplicar el 2% del costo de Total de la Infraestructura, **en un plazo no mayor al 31 de marzo del 2011 por concepto de recuperación de costos derivados de los estudios, proyectos técnicos y asesores del Municipio en relación con el Proyecto.**

9.12. Forma de pago.

Los pagos que resulten en los términos de la Sección 1, los hará el Municipio en forma mensual y a partir del momento señalado en las secciones del presente anexo, según corresponda.

Para tal efecto, el Proveedor presentará al Municipio, a más tardar el 5to (quinto) día natural de cada mes (la "Fecha de Facturación"), 3 (tres) estimaciones de pago originales, según corresponda, que contengan: (i) la primera, los componentes para la recuperación de la inversión realizada con Crédito ($T1C_n$); la segunda, para el componente para la recuperación de la inversión realizada con Capital de Riesgo ($T1R_n$) y para el componente de pago de los costos fijos de conservación, operación y mantenimiento ($T2_n$); y (ii) la tercera para el pago de los Costos Variables de Operación ($T3_n$) cumpliendo con lo estipulado en la clausula 9.5 del presente anexo.

Una vez presentadas las estimaciones a que se refiere el párrafo que antecede, el pago de los componentes se realizará conforme al siguiente procedimiento:

9.12.1. Pago de $T1C_n$

- a El Municipio pagará a través del Fideicomiso de Administración el componente $T1C_n$; dentro de los primeros 15 (quince) días naturales de cada mes, una vez que el Proveedor presente al Municipio, con copia al Fideicomiso de Administración, la factura definitiva, sin que para ello se requiera la entrega de un contra-recibo, de la factura.
- b Si transcurrido el plazo de 15 (quince) días naturales antes señalado, el Municipio no ha provisto de fondos al Fideicomiso de Administración, éste pagará al Proveedor el importe de la factura, con cargo al Mecanismo de Soporte Crediticio que se contrate, en los términos de los contratos que formalicen, respectivamente, la constitución del Fideicomiso de Administración y el Mecanismo de Soporte Crediticio.

9.12.2. Pago de los componentes de inversión y operación.

- a La Tesorería del Municipio revisará las estimaciones de pago correspondientes a los componentes $T1R_n$, $T2_n$; y $T3_n$; dentro de los primeros 10 (diez) días naturales de cada mes, una vez que haya tenido recepción de las mismas. Si transcurrido dicho plazo el Municipio no realiza manifestación alguna, procederá la presentación de las facturas correspondientes, por parte del Proveedor. En este caso, el Municipio expedirá los contra-recipientes correspondientes, contra la entrega de las facturas correspondientes por parte del Proveedor. A falta de los contra-recipientes, las constancias de recepción de las facturas hará las veces de contra-recipientes.
- b El Municipio, a través del Fideicomiso de Administración, pagará cada una de las facturas a que este apartado se refiere, en un plazo que no excederá de los primeros 15 (quince) días naturales de cada mes, una vez que se hayan expedido los contra recipientes correspondientes o las constancias de recepción de las facturas.
- c Sin embargo, si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior el Municipio no ha provisto de fondos al Fideicomiso de Administración, éste pagará a el Proveedor el importe de la factura de que se trate con cargo en el Mecanismo de Soporte Crediticio, en los términos de los contratos que formalicen, respectivamente, la constitución del Fideicomiso de Administración y el Mecanismo de Soporte Crediticio.
- d En caso de que el Municipio esté en desacuerdo con alguna o algunas estimaciones de pago de $T1R_n$, $T2_n$ y/o $T3_n$, deberá señalar por escrito las causas de su rechazo, dentro

- del plazo de 10 (diez) días naturales antes mencionado en el párrafo a). A partir de dicha notificación, el Proveedor tendrá 5 (cinco) días naturales para manifestar lo que a su derecho convenga.
- e Ya sea que procedan los argumentos presentados por el Proveedor, o bien, que se realicen los ajustes correspondientes, el Municipio expedirá el o los contra-recibos correspondientes, contra la entrega de la o las facturas por parte del Proveedor; a falta del o los contra-recibos la constancia de recepción de cada factura hará las veces de contra-recibo.
- f Si las partes no llegan a un acuerdo, se sujetarán a lo previsto en la Cláusula 23.3 Resolución de Controversias del Contrato, quedando pendiente la parte del pago objetada, hasta que se resuelva la controversia; en la inteligencia de que ello no afectará los subsecuentes pagos que se generen por la prestación de los servicios materia del Contrato.
- g En todos los casos, los contra-recibos expedidos por el Municipio, o las constancias de recepción de las facturas del Inversionista Proveedor, serán presentadas por ésta al fiduciario del Fideicomiso de Administración.

9.13. Obligatoriedad del Pago de la Tarifa T1_n

- 9.13.1.** En caso de suspensión temporal de las Obras del Proyecto, por causas no imputables a el Inversionista Proveedor, el Municipio se obliga a pagar a el Proveedor la tarifa T1_{proporcionaln}, que corresponda al monto de la obra ejecutada en el Proyecto, en los términos de lo dispuesto en el presente Anexo, en las fechas originalmente previstas para su pago, es decir, a partir del mes número 12 contado a partir de la fecha de entrada en vigor del Contrato.
- 9.13.2.** En caso de un atraso en la construcción, suspensión temporal de las Obras del Proyecto o retraso en el inicio de operación del Proyecto, por causas imputables al Proveedor, se aplicarán las Penas Convencionales pactadas en las Clausulas del Contrato y en el Anexo 22 Pagos por Terminación.
- 9.13.3.** En caso de vencimiento anticipado de la vigencia de este Contrato durante el Período de Inversión, por causas no Imputables al Proveedor, el Municipio se obliga a pagar, al Proveedor, a partir del mes número 12 contado a partir de la fecha de entrada en vigor del Contrato, el monto de la tarifa T1C_{PROPORCIONALn} y de la T1R_{PROPORCIONALn} que corresponda al monto de obra ejecutada, sujetándose según el caso, a lo previsto en este anexo.
- 9.13.4.** En caso de vencimiento anticipado de la vigencia de este Contrato durante el Periodo de Operación, por causas no imputables al Proveedor, el Municipio se obliga a pagar al Proveedor el monto total de la tarifa T1C_n y T1R_n, con sus respectivas actualizaciones de conformidad con lo estipulado en el presente anexo.
- 9.13.5.** En caso de vencimiento anticipado de la vigencia del presente Contrato, durante el Período de Operación del Proyecto, por causas imputables al Proveedor, el Municipio se obliga a continuar pagando la tarifa T1C_n, con sus respectivas actualizaciones de conformidad con lo establecido en el presente anexo, así como la tarifa T1R_n, con sus

respectivas actualizaciones de conformidad con lo establecido en el presente anexo, multiplicada por el factor correspondiente según el año en el que se presente el vencimiento anticipado:

Año de operación en el que se presenta el vencimiento anticipado	Factor aplicable	T1R _n a pagar
1 al 5	0.3	T1R _n * (0.3)
6 al 10	0.4	T1R _n * (0.4)
11 al 15	0.5	T1R _n * (0.5)
16 al 20	0.6	T1R _n * (0.6)
21 al 25	0.7	T1R _n * (0.7)
25 al 30	0.8	T1R _n * (0.8)

9.13.6. Si durante el Período de Operación del Proyecto, se presenta una suspensión en la operación, por Causa de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, el Municipio se obliga a pagar la tarifa T1 y la tarifa proporcional de la T2 que las partes acuerden, conforme a lo estipulado en la Cláusula **19.8. "Terminación Anticipada"** del Contrato.

9.14 Mecanismo de Soporte Crediticio

9.14.1 El Municipio contratará y pondrá en vigor el Mecanismo de Soporte Crediticio cuyo destino será respaldar el pago de la Contraprestación Total a cargo del Municipio y a favor del Proveedor pactada en este Contrato, en caso de que el Municipio no cumpla el mismo.

9.14.2 El Mecanismo de Soporte Crediticio consistirá en una línea de crédito contingente, revolvente e irrevocable, contratada con una institución bancaria o con la banca de desarrollo, respaldada por (i) participaciones presentes y futuras que en ingresos federales le correspondan al Municipio, sin perjuicio de afectaciones anteriores o (ii) por ingresos provenientes de cualquier otra fuente.

9.14.3 El Mecanismo de Soporte Crediticio que se contrate podrá ejercerse en los términos establecidos en el presente anexo y permanecerá vigente mientras subsistan obligaciones de pago a cargo del Municipio y a favor del Proveedor.

9.14.4 El derecho para disponer de los recursos y los recursos provenientes del Mecanismo de Soporte Crediticio quedarán afectado o asignados al Fideicomiso de Administración para su ejercicio a favor del Proveedor.

9.15 Pagos Parciales durante el Periodo de Inversión

9.15.1 A partir de la fecha de emisión de las Actas Parciales de Entrega de las Etapas Terminadas al 100% (1.- Vialidades, 2.- Edificio Administrativo), el Municipio se obliga a pagar a el Proveedor la tarifa T1_{PARCIAL}, correspondiente durante los meses comprendidos entre la emisión de cada Acta Parcial de Entrega de Etapa y hasta la entrega del Acta de Inicio de Operación del Conjunto Administrativo. La tarifa T1_{PARCIAL} será calculada conforme a lo siguiente:

$$T1_{PARCIAL} = (T1) * (0.7) * (P_1) + (T1) * (0.7) * (P_2)$$

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and initials like 'J.P.H.' and 'pu.']

Donde:

T1= equivale a la suma de i) T1C, más, ii) T1R, de acuerdo a lo establecido en la sección 9.10 del Presente Anexo.

P₁= equivale a la proporción que representen i) los costos de inversión con Crédito y Capital de Riesgo asociados a la Primera etapa, es decir asociados a la construcción de los accesos viales detallados en el ANEXO 3 "Planta de localización de vialidades a intervenir", entre ii) la Inversión Inicial del proyecto.

P₂= equivale a la proporción que representen i) los costos de inversión con Crédito y Capital de Riesgo asociados a la Segunda y a la Tercera etapa, es decir, asociados a la elaboración del Proyecto Ejecutivo del Edificio, y a la construcción del edificio administrativo, entre ii) la Inversión Inicial del proyecto.

En el entendido que cada factor P₁ y P₂ será redondeado a la centésima más cercana y que el resultado de la suma de P₁ y P₂ no podrá exceder un valor de 1.

Las proporciones P₁ y P₂ son como sigue:

Proyecto	
P ₁	37.29%
P ₂	62.71%
P ₁ +P ₂	100.00%

9.16 Obligaciones fiscales a cargo del Inversionista Proveedor

El Proveedor se obliga al pago de las contribuciones federales, estatales y municipales vigentes, que graven la prestación de los Servicios a que se refiere el presente Contrato.

9.16.1 En caso de modificaciones a las leyes tributarias que afecten la prestación de estos servicios, el impacto de las variaciones en dichas contribuciones, se reflejará en las tarifas mensuales que por concepto de la operación, reposición de equipo, conservación y mantenimiento del Proyecto está obligado el Municipio a pagar al Proveedor. La revisión de dichas tarifas mensuales deberá calcularse de conformidad con lo establecido en el Anexo 21 (Procedimiento de Variación) del Contrato.

9.16.2 La determinación, cálculo y pago de las contribuciones fiscales, incluyendo sin limitación cualquier impuesto, derecho, aprovechamiento, producto o cualquier otro gravamen de carácter fiscal, incluyendo multas, recargos, actualizaciones o gastos de ejecución que se generen con motivo de la ejecución del Proyecto, quedará a cargo del sujeto del impuesto o contribución de que se trate, conforme a las disposiciones legales que los establezcan.

ANEXO 15 "ESQUEMA FINANCIERO DE PAGO Y GARANTÍA.

FIDEICOMISO

El municipio de Tlajomulco de Zúñiga dentro de su REGLAMENTO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, JALISCO y en base a las disposiciones de este Reglamento que son de orden público e interés social y tienen por objeto regular el proceso para la realización de Proyectos, bajo el esquema de asociaciones público-privadas, para el desarrollo de infraestructura y de prestación de funciones o servicios públicos a cargo del Municipio de Tlajomulco de Zúñiga, Jalisco.

En su CAPITULO II DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES en el **Artículo 5º** señala:

Son atribuciones del Ayuntamiento, en materia de Proyectos bajo el esquema de asociaciones público-privadas, aprobar y autorizar, mediante el voto de la mayoría calificada de sus integrantes:

V.- El establecimiento de esquemas de garantía, diferentes a los señalados en las dos fracciones que anteceden, incluyendo la **suscripción de contratos de fideicomisos** para hacer frente a los pagos periódicos que deberá realizar el Municipio al proveedor con motivo del Proyecto, siempre y cuando representen una alternativa que consolide la seguridad jurídica y financiera, así como el equilibrio económico del Proyecto;

El Ayuntamiento procurara otorgar garantías sólo en caso de que sean indispensables y necesario para asegurar la continuidad en el pago de largo plazo o tengan un impacto significativo y benéfico en la contraprestación a pagarse por la Entidad. En su caso, la Entidad podrá constituir mecanismos financieros, incluyendo fideicomisos de garantía y fuente de pago alterna o cualquier otro instrumento.

Artículo 65.

En caso de que se considere necesario para la viabilidad del proyecto garantizar los pagos al amparo del Contrato, ésta se incluirá en la autorización del Ayuntamiento en los términos de lo dispuesto en artículos 13, 16, 17, 17 Bis, 18 y demás relativos y aplicables de la Ley de Deuda Pública del Estado de Jalisco y sus Municipios.

El Ayuntamiento deberá procurar otorgar garantías sólo en caso de que sean indispensables y necesario para asegurar la continuidad en el pago de largo plazo o tengan un impacto significativo y benéfico en la contraprestación a pagarse por la Entidad. En su caso, la Entidad podrá constituir mecanismos financieros, incluyendo **fideicomisos de garantía y fuente de pago alterna o cualquier otro instrumento.**

Mediante punto de acuerdo número 009/2011, de fecha 04 de enero del 2011, se autorizó la gestión y contratación con la banca de desarrollo o instituciones crediticias del país que ofrezcan las mejores condiciones un crédito en cuanta corriente revolvente irrevocable y contingente por hasta un monto de 20 millones o seis meses de contraprestación lo que resulte menor a preciso de enero 2011.

Con el fin de establecer el mecanismo de pago a que se hace referencia en el numeral 13.1.3¹ del contrato, el Municipio contratará una línea de crédito contingente, resolvente e irrevocable, según se detalla en el Anexo 9 "Mecanismo de Pago".

ANEXO 16 REQUERIMIENTOS DE SEGUROS

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Seguros durante la Construcción de la Obra y Equipamiento relacionada con el "proyecto de inversión y prestación de servicios, a realizarse bajo el esquema de asociación público – privada, que comprende: el diseño, construcción, equipamiento, mantenimiento y operación de un conjunto administrativo municipal, e incluye la inversión y trabajos de rehabilitación de la infraestructura de agua potable, drenaje y pavimentación de diversas vialidades y la construcción de instalaciones para actividades complementarias, comerciales y de otra naturaleza que resulten convenientes para los usuarios de los servicios y sean compatibles y susceptibles de aprovechamiento "Municipio de Tlajomulco de Zúñiga

OBRAS

A) SEGURO DE OBRA CIVIL EN CONSTRUCCIÓN Y MONTAJE.

A.1 Bienes Cubiertos.

La construcción de las Instalaciones incluyendo la obra civil de edificios, anexos y extensiones; el montaje de Equipamiento, Equipo de Informática, maquinaria y equipo a presión, Mobiliario y equipo, oficinas administrativas, estacionamientos, casetas de vigilancia y todo tipo de instalaciones propias e inherentes al Municipio.

A.2 Requisitos de cobertura.

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

- a) Cobertura a Todo Riesgo incluyendo los siguientes riesgos:
 - a.1) Terremoto, temblor y erupción volcánica.
 - a.2) Ciclón, huracán, vientos, inundación, desbordamiento y alza del nivel de aguas, enfangamiento, hundimiento o deslizamiento del terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de rocas.
 - a.3) Remoción de Escombros y desmontaje.
 - a.4) Mantenimiento amplio por 12 meses adicionales a la terminación de los trabajos.
 - a.5) Pruebas 4 semanas.
 - a.6) Huelga, motín y conmoción civil.
 - a.7) Gastos extras.
 - a.8) Errores en diseño.
 - a.9) Daños a otra Propiedad del Asegurado (DOPA).
 - a.10) Tiempo Extra, trabajo nocturno y fletes Express.
 - a.12) Transportes de materiales y equipo.
 - a.13) Campamentos y Almacenes.

A.3 Suma Asegurada / Valores Totales.

La suma asegurada deberá representar el valor total de la construcción y equipamiento al término del Proyecto.

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

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

A.5 Deducibles.

En caso de cualquier daño amparado quedaran a cargo del Proveedor los deducibles salvo convenio en contrario previsto en el Contrato.

A.6 Coaseguros.

En caso de cualquier daño amparado quedaran a cargo del Proveedor cualquier coaseguro aplicable.

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

B.1 Interés Asegurado.

Ampara las pérdidas económicas ocasionadas por la demora en la Fecha de Inicio de Servicios debido a la ocurrencia de algún siniestro amparado en la sección de daños materiales que antecede.

B.2 Suma asegurada.

El monto mínimo que deberá amparar es el importe de los ingresos esperados del Proveedor equivalentes a 6 meses.

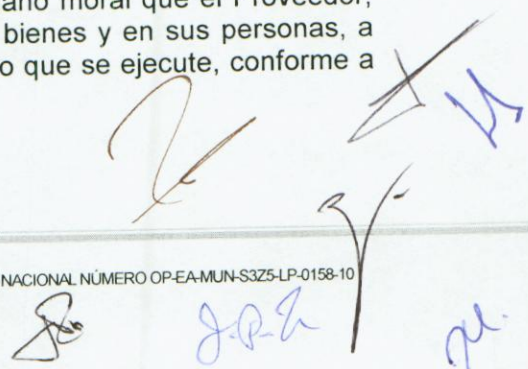
B.3. Retención máxima.

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

C) RESPONSABILIDAD CIVIL.

C.1 Interés Asegurable.

Quedarán cubiertos todos los daños, perjuicios y el daño moral que el Proveedor, sus contratistas y Subcontratistas causen a terceros en sus bienes y en sus personas, a consecuencia de la realización de la obra civil y Equipamiento que se ejecute, conforme a la Legislación aplicable en materia de responsabilidad civil.



C.2 Riesgos a cubrir.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son:

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

C.3 Suma Asegurada.

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

C.4 Deducible.

Quedará a cargo del Proveedor el pago de cualquier deducible salvo pacto en contrario en el Contrato.

D) TRANSPORTES DE MATERIALES Y OTROS BIENES.

D.1 Interés Asegurable.

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

D.2 Lugar de origen y destino.

Desde cualquier parte de México hasta el sitio de las Obras.

D.3 Riesgos amparados.

Las coberturas mínimas que deberá amparar el seguro son:

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

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

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

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

D.4 Suma asegurada.

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

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

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

D.6 Deducible.

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

16.2. Seguros durante el Periodo de Operación.

Operación y Mantenimiento.

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

A) SEGURO DE TODO RIESGO – INCENDIO.

A.1 Bienes cubiertos.

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

A.2 Riesgos Amparados.

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

a) Cobertura a Todo Riesgo incluyendo los riesgos de:

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- a.1) Incendio y Rayo.
- a.2) Explosión.
- a.3) Huelgas, Conmoción Civil, Alborotos Populares, Vandalismo y Actos de Personas Mal Intencionadas.
- a.4) Huracán, Granizo.
- a.5) Inundación y Daños por agua.
- a.6) Daños por Aviones, Vehículos y Humo.
- a.7) Temblor, Terremoto y Erupción Volcánica.
- a.8) Derrame y/o Descarga de Protecciones Contra Incendio.
- a.9) Otros riesgos accidentales no excluidos específicamente.

A.3 Valores Declarados.

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

A.4 Límite máximo de indemnización.

Para daños materiales, se contratará para el Proyecto, un límite máximo de indemnización equivalente a la pérdida máxima probable por evento, que resulte de un estudio de riesgos que el Proveedor realizara.

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

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

A.6 Deducible.

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

B) Pérdidas de Ingresos Por Interrupción de Actividades.

B.1 Interés Asegurado.

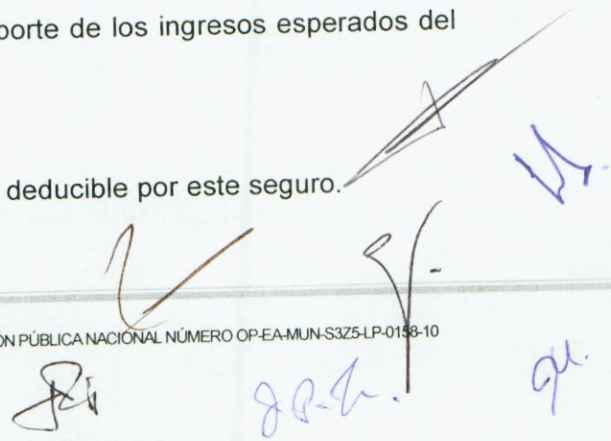
Ampara las pérdidas económicas ocasionadas por la interrupción de operaciones debido a la ocurrencia de algún siniestro amparado en la sección de daños materiales que antecede.

B.2 Suma asegurada.

El monto mínimo que deberá amparar es el importe de los ingresos esperados del Proveedor equivalentes a 6 meses.

B.3 Retención máxima.

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



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

C.1 BIENES CUBIERTOS.

a) Equipo Electrónico.

Sobre todo tipo de bienes tales como, pero no limitados a) computadoras, televisores, equipo de comunicación y otros bienes inherentes al giro del Municipio.

b) Rotura de Maquinaria y Equipo a Presión.

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

C.2 RIESGOS AMPARADOS.

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

a) Equipo Electrónico.

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

b) Riesgos Adicionales.

Terremoto, Huracán, Hurto, Huelgas, Gastos Extraordinarios para mantener la operación con equipo sustituto y Equipo Móvil.

c) Rotura de Maquinaria y Equipo a Presión.

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

C.3 Suma Asegurada.

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

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

Los pagos de los siniestros de daños materiales deberán realizarse al costo que

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

sea necesario desembolsar para la reparación o reposición de un bien nuevo de la misma clase y capacidad del equipo / maquina afectada. Valor de Reposición.

C.5 Deducible.

En caso de reclamación al amparo de la presente sección, quedarán a cargo del Proveedor los deducibles, salvo convenio en contrario en el Contrato.

D) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL.

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

COBERTURAS

D.1 RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL.

Interés Asegurado. Cubrirá los daños que el Proveedor y/o quienes actúen en su nombre o contratados por él bajo el Contrato, ocasionen a terceros en sus bienes y en sus personas por hechos u omisiones no intencionales durante sus actividades relacionadas con el Contrato.

Se deberán amparar las siguientes coberturas:

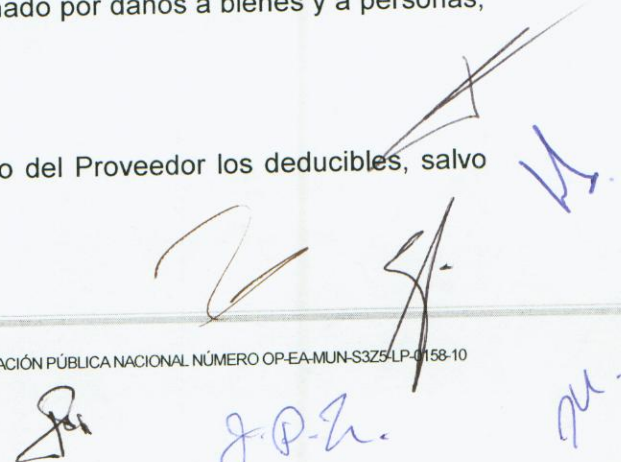
- Actividades e inmuebles.
- Trabajos Terminados.
- Responsabilidad Civil Contractual.
- Responsabilidad Civil Profesional (para quienes proceda basado en el Contrato).
- Carga y descarga.
- Responsabilidad civil cruzada.
- Daños al Municipio.
- Responsabilidad Civil Ecológica (Contaminación del medio ambiente).
- Manejo, almacenamiento y transporte de desechos.
- Responsabilidad Civil Contratistas Independientes.

D.2 Sumas Aseguradas.

El Proveedor deberá contratar el siguiente limite de responsabilidad \$ _____ M.N. como límite único y combinado por daños a bienes y a personas, basado en la recomendación del Estudio de Riesgos.

D.3 Deducible.

En caso de cualquier daño quedarán a cargo del Proveedor los deducibles, salvo convenio en contrario establecido en el Contrato.



D.4 Territorialidad.

Deberán ser amparados por el seguro todos los usuarios que se encuentren dentro de las Instalaciones y fuera de sus instalaciones dentro de la República Mexicana conforme a los términos establecidos en el Contrato.

16.3. Consideraciones Generales.

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

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

El Proveedor deberá realizar un estudio de riesgos apoyada en una firma de reconocida experiencia y prestigio, para realizar una identificación de riesgos, calcular la pérdida máxima probable (PML), como apoyo en la determinación de un límite a Primer Riesgo para la póliza de Todo Riesgo Incendio y recomendará opciones de suma asegurada para los seguros de Responsabilidad Civil, el cual deberá entregarse al Municipio, 30 días antes del inicio de vigencia de los seguros (el "Estudio de Riesgos").

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

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

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

3. No liberación de obligaciones contractuales.

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

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

4. Cancelaciones y modificaciones.

El Proveedor no podrá cancelar o modificar los términos y condiciones establecidos en las pólizas contratadas sin la autorización previa por escrito del Municipio y en términos del

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Contrato.

5. Pólizas de Seguro y Cartas Cobertura.

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

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

6. Acciones en caso de incumplimiento.

En caso de que el Proveedor no obtenga o no renueve cualquier póliza en término, el Municipio tendrá la opción de: (i) hacer efectiva la Garantía de Cumplimiento a fin de pagar los costos de renovación de dichas pólizas en nombre del Municipio, de acuerdo a lo estipulado en el Contrato, o (ii) rescindir el Contrato en razón de haberse constituido el evento de incumplimiento del Proveedor en términos de la Cláusula 19.1.1.

7. Renuncia de Subrogación de derechos.

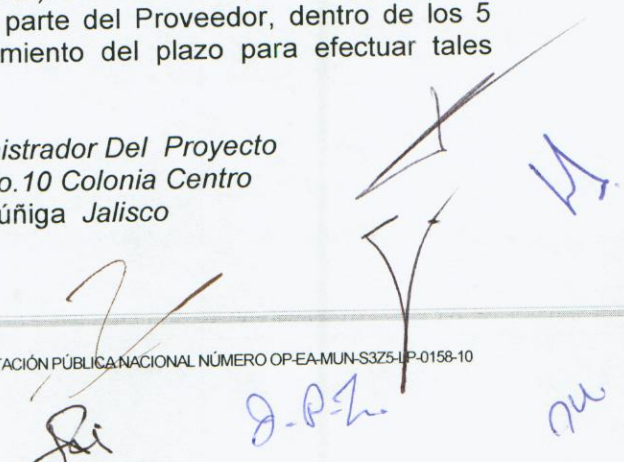
En términos de la Cláusula 15.2 del Contrato en relación con cualquier tipo de responsabilidad de cualquiera de los asegurados, las pólizas deberán incluir la renuncia de la aseguradora a todos los derechos de subrogación contra el Municipio, sus funcionarios y/o sus representantes.

8. Características de las pólizas.

Cada póliza de seguro requerida por el Contrato deberá incluir las siguientes disposiciones, utilizando el siguiente texto:

- (a) "El asegurador notificará por escrito al Municipio: (i) la terminación de la vigencia de la póliza o la realización de cambios significativos en la misma y/o sobre su cancelación, con cuando menos 30 (treinta) días de anticipación, y (ii) el no pago de las primas de tales pólizas por parte del Proveedor, dentro de los 5 (cinco) días contados a partir del vencimiento del plazo para efectuar tales pagos."

At'N: *Grupo Administrador Del Proyecto*
Calle Donato Guerra No.10 Colonia Centro
Tlajomulco De Zúñiga Jalisco



- (b) "El Proveedor deberá notificar de inmediato al Municipio, la ocurrencia de cualquiera de los siguientes hechos: (i) cualquier pérdida significativa cubierta por la póliza; (ii) cualquier disputa significativa con un asegurador; (iii) la cancelación anticipada de cualquier póliza; (iv) la falta de pago de cualquier prima; y (v) cualquier cambio significativo en cualquier cobertura de los seguros contratados por el Proveedor". (v) Reinstalación Automática de Suma Asegurada. En caso de algún siniestro indemnizable por los seguros mencionados en el presente anexo, se reinstalará la suma asegurada en forma automática, en el mismo monto del siniestro ocurrido. El Proveedor se obliga al pago de una prima calculada a prorrata por el tiempo de vigencia restante, (vi) Vigencia mínima. Salvo indicación en contrario, todas las pólizas requeridas deberán ser válidas cuando menos por 12 (doce) meses, (vii) Beneficiario Preferente.- se Incluirá ésta cláusula a favor de los Acreedores / el Municipio (viii) deberá incluir las siguientes Cláusulas: Anticipo del 50% cuando menos en caso de siniestro y el pago para gastos de ajuste (A consultores externos)."

9. Moneda.

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

10. Aseguradores.

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

11. Reaseguradores.

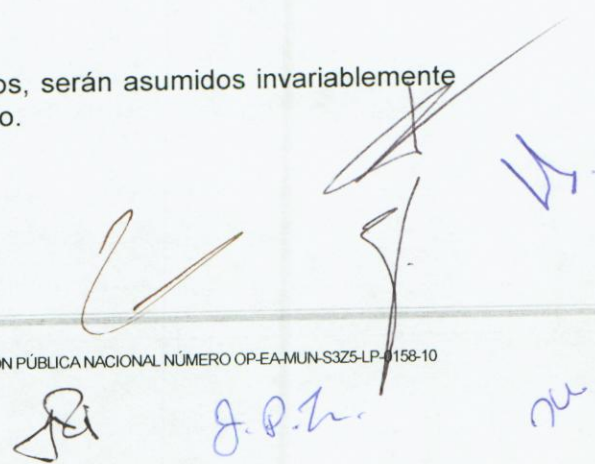
Las pólizas deberán contar con el respaldo de reaseguradores registrados ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas y cumplir con una calificación de "A+" para los líderes y los demás participantes del al menos "BBB", de acuerdo con los estándares de la agencia calificadora Standard & Poor's, o su equivalente de otras firmas calificadoras. (Fitch, Moody's, etc.)

12. Asegurados Adicionales.

El Proveedor, los contratistas, subcontratistas, proveedores y el Municipio, deberán ser nombrados como asegurados en las pólizas a contratar en cada etapa del proyecto: construcción y operación.

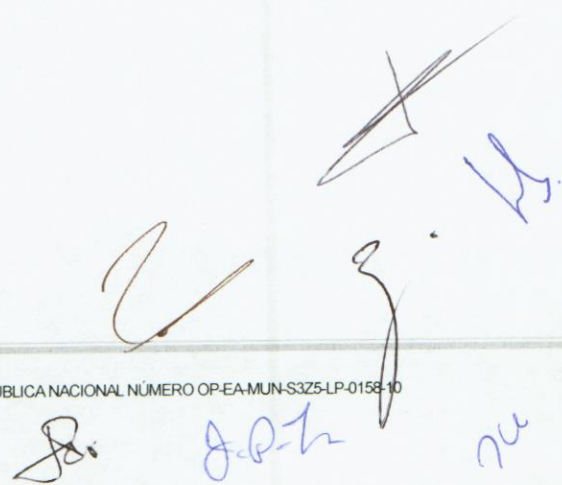
13. Deducibles.

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



14. Reclamaciones.

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



ANEXO 18.- REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS

18.1 Estándares y Requerimientos Generales

Además de las Especificaciones Técnicas descritas en el ANEXO 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, el Municipio requiere la prestación de servicios por parte del Proveedor a partir de la fecha en que se levante el Acta de Inicio de Operación del Proyecto, que corresponde al inicio de los servicios del conjunto administrativo municipal, así como sus vialidades de acceso, en adelante denominado como "El Conjunto".

Estos Servicios deberán satisfacer los siguientes objetivos:

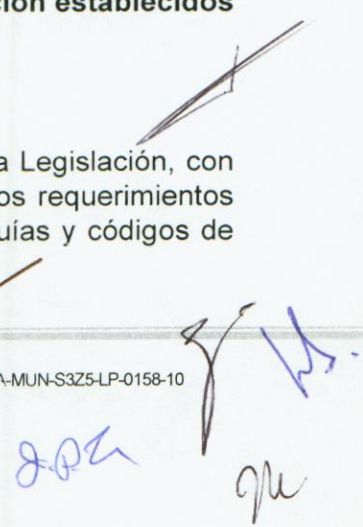
- Los Servicios deberán ser prestados de acuerdo a estas Especificaciones de Servicios, a partir de la Fecha de Inicio de Servicios y de acuerdo a los niveles de calidad acordados para satisfacer las necesidades del Municipio.
- Establecer un único punto de contacto entre el Municipio, y el Proveedor. Esto significa la prestación de un Sistema de Información Administrativa, para el registro y seguimiento de requerimientos de servicios y quejas.
- Responder pro-activamente a las necesidades y solicitudes de servicio por parte del Municipio, dentro de los plazos acordados en estas Especificaciones de Servicios.
- Mejorar la eficiencia del uso energético y reducir costos de mantenimiento.
- Cumplir y en lo posible exceder los estándares medio ambientales establecidos por la Legislación Estatal y Municipal.
- Implementar métodos de trabajo consistentes con la prestación de un servicio mensurable y de mejoramiento continuo.

La lista de los Servicios se incluye en la Sección 18.5.

Los estándares a ser alcanzados en el contexto de este Proyecto son definidos por los Estándares de Disponibilidad y los Estándares de Desempeño. A pesar de que estos se detallan como estándares absolutos, el Municipio reconoce **que podrán ocurrir faltas a los Estándares de Disponibilidad y Estándares de Desempeño de tiempo en tiempo. El Mecanismo de Pagos ha sido diseñado tomando en cuenta estas consideraciones por lo que no serán aplicables deducciones financieras siempre y cuando los Estándares de Servicios sean restituidos a los niveles especificados dentro de los Periodos de Rectificación establecidos en cada caso. Este principio es definido en punto 18.6 de este anexo.**

18.1.1 Estándares Profesionales

Todo el trabajo que será llevado a cabo por el Proveedor deberá cumplir con la Legislación, con las Practicas Prudentes de la Industria a niveles profesional y técnico, y con los requerimientos establecidos por las instituciones profesionales correspondientes, incluyendo guías y códigos de práctica aplicables.



El Proveedor deberá ejercer, en la medida posible, todo el cuidado y diligencia en el desarrollo de sus funciones como se establece en el Contrato.

Durante la Vigencia del Proyecto el Proveedor deberá contar con un número suficiente de personal capacitado para desempeñar apropiadamente sus obligaciones de acuerdo con el Contrato.

El Proveedor deberá también proveer adecuada supervisión del personal contratado por el Proveedor o cualquiera de sus Subcontratistas (o de todas aquellas personas bajo su control).

El Proveedor, sus Subcontratistas y sus empleados (o personas bajo su control) deberán tener conocimiento de, y llevar a cabo, las medidas necesarias relacionadas con los estándares relevantes y cualquier nueva legislación aplicable.

18.1.2 Operación de los Servicios

El Proveedor deberá prestar los Servicios de tal manera que apoye la operación del "El Conjunto".

El Proveedor deberá asegurar que todo su personal cumpla con los siguientes requerimientos:

- Que sea personal debidamente calificado, entrenado y con experiencia necesaria para prestar todos los Servicios en el Conjunto Administrativo.
- Que sea personal debidamente calificado, entrenado y con experiencia necesaria para llevar a cabo las actividades de todos los Subcontratistas trabajando a nombre de, o por encargo del Proveedor.
- Todo el personal utilizado para la prestación de los Servicios (incluyendo el personal de Subcontratistas) deberán llevar y mostrar identificación individual en todo momento mientras se encuentren en el Conjunto Administrativo.
- Todo el personal deberá tener conocimiento de las políticas y requerimientos del Municipio para su organización, en la medida que sean relevantes a la provisión de Servicios.

18.1.3 Acceso a las Instalaciones

El Proveedor implementará un calendario que indique los períodos del año y de la semana, durante los cuales diferentes regímenes de acceso al Conjunto Administrativo y uso de las Instalaciones serán operados. Los requerimientos básicos para la operación de estos regímenes son definidos en punto 1.5.- Ejecución del Servicio de las Bases. Los períodos pueden ser definidos en términos generales, como sigue:

a) Horas de Servicio

El Proveedor deberá asegurar que todas las Instalaciones se encuentren Disponibles. En caso de que el Proveedor requiera acceso a cualquier Área que esté siendo utilizada por personal del Municipio (por ejemplo, con el fin de llevar a cabo Actividades de Mantenimiento), el Proveedor únicamente tendrá acceso previa autorización expresa éste podrá hacerlo sólo con la explícita autorización del Municipio quienes actuarán razonablemente cuando ésta sea requerida.

b) Horas de Apertura fuera de Horas de Servicio

El Proveedor deberá asegurar que todas las Instalaciones estén Disponibles. En caso que el Proveedor, actuando razonablemente, requiera el acceso a cualquier Área que esté siendo utilizada por personal del Municipio (por ejemplo, con el fin de llevar a cabo Actividades de Mantenimiento), el Municipio, también actuando razonablemente, hará todo lo posible para permitir acceso al Proveedor.

c) Horas de Apertura – Periodos de Actividad Mínima

El Proveedor deberá asegurar que Áreas específicas predefinidas por el Municipio (típicamente oficinas administrativas, áreas de trabajo y espacios de Atención al Público estimadas entorno al 10% del total del área de las Instalaciones, estén disponibles. En caso que el Proveedor, actuando razonablemente, requiera el acceso a cualquier Área no identificada con anterioridad por el Municipio y que esté siendo utilizada por personal del Municipio, esta última deberá permitir el acceso al Proveedor.

d) Horas de Apertura Adicionales

El Proveedor deberá asegurar que aquellas Áreas que el Municipio por escrito le solicite con por lo menos 20 días de anticipación a la fecha en que requiera Horas de Apertura Adicionales (típicamente limitadas a aquellas relacionadas con la organización de reuniones de comités, licitaciones, conferencias, eventos deportivos, y otros) estén disponibles durante las Horas de Apertura Adicionales solicitadas. Todos los Servicios relacionados con dichas Áreas deberán ser prestados de la misma manera en que serán prestados durante Horas de Servicio. Sin embargo, los periodos de rectificación aplicables a Fallas ocurridas fuera de las Horas de Servicio no serán afectados por la existencia de dichas Horas de Apertura Adicional. Para el cálculo de los Periodos de Rectificación aplicables como resultado de Fallas ocurridas o reportadas durante las horas de Apertura Adicional sí se considerarán las Horas de Apertura Adicional como si fueran Horas de Servicio al Público.

El Municipio comunicará con la mayor anticipación posible qué áreas requerirá mantener disponibles durante cada ocasión en que requiera Horas de Apertura Adicionales, a través del Centro de Atención al Usuario que deberá implementar el proveedor.

e) Horas de Apertura por Emergencias

El Proveedor deberá permitir el uso de las Instalaciones en caso de emergencia local ó nacional cuando así se lo requiera el Municipio. El Proveedor deberá también asegurar que las Instalaciones estén Disponibles para elecciones en caso de ser solicitado por el comité electoral.

El Municipio comunicará con la mayor anticipación posible qué áreas requerirá mantener disponibles durante cada Periodo de Actividad Mínima a través del Centro de Atención al Usuario.

f) Acceso a las Instalaciones durante Horas de Cierre

El Proveedor deberá establecer un mecanismo que permita el acceso ocasional a las

Instalaciones durante las noches y los fines de semana, a pesar de que las oficinas se encuentren cerradas. La intención es que el Presidente Municipal o Regidores y otros miembros del personal Técnico o Administrativo del Municipio, que sean autorizados con anticipación, tengan acceso a sus oficinas u otras Áreas predeterminadas de las Instalaciones cuando sea requerido.

g) Interrupción de Servicios de Atención al Público

Esta sección se aplicará a actividades de limpieza, mantenimiento, mejora, reposición de activos y otras actividades que el Proveedor lleve a cabo durante la Vigencia del Proyecto, todas las cuales deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- **El servicio de Atención al público no deberá ser interrumpido.**
- **El Proveedor no deberá llevar a cabo tareas ruidosas o actividades que interrumpan la ejecución de actividades normales relacionadas con los Servicios en ningún Área de las Instalaciones.**
- **El Proveedor asegurará que los servicios públicos (energía eléctrica, agua, alcantarillado, gas y teléfono) no se vean interrumpidos por las actividades que éste ejecute en ningún momento durante las Horas de Apertura u Horas de Apertura Adicionales.**
- **Todo el personal y vehículos comprometidos en el desarrollo de las Obras durante las Horas de Apertura y Horas de Apertura Adicionales (esto es, durante el período en que ciertas Etapas se encontrarán en fase de construcción, en paralelo a la fase operacional de otras Etapas), deberán ser segregados de las personas y vehículos relacionados con la operación de las Instalaciones.**

A manera de minimizar la interrupción del uso de las Instalaciones durante la ejecución de las Obras, el Proveedor deberá coordinarse con cada una de las unidades de las Instalaciones y el Representante del Municipio y deberá cumplir con el Programa de Obra.

18.1.4 Otros Requerimientos Generales

a) Calidad

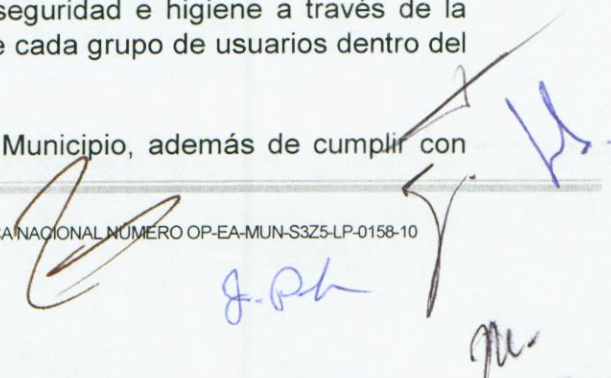
El Proveedor deberá satisfacer todos los requisitos establecidos en el Plan de Calidad de Servicios, que a su vez deberá ser consistente con los estándares definidos en el Contrato.

b) Gestión de Riesgos

El Proveedor deberá demostrar que está dando particular importancia a la provisión de Servicios de acuerdo con las Prácticas Prudentes de la Industria relacionadas con seguridad e higiene.

Antes de iniciar las Actividades (de diseño y construcción), el Proveedor deberá preparar un plan de gestión de riesgos, que incluya propuestas referentes a seguridad e higiene a través de la Vigencia del Proyecto, e incorpore las diversas necesidades de cada grupo de usuarios dentro del Conjunto Administrativo.

Asimismo, el Proveedor deberá cumplir con las Políticas del Municipio, además de cumplir con



todos aquellos requisitos legales y regulaciones relevantes sobre seguridad e higiene que le resulten aplicables.

El Proveedor deberá preparar y mantener actualizado un archivo de seguridad e higiene, a ser incluido en su Plan de Calidad de Servicios, que deberá estar disponible para su inspección cuando sea requerido.

c) Valor por el Dinero

El Proveedor deberá, durante la Vigencia del Proyecto, proporcionar 'valor por el dinero', buscar de manera continua el mejoramiento de los Métodos de Prestación, de modo que se obtenga un justo balance entre economía, eficiencia y efectividad.

Todas las actividades necesarias para la provisión de los Servicios serán llevados a cabo de acuerdo con:

- Los procedimientos de diseño establecidos y aprobados;
- Los requisitos de desempeño establecidos para la operación continua y el mantenimiento de las Instalaciones;
- Los permisos de construcción pertinentes para cada Instalación;
- Pautas definidas por el Municipio relevantes a la provisión de los Servicios; y
- Los requisitos establecidos por el Municipio para cada tipo de Área.

18.2 Servicios

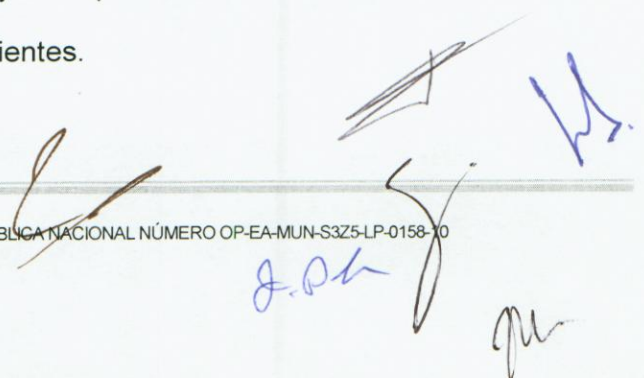
El Proveedor deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- Los Servicios serán provistos a todas y cada una de las Instalaciones de acuerdo a los Estándares de Servicios establecidos.
- El Proveedor pondrá a disposición un único punto de contacto entre los usuarios de todas las Instalaciones y la organización del Proveedor y sus Subcontratistas, a través del Centro de Atención al Usuario.
- El Proveedor dará una respuesta apropiada a las solicitudes de servicio dentro de los periodos de respuesta establecidos.

18.2.1 Calidad del Servicio

El Proveedor deberá prestar los Servicios de manera de apoyar la operación de las Instalaciones.

La calidad de estos Servicios se establece en las tablas siguientes.



18.2.2 Descripción de la tabla de Estándares de Disponibilidad

Los contenidos de la tabla de Estándares de Disponibilidad, se describen a continuación.

Tabla de Encabezado	Descripción
Requerimiento Mayor	Descripción de una función principal requerida del espacio correspondiente.
Requerimiento Especifico	Detalle del Requerimiento Mayor en requerimientos de servicio individuales y/o explicación detallada de las especificaciones de servicio.
Estándar de Disponibilidad	Estos son los indicadores de gestión que indican los estándares Aceptables para los Servicios prestados a las Instalaciones correspondientes. Los estándares de provisión real de las Instalaciones serán comparados con estos estándares. A partir de los resultados de dicha comparación, deducciones financieras podrán ser aplicadas a los Pagos por Servicios, de acuerdo al Mecanismo de Pagos, por eventos de No Disponibilidad.
Método de Prueba	Éste define el mecanismo por el cual eventos potenciales de No Disponibilidad deberán ser probados o confirmados.

18.2.3 Descripción de las tablas de Estándares de Desempeño

Los contenidos de las Tablas de Estándares de Desempeño se describen a continuación:

Tabla de Encabezado	Descripción
Objetivo del Servicio	Descripción general de los objetivos fundamentales del Municipio para cada parte de los Servicios.
Información Preliminar	Información de diversos tipos que proveen al Proveedor con el contexto del Servicio y en ocasiones, información histórica concerniente al Servicio.
Requerimiento Mayor	Descripción de una función principal a ser satisfecha a través de la prestación del Servicio.
Requerimiento Especifico	Detalle del Requerimiento Mayor en requerimientos individuales y/o explicación detallada de los resultados que deben ser obtenidos del Servicio correspondiente.
Estándar de Desempeño	Estos son los indicadores de gestión que indican los estándares aceptables de los servicios prestados. Los estándares reales en la prestación del Servicio correspondiente serán comparados con estos estándares. A partir de los resultados de dicha comparación, deducciones financieras podrán ser aplicadas a los pagos del Proveedor, de acuerdo al Mecanismo de Pagos, por eventos en que los Estándares de Desempeño no sean satisfechos.
Factores de Ponderación	Indicación de la importancia que el Municipio le asigna al Estándar de Desempeño correspondiente. Este valor es utilizado para el cálculo de deducciones financieras de acuerdo al Mecanismo de Pagos.
Período de Rectificación Temporal	Define si el sistema de Períodos de Rectificación Temporal se aplica o no al Estándar de Desempeño correspondiente.
Período de Rectificación Permanente	Define el Periodo de Rectificación Permanente permitido para el Estándar de Desempeño correspondiente.

18.2.4 Estándares de Disponibilidad y Estándares de Desempeño

Los estándares descritos en estas Especificaciones de Servicios constituyen la base para el régimen de evaluación de desempeño que será empleado para la aplicación del Mecanismo de Pagos. Los Estándares de Disponibilidad y los Estándares de Desempeño no deberán ser asumidos como absolutos, tomando en cuenta que el régimen de desempeño acordado permitirá un nivel de faltas aceptable en relación a algunos criterios. Estos son definidos sobre la base de los Períodos de Rectificación Temporal y Períodos de Rectificación Permanente.

18.2.5 Fallas

Las Fallas se consideran como aquellas ocasiones en que el Proveedor no satisface alguno de los Estándares de Disponibilidad o los Estándares de Desempeño. El Proveedor estará obligado bajo los términos del Contrato a rectificar estas faltas tan pronto como le sea posible e idealmente dentro de los Períodos de Rectificación Temporal y Períodos de Rectificación Permanente.

18.2.6 Rectificación Temporal, Periodo de Rectificación Temporal y sus Niveles de Prioridad

Rectificación Temporal constituye la respuesta a una Falla (ya sea en la base de los Estándares de Disponibilidad o los Estándares de Desempeño), confirmación o determinación de la naturaleza de la falta, eliminación de cualquier peligro inmediato a la salud, seguridad o higiene de las personas, y la definición del curso de acción para la provisión de una Rectificación Permanente a la Falla.

Donde haya ocurrido una Falla, el Proveedor estará obligado a proveer una Rectificación Temporal dentro de los Periodos de Rectificación Temporal descritos a continuación. El Proveedor deberá clasificar la Falla en uno de los Niveles de Prioridad al momento que ésta sea descubierta, reportada, o notificada a través de cualquier medio.

El Proveedor deberá también asegurar que aquellas Fallas cuyo Nivel de Prioridad sea bajo, reciban Rectificación Permanente en primera instancia.

Nivel de prioridad	Descripción	Periodo de Rectificación Temporal	Ejemplo Indicativo
Alta	Actividades que si no son llevadas a cabo de manera urgente pueden (a) representar un riesgo para la salud, seguridad o higiene de las personas, (b) conllevar el daño de otras Áreas de las Instalaciones, o (c) afectar la Disponibilidad del Área en cuestión o cualquier otra Área.	Rectificación Temporal deberá ser provista dentro de media hora siguiente al momento en que la falta es reportada o descubierta por el Proveedor.	Falla de un Servicio principal, falla estructural de un edificio, fugas de cañerías de agua, inundación, drenajes obstruidos, falla de luces (por ejemplo luces de las escaleras donde no haya otra fuente disponible), falla de la alarma de incendios, ventanas con vidrios rotos que causen un peligro de heridas, calentamiento de cañerías, una Área sin Muebles y Equipamiento Crítico, entre otras.

Media	Actividades que si no son llevadas a cabo pueden causar interrupciones significativas a los Servicios Públicos.	Rectificación Temporal deberá ser provista dentro de 4 Horas de Apertura a partir del momento en que la falta sea reportada o descubierta por el Proveedor.	Drenaje parcialmente obstruido, ventanas con vidrios rotos, recubrimiento de pesos inseguro, una Área sin Muebles y Equipamiento Critico.
Baja	Actividades que no son consideradas suficientemente urgentes como para garantizar la aplicación de las prioridades Alta o Mediana.	Rectificación Temporal deberá ser completada dentro de un Día de Operación a partir del momento en que la Falla sea reportada o descubierta por el Proveedor.	Falla de equipo duplicado, falla parcial de equipos no esenciales, fallas menores como son goteras en pilas.

A manera de ilustración, a continuación se detallan algunos ejemplos operacionales.

Ejemplo de Falla	Nivel de Prioridad	Ejemplo de Rectificación Temporal
Gotera en el cielo falso permitiendo el ingreso de agua.	Alta (Riesgo de No Disponibilidad)	Aplicación de Sellador a la parte afectada del cielo falso. Limpieza de la zona interna afectada. Cualquier instalación de tipo eléctrico que pueda estar en contacto con agua segregada y la desconexión eléctrica si es necesario.
Falla de unidades de luz, ejem. falla de mantener mínimos niveles de luz como se detalla en las Hojas de Especificaciones por Espacio.	Alta (Riesgo de No Disponibilidad)	Instalación temporal de luces, ejem. lámparas tipo pedestal que pueden permitir incrementar los niveles de luz (lux) acorde a los requerimientos mínimos
Ventana rota -vidrio todavía intacto pero con rajaduras	Mediana	Aplicación de panel de madera a la ventana afectada. Colocación de señalización.
Falta de limpieza en la sala de lectura.	Baja	El supervisor deberá atender a la falta y determinar la gravedad del problema. Deberá tomar acción apropiada para programar la rectificación permanente. Esto podrá incluir enviar a los operativos de limpieza nuevamente al área afectada para otra limpieza.
Único punto de energía sin funcionar donde todavía hay varios otros puntos de energía disponibles para uso.	Baja	Un electricista deberá responder a la falta y determinar la naturaleza del problema. Colocar señas adecuadas al punto de energía afectado para mostrar que el problema está siendo atendido. Si no hubiera repuestos en almacén, él deberá ordenar las partes y programar la fecha para la implementación de la Rectificación Permanente.
WC con rajaduras ó astillado.	Baja	Un plomero deberá responder a la falta y determinar la naturaleza del problema. Si no hubiera riesgo de higiene el deberá tomar acción apropiada ordenando un nuevo WC o programando a un especialista para su reparación. Si hubiera algún riesgo de astillarse, él deberá colocar señas adecuadas y/o barreras de ingreso para prevenir el uso del WC dañado.

J.P.H.
M.

18.2.7 Rectificación Permanente y Periodos de Rectificación Permanente

Rectificación Permanente se constituirá como una reparación permanente de una Falla, resultando en la completa satisfacción del (los) Estándar(es) de Disponibilidad y/o Estándar(es) de Desempeño correspondientes, sin necesidad de una acción subsiguiente.

Donde haya ocurrido una Falla, el Proveedor estará obligado a proveer una Rectificación Permanente dentro los Periodos de Rectificación Permanentes.

La tabla de Estándares de Disponibilidad y la tabla de Estándares de Desempeño indican los Periodos de Rectificación Permanente permitidos para cada uno de los Estándares de Disponibilidad y los Estándares de Desempeño, respectivamente.

18.2.8 Inicio de los Periodos de Rectificación

Tanto el Periodo de Rectificación Temporal como el Periodo de Rectificación Permanente comenzarán al mismo tiempo, a partir del momento en que la Falla sea reportada ya sea por un usuario, el Municipio, cualquier Persona del Municipio o el propio Proveedor o sus contratistas, al Centro de Atención al Usuario.

Para evitar dudas, por ejemplo, si un guardia de vigilancia descubre una falla en la alarma de incendios durante una de sus patrullas, tanto el Periodo de Rectificación Temporal como el Periodo de Rectificación Permanente comenzarán al instante en que dicho vigilante notifique la falla al Centro de Atención al Usuario, debiendo cubrir dicha notificación inmediatamente después de que tengan conocimiento de ésta. Esto es sin perjuicio que el hallazgo deba ser registrado en el listado de eventos de seguridad al término de la patrulla.

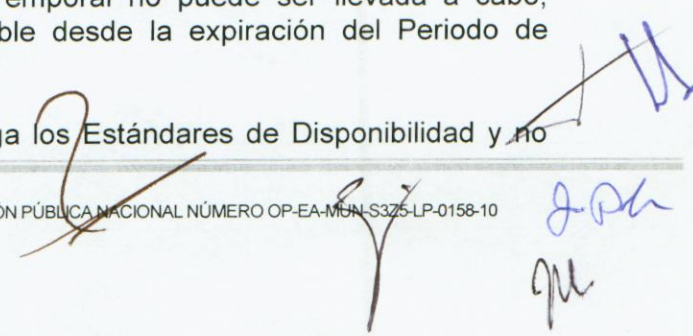
Lo anterior sin perjuicio de la obligación del Proveedor de reportar cualquier Falla en cuanto tenga conocimiento de ésta y sujeto en caso de incumplimiento a lo previsto en este anexo, en el Mecanismo de Pago y el Contrato.

18.2.9 Fallas que constituyen No Disponibilidad

En aquellas ocasiones cuando una Falla haya ocurrido y ésta resultara en que uno ó más de uno de los Estándares de Disponibilidad no sean satisfechos, el Proveedor estará obligado a proveer una Rectificación Temporal dentro del Periodo de Rectificación Temporal correspondiendo a Prioridad Alta. Si la Falla es de una cierta naturaleza que la Rectificación Temporal pueda ser llevada a cabo eliminando riesgos a la salud, seguridad o higiene de los ocupantes, y devolviendo la funcionalidad del Área dentro del Periodo de Rectificación Temporal, el Área afectada permanecerá Disponible hasta que el Periodo de Rectificación Permanente expire. Si a continuación, no se ha completado la Rectificación Permanente al momento en que expira el Periodo de Rectificación Permanente, entonces el Área será considerada como No Disponible a partir de ese momento y hasta el momento en que Rectificación Permanente sea completada.

Si la falla es de tal naturaleza que la Rectificación Temporal no puede ser llevada a cabo, entonces el Área será considerada como No Disponible desde la expiración del Periodo de Rectificación Temporal.

En aquellas ocasiones en que el Proveedor no satisfaga los Estándares de Disponibilidad y no



complete una Rectificación Temporal (y/o Rectificación Permanente) dentro del Periodo de Rectificación Temporal (y/o Periodo de Rectificación Permanente) como se describe anteriormente, deducciones financieras por No Disponibilidad o por Fallas por Desempeño serán aplicadas bajo las condiciones establecidas en el Mecanismo de Pagos.

Ejemplos de escenarios descritos anteriormente se presentan en la siguiente tabla.

Ejemplo de falla	Requerimiento específico relevante	Rectificación temporal aceptable
Gotera en el cielo falso permitiendo el ingreso de agua.	El Área deberá ser sellada contra viento y agua libre de inundación.	Aplicación de sellador a la parte afectada del cielo falso. Limpieza de la zona interna afectada. Cualquier instalación de tipo eléctrico que pueda estar en contacto con agua segregada y la desconexión eléctrica si es necesario.
Falla en asegurar la puerta del ingreso a la oficina de Recaudación.	Vigilancia - el Proveedor deberá asegurar que los sistemas de seguridad estén en total funcionamiento y operacionales.	Disponer de un guardia de seguridad de manera que se tenga control manual de acceso a la Oficina de Recaudación durante Horas de Apertura.
Temperatura ambiente en exceso de los niveles máximos permitidos como se especifica las especificaciones técnicas.	En Áreas donde las temperaturas máximas hayan sido definidas en las Especificaciones técnicas, el Proveedor habrá considerado la provisión de aparatos de aire acondicionado.	Instalar un equipo portátil de aire acondicionado que permita reducir el exceso de temperatura a los rangos especificados.
Falla de la alarma de incendios en un edificio.	Mantener el Área en condiciones acorde a los requisitos, guías y requerimientos de ley, al cual el Proveedor deberá someterse en cumplimiento del Contrato.	Periodo de Rectificación Temporal no aplicable - La Falla deberá ser permanentemente rectificada dentro del Periodo de Rectificación para evitar la No Disponibilidad del Área afectada.

Este anexo y en el Mecanismo de Pagos consideran situaciones en que los Estándares de Disponibilidad no sean satisfechos y que conlleven a la No Disponibilidad parcial o total de las Instalaciones. En el caso que las Instalaciones o parte de ellas se encuentren No Disponibles, es probable que las deducciones financieras aplicadas al Proveedor sean mayores a aquellas aplicables en casos de faltas relacionadas con los Estándares de Desempeño solamente. Este criterio en general se refiere a la obligación que el Proveedor tiene de proveer un ambiente que satisfaga el Contrato, todas las obligaciones legales y la seguridad de todas las personas localizadas en las Instalaciones.

En ocasiones en que parte o la totalidad de las Instalaciones se encuentren No Disponibles, la evacuación de emergencia de los usuarios de las Instalaciones podrá ser iniciada a discreción del Representante del Municipio, o el Representante del Proveedor o cualquier persona actuando

razonablemente en relación al bienestar de los ocupantes de las Áreas consideradas como riesgo para tales. La evaluación de la condición que conlleve a la No Disponibilidad de las Instalaciones no deberá prevenir la evacuación de los usuarios como se describe anteriormente. En tales casos, el Proveedor y el Municipio, de mutuo acuerdo sobre las condiciones de No Disponibilidad, implementarán el proceso de deducciones financieras por No Disponibilidad apropiadamente.

18.2.10 Fallas que constituyen Fallas por Desempeño

Donde el Proveedor falte al cumplimiento de los Estándares de Desempeño y no efectúe Rectificación Temporal (y/o Rectificación Permanente) dentro del Periodo de Rectificación Temporal (y/o Periodo de Rectificación Permanente) como se estipula en las tablas de los Estándares de Desempeño, aplicarán deducciones financieras por Fallas por Desempeño en términos de este Anexo y del Mecanismo de Pagos.

El Proveedor deberá mantener registros de todas las Áreas afectadas donde hayan ocurrido Fallas junto con la información de los Servicios afectados, así como de los criterios aplicados para la clasificación de Niveles de Prioridad y Factores de Ponderación utilizados para calcular las deducciones a ser aplicadas.

18.2.11 Factores de Ponderación

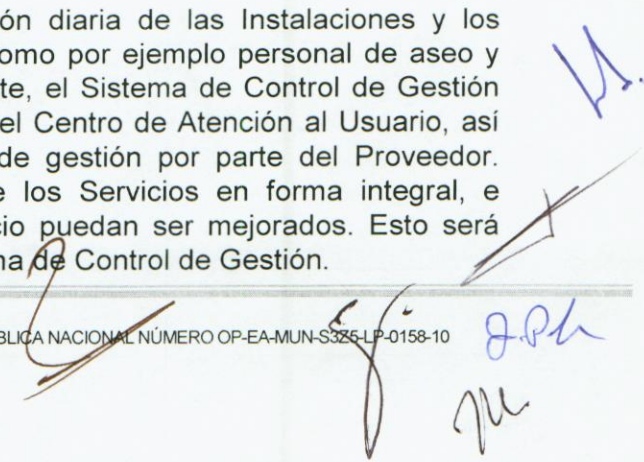
Los Factores de Ponderación indican la importancia de cada una de las Áreas de las Instalaciones y de los Estándares de Desempeño relevantes para el Municipio. Los Factores de Ponderación serán relevantes al momento de calcular deducciones financieras al Pago por Servicios bajo las condiciones del Mecanismo de Pagos cuando existan eventos de No Disponibilidad o Fallas por Desempeño de acuerdo a estas Especificaciones de Servicios.

18.3 Supervisión de la calidad de los Servicios

18.3.1 Gestión de Contrato

El Proveedor deberá proveer una buena gestión en los Servicios prestados y un Sistema de Control de Gestión que asegure que los Servicios Públicos puedan ser prestados sin ninguna interrupción. Durante la Vigencia del Proyecto se espera que el Proveedor tome a su cargo una gran parte de las tareas administrativas y de gestión relacionadas con las Instalaciones y los Servicios, asegurando que estos últimos sean prestados de acuerdo a los Estándares de Servicios. **De manera que estas funciones puedan ser satisfechas, el Proveedor estará obligado no solamente a cumplir con los Estándares de Disponibilidad y los Estándares de Desempeño indicados en este Anexo, sino también satisfacer pro-activamente cualquier problema identificado en la prestación de los Servicios.**

El Municipio reconoce que la mayoría de la administración diaria de las Instalaciones y los Servicios será llevada a cabo por los operativos en sitio, como por ejemplo personal de aseo y mantenimiento. Sin embargo, como se define posteriormente, el Sistema de Control de Gestión del Proveedor deberá reconocer la importancia que tendrá el Centro de Atención al Usuario, así como también la obligación de provisión de información de gestión por parte del Proveedor. Asimismo, el Municipio requiere que el Proveedor preste los Servicios en forma integral, e identifique regularmente áreas donde los niveles de servicio puedan ser mejorados. Esto será posible únicamente con la implementación exitosa del Sistema de Control de Gestión.



18.3.2 Supervisión del Contrato

a) Controles Diarios

Se anticipa que el Contrato será en gran medida auto-supervisado y que el Proveedor identificará Fallas antes que el Municipio haga uso de las Instalaciones cada mañana. Se anticipa también que la gran mayoría de las llamadas al Centro de Atención al Usuario reportando Fallas sean por faltas que son identificadas a medida que éstas ocurran.

El Proveedor deberá llevar a cabo las siguientes tareas de supervisión diaria:

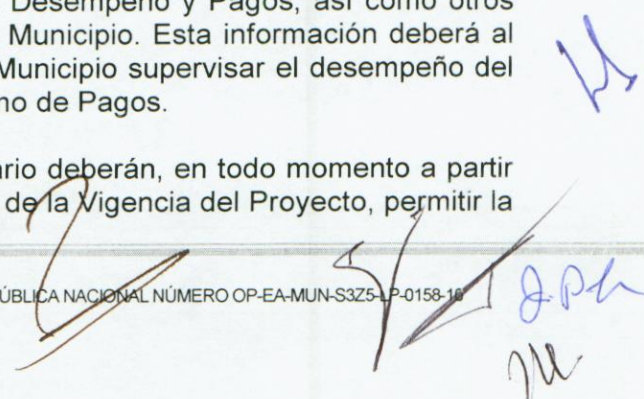
- El Proveedor deberá realizar un control completo de todas las Áreas antes del inicio de las Horas de Apertura del Día de Operación para determinar si los Estándares de Disponibilidad y los Estándares de Desempeño están siendo satisfechos;
- Similarmente el Proveedor deberá realizar un control completo de todas las Áreas necesarias en la hora anterior a la hora de reserva de Horas de Apertura Adicionales, determinar si los Estándares de Disponibilidad y los Estándares de Desempeño están siendo satisfechos; y
- El Proveedor deberá informar sobre el resultado del control al Representante del Municipio y registrar en el Centro de Atención al Usuario cualquier Falla.

El Proveedor deberá también tomar en cuenta los Niveles de Prioridad para resolución de las Fallas registradas y operar procedimientos de rectificación como se indica en este Anexo y el Mecanismo de Pagos.

b) Supervisión de Fallas

El Proveedor deberá proveer un Centro de Atención al Usuario que permita satisfacer las siguientes condiciones (Estándares de Desempeño específicos para los Servicios):

- El Centro de Atención al Usuario será utilizado para analizar la información relativa al desempeño de cada aspecto de los requerimientos. El Proveedor, sobre la base de esta información, deberá ser capaz de emitir reportes de desempeño real, comparando éste con los criterios de desempeño definidos en este Anexo.
- El Centro de Atención al Usuario actuará como el punto de contacto principal entre el Proveedor por un lado y el Representante del Municipio y otros usuarios de las Instalaciones por el otro.
- La información manejada a través del Centro de Atención al Usuario constituirá la base para la elaboración de los Reportes Mensuales de Desempeño y Pagos, así como otros informes de gestión provistos al Representante del Municipio. Esta información deberá al menos, contener suficiente detalle para permitir al Municipio supervisar el desempeño del Proveedor, verificando así los cálculos del Mecanismo de Pagos.
- Las bases de datos del Centro de Atención al Usuario deberán, en todo momento a partir de la Fecha de Inicio de Servicios y durante el resto de la Vigencia del Proyecto, permitir la



supervisión del desempeño de los Servicios, cambios en prácticas de trabajo, tecnología y estándares de desempeño, así como otros similares. Esto incluirá típicamente (aunque no estará limitado a) el análisis de:

- Número de Fallas reportadas;
- Detalles en relación con eventos de Falla y sus duraciones;
- Períodos de rectificación para diferentes tipos de Fallas;
- Progreso en relación a las Actividades de Mantenimiento;
- Encuestas de Satisfacción del Usuario;
- Niveles de consumo de energía y otros servicios.

La circulación de estos informes informará y dará apoyo a las Juntas Mensuales de Gestión y Pago entre el Proveedor y el Representante del Municipio y sus equipos. Estas juntas serán empleadas como el fórum para tratar dudas, comentarios y sugerencias concernientes al desempeño del Proveedor en relación al Contrato, como también la discusión de:

- Programa de Reposición de Activos;
- Calendario de Mantenimiento;
- Innovación, cambios en la prestación de los Servicios, cambios en prácticas de trabajo, y otros similares
- Mejoramiento de los Servicios

c) Sistema de Control de Gestión

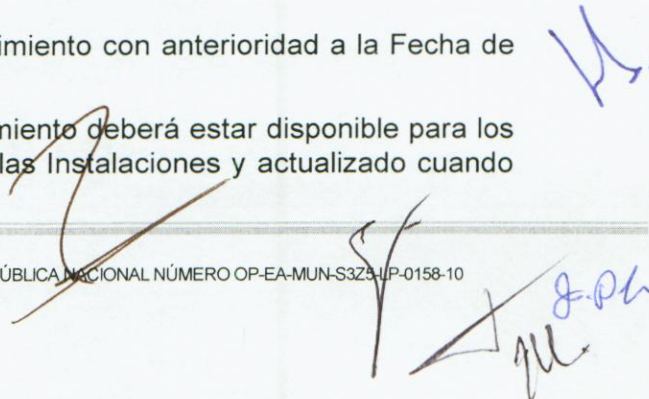
Adicionalmente a la supervisión diaria de los Servicios y la supervisión de la resolución de Faltas de Servicio, el Proveedor deberá operar un Sistema de Control de Gestión registrando regularmente la información relativa a la supervisión de su propio desempeño e informes. Los resultados de este Sistema de Control de Gestión requerirán a su vez ser parte integral del Reporte Mensual de Desempeño y Pagos que el Proveedor entregue al Municipio.

d) Manuales de Operación y Mantenimiento

El Proveedor deberá preparar y mantener al día los Manuales de Operación y Mantenimiento que sean necesarios de acuerdo al Contrato, a las Prácticas Prudentes de la Industria, y a los requerimientos descritos a continuación.

El Proveedor preparará el Manual de Operación y Mantenimiento con anterioridad a la Fecha de Inicio de Servicios para cada una de las Etapas.

Una copia de todos los Manuales de Operación y Mantenimiento deberá estar disponible para los usuarios de las Instalaciones en todo momento dentro de las Instalaciones y actualizado cuando sea necesario.



Los manuales deberán proveer de manera efectiva un archivo de datos acerca de las Instalaciones y los Servicios, incluyendo, pero no limitándose a:

- Planos del sitio, mostrando en particular puertas de escape en incendios, alarmas, equipo contra incendios, rutas de escape, etc.;
- Diagramas funcionales de sistemas/procesos relevantes;
- Ubicación de las fuentes de servicios públicos;
- Información de contacto de proveedores, fabricantes, consultores relevantes y otros Subcontratistas;
- Copias de todos los títulos, contratos, aprobaciones, garantías/garantes, certificados de pruebas e informes de condición en conexión con las Instalaciones.

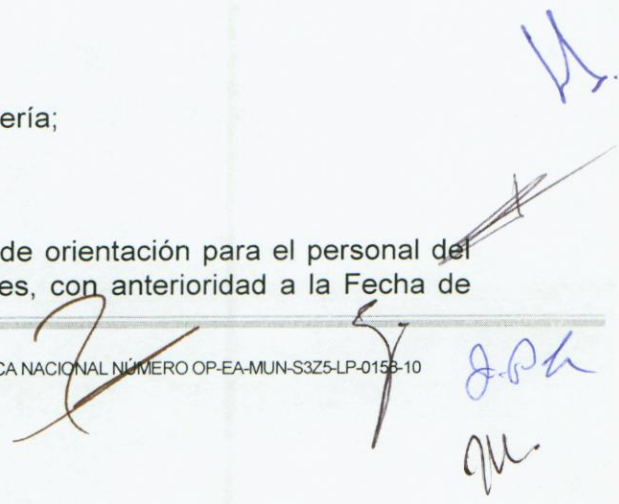
El Proveedor deberá corregir y completar los Manuales de Operación y Mantenimiento durante la Vigencia del Proyecto de manera que asegure que estos estén continuamente actualizados.

e) Manual del Usuario

El Proveedor deberá también preparar un manual más pequeño que deberá ser distribuido a cada miembro del personal (tanto del Proveedor, como también del Municipio, según trabajen en las Instalaciones), con información clave sobre el uso de las Instalaciones y los Servicios, en su caso. Ésta incluirá por ejemplo:

- Número de contacto para el Centro de Atención al Usuario;
- Nombres y números de contacto del personal relevante del Proveedor;
- Número de contacto de emergencias;
- Procedimientos de emergencias;
- Información relevante de seguridad, sanidad e higiene;
- Procedimientos de seguridad;
- Cómo reportar una Falla;
- Cómo solicitar servicios de Intendencia;
- Cómo reservar Horas de Apertura Adicionales;
- Cómo solicitar Servicios de Café;
- Cómo solicitar Servicios de Impresión, Copiado y Papelería;
- Cómo funciona la Cafetería; y otros relevantes.

Este Manual del Usuario deberá ser apoyado con reuniones de orientación para el personal del Proveedor y del Municipio, según trabajen en las Instalaciones, con anterioridad a la Fecha de



Inicio de Servicios de cada Etapa y subsecuentemente, con una frecuencia razonable, para todo el personal nuevo, durante la Vigencia del Proyecto a partir de la Fecha de Inicio de Servicios.

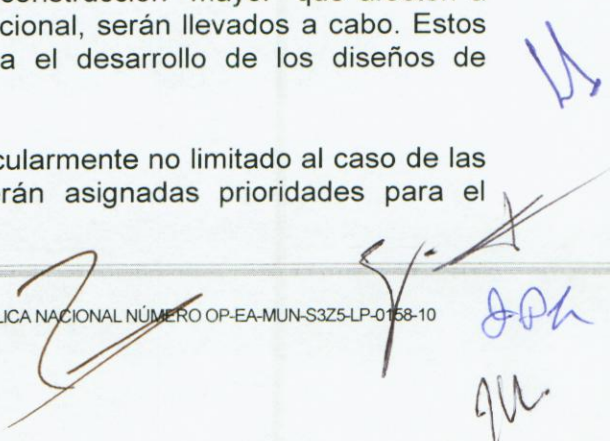
f) Plan de Calidad

El Proveedor deberá preparar y mantener actualizado un Manual de Operación y Control de Calidad de las Obras.

El Plan de Calidad de Servicios se basará en el Plan Preliminar de Calidad de Servicios presentado como parte de la Proposición e incluirá todos aquellos elementos necesarios para cumplir con las obligaciones establecidas en el Contrato para la prestación de los Servicios.

El Plan de Calidad de Servicios deberá incluir, por lo menos, los elementos que a continuación se enumeren:

- 1) Estructura organizacional del Proveedor, incluyendo lista de los profesionales y/o empresas que han sido designados para la prestación de cada uno de los Servicios.
- 2) Métodos para la adquisición de bienes y servicios por parte del Proveedor. En particular, éstos incluirán una política para la contratación de Subcontratistas.
- 3) En cuanto al personal del Proveedor y sus Subcontratistas, el Licitante deberá proveer:
 - Procedimientos para la contratación y retención de personal.
 - Planes de entrenamiento y capacitación.
 - Procedimiento para que el Municipio pueda objetar la contratación del personal del Proveedor.
- 4) Los Métodos de Prestación para todos y cada uno de los Servicios. Cada uno de los Servicios deberá ser tratado por separado. Esta descripción deberá cubrir los siguientes puntos:
 - Relación entre la implementación de estos Métodos de Prestación y la provisión de los Servicios de Atención al Público.
 - Descripción de los Métodos de Prestación, en cuanto a los horarios y calendarios de clases, apertura y cierre de las Instalaciones.
 - La forma en que los trabajos de reparación y/o construcción "mayor" que afecten a Instalaciones que se encuentran en la fase operacional, serán llevados a cabo. Estos procedimientos incluirán los procedimientos para el desarrollo de los diseños de aquellas Obras que vayan a ser realizadas.
 - La forma en que las solicitudes de servicios (particularmente no limitado al caso de las solicitudes de mantenimiento correctivo) les serán asignadas prioridades para el cumplimiento de las obligaciones en el Contrato.



- La forma en que el Centro de Atención al Usuario servirá como punto focal para cuando al registro de solicitudes, como también de inconformidades, sugerencias y felicitaciones.
- 5) Método formal para la presentación de inconformidades y el procedimiento formal para tratarlas.
 - 6) En cuanto a las comunicaciones con el Municipio, el Plan de Calidad de Servicios deberá incluir la siguiente información:
 - Mecanismos para la prestación de información y reportes por parte del Proveedor al Municipio. Estos mecanismos deberán responder a las necesidades operacionales del Proveedor, pero al mismo tiempo cumplir con las condiciones establecidas en el modelo del Contrato.
 - Mecanismos para la resolución de diferencias entre el Proveedor y el Municipio.
 - 7) Políticas de salud, higiene y seguridad en la operación de las Instalaciones.
 - 8) Política ambiental durante la operación de las Instalaciones. Este documento deberá describir cómo la provisión de los Servicios asegurará el uso eficiente de la energía y los servicios públicos.
 - 9) En cuanto al Sistema de Control de Gestión, el Plan de Calidad de Servicios incluirá lo siguiente:
 - Sistema de Control de Gestión. Este mecanismo incluirá todos los ejemplares de documentación que será utilizada para la administración y supervisión de los Servicios.
 - Procedimientos relacionados con el sistema de información y control de gestión del negocio y gestión financiera. En relación a la gestión financiera, estos procedimientos incluirán los procesos establecidos para el establecimiento de presupuestos, autorizaciones, control de costos, uso de centros de costo, y facturación.
 - 10) Procedimientos de emergencia para asegurar la salud y seguridad de las personas, además de la continuidad de la operación de las Instalaciones. Estos procedimientos incluirán planes de contingencia desarrollados en relación a los Servicios de Administración de emergencias y continuidad del Negocio.
 - 11) Procedimientos para la supervisión permanente de la condición de las Instalaciones, durante la Vigencia del Proyecto.

g) Informe Anual de Servicios

El Proveedor deberá también producir un Informe Anual de Servicios, a su costo, cada año durante la Vigencia del Proyecto a partir de la Fecha de Inicio de Servicios.

El Informe Anual de Servicios deberá contener información detallada del desempeño del Proveedor durante los 12 meses precedentes y deberá ser usado por el Proveedor para

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' and 'JPH'.

demostrar mejoras continuas en la prestación de los Servicios en términos de eficiencia, economía y efectividad. El Informe Anual de Servicios deberá medir el desempeño de cada Servicio a través de todas las Instalaciones agregando lo siguiente:

- Deducciones por No Disponibilidad actuales bajo los términos del Mecanismo de Pagos de cada Servicio y de cada una de las Áreas de las Instalaciones;
- Número de Fallas reportadas;
- Ocurrencia de No Disponibilidad y sus duraciones;
- Número de Fallas reportadas por empleados del Proveedor y sus Subcontratistas, así como también por el Municipio.
- Fallas resueltas dentro los periodos de rectificación;
- Número de Fallas no rectificadas dentro de 30 días;
- Tiempos de respuesta promedio a través de los diferentes tipos de Fallas;
- Resultados globales arrojados por el Sistema de Control de Gestión a través de los diferentes Servicios e Instalaciones;
- Encuestas de Satisfacción del Usuario;
- Inconformidades presentadas parte del Municipio, y terceras personas;
- Desempeño del Centro de Atención al Usuario, en términos de tiempo promedio de respuesta a llamadas y a solicitudes de información adicional por parte del Municipio.

El Informe Anual de Servicio deberá también detallar lo siguiente:

- Progreso en relación al Calendario de Mantenimiento;
- Calendario de Mantenimiento para el año siguiente;
- Investigaciones llevadas a cabo en relación a la condición física de las Instalaciones;
- Solicitudes de variaciones al Contrato por parte del Municipio;
- Datos de consumo de energía y otros servicios durante el año anterior;
- Indemnizaciones pagables por el Municipio (ejem. vandalismo) durante el año anterior;
- Cambios al Manual de Operación y Plan de Calidad de Servicios y/o los Métodos de Prestación.
- Cambios relevantes que se esperen en la Legislación;

Handwritten signatures and initials in blue ink.

- Faltas a las normas de salud, seguridad e higiene, registro de accidentes relativos a la utilización de las Instalaciones por parte de el Proveedor y el Municipio;
- Fallas relativas a la seguridad y la vigilancia de las Instalaciones;
- Reporte sobre el volumen de ventas de los Servicios de Cafetería y de Impresión, Copiado y Papelería;
- Reporte sobre el volumen de documentación en archivo y artículos en almacén;
- Revisión de la estructura organizacional del Proveedor y sus Subcontratistas, incluyendo cambios significativos en el personal; y

Presentación de cualquier otro informe relevante requerido de acuerdo al Contrato. Tanto el Municipio como el Proveedor deberán tener la oportunidad de añadir puntos adicionales a esta lista. Municipio proporcionará dichas solicitudes dentro de un periodo razonable de tiempo antes de la producción del Informe Anual para permitir al Proveedor compilar la información necesaria.

h) Resolución de Inconformidades de terceros

El Proveedor deberá informar al Municipio de todas las inconformidades presentadas por usuarios o terceras personas. El Proveedor será requerido de resolver directamente las quejas relacionadas con la operación de las Instalaciones, y deberá proveer personal capacitado y especialistas para asistir a reuniones con terceras personas a solicitud del Municipio.

18.4 Requerimientos Operacionales durante las fases de Construcción.

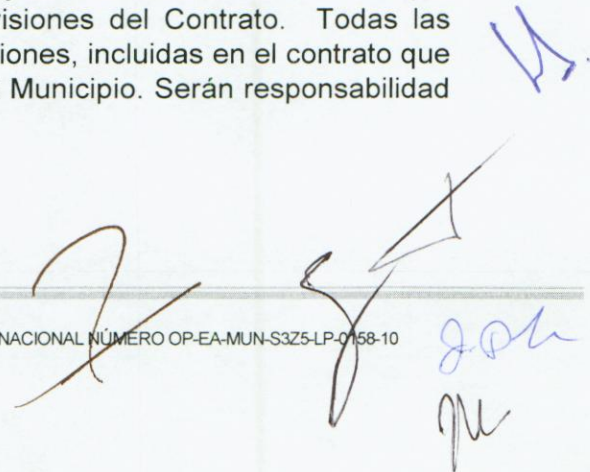
18.4.1 General

A partir de la Fecha de Inicio de Servicios, el Municipio ocupará de manera continuada las Instalaciones relativas a cada una de ellas, progresando hasta alcanzar un estatus de operación completa. Como tal, se espera que se provea suficiente espacio para todos los ocupantes y funciones relacionados. Sin embargo, en algunos casos, probablemente sea necesaria que las Áreas utilizadas originalmente para ciertos ocupantes y funciones, deban ser luego adaptadas para servir a ocupantes y/o funciones diferentes una vez se completen las etapas posteriores.

18.4.2 Mudanzas y Traslados

El Municipio será responsable del traslado de su mobiliario, equipamiento (**se refiere al mobiliario y equipos no incluidos en el contrato**) y demás posesiones a las Instalaciones, luego de ocurrida la Fecha de Término de Construcción del Conjunto Administrativo, una vez que ésta haya sido concluida y certificada de acuerdo a las provisiones del Contrato. Todas las mudanzas y traslados de mobiliario, equipamiento y otras posesiones, incluidas en el contrato que se suministraran a la conclusión del Conjunto Administrativo del Municipio. Serán responsabilidad del Proveedor como parte de la prestación de Servicios.

18.4.3 Obras en Instalaciones Provisionales



Es probable que el Proveedor necesite llevar a cabo remodelaciones u obras de construcción menor (**dependiendo de las soluciones constructivas contenidas en la Proposición**) en Áreas de vialidades.

En estos casos, el Proveedor se restringirá a las condiciones establecidas en el Programa Definitivo de Inicio de Servicios, en el que se indicarán las Áreas que estarán No Disponibles en cada momento durante los periodos de construcción.

18.4.4 Fecha de Inicio de Servicios

Se espera del Proveedor la prestación de la totalidad de los Servicios a todos las Áreas que sean ocupadas por el Municipio. Las áreas ocupadas dentro las Instalaciones relacionadas con las Etapas ya completadas estarán sujetas al cumplimiento de todos los Estándares de Servicios, a menos que se acuerde lo contrario con el Municipio para cualquier estándar en particular.

El la Proposición el Proveedor entregó un Programa Preliminar de Inicio de Servicios y con anticipación a la conclusión de cada Etapa, el Proveedor habrá entregado y acordado un Programa Definitivo de Inicio de Servicios, en los términos y plazos previstos en el Contrato que sea acorde con las Etapas. Si el Proveedor decidiera proponer cambios después que estos programas hayan sido entregados y acordados, el Municipio actuará razonablemente en el análisis de los mismos pero no tendrá obligación de aceptar ni aprobar dichos cambios.

Con el objeto de evitar confusiones, el Mecanismo de Pagos estará en operación plena a partir de la Fecha de Inicio de Servicios para cada Etapa. El Proveedor deberá llevar a cabo tareas de supervisión de su propio desempeño y deberá cumplir con todos los Estándares de Servicios, en relación a todos aquellas Áreas ya habilitadas para la ocupación por parte del Municipio.

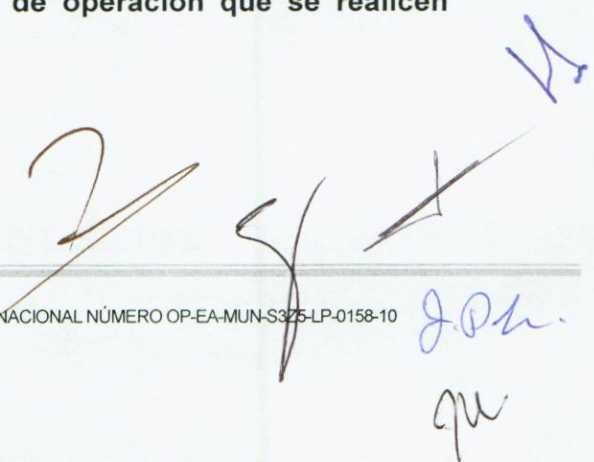
La única excepción a esta regla serán aquellos espacios indicados anteriormente, como resultado de los requerimientos prácticos derivados del hecho que las Instalaciones estarán sujetas a actividades de construcción y mudanzas mientras son operadas al mismo tiempo, y siempre y cuando estas actividades sean acordadas con el Municipio.

El Proveedor deberá, dentro del alcance del Contrato, mantener el medio ambiente y las Instalaciones de manera que los Servicios Públicos puedan ser desarrollados en cumplimiento total con la Legislación dentro de las Instalaciones, tal y como se define en el Contrato. Cualquier falta a las normas aplicables de salud, seguridad e higiene, o a cualquier Legislación relativa al medio ambiente, requerirá la solución por parte del Proveedor dentro de los Periodos de Rectificación aplicables.

El Proveedor deberá prestar especial atención a la parte de los Servicios que componen la vigilancia de las Instalaciones, en todo momento y particularmente durante el periodo transitorio, tanto a las actividades de construcción y las de operación que se realicen dentro del terreno de "El Conjunto".

18.5 Especificaciones de Servicios

18.5.1 General



Se espera que las Instalaciones y los Servicios en Las Oficinas Administrativas, provean un ambiente moderno y flexible que genere una serie de beneficios operacionales para el Municipio.

Dichos beneficios deberán traducirse en una mejoría de los Servicios Públicos y reflejarse en las finanzas del Municipio.

La definición de los Servicios que a continuación se presenta ha sido desarrollada sobre la base de las necesidades de Atención al Público que se espera ofrecer a futuro.

18.5.2 Servicios incluidos en el Contrato

El análisis de los riesgos asociados a la transferencia de la prestación de servicios públicos, como también la experiencia de proyectos similares, han sido elementos primordiales en la separación de dos tipos de servicios ofrecidos por el Municipio.

a) Servicios al Público

Los Servicios al Público, continuarán siendo prestados directamente por el Municipio. El Municipio ha concluido que por su naturaleza, los Servicios Públicos requieren la directa participación del personal propio del Municipio, o no es recomendable que personal que no trabaje en el Municipio preste estos servicios.

Los Servicios incluyen todas aquellas actividades que actualmente son llevadas a cabo por el Municipio, más una serie de otras actividades que el Municipio actualmente no está en condiciones de desarrollar debido a las características físicas de las instalaciones donde opera actualmente.

El alcance y las características de los Servicios proyectados durante el la Vigencia del Proyecto, son los siguientes:

b) Servicios incluidos en el Contrato

Los Servicios (aquellos que han sido incluidos en el ámbito del Contrato) han sido definidos como todos aquellos servicios que solamente apoyan el desempeño de la prestación de los Servicios Públicos, y por lo tanto, no requieren la directa participación de personal propio del Municipio.

La composición de los Servicios ha sido materia de un detallado análisis durante las etapas iniciales del proyecto y se ha basado en los siguientes aspectos fundamentales:

- La contribución a la calidad de los Servicios como resultado de la prestación de los Servicios; y
- el valor por el dinero alcanzado por la inversión y gasto en cada caso.

18.5.3 Administración de Servicios Operacionales

El Proveedor deberá ser responsable de la administración de la prestación de los Servicios. Como tal, el Proveedor deberá alcanzar los siguientes objetivos:

J.P.H.
mu.

- Prestar todos los Servicios de acuerdo a los Estándares de Disponibilidad y los Estándares de Desempeño, a todas y cada una de las Áreas de las Instalaciones;
- Proveer un único punto de contacto entre los usuarios y el Proveedor a través del Centro de Atención al Usuario; y
- Responder a las solicitudes específicas por parte de los usuarios, dentro de los períodos convenidos.

Para lograr estos objetivos, el Municipio considera que el Proveedor deberá poner a disposición un equipo de operaciones central, que coordinará y supervisará a todas las personas involucradas en la prestación de los Servicios.

18.5.4 Centro de Atención al Usuario

Como se definió anteriormente en los objetivos de la Administración de Servicios Operacionales, el Proveedor deberá implementar un sistema que provea un único punto de contacto entre los usuarios de las Instalaciones y la organización del Proveedor. Para lograrlo, el Proveedor deberá disponer de recursos humanos apropiados, como también de tecnologías de comunicaciones e información suficientes para implementar un sistema que:

- Permita que el desempeño del Proveedor pueda ser supervisado en todo momento; y
- Permita el acceso a toda la información necesaria para preparar los reportes que el Proveedor esté obligado a presentar.

18.5.5 Vigilancia

El Proveedor deberá proveer todos los recursos y sistemas técnicos para garantizar la seguridad de las Instalaciones, y al mismo tiempo tener en cuenta la responsabilidad tiene de resguardar la seguridad de sus, visitantes y personal.

El objetivo principal de la prestación de este Servicio es prevenir el daño físico y los robos de las Instalaciones y proveer control de acceso a y desde las Instalaciones.

18.5.6 Recepción

El Proveedor deberá proveer un servicio de recepción limitado.

El Municipio requiere la prestación de personal dedicado a la recepción durante las Horas de Atención al Público. Fuera de estas horas, se espera que el personal de vigilancia del Proveedor se encargue directamente de la recepción.

18.5.7 Limpieza

El Proveedor deberá asegurar un ambiente saludable, limpio y ordenado consistente con la prestación de los Servicios Públicos en todas las Instalaciones y en todo momento. La prestación de los Servicios de Limpieza deberá permitir a todos los usuarios hacer uso de las Instalaciones de manera higiénica y segura. El Proveedor deberá prestar los Servicios de Limpieza.

18.5.8 Intendencia

El Proveedor deberá proveer de un sistema efectivo y eficiente de colección y distribución de artículos alrededor de las Instalaciones.

18.5.9 Retiro de Basura

El Proveedor deberá asegurar el retiro seguro y legal de los residuos generados en las Instalaciones y consecuentemente mantener un ambiente saludable para los usuarios de todas las Instalaciones.

18.5.10 Control de Plagas

El Proveedor deberá mantener todas las Instalaciones libres de plagas que tengan o puedan tener efecto en la salud de las personas, como sea práctico en todo momento, de modo que las Instalaciones estén en uso para la prestación de Servicios Públicos de manera permanente. Asimismo, el Proveedor deberá tratar cualquier plaga cuando sea identificada, de manera de minimizar el riesgo a la salud de las personas y la interrupción de la operación de las Instalaciones.

El Municipio considera que debido a las características y especialmente la ubicación del Terreno, el Proveedor deberá implementar un cuidadoso plan preventivo para que episodios de plagas no se presenten.

18.5.11 Mantenimiento de Instalaciones y Equipamiento

El Proveedor para prestar una disponibilidad adecuada de las Instalaciones deberá mantener las mismas de acuerdo a los estándares definidos en el Contrato durante la Vigencia del Proyecto, de modo que se asegure la prestación de los Servicios en todo momento.

Se anticipa que para cumplir con los Estándares de Disponibilidad proveer las siguientes Actividades de Mantenimiento.

a) Mantenimiento Preventivo

Estas actividades incluyen el mantenimiento que se realice a intervalos regulares con el objetivo de mantener la calidad funcional y operacional de las Instalaciones. Estas actividades no deberán tomar en cuenta alteraciones futuras en las Instalaciones como resultado de una Variación, a menos que el Mantenimiento Preventivo se realice después de que el cambio se haya implementado.

El Municipio probablemente requerirá que cualquier obra resultante de Variaciones al Contrato, incorpore un plan de mantenimiento para la misma. De tal modo, el mantenimiento de dichas obras debería ser incluido en los planes de Mantenimiento Preventivo de las Instalaciones.

b) Mantenimiento Correctivo

Estas son actividades en respuesta a Fallas en la operación de las Instalaciones reportadas o descubiertas por el Proveedor durante la Vigencia del Proyecto.

c) Reposición de activos

Estas actividades comprenden el reemplazo de activos al final su vida útil. Las fechas para la ejecución de estos reemplazos deberán ser acordadas anticipadamente con el Municipio de acuerdo con las provisiones de este Contrato y de la Proposición.

El Municipio requiere que el Proveedor evalúe los requerimientos de reposición de activos de las Instalaciones, durante la Vigencia del Proyecto, tomando en consideración lo siguiente:

- El programa de reposición de activos al final de su vida útil deberá contemplar la operación continua de las Instalaciones;
- El Proveedor deberá asegurarse que las obras nuevas, remodelación y trabajos de reposición cumplan con la Legislación, regulaciones y las Prácticas Prudentes de la Industria aplicables en cada caso;
- Los métodos y materiales de construcción y montaje deberán ser seleccionados de manera que se aseguren ciclos de vida compatibles con el cumplimiento de los Estándares de Disponibilidad y los Estándares de Desempeño descritos en este Contrato;
- Los materiales de construcción y montaje deberán apoyar la calidad del ambiente en que se prestan los Servicios Públicos. Estos deberán ser robustos y cumplir con todos los requerimientos establecidos en las Especificaciones de Actividades Preliminares.
- Dos años antes de la Fecha de Terminación del Contrato, el Proveedor permitirá asegurar que las Instalaciones cumplan con los estándares de desempeño apropiados al finalizar la Vigencia del Proyecto.
- En la Fecha de Terminación del Contrato, las condiciones de las Instalaciones sólo requerirán mantenimiento rutinario, de acuerdo a las condiciones acordadas entre el Proveedor y el Municipio.

18.5.12 Jardinería y Mantenimiento de Áreas Exteriores

El Proveedor deberá asegurar que todas las áreas exteriores y jardinería (incluyendo por ejemplo áreas para tráfico, estacionamientos y áreas plantadas), estén todas mantenidas a niveles estéticos elevados y sean seguros para todos los usuarios, y que apoyen a la prestación exitosa de los Servicios Públicos en todas las Instalaciones.

Por lo que respecta al estacionamiento, éste deberá ser un servicio gratuito proporcionado a la ciudadanía en general que realice cualquier trámite municipal, al personal adscrito al "El Conjunto" y a los visitantes.

18.5.13 Telecomunicaciones

El Proveedor deberá asegurar que las Instalaciones cuentan con la infraestructura de telecomunicaciones y que ésta se encuentra disponible para su uso en todas las Instalaciones, en todo momento.

El Municipio considera que este Servicio no incluirá la provisión de los recursos humanos necesarios para operar la central telefónica. Sin embargo, ésta última deberá ser mantenida en operaciones en todo momento durante las Horas de Apertura.

El Municipio espera producir y actualizar su propio directorio telefónico, pero el Proveedor será responsable de mantener un registro de extensiones, con sus ubicaciones y personal al que éstas han sido asignadas.

De la misma manera, el Proveedor espera que el Municipio provea todo el hardware y software necesario para la operación de su red de voz y datos. Sin embargo, el Proveedor deberá llevar a cabo todas las actividades necesarias para asegurar que la infraestructura de comunicaciones que éste provea como parte de las Actividades Preliminares sea mantenida en condiciones operacionales en todo momento durante la Vigencia del Proyecto.

18.5.14 Administración de Servicios Públicos y Energía

El Proveedor deberá gestionar y/o contratar a nombre del Municipio el suministro continuo de energía eléctrica y distribución de servicios públicos para las Instalaciones, de manera eficiente, efectiva y segura. Este Servicio deberá asegurar la operación continua de las Instalaciones, así como la prestación de los Servicios Públicos por parte del Municipio.

El Proveedor deberá también evacuar todas las aguas residuales, agua de lluvia y agua de instalaciones sanitarias del Terreno. Esto deberá incluir todos los residuos de agua producidos por las personas asociadas al Municipio, durante la prestación de los Servicios Públicos.

Los requerimientos específicos para el Servicio de Administración de Servicios Públicos y Energía serán definidos por el Proveedor.

18.5.15 Mensajeros y Correos

El Proveedor deberá ofrecer servicios de mensajería, recepción y despacho de correo en las Instalaciones. El Municipio espera que el Proveedor preste estos servicios ya sea compartiendo los recursos humanos disponibles de otros servicios (por ejemplo compartiendo el personal de limpieza en el Conjunto Administrativo) o contratando personal dedicado específicamente a estos servicios.

El Proveedor recibirá todos los sobres y paquetes que lleguen a las Instalaciones, ya sea por correo, sistema privado de courier, o entrega por mano de manera centralizada. El Proveedor también dispondrá de la infraestructura y los recursos necesarios para recibir, clasificar y distribuir los sobres y paquetes recibidos a cada uno de los puntos de distribución de correo emplazados a

través de las Instalaciones. El Proveedor también prestará servicios de gestión de entrega de correo del Municipio a servicios de mensajería contratados por el Municipio y al Servicio Postal Mexicano, en el entendido que la rotulación de sobres y formatos y colocación de sellos y timbres postales será responsabilidad del Municipio.

Aquellos vehículos de despacho que se presenten en las Instalaciones para la entrega y/o recogida de artículos deberán ser atendidos por el personal del Proveedor, en primera instancia.

Los bienes que sean recibidos serán chequeados e ingresados a un registro especialmente diseñado para este propósito tomando nota de la fecha y hora de llegada.

Cuando sea necesario entregar artículos grandes y/o pesados directamente en alguna de las Instalaciones del Municipio, el Proveedor dirigirá el vehículo a la ubicación pertinente, sin necesidad de descargarlo o registrar el contenido del despacho. En todas otras ocasiones, el vehículo será descargado y los bienes recibidos almacenados por el Proveedor hasta el momento de su distribución al Área apropiada de las Instalaciones.

El pago por sellos y timbres postales de correo y cobros de las empresas de mensajería relacionados con los despachos del personal del Municipio serán realizados directamente por el Municipio.

18.5.16 Cafetería

El Proveedor deberá proveer Servicios de Cafetería en las Instalaciones. El Municipio ha considerado que el Proveedor pondrá a disposición de los usuarios de las Instalaciones una cafetería central (aunque el Proveedor podrá haber presentado propuestas alternativas), donde toda la gama de Servicios de Cafetería estipulados en este Anexo deberán ser prestados.

El Proveedor llevará a cabo todas las actividades relacionadas con este Servicio, así como también pondrá a disposición la infraestructura, mobiliario y equipo necesarios para su prestación, Sin embargo, todo producto y servicio será vendido o prestado en la medida que éstos sean requeridos. El pago de los mismos será realizado directamente por la persona que los requiera. El Municipio no se compromete al pago por el consumo de ningún producto o servicio prestado como parte de la prestación de este Servicio de Cafetería.

18.5.17 Servicio de Café

El Proveedor deberá proveer Servicios de Café para las juntas y eventos dentro de las Instalaciones.

El Proveedor llevará a cabo todas las actividades relacionadas con este Servicio, así como también pondrá a disposición la infraestructura, mobiliario y equipo necesarios para su prestación. Sin embargo, todo producto y servicio será vendido o prestado en la medida que éstos sean requeridos. El pago de los mismos será realizado directamente por la persona que los requiera. El Municipio no se compromete al pago por el consumo de ningún producto o servicio prestado como parte de la prestación de este Servicio de Café en el contexto del Contrato.

18.5.18 Venta de Alimentos Ligeros y Bebidas

El Proveedor deberá proveer, operar y mantener el equipo necesario y los servicios asociados para asegurar la disponibilidad continua de facilidades de venta continua o automática de alimentos ligeros preparados y bebidas a todos los usuarios.

El Proveedor llevará a cabo todas las actividades relacionadas con este Servicio, así como también pondrá a disposición la infraestructura, mobiliario y equipo necesarios para su prestación, tal y como se estipula en este Anexo. Sin embargo, todo producto y servicio será vendido o prestado en la medida que éstos sean requeridos. El pago de los mismos será realizado directamente por la persona que los requiera. El Municipio no se compromete al pago por el

consumo de ningún producto o servicio prestado como parte de la prestación de este Servicio de Venta Automática de Alimentos Ligeros y Bebidas.

18.5.19 Gestión de Emergencias

El Proveedor deberá diseñar, acordar con el Municipio, e implementar los planes necesarios para la gestión de emergencias conjunta. Éstos deberán incluir los planes de contingencia conjunta, entre otros, para casos de incendio y terremotos. Estos planes y sistemas de administración tomarán en cuenta todos los requerimientos legales, regulatorios y de seguros, como también las Prácticas Prudentes de la Industria.

18.5.20 Continuidad de Servicios Públicos

El Proveedor deberá diseñar, acordar con el Municipio e implementar planes para asegurar la continuidad de las operaciones del Municipio en casos de carencia de Disponibilidad de las Instalaciones o de desempeño de los Servicios, de manera de minimizar la interrupción de las Servicios Públicos durante la Vigencia del Proyecto.

18.5.21 Impresión, Copiado y Papelería

El Proveedor deberá proveer servicios al público en general de impresión, copiado y papelería a las Instalaciones. El Proveedor llevará a cabo todas las actividades relacionadas con este Servicio, así como también pondrá a disposición la infraestructura, mobiliario y equipo necesarios para su prestación. Sin embargo, todo producto y servicio será vendido o prestado en la medida que éstos sean requeridos. El pago de los mismos será realizado directamente por la persona que los requiera. El Municipio no se compromete al pago por el consumo de ningún producto o servicio prestado como parte de la prestación de este Servicio de Impresión, Copiado y Papelería.

18.5.22 Gestión de Impuestos Locales

El Proveedor deberá administrar el proceso de recibo de solicitudes de pago y apelaciones por cálculos incorrectos en relación a los impuestos locales que sean requeridos por parte de las autoridades municipales o estatales en relación al Terreno y/o las Instalaciones (por ejemplo, Impuesto Predial). Una vez que las solicitudes hubieren sido comprobadas (y corregidas si fuere necesario) por el Proveedor y aprobadas por el Representante del Municipio, el Proveedor ejecutará los pagos correspondientes. El Municipio reembolsará al Proveedor estos pagos dentro de un periodo de 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que le sea presentados la factura o recibo correspondiente, sin añadir cuota o comisión alguna por la gestión realizada.

18.6 Definiciones para la Aplicación de Deducciones en el Anexo 9 Mecanismos de Pago

En el presente Anexo, a menos que el contexto lo requiera de otro modo, las siguientes palabras y expresiones tendrán los siguientes significados:

“Área Adyacente” Un Área que colinda con un Área No Disponible y cuyo acceso se requiere para evaluar o para tratar de corregir la No Disponibilidad de dicha Área No Disponible.

“Áreas de Reubicación” Espacios proporcionadas por el Proveedor, en sustitución de un Área en virtud de la No Disponibilidad de la misma.

“Deducción por Falla Informativa” o “DFI” La deducción del Pago por Servicios, como resultado de una Falla Informativa.

“Deducción por Falla por Desempeño” o “DFDe” La deducción realizada al Monto Bruto Mensual por Desempeño, como resultado de Fallas por Desempeño, de acuerdo con el presente Anexo (excluidas cualesquier Deducciones por Repetición o Deducciones por Fallas Informativas).

“Deducción por No Disponibilidad” o “DNDi”

La deducción realizada al Monto Bruto Mensual por Disponibilidad como resultado de la existencia de un Área No Disponible o No Disponible pero en Uso, de acuerdo con el presente Anexo (excluidas, cualesquier Deducciones por Repetición o Deducciones por Fallas Informativas).

“Deducción por Repetición” o “DR” La deducción del Monto Bruto Mensual.

“Deducciones Totales” La suma de todas las Deducciones por No Disponibilidad, Deducciones por Falla por Desempeño, Deducciones por Repetición y Deducciones por Fallas Informativas.

“Escalación” La consideración de un Área como No Disponible, aún y cuando cumple con los Estándares de Disponibilidad en virtud de un Evento de Escalación.

“Evento de Escalación” Cuando el Espacio Afectado Ponderado excede del treinta por ciento 30% (treinta por ciento) del Área Ponderada Total dentro de las Instalaciones.

“Factor de Ponderación” Significa Factor de Ponderación de Área, Factor de Ponderación de Desempeño o Factor de Ponderación de No Disponibilidad, según sea el caso.

“Factor de Ponderación de Área” o “FPA”

El factor de ponderación aplicable al Área relevante conforme a las tablas de la Sección anterior.

“Factor de Ponderación de Desempeño” o “FPD” El factor de ponderación de un Estándar de Desempeño relacionado con el Nivel de Prioridad de un Área.

“Factor de Ponderación de No Disponibilidad” o “FPND” El factor de ponderación relacionado con el tipo de No Disponibilidad.

“Factor de Repetición” 50% (Cincuenta por ciento) cuando el número de Períodos (sean o no consecutivos) en los que sea aplicable una determinada Deducción por No Disponibilidad o Deducción por Repetición (según sea el caso) oscile entre 8 (ocho) y 20 (veinte), inclusive. 25% (Veinticinco por ciento) cuando el número de Períodos (sean o no consecutivos) en los que sea aplicable una determinada Deducción por No Disponibilidad o Deducción por Repetición (según sea el caso) oscile entre 21 (veintiuno) y 30 (treinta), inclusive. 0% (Cero por ciento) cuando el número de Períodos (sean o no consecutivos) en los que sea aplicable una determinada Deducción por No Disponibilidad o Deducción por Repetición (según sea el caso) oscile entre 31 (treinta y uno) o más 20 (veinte), inclusive.

“Falla” Cualquier Falla por Desempeño, No Disponibilidad, Falla Informativa y/o Falla Repetida, según el contexto lo requiera.

“Falla por Desempeño” Un incumplimiento del Proveedor en la prestación de los Servicios, de acuerdo con un Estándar de Desempeño.

“Falla Informativa” Un incumplimiento del Proveedor en la prestación de los Servicios relacionados con una falta en el Sistema de Control de Gestión que genere un registro incorrecto de una Falla siempre que no sea corregido antes de que el Proveedor reciba un Pago por Servicios.

“Fecha de Reubicación” La fecha notificada por el Proveedor al Municipio en la cual el Proveedor pretende que el Municipio pueda reanudar la ocupación del Área para la cual el Municipio haya aceptado un Área de Reubicación.

“Hora de Registro de la Falla”

Significa la hora que se muestra en la impresión de los registros del Centro de Atención al Usuario como la hora en que el propio Proveedor, el Municipio o cualquier usuario notificó una Falla.

“Hora de Registro de Rectificación” (i) La hora que se muestra en la impresión de los registros del Centro de Atención al Usuario como la hora en la que se notificó al Centro de Atención al Usuario la corrección de una No Disponibilidad o una Falla por Desempeño, según sea el caso, ya sea para la aplicación de cualquier Rectificación Temporal o Rectificación Permanente, o (ii) si se presenta una Falla que afecte al Centro de Atención al Usuario y que por lo tanto evite que dicho registro se realice con exactitud, la hora acordada por las partes como el momento en el que se corrigió la No Disponibilidad o la Falla de Desempeño, según sea el caso, ya sea para la aplicación de una Rectificación Temporal o de una Rectificación Permanente.

“Límite de No Disponibilidad” Cuando más del 50% (cincuenta por ciento) del Espacio Ponderado Total corresponde a Áreas No Disponibles o No Disponibles pero en Uso.

“No Disponible” Cualquier Área que (i) no cumple con todos los Estándares de Disponibilidad aplicables según notificación al Centro de Atención al Usuario en la Hora de Registro de la Falla y para la cual no se ha notificado al Centro de Atención al Usuario una solución a la No Disponibilidad, (ii) por cualquier motivo se considera como No Disponible o No Disponible pero en Uso, de conformidad con las condiciones del presente anexo. “No Disponibilidad” tendrá un significado consistente con esta definición.

“No Disponible pero en Uso” Un área que aún y cuando se encuentra No Disponible.

“Período” Espacio de tiempo comprendido entre las 7:00 hrs. Y las 15:00 hrs o entre las 15:01 y las 22:30 hrs en un Día de Operación.

“Período de Dedución” El número de Periodos durante los que continúa la No Disponibilidad de un Área o una Falla por Desempeño.

“Período de Rectificación” El periodo conformado por un Periodo de Rectificación Temporal y un Periodo de Rectificación Permanente y que transcurre desde la Hora de Registro de la Falla correspondiente hasta el momento en que se registra la Rectificación Temporal o Permanente, según sea el caso.

“Periodo de Rectificación Permanente”

El periodo, que junto con el Periodo de Rectificación Temporal, comprende el Periodo de Rectificación, éste transcurre desde la Hora de Registro de la Falla correspondiente hasta la Hora de Registro de Rectificación aplicable.

“Periodo de Rectificación Temporal” El periodo, que junto con el Periodo de Rectificación Permanente, comprende el Periodo de Rectificación, éste transcurre desde la Hora de Registro de la Falla correspondiente hasta la Hora de Registro de Rectificación aplicable.

“Plan de Reubicación” Un plan, con relación a un Área de Reubicación, presentado por el Inversionista Proveedor al Municipio.

“Puntuación de la Tarjeta de Registro”

Significa la puntuación obtenida por el Inversionista Proveedor en la Tarjeta de Registro .

“Rectificación Permanente” La resolución definitiva de una Falla o la presentación de un informe o de un documento, según sea el caso, que haya implicado una Falla de Desempeño y que implique el cumplimiento con el Estándar de Desempeño relevante.

“Rectificación Temporal” La solución temporal otorgada de acuerdo con los Estándares de Servicios a una Falla.

“Solicitud de Cambio de Ponderación” Una solicitud presentada por cualquier parte, para que se modifiquen uno o más de los Factores de Ponderación de Área o Factores de Ponderación de No Disponibilidad.

“Tarjeta de Registro” Significa la tarjeta de control que deberá mantener el Proveedor para supervisar su desempeño conforme al Sistema de Control de Gestión y para efectos de lo previsto en presente Anexo.

18.6 Deducciones Por No Disponibilidad

18.6.1. Aplicación de Deducciones por Disponibilidad

18.6.1.1. En caso de No Disponibilidad de Cualquier Área, aplicarán Deducciones por No Disponibilidad al Monto Bruto Mensual de conformidad con esta Parte del presente Anexo.

18.6.2. Aviso de No Disponibilidad

18.6.2.1. Si una Persona del Municipio considera que un Área está No Disponible, entonces el Municipio puede dar aviso (**“Aviso de la Secretaría”**), ya sea en forma verbal o por escrito al Centro de Atención al Usuario sobre dichos hechos. El Aviso del Municipio contendrá la siguiente información:

18.6.2.1.1. El Área que la Persona del Municipio considera que está No Disponible o No Disponible pero en Uso; y

18.6.2.1.2. Las razones por las que la Persona del Municipio considera dichas Áreas como No Disponibles o No Disponibles pero en Uso.

18.6.2.2. La hora de entrega del Aviso del Municipio constituirá la Hora de Registro de la Falla con relación a dicha situación de No Disponibilidad o de No Disponibilidad pero en Uso.

18.6.2.3. Si antes de que se entregue un Aviso del Municipio con relación a un Área, el Proveedor considera que cualquier área está No Disponible o No Disponible pero en Uso, entonces el Proveedor dará aviso ("**Aviso del Proveedor**") al Centro de Atención al Usuario; dicho aviso contendrá la información. La hora de dicha notificación constituirá la Hora de Registro de la Falla con relación a dicha situación de No Disponibilidad. Asimismo, el Proveedor deberá notificar la Falla correspondiente al Representante del Municipio inmediatamente después de la entrega por el Proveedor al Centro de Atención al Usuario del Aviso del Proveedor, así como de los detalles contenidos en éste.

18.6.2.4. El Proveedor evaluará la No Disponibilidad resultado de un Aviso del Municipio y emitirá una notificación al Municipio en la que especifique:

18.6.2.4.1. La causa de la No Disponibilidad (en la medida en que el Proveedor pueda determinarla);

18.6.2.4.2. La propuesta de solución del Proveedor para resolver cualquier No Disponibilidad y el tiempo estimado en el que la No Disponibilidad se solucionará en forma temporal o permanente; y

18.6.2.4.3. Si son aplicables Áreas de Reubicación para la No Disponibilidad pertinente.

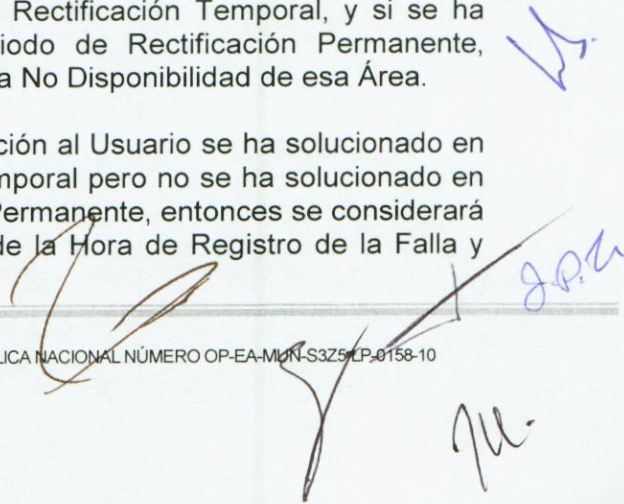
18.6.2.5. Cualquier incumplimiento del Proveedor con las obligaciones detalladas en la Sección 18.6.2.4 anteriores, constituirá un incumplimiento de los Estándares de Desempeño y por lo tanto aplicará una Deducción por Desempeño con el Nivel de Prioridad que le corresponda.

18.6.2.6. En caso de No Disponibilidad de un Área, el Proveedor podrá proponer Áreas de Reubicación en términos de la Sección 18.6.8 del Presente Anexo. Si el Municipio y el Proveedor no estuvieran de acuerdo sobre si es aplicable el uso de un Área de Reubicación en lugar del Área No Disponible, entonces la decisión del Municipio prevalecerá para efectos del cálculo de las Deducciones por No Disponibilidad. El Proveedor podrá solicitar la resolución del desacuerdo a través del procedimiento de resolución de controversias previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato.

18.6.2.7. El Proveedor estará obligado a corregir cualquier No Disponibilidad dentro de los Periodos de Rectificación aplicables, ya sean Periodos de Rectificación Temporal o de Periodos de Rectificación Permanente, de lo contrario, aplicarán Deducciones por No Disponibilidad.

18.6.2.8. Si la No Disponibilidad notificada al Centro de Atención al Usuario se ha solucionado en forma temporal o permanente antes del fin del Periodo de Rectificación Temporal, y si se ha solucionado en forma permanente antes del fin del Periodo de Rectificación Permanente, entonces se considerará que en esa ocasión no se presentó la No Disponibilidad de esa Área.

18.6.2.9. Si la No Disponibilidad notificada al Centro de Atención al Usuario se ha solucionado en forma temporal antes del fin del Periodo de Rectificación Temporal pero no se ha solucionado en forma permanente antes del fin del Periodo de Rectificación Permanente, entonces se considerará que se presentó la No Disponibilidad de esa Área a partir de la Hora de Registro de la Falla y



hasta la Hora de Registro de Rectificación de la No Disponibilidad o de la No Disponibilidad pero en Uso.

18.6.2.10. Si la No Disponibilidad notificada al Centro de Atención al Usuario no se ha solucionado en forma temporal antes del fin del Periodo de Rectificación Temporal pero se ha solucionado en forma permanente antes del fin del Periodo de Rectificación Permanente, entonces se considerará que el Área pertinente ha estado No Disponible a partir de la Hora de Registro de la Falla y hasta la Hora de Registro de Rectificación de la Rectificación Permanente aplicable.

18.6.2.11. El Periodo de Rectificación se suspenderá en forma temporal si el Proveedor ha mostrado de manera razonable que sus intentos para solucionar la No Disponibilidad pertinente se frustraron por el incumplimiento del Municipio para dar acceso al Proveedor al Área No Disponible (o a una Área Adyacente a la que el Proveedor necesite el acceso para solucionar la No Disponibilidad). Dicha suspensión del Periodo de Rectificación cesará en el momento en que el Municipio le permita al Proveedor el acceso al Área No Disponible o al Área Adyacente aplicable ("**Acceso para la Rectificación**"). Lo anterior, en el entendido de que el Municipio no está obligada a dar Acceso para la Rectificación al Proveedor, y se efectuarán las Deducciones por No Disponibilidad aplicables en términos de este Anexo y del Anexo 9 Mecanismo de Pago.

18.6.2.12. Cuando la misma Área esté sujeta a No Disponibilidad por más de 3 (tres) periodos en cualquier Mes Contractual, no habrá lugar a un Periodo de Rectificación para efectos del cálculo de las Deducciones por No Disponibilidad para la cuarta ocurrencia de No Disponibilidad y para las ocurrencias de No Disponibilidad subsiguientes en ese Mes Contractual.

18.6.2.13. Con la excepción de la No Disponibilidad causada por un incumplimiento del Proveedor a los Estándares de Disponibilidad relacionados con seguridad de las Instalaciones y usuarios, el Periodo de Rectificación Temporal será el previsto en este anexo en la Sección 18.5.2.6, según corresponda.

18.6.2.14. Con la excepción de la No Disponibilidad causada por un incumplimiento del Proveedor a los Estándares de Disponibilidad relacionados con seguridad de las Instalaciones y usuarios, el Periodo de Rectificación Permanente será el previsto en la Sección 18.5.2.7, según corresponda.

18.6.2.15. No existirá Periodo de Rectificación Temporal ni Periodo de Rectificación Permanente para un incumplimiento del Proveedor con los Estándares de Disponibilidad relacionados con la seguridad de las Instalaciones o los usuarios de las mismas.

18.6.3 Duración de la No Disponibilidad

18.6.3.1. El Proveedor notificará de inmediato al Centro de Atención al Usuario cuando se haya corregido, en forma temporal o permanente, cualquier No Disponibilidad. La hora de dicha notificación constituirá la Hora de Registro de Rectificación con relación a cualquier No Disponibilidad y, tan pronto como sea posible después de la notificación por parte del Proveedor, el Proveedor notificará al Representante del Municipio que se ha corregido la No Disponibilidad pertinente.

18.6.4 Deducciones por No Disponibilidad y mecanismo de pagos

18.6.4.1. El total de las Deducciones por No Disponibilidad será el agregado de todas las Deducciones por No Disponibilidad aplicables en ese Mes Contractual y dicha cantidad total será

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink, including a large signature and initials 'J.P.H.' and 'M.']

la utilizada en la fórmula contenida en el Anexo 9 Mecanismo de Pago, para cada Mes Contractual.

18.6.5 Cálculo de la Totalidad de Deducciones por No Disponibilidad

18.6.5.1. Las Deducciones por No Disponibilidad se basan en la asignación del Nivel de Prioridad a cada Área. Cada Nivel de Prioridad tiene un correspondiente Factor de Ponderación de Área. Además del Factor de Ponderación de Área también será aplicable el Factor de Ponderación de No Disponibilidad.

18.6.5.2. Las Deducciones por No Disponibilidad para cada Área No Disponible durante cada Mes Contractual se calcularán mediante la aplicación de las fórmulas contenida en el Anexo 9 Mecanismo de Pago para cada caso de No Disponibilidad.

18.6.5.2.1 Las Deducciones por No Disponibilidad relativas a las ocurrencias totales de No Disponibilidad en cada Mes Contractual se calcularán en la fórmula contenida en el Anexo 9 Mecanismo de Pago.

18.6.6 No Disponible pero en Uso

18.6.6.1. Si cualquier Área está No Disponible pero la misma se utiliza para los Servicios Públicos después de que comience dicha No Disponibilidad, el Área será No Disponible pero en Uso.

18.6.6.2. Cuando un Área está No Disponible pero en Uso, la Deducción aplicable por No Disponibilidad se reducirá en un 50% (cincuenta por ciento).

18.6.7 Revisión de los Ponderadores

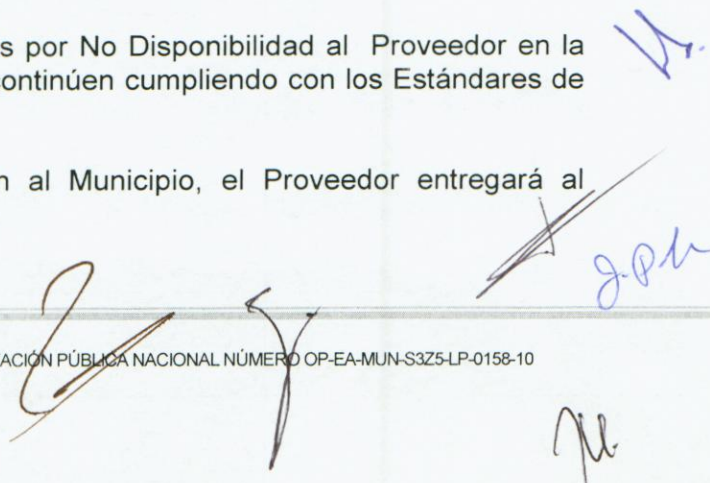
18.6.7.1. Cualquier parte puede solicitar que la otra parte convenga en modificar el Factor de Ponderación de Área con relación a una o más Áreas ("**Solicitud de Cambio de Ponderación**") sin ningún incremento o decremento en el Pago por Servicios. Cualquier cambio en un Factor de Ponderación de Área estará sujeto al procedimiento de revisión previsto en el **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**. Si las Partes convienen en que se modifique el Factor de Ponderación de Área con relación a una o más Áreas, dicho factor para cada Mes Contractual será el número convenido después del Mes Contractual en que se tome dicho acuerdo. Si no se llega a un acuerdo con relación a cualquier Área, el Factor de Ponderación de Área para dicha Área se mantendrá sin modificación.

18.6.8 Áreas de Reubicación

18.6.8.1. No habrán Deducciones por No Disponibilidad con respecto a un Área para la que el Municipio acepte Áreas de Reubicación. Lo anterior, a partir del momento (e incluido éste) en que se acepte el Área de Reubicación y de que la misma se utilice para la prestación de los Servicios Públicos y hasta que no se presente la Fecha de Reubicación (e incluida ésta).

18.6.8.2. Se permitirá la exención de las Deducciones por No Disponibilidad al Proveedor en la medida en que las Áreas de Reubicación aplicables continúen cumpliendo con los Estándares de Servicios y con el Plan de Reubicación pertinente.

18.6.8.3. A fin de ofrecer un Área de Reubicación al Municipio, el Proveedor entregará al Municipio un Plan de Reubicación en el que presente:



18.6.8.3.1. Todos los detalles del Área de Reubicación propuesta (incluyendo sin limitación, su ubicación, su cumplimiento con los Estándares de Servicios para el Área pertinente y cualesquier acuerdos de logística o de otro tipo que el Proveedor proponga implementar a fin de facilitar la ocupación del Área de Reubicación propuesta); y

18.6.8.3.2. La Fecha de Reubicación correspondiente.

18.6.8.4. El Representante del Municipio decidirá, a su entera discreción, si acepta o no cualquier Área de Reubicación que el Proveedor le ofrezca. El Representante del Municipio puede considerar como inaceptable el Área de Reubicación cuando el Proveedor no prevea una mudanza adecuada o que ésta sea demasiado onerosa.

18.6.8.5. El Proveedor se hará cargo de los costos en los que incurra cualquier Persona del Municipio que surjan como resultado de proporcionar o de ocupar cualquier Área de Reubicación.

18.6.8.6. Si antes de la Fecha de Reubicación el Proveedor no ha corregido la No Disponibilidad del Área para la cual el Proveedor designó un Área de Reubicación en virtud de su No Disponibilidad, el Municipio podrá:

18.6.8.6.1. Desocupar el Área de Reubicación aplicando las Deducciones por No Disponibilidad con respecto al Área original para la cual el Proveedor designó un Área de Reubicación en virtud de su No Disponibilidad. Lo anterior, desde el momento en que se presente la Hora de Registro de la Falla ; o

18.6.8.6.2. Permanecer en ocupación del Área de Reubicación y, sujeto a lo previsto en este Anexo; realizar las Deducciones por No Disponibilidad con respecto al Área original para la cual el Proveedor designó un Área de Reubicación en virtud de su No Disponibilidad. Las deducciones aplicarán desde el momento del incumplimiento del Proveedor con su obligación de corregir la No Disponibilidad del Área antes de la Fecha de Reubicación.

18.6.8.7. Cualesquier Deducciones por No Disponibilidad que el Municipio puede realizar se reducirán en un 50% (cincuenta por ciento).

18.6.8.8. Aún y cuando el Municipio haya elegido continuar utilizando el Área de Reubicación, podrá elegir en cualquier momento posterior, previo aviso al Proveedor, desalojar el Área de Reubicación. En este caso, las Deducciones por No Disponibilidad que correspondan serán aplicables desde el momento en que surta efectos el aviso sólo si el Área para la cual el Proveedor designó un Área de Reubicación no cumple con los Estándares de Disponibilidad correspondientes.

18.6.8.9. El Proveedor y el Municipio podrán, en cualquier momento, convenir una nueva Fecha de Reubicación.

18.6.9 Límite de No Disponibilidad

18.6.9.1. El Proveedor deberá notificar al Representante del Municipio si considera que alcanzará el Límite de No Disponibilidad.

18.6.9.2. Cuando el Proveedor alcance o exceda el Límite de No Disponibilidad, el Representante del Municipio podrá decidir sobre si se cerrarán las Instalaciones para los usuarios o no.

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]

18.6.9.3. Si el Representante del Municipio notifica al Centro de Atención al Usuario antes de las 8.00 a.m. o antes de las 4:00 p.m. de cualquier Día de Operación, que los usuarios no ocuparán toda o parte de las Instalaciones durante lo que resta del Día de Operación debido que se ha excedido el Límite de No Disponibilidad, entonces el Proveedor estará obligado a informar al Representante del Municipio si considera o no que la No Disponibilidad puede rectificarse dentro del Periodo de Rectificación.

18.6.9.4. Si el Proveedor no informa al Representante del Municipio, dentro del lapso de una hora después de la notificación del Representante del Municipio al Centro de Atención al Usuario sobre la no ocupación propuesta, que la No Disponibilidad puede rectificarse en el Periodo de Rectificación, entonces el Representante del Municipio tendrá derecho, más no estará obligado, a cerrar las Instalaciones a usuarios.

18.6.9.5. Si el Proveedor informa al Representante del Municipio, dentro del lapso de una hora después de la notificación del Representante del Municipio al Centro de Atención al Usuario sobre la no ocupación propuesta, que la No Disponibilidad puede rectificarse en el Periodo de Rectificación, mas sin embargo no rectifica dentro de dicho Periodo de Rectificación, entonces el Municipio aún tendrá derecho a cerrar las Instalaciones a usuarios.

18.6.9.6. Si el Municipio cierra las Instalaciones total o parcialmente a usuarios, cada Área que esté desocupada se considerará como No Disponible por todo el Período, independientemente del momento en el que se corrija la No Disponibilidad correspondiente. Por consiguiente, las Deduciones por No Disponibilidad deberán realizarse durante ese Periodo independientemente del momento en que las Áreas correspondientes dejen de estar No Disponibles.

18.7. DEDUCCIONES POR EL DESEMPEÑO

18.7.1. Aplicación de Deduciones por Desempeño

18.7.1.1. En el caso de una Falla por Desempeño, aplicarán deducciones al Monto Bruto Mensual por Desempeño, de acuerdo con lo previsto en el Anexo 9 Mecanismo de Pago.

18.7.2. Aviso de Falla por Desempeño

18.7.2.1. Si una Persona del Municipio considera que existe una Falla por Desempeño, entonces el Municipio puede dar aviso ("**Aviso de Falla por Desempeño al Municipio**"), ya sea en forma

verbal o por escrito, al Centro de Atención al Usuario sobre dicho hecho. El Aviso de Falla por Desempeño del Municipio contendrá la siguiente información:

18.7.2.1.1. El Área que la Persona del Municipio considera que está sujeta a una Falla por Desempeño; y

18.7.2.1.2. Las razones por las que la Persona del Municipio considera que dichas Áreas están sujetas a una Falla por Desempeño.

18.7.2.2. La hora de entrega del Aviso de Falla por Desempeño del Municipio constituirá la Hora de Registro de la Falla con relación a dicha Falla.

18.7.2.3. Si antes de que se entregue un Aviso de Falla por Desempeño del Municipio con relación a un Área, el Proveedor considera que existe una Falla por Desempeño, entonces el Proveedor dará aviso, ya sea oral o escrito, ("**Aviso de Falla por Desempeño del Proveedor**") al Centro de Atención al Usuario; dicho aviso contendrá la información referida. La hora de dicha notificación constituirá la Hora de Registro de la Falla con relación a dicha Falla. Asimismo, el Proveedor deberá notificar la Falla correspondiente al Representante del Municipio inmediatamente después de la entrega por el Proveedor al Centro de Atención al Usuario del Aviso de Falla por Desempeño del Inversionista Proveedor, así como de los detalles contenidos en éste.

18.7.2.4. Si el Municipio y el Proveedor no estuvieran de acuerdo sobre si cualquiera de las condiciones detalladas en este Anexo aplicarían respecto de alguna Falla por Desempeño, entonces la decisión del Municipio prevalecerá para efectos del cálculo de las Deducciones por Fallas por Desempeño. El Proveedor podrá recurrir al procedimiento de resolución de controversias previsto en la **Cláusula 23.3 Resolución de Controversias del Contrato**.

18.7.2.5. El Proveedor notificará al Centro de Atención al Usuario sobre la corrección de cualquier Falla por Desempeño en el entendido de que las Fallas por Desempeño deberán solucionarse dentro de los Periodos de Rectificación aplicables, de lo contrario, aplicarán Deducciones por Fallas por Desempeño en términos del **Anexo 9 Mecanismo de Pago**.

18.7.2.6. Cuando ocurra el mismo tipo de Falla por Desempeño más de tres veces en cualquier Mes Contractual, sea que se presente en la misma Área o en cualquier otra Área, no aplicará el Periodo de Rectificación para efectos del cálculo de las Deducciones por Falla por Desempeño para la cuarta ocurrencia y para las ocurrencias subsiguientes en ese Mes Contractual.

18.7.3. Duración de una Deducción por Falla por Desempeño

18.7.3.1. Si el Proveedor no resuelve la Falla por Desempeño notificada al Centro de Atención al Usuario con una Rectificación Temporal antes de la expiración del Periodo de Rectificación Temporal, entonces aplicará una Deducción por Falla por Desempeño a partir del momento en que se presente la Hora de Registro de la Falla y hasta que:

18.7.3.1.1. Se presente la Hora de Registro de Rectificación con relación a dicha Rectificación Temporal; o

18.7.3.1.2. Expire el Periodo de Rectificación Permanente correspondiente; lo que suceda primero,

18.7.3.2. Si el Proveedor no resuelve la Falla por Desempeño notificada al Centro de Atención al Usuario, antes de la expiración del Periodo de Rectificación Permanente, entonces aplicará una Deducción por Falla por Desempeño a partir del momento en que expire el Periodo de Rectificación Permanente y hasta la Hora de Registro de Rectificación aplicable.

18.7.3.3. El Proveedor debe rectificar dentro de los periodos establecidos en este anexo.

18.7.3.4. Los Periodos de Rectificación Temporales y Permanentes respecto de cualquier Falla por Desempeño son los establecidos en este anexo según la Ponderación asignada.

18.7.3.5. De emitirse un Aviso de Falla por Desempeño del Municipio, los términos del Aviso de Falla por Desempeño del Municipio y, en su caso, dentro del lapso de una hora después de la Hora de Registro de la Falla, el Proveedor revisará o reclasificará la Falla y/o el Factor de Ponderación contenido en el Aviso de Falla por Desempeño del Municipio; en el entendido de que el Proveedor no podrá asignar un Factor de Ponderación menor al notificado por el Municipio mediante un Aviso de Falla por Desempeño de la Secretaría, en su caso.

18.7.4. Cálculo de las Deducciones por Falla por Desempeño

18.7.4.1. Para cada Mes Contractual, la totalidad de Deducciones por Fallas por Desempeño se basará en el resultado de la Tarjeta de Registro que considerará una evaluación de todas aquellas Fallas por Desempeño que se hayan notificado y que no hayan sido corregidas en los Periodos de Rectificación pertinente.

18.7.4.2. La Ponderación de cada Estándar de Desempeño, en combinación con la puntuación aplicable al mismo se utilizará para calcular la Puntuación de la Tarjeta de Registro.

18.7.4.3. Cada Estándar de Desempeño se calificará con una de las dos puntuaciones, siguientes:

Puntuación Interpretación

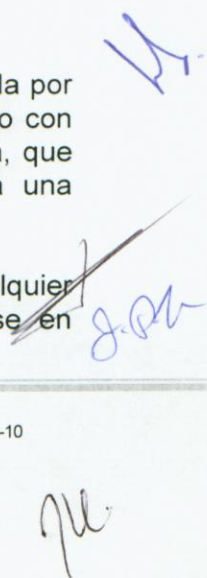
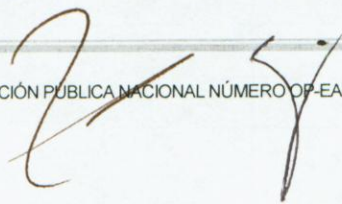
- 2 El desempeño cumple totalmente el estándar o lo supera.
- 0 No se cumple con el estándar, o no se informa sobre Fallas.

18.7.4.4. La Puntuación de la Tarjeta de Registro se calculará como se especifica en el anexo 9 Mecanismos de Pago.

18.7.5. Limitaciones a las Deducciones por Falla por Desempeño

18.7.5.1. Sujeto a las limitaciones previstas en esta Sección, si se presenta más de una Falla por Desempeño en la misma Área, aplicará una Deducción por Falla Desempeño por separado con relación a cada Falla; si se presenta más de una Falla por Desempeño en la misma Área, que resulte en forma directa de la misma incidencia u ocurrencia, entonces sólo aplicará una Deducción por Falla por Desempeño en dicha Área.

18.7.5.2. No se puede realizar una Deducción por Falla por Desempeño con relación a cualquier Área No Disponible; pero las Deducciones por Falla por Desempeño pueden realizarse en cualquier Área:



18.7.5.2.1. Que esté No Disponible pero en Uso (pero sólo en la medida en que puedan prestarse los Servicios correspondientes en dicha Área No Disponible pero en Uso);

18.7.5.2.2. respecto de la cual las Deducciones por No Disponibilidad se hayan aplicado debido a una Escalación y no por incumplimiento de los Estándares de Disponibilidad en esa Área; o

18.7.5.2.3. Que se utilice como un Área de Reubicación, Se realizarán Deducciones por Falla por Desempeño con respecto a dicho Áreas de Reubicación mediante la aplicación del presente Anexo, a dicho Áreas de Reubicación con respecto de todos los Estándares de Desempeño aplicables.

18.7.5.3. No se puede realizar una Deducción por Falla por Desempeño si, la Falla por Desempeño es resultado directo de algunas de las condiciones establecidas a continuación:

18.7.5.3.1. Un incumplimiento o negligencia del personal del Municipio, proveedores, contratistas o empleados de éstas;

18.7.5.3.2. Una Variación;

18.7.5.3.3. Una Emergencia;

18.7.5.3.4. Actividades de Mantenimiento programadas en el Calendario de Mantenimiento;

18.7.5.3.5. Que cualquiera del Municipio, proveedores, contratistas o empleados de éstas, retire cualquier mobiliario o equipo del Área correspondiente o reorganice dicho mobiliario o equipo; salvo si estas acciones sean resultado de un acto u omisión del Proveedor o cualquier Persona del Proveedor;

18.7.5.3.6. Una orden o instrucción del Municipio o cualquier persona autorizada por el Municipio para estos efectos en contra de la asesoría del Proveedor.

18.8 Otras Deducciones

18.8.1. Escalación (La consideración de un Área como No Disponible, aún y cuando cumple con los Estándares de Disponibilidad en virtud de un Evento de Escalación". Un Evento de escalación, se presenta Cuando el Espacio Afectado Ponderado excede del treinta por ciento 30% (treinta por ciento) del Área Ponderada Total dentro de las Instalaciones. Esto es cuando:

$$\left(\frac{\text{Espacio Afectado Ponderado}}{\text{Espacio Ponderado Total}} \times 100 \right) > 30\%$$

[Handwritten signatures and initials in blue and brown ink]

18.8.1.1. Cuando se presente un Evento de Escalación, entonces todas las Áreas sujetas a dicho Evento de Escalación se considerarán como No Disponibles aún y cuando cumplan con los Estándares de disponibilidad aplicables, aplicando una Deducción por No Disponibilidad con respecto a todas las Áreas esto es, las No Disponibles efectivamente y las que se consideran No Disponibles por virtud del Evento de Escalación.

18.8.1.2. La Deducción por No Disponibilidad que será aplicable dado un Evento de Escalación será del 50% (cincuenta por ciento) de la Deducción por No Disponibilidad considerando toda el Área Ponderada Total, aún y cuando alguna parte de dicha Área cumpla con los Estándares de Disponibilidad. Dicha deducción aplicará en adición a las Deducciones por No Disponibilidad aplicables.

18.8.2. Deducción por Repetición

18.8.2.1. Si en ocho o más Periodos, consecutivos o no, de un Mes Contractual:

18.8.2.1.1. Aplica una Deducción por No Disponibilidad con relación a la misma Área; o

18.8.2.1.2. Aplica una Deducción por Falla por Desempeño del mismo tipo en la misma Área o en cualquier otra Área. Existirá una falla repetida ("**Falla Repetida** ") y aplicará el porcentaje del Factor de Repetición para obtener una Deducción por Repetición en adición a la Deducción por No Disponibilidad o a la Deducción por Falla por Desempeño. La Deducción por Repetición aplicará desde el noveno Periodo en que se presente la Falla Repetida correspondiente y durante cada Periodo posterior (sea o no consecutivo) en el que continúe aplicando la Falla Repetida. Ninguna Deducción por Falla por Desempeño desencadenará una Deducción por Repetición con respecto a cualquier No Disponibilidad y ninguna Deducción por No Disponibilidad desencadenará una Deducción por Repetición con respecto a cualquier Falla por Desempeño.

18.8.2.2. Siempre que en el primer Periodo de un Mes Contractual se presente una No Disponibilidad o una Falla por Desempeño que en los ocho últimos periodos del Mes Contractual inmediato anterior haya originado una Falla Repetida, cualquier Deducción por No Disponibilidad o Deducción por Falla por Desempeño, generará también la Deducción por Falla Repetida aplicable en dicho periodo.

18.8.2.3. De haberse generado el supuesto descrito en la Sección 5.2.2 anterior, la Deducción por Repetición continuará aplicando para cualquier Periodo consecutivo en que la No Disponibilidad continúe.

18.8.2.4. Las Deducciones por No Disponibilidad que resulten de una No Disponibilidad que se considera se presentó por virtud de un Evento de Escalación, pero que si no fuera por el Evento de Escalación no se habrían realizado debido a que el Proveedor sí cumplió en dicha Área con los Estándares de Disponibilidad, no se tomarán en cuenta para aplicar una Deducción por Repetición.

18.8.3. Deducciones por Falla Informativa

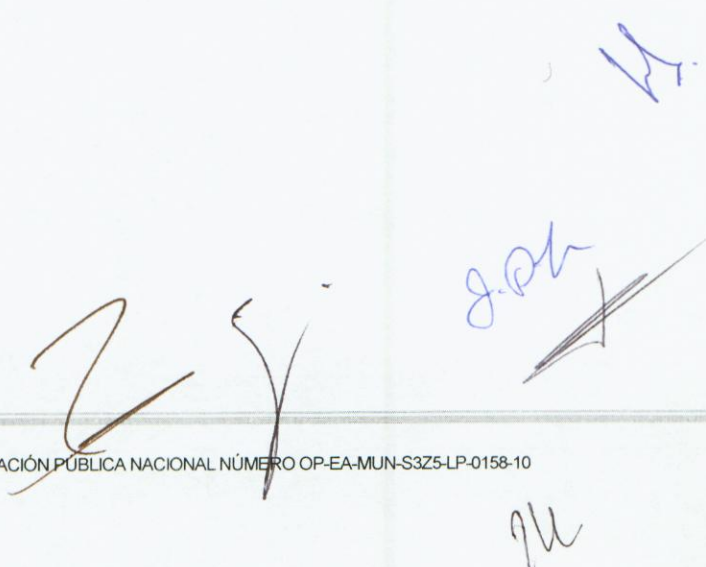
18.8.3.1. Al Ocurrir una Falla Informativa con relación al Pago por Servicios correspondiente a un Mes Contractual, además de aplicar la Deducción por Desempeño o Deducción por No Disponibilidad que generó la Falla Informativa aplicará una Deducción por Falla Informativa.

equivalente al 50% (cincuenta por ciento) de la Deducción por Desempeño o Deducción por Disponibilidad materia de la Falla Informativa.

18.8.3.2. Si el Municipio y el Proveedor no estuvieran de acuerdo sobre si se ha presentado o no una Falla Informativa, la decisión de la Secretaría prevalecerá para efectos del cálculo de las Deducciones por Falla Informativa.

18.8.3.3. Todas las deducciones que realice el Municipio, de acuerdo con este Anexo, se realizarán del Pago por Servicios aplicable al Mes Contractual siguiente al Mes Contractual en que las partes acuerden que ocurrió la Deducción por Falla Informativa o ésta se determine por medio del procedimiento de resolución de controversias previsto en la **Ciáusula 23.3 Resolución de Controversias** del Contrato.

18.8.3.4. Si se ha presentado una Falla Informativa al calcular el Pago por Servicios correspondiente a un Mes Contractual y el Proveedor la corrige antes de la fecha de pago del Pago por Servicios correspondiente a dicho Mes Contractual, entonces no aplicará una Deducción por Falla Informativa.



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page. There are several distinct marks, including what appears to be a large signature and some smaller initials.

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

ANEXO 19

PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN

[Handwritten signatures and initials in black and blue ink]

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

ÍNDICE

- 19. 1 PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN
- 19. 2 INFORMACIÓN ADICIONAL
- 19. 3 BASES PARA OBJETAR
- 19. 4 RESULTADO DE LA REVISIÓN
- 19. 5 ADMINISTRACIÓN DE DOCUMENTOS
- 19. 6 VARIACIONES
- 19. 7 ALCANCES DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS A REVISIÓN
- 19. 8 SANCIONES
- 19. 9 APÉNDICE

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

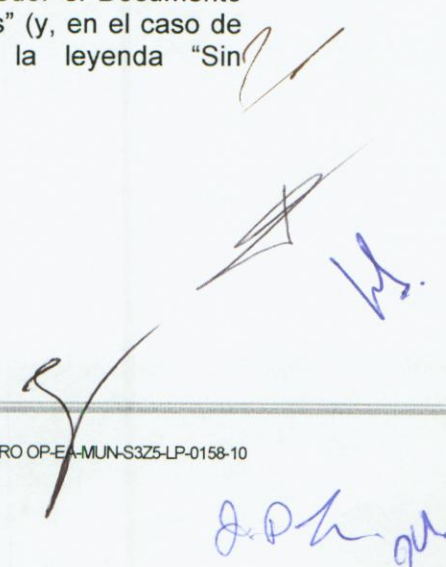
19.1 PROCEDIMIENTO DE REVISIÓN

19.1.1 Las disposiciones de este Anexo aplicarán a cualquier acción, documento o procedimiento que en términos del Contrato requiera la revisión o aprobación del Municipio o que por cualquier causa deba someterse al procedimiento de revisión establecido en este **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**.

19.1.2. Cada solicitud de revisión deberá acompañarse por una copia de los documentos que pretenden someterse a revisión (incluyendo, según resulte aplicable, cualquier Información de Diseño sujeta a revisión), o por una descripción de acciones a realizar (la solicitud conjuntamente con la documentación que se adjunte a la misma, el "**Documento Presentado a Revisión**"). Toda Información de Diseño sujeta a revisión deberá venir revisada y firmada por el representante legal del Proveedor y el Director Responsable de Obra (DRO), así como por los corresponsables y peritos responsables de cada especialidad según corresponda.

19.1.3. Salvo por la información respecto de acabados que se revisará en términos de la Sección 19.4 siguiente, cada Documento Presentado a Revisión le será aplicable el siguiente procedimiento:

- (a) dentro de los 10 (diez) Días Hábiles (o en cualquier otro plazo que las partes acuerden por escrito con anterioridad a que el Proveedor presente algún documento o información a revisión) siguientes a la fecha en que el Representante del Municipio reciba el Documento Presentado a Revisión (o cualquier modificación a los mismos, según sea el caso el Representante del Municipio deberá devolver al Proveedor una copia de dicha documentación con la leyenda "Sin Comentarios", "Proceder Sujeto a Modificación", "Sujeto a Modificación" o Rechazado", sujeto a lo establecido en la Sección 14.3 (*Bases para Objetar*), según corresponda; y
- (b) sujeto a lo establecido en la Sección 19 (*Resultado de la Revisión*), si el Representante del Municipio no cumple con devolver el Documento Presentado a Revisión con una anotación conforme a lo señalado en el inciso (a) anterior dentro del plazo señalado en dicho inciso, se entenderá que el Representante del Municipio devolvió al Proveedor el Documento Presentado a Revisión con la leyenda "sin comentarios" (y, en el caso de Información de Diseño Sujeta a Revisión, con la leyenda "Sin Comentarios").


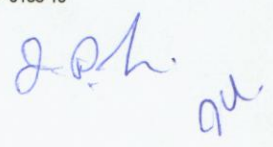


COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

19.1.4. En relación con cualquier material de acabado respecto de las Obras, el siguiente procedimiento será aplicable:

- i. dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha de firma del Contrato, el Proveedor de conformidad con lo previsto en el **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)** y la Oferta del Proveedor, deberá proponer al Representante del Municipio los aspectos de los acabados para las Obras ("**Selección de Acabados**") mediante una lista en formato similar al presentado en el Cuadro A siguiente, asimismo deberá incluir un documento con la descripción y las características del acabado propuesto. La determinación de acabados se realizará de conformidad con los acabados disponibles en la fecha de este Contrato para elección del Municipio en los términos la Sección 3(d) de este Anexo y dentro de la etapa de selección correspondiente conforme al Cuadro A siguiente, así como un catálogo de muestras físicas de los materiales y acabados propuestos, dando lugar a la "**Etapa de Selección**";
- ii. dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante del Municipio reciba una solicitud de Selección de Acabados, el Representante del Municipio deberá notificar al Proveedor de su elección, siempre y cuando el Municipio cuente con la información completa en términos del inciso (i) anterior que le permita realizar dicha selección.
- iii. si el Representante del Municipio no elige un acabado y no notifica dicha elección al Proveedor dentro de la Etapa de Selección, el Proveedor tendrá el derecho de elegir el acabado de que se trate. Después de que haya finalizado la Etapa de Selección en cuestión, si el Municipio decide modificar la selección hecha por el Proveedor o por el propio Municipio, dicha modificación deberá realizarse como una Variación en los términos del **Anexo 21 (Procedimiento de Variación)**.

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

B		CUADRO A-TABLA DE ACABADOS POR ÁREA FUNCIONAL CONSULTA EXTERNA							
Clave	CONCEPTO	CANTID AD	AREA M2	SUMA M2	PISOS	ZOCLOS	MUROS	PLAFON ES	
B 2.1	Acceso principal								
B 2.2	Oficinas de trámite de licencias								
B 2.3	Oficinas Directores								
B 2.4	Oficina de Recaudación								
B 2.5	Oficinas Atención al Publico								
B 2.6	Salas de Juntas								
B 2.7	Sanitarios públicos (H. y M.)								
B 2.8	Aseo / Séptico								
B 2.9	Salón Usos Múltiples								

El proveedor de acuerdo a la distribución que proponga del edificio deberá requisitar la siguiente tabla

CUADRO A
TABLA DE ACABADOS POR UNIDAD FUNCIONAL

FECHA DE RECEPCIÓN DE CÉDULA PARA REVISIÓN:

	SERVICIOS/LOCALES	PISOS	ZOCLOS	MUROS	PLAFONES
A					
B					
C					
D					
E					
F					

[Handwritten signatures and initials in blue and black ink]

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

G					
H					

CLAVES DE ACABADOS:
PISOS:
ZOCLOS:
MUROS:
PLAFONES:
1. Concepto sujeto de revisión (considerando la elaboración de tablas similares a la propuesta en la que se indiquen conceptos como: accesorios de iluminación, señalizaciones exteriores e interiores, herrería y cancelería, carpintería, plomería, arquitectura de paisaje, etc.)
2. Las fechas de recepción de cédulas y de entrega de revisiones deberán permitir tiempo suficiente y razonable para la selección.
3. Se deberá desglosar por Direcciones que integran cada una de las Áreas Funcionales, (incluir todos los Servicios que se integran en cada área del Municipio).
4. Especificar tipo de acabado a aplicar en cada local por medio de clave, especificando plano de referencia.
5. Se deberá considerar durante la segunda entrega de partidas un catálogo físico de paleta de materiales con las especificaciones correspondientes.

19.1.5. Para cualquier Documento Presentado a Revisión, si el Representante del Municipio le devuelve al Proveedor el Documento Presentado a Revisión con la leyenda "Proceder Sujeto a Modificación", "Sujeto a Modificación" o "Rechazado", en los términos de la Sección 19.3 (*Bases para Objetar*) de este Anexo, el Representante del Municipio deberá identificar las bases conforme a las cuales realiza dichos comentarios. En caso de que el Representante del Municipio dé comentarios a un Documento Presentado a Revisión sin sustentarlos en las bases establecidas en el presente Anexo, o no cumpla con alguna de las disposiciones de esta Sección, el Proveedor, a su entera discreción, podrá elegir entre:

- a) Solicitar una aclaración por escrito de las bases en las que se sustenta el comentario en cuestión y, si no recibe la aclaración dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Proveedor la haya solicitado, remitir el asunto para su resolución de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato; o
- b) Bajo su propio riesgo, y sin perjuicio de lo previsto en la Cláusula Séptima del Contrato, continuar con el diseño o construcción sin tomar en cuenta dichos comentarios; dado que, los Documentos Presentados a Revisión que no consideren los comentarios realizados durante la primera entrega y que se sometan de nuevo al procedimiento de revisión, harán al Proveedor sujeto a sanciones específicas de acuerdo a la Sección 8 del presente **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**.

19.1.6. En el caso de un Documento Presentado a Revisión del tipo señalado en el **Anexo 20 (Procedimiento de Entrega de instalaciones)** para la elaboración de obras de entrega, si el Representante del Municipio no hace la anotación dentro del plazo establecido en la Sección 19.1.3 (a), deberá considerarse como una aceptación del Representante del Municipio al Documento Presentado a Revisión. En tal caso, si dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que venza el plazo señalado en la Sección 19.1.3 (a), las partes no han llegado a un acuerdo sobre el Documento Presentado a Revisión, dicho asunto deberá resolverse de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato.

2. INFORMACIÓN ADICIONAL

2.1. El Proveedor deberá presentar al Municipio cualquier información adicional o cualquier otro tipo de información, datos o documentos que el Representante del Municipio le requiera, con el fin de poder determinar si existen bases para dar comentarios o hacer objeciones a cualquier Documento Presentado a Revisión de conformidad con el presente Anexo. El Representante del Municipio deberá realizar dichas solicitudes dentro de un plazo suficiente para poder emitir una respuesta en el plazo señalado en la Sección 1.3. Si el Proveedor no entrega dichos documentos, datos o información, dentro de un plazo de 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la solicitud correspondiente, el Representante del Municipio tendrá el derecho de:

- (a) dar comentarios al Documento Presentado a Revisión con base en la información, datos y documentos que si le hayan sido entregados; u
- (b) objetar el Documento Presentado a Revisión con base en que la información, datos y documentos que le han sido entregados son insuficientes para que el Representante del Municipio pueda determinar si existen bases sólidas y legítimas para dar comentarios u objetar de conformidad con el presente Anexo.

3. BASES PARA OBJETAR

La expresión "dar comentarios" en esta Sección deberá interpretarse como "dar comentarios o hacer objeciones" salvo que del contexto se desprenda lo contrario. El Representante del Municipio podrá dar comentarios a cualquier Documento Presentado a Revisión sustentados en las bases señaladas en la Sección 19.2 anterior o con base en que el Documento Presentado a Revisión podría violar alguna Legislación vigente. El Representante del Municipio únicamente podrá dar comentarios conforme a lo siguiente:

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



COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOSDIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD**BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10**

- (ii) por llevar a cabo lo contemplado en el Documento Presentado a Revisión, se afecte de manera adversa cualquier derecho del Municipio bajo el Contrato o su capacidad de ejercitar dicho derecho.
- (b) En relación con cualquier Documento Presentado a Revisión de conformidad con lo previsto en la **Sección 6.1 del Contrato si:**
- (i) la capacidad del Municipio para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato pudiera resultar afectada de manera adversa por la realización de las acciones propuestas;
 - (ii) la capacidad del Municipio para proporcionar Servicios Públicos o para llevar a cabo cualquiera de sus funciones pudiera resultar afectada de manera adversa por la realización de las acciones propuestas;
 - (iii) las acciones propuestas resultarían en un incremento de las obligaciones u obligaciones contingentes del Municipio bajo el Contrato;
 - (iv) las acciones propuestas afectarían de manera adversa cualquier derecho del Municipio bajo el Contrato o su capacidad de ejercitar dicho derecho; o
 - (v) la capacidad del Proveedor para cumplir con sus obligaciones bajo el Contrato se afectaría de manera adversa por la realización de las acciones propuestas.
- (c) En relación con Información de Diseño sujeta a revisión:
- (i) Cuando no se presente un plano actualizado de información arquitectónica por Área Funcional a una escala y representación adecuada que permita la clara comprensión y revisión de los mismos, el Representante del Municipio podrá dar comentarios, sujeto y de conformidad con la Sección 4 del presente Anexo, con base en que el Documento Presentado a Revisión no cumple con las disposiciones aplicables del **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)** y/o con la Oferta del Proveedor;
 - (ii) Cuando se presente un plano de información arquitectónica por Oficinas Directivas a una escala y representación que permita la clara comprensión y revisión de los mismos, respecto del cual exista un plano de información arquitectónica por Área Funcional para el tipo de espacio en cuestión a escala (mismo que debió haber sido revisado por el Representante del Municipio, y respecto del cual éste dio comentarios conforme al presente Anexo), el Representante del Municipio podrá dar comentarios, sujeto y de conformidad con la Sección 4 del presente Anexo, con base en que







COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

el Documento Presentado a Revisión no es congruente con el plano de información arquitectónica del Área Funcional; y

(iii) Cuando se presente un plano de información arquitectónica a escala y representación que permita la clara comprensión y revisión respecto de una Unidad Funcional y no exista un plano de información arquitectónica genérico para el tipo de espacio de un Área Funcional, el Representante del Municipio podrá dar comentarios, sujeto y de conformidad con la Sección 4 del presente Anexo, con base en que el Documento Presentado a Revisión:

(aa) no cumple con el **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)** del Municipio y/o con la Oferta del Proveedor;

(bb) no es consistente con lineamientos vigentes que deba observar el Municipio para el funcionamiento del tipo de espacio en cuestión; siempre y cuando dichos lineamientos prevalezcan sobre cualquier disposición contenida en el **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)** (incluyendo cualquier Elemento de Diseño Aprobado existente en ese momento); o

(cc) no es congruente con la Oferta Presentada.

(iv) Cuando se presente un plano no actualizado de acuerdo al Proyecto Arquitectónico y/o al desarrollo o información complementaria de cualquiera de las ingenierías que integran el Proyecto Ejecutivo o a una escala y representación no adecuada, que no permita la clara comprensión y revisión de los mismos, el Representante del Municipio podrá dar comentarios, sujeto y de conformidad con la Sección 4 del presente Anexo, con base en que el Documento Presentado a Revisión no cumple con las disposiciones aplicables del **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)** y/o con la Oferta del Proveedor;

(d) En relación con los acabados:

(i) respecto de los cuales se deba elegir de entre la Selección de Acabados (o de cualquier otra selección de acabados presentada por el Proveedor al Representante del Municipio), que no se haya cumplido con lo previsto en la Sección 7.1.3 del Contrato; o

(ii) en caso de que el Documento Presentado a Revisión no cumpla con las disposiciones aplicables del **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)** y/o con la Oferta del Proveedor;

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- (iii) en caso que el Proveedor no presente muestrario físico para validación del Municipio, en las fechas establecidas en el Apéndice incluido en el presente **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**.

- (e) en relación con la presentación de cualquier Programa Preliminar de Inicio de Servicios podría impedir que se completaran las Obras en la Fecha Programada de Terminación de Obra;

- (f) en relación con la presentación de cualquier Plan de Calidad de Servicios o fragmento o modificación a un plan de este tipo, procedimiento de calidad o manual de calidad de conformidad con la Cláusula Novena del Contrato, el Representante del Municipio podrá dar comentarios con base en que dicho Plan de Calidad de Servicios o fragmento, modificación de dicho Plan, manual o procedimiento de calidad, o los sistemas de administración de calidad que reflejan, no cumplirían con los requisitos referidos en el **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)**;

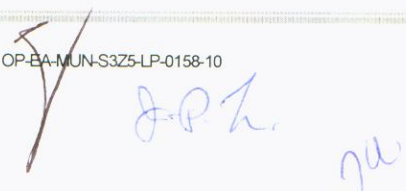
- (g) en relación con la presentación de cualquier propuesta de modificación o sustitución a los Métodos de Prestación o a cualquier parte de cualquier Método de Prestación (según resulte aplicable) de conformidad con la Sección 8.3 del Contrato, con base en que:
 - (i) los cambios o sustituciones propuestos no sean acordes con las Prácticas Prudentes de la Industria;

 - (ii) la prestación de los Servicios de conformidad con los cambios o sustituciones planteadas:
 - (aa) varíe en forma significativa de la prestación de los Servicios conforme a los Métodos de Prestación antes de llevar a cabo las modificaciones o sustituciones planteadas; o

 - (bb) sea menos probable que cumpla con los Estándares de Servicio para el Servicio en cuestión; o

 - (cc) tenga un efecto adverso en la prestación de Servicios Públicos por parte del Municipio o en la seguridad de cualquier usuario de las Instalaciones; o

- (h) en relación con la presentación de cualquier Calendario de Mantenimiento, Mantenimiento Correctivo, o cualquier modificación al mismo de conformidad con la Sección 8.6 del Contrato, con base en que:
 - (i) De llevar a cabo las Actividades de Mantenimiento o Mantenimiento Correctivo dentro del plazo o conforme a los tiempos propuestos, se interfiera con las operaciones del Municipio y el Proveedor podría evitar o atenuar dicha interferencia mediante



BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

la re-calendarización de las Actividades de Mantenimiento o del Mantenimiento Correctivo; o

- (ii) en relación con el Calendario de Mantenimiento, las horas propuestas para realizar Actividades de Mantenimiento, no son consistentes con lo previsto en el Calendario de Mantenimiento; o
- (iii) el método propuesto para realizar las Actividades de Mantenimiento o Mantenimiento Correctivo no cumpliera con los Estándares de Servicios para el Servicio en cuestión; o
- (iv) la seguridad de los pacientes o de otros usuarios de las Instalaciones se viera afectada en forma adversa; o
- (v) en relación con la sustitución de las propuestas del Proveedor para asuntos previstos en el **Anexo 20 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones)**, con base en que:
 - (aa) en el caso de obras, las propuestas del Proveedor no garantizaran que los requerimientos de entrega se cumplan en la Fecha de Terminación del Contrato que se tiene prevista;
 - (bb) en el caso del programa de entrega, éste no permitiera cumplir con los requerimientos de entrega de Instalaciones en la Fecha de Terminación del Contrato que se tiene prevista; y
 - (cc) en el caso del costo de las obras de entrega, éste no represente el costo de llevar a cabo las obras de entrega de conformidad con el programa de entrega y las disposiciones del **Anexo 20 (Procedimiento de Entrega de Instalaciones)**.

1. RESULTADO DE LA REVISIÓN

4.1. Cualquier Documento Presentado a Revisión que sea devuelto o se considere que fue devuelto por el Representante del Municipio con la leyenda "sin comentarios" (y, en el caso de Información de Diseño sujeta a revisión, con la leyenda "Sin Comentarios") deberá ser cumplido o llevado a cabo (según corresponda) por el Proveedor. Sin embargo, ninguna revisión, comentario o aprobación del Municipio excluirá o limitará las obligaciones o responsabilidades del Proveedor bajo el Contrato.

4.2. En el caso de cualquier Documento Presentado a Revisión distinto a Información de Diseño sujeta a revisión, si el Representante del Municipio devuelve dicho documento con las leyendas "Proceder Sujeto a Modificación", "Sujeto a Modificación" o "Rechazado"; el Proveedor deberá cumplir con el Documento Presentado a Revisión después de haber sido modificado de conformidad con los cambios propuestos por el

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOSDIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Representante del Municipio. Lo anterior, salvo que el Proveedor considere que dichos comentarios no están debidamente sustentados en las bases permitidas por el presente Anexo, en cuyo caso el Proveedor o el Representante del Municipio podrán remitir el asunto para su resolución de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera y el Proveedor no deberá actuar en términos del Documento Presentado a Revisión hasta que el asunto haya sido resuelto o las partes hayan llegado a un acuerdo al respecto.

4.3. En el caso de que el Documento Presentado a Revisión comprenda Información de Diseño sujeta a revisión, si el Representante del Municipio devuelve dicho documento con una leyenda distinta a "Sin comentarios", el Proveedor deberá:

- (a) cuando el Representante del Municipio haya incluido la leyenda "Proceder Sujeto a Modificación", proceder conforme al Documento Presentado a Revisión, siempre y cuando se tomen en cuenta las modificaciones solicitadas por el Representante del Municipio en sus comentarios,
- (b) cuando el Representante del Municipio haya incluido la leyenda "Sujeto a Modificación ", no proceder y modificar el Documento Presentado a Revisión de conformidad con los comentarios del Representante del Municipio, debiendo presentar dicho documento de nuevo al Representante del Municipio de conformidad con la Sección 4.4 siguiente; y
- (c) cuando el Representante del Municipio haya incluido la leyenda "Rechazado", abstenerse de actuar conforme al Documento Presentado a Revisión, modificar dicho documento y volver a presentarlo al Representante del Municipio de conformidad con la Sección 4.4, salvo que el Proveedor considere que dichos comentarios o las modificaciones propuestas no están debidamente sustentados en las bases establecidas en el presente Anexo. En este caso, el Proveedor o el Representante del Municipio podrán remitir el asunto para su resolución de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera y el Proveedor no deberá actuar en términos del Documento Presentado a Revisión hasta que el asunto haya sido resuelto o las partes hayan llegado a un acuerdo al respecto.

4.4. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la fecha en que se reciban los comentarios del Representante del Municipio a cualquier Documento Presentado a Revisión que comprenda Información de Diseño sujeta a revisión, el Proveedor deberá (salvo en el caso contemplado en la Sección 19.4.3(a) enviar al Representante del Municipio una copia del Documento Presentado a Revisión modificado, de conformidad con la Sección 19.4.3 de este Anexo y las disposiciones de las Secciones 19.1.3(a), 19.4.1 y 19.4.3 serán aplicables a la entrega de dicho documento modificado. En caso de que el Proveedor no recurra al mecanismo descrito en la Sección 4.2, y a su vez someta de nuevo al procedimiento de revisión, Información de Diseño que no considere los comentarios hechos con anterioridad por parte del Representante del Municipio, el Proveedor se hará acreedor a sanciones específicas de acuerdo a lo establecido en la Sección 8 Sanciones del presente Anexo.

Handwritten signatures and initials in blue and black ink, including a large signature and the initials 'J.P.H.' and '74'.

4.5. En caso de que se devuelva (o de conformidad con el Contrato deba considerarse que se devolvió) un Documento Presentado a Revisión con la leyenda "sin comentarios" o con observaciones de conformidad con la Sección 4.3(a) "Proceder Sujeto a Modificación" o 4.3(b) "Sujeto a Modificación", dicho Documento Presentado a Revisión podrá ser utilizado para los fines correspondientes. Lo anterior, en el entendido de que en la medida que expresamente se señale en el Contrato, incluyendo en forma enunciativa y no limitativa, según se especifica en el Cuadro A del Apéndice de este Anexo, dicha devolución (o la consideración de que se tendrá por devuelto un documento) no liberará al Proveedor de sus obligaciones bajo el Contrato ni se considerará como la aprobación del Municipio de que el Proveedor ha cumplido con dichas obligaciones.

2. ADMINISTRACIÓN DE DOCUMENTOS

5.1. El Proveedor deberá entregar al Municipio 4 (cuatro) copias de cada Documento Presentado a Revisión y llevar y mantener un registro de las fechas y contenido de cada uno de dichos documentos, los cuales deberán venir revisados y firmados por el representante legal del Proveedor, así como contener el nombre y la firma por los peritos responsables de cada especialidad, según corresponda.

5.2. El Proveedor deberá llevar y mantener un registro de las fechas y contenido de cada Documento Presentado a Revisión que sea devuelto o que de conformidad con el Contrato deba considerarse que fue devuelto por el Representante del Municipio.

5.3. Salvo por lo establecido en el Apéndice de este Anexo o en cualquier otra parte del presente Anexo, ninguna revisión, comentario o aprobación del Municipio excluirá o limitará las obligaciones o responsabilidades del Proveedor bajo el Contrato (o los derechos del Municipio bajo el mismo, ni de los comentarios elaborados en los documentos de observaciones al Proyecto).

3. VARIACIONES

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

6.2 Si una vez que el Proveedor reciba comentarios del Representante del Municipio, el Proveedor considera que al cumplir con dichos comentarios se daría una Variación, el Proveedor deberá antes de cumplir con el comentario de que se trate, notificar dicha consideración al Municipio y, en caso de que las partes lleguen a un acuerdo u obtengan una resolución de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera, de que en caso de cumplir con los comentarios surgiría una Variación, el Municipio podrá, mas no estará obligado a- solicitar dicha Variación de conformidad con el **Anexo 21 (Procedimiento de Variación)**. En caso de que el Proveedor no notifique al Municipio que considera que en el caso de cumplir con los comentarios se daría una Variación, esa omisión será una aceptación irrevocable por parte del Proveedor de que el cumplimiento con los comentarios del Municipio será sin costo para el Municipio y no implicará prórroga alguna.



COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

4. ALCANCES DE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS A REVISIÓN

7.1. Los requerimientos y alcances de toda la información comprendida en los Documentos Presentados a Revisión deberán en todo momento contemplar un nivel de Proyecto Ejecutivo, el cual se define como la solución constructiva del Diseño Arquitectónico, representada en forma gráfica, bidimensional y tridimensionalmente. Esto consiste, en un conjunto de planos detallados (de representación bidimensional) y la completa especificación tanto de los materiales como de técnicas constructivas, para su ejecución. Corresponde a esta etapa una revisión profunda del anteproyecto, seguida de un cálculo interdisciplinario de ingenierías; estructural, instalaciones básicas y especiales, entre otras; donde intervienen especialistas y subcontratistas de cada área, con la finalidad de elaborar una serie de planos constructivos que detallarán clara y congruentemente como se deberá ejecutar (construir) la obra arquitectónica.

7.2. De acuerdo con los planteamientos de entrega detallados en el **Apéndice "1"** del presente Anexo **19 (Procedimiento de Revisión)**, se ha establecido un orden de Documentos por partida; dichas partidas deberán presentarse completas, de tal manera que la información plasmada refleje contundente y claramente todos los elementos necesarios para la absoluta comprensión del Proyecto Ejecutivo. Las partidas deberán contemplar en su respectivo rubro todas las Unidades Funcionales y sus correspondientes Espacios conforme al **Anexo 2 (Oferta)**, además de toda la información complementaria que el Proveedor considere para la correcta comprensión del Proyecto. En las partidas según el rubro deberán incluir mínimo:

- a) en el caso de todas las ingenierías deberán incluirse memorias técnicas y de cálculo; catálogos de fichas técnicas de los artículos propuestos, así como de sus similares en caso de haberlos; guías mecánicas; referencias puntuales a toda la información relevante al elemento detallado; y detalles constructivos exclusivos al Proyecto.
- b) En el caso de todas las partidas comprendidas en los Planos de Acabados, los documentos deberán incluir en todos los elementos detallados acabados primarios, secundarios y finales; materiales; en su caso, folletos comerciales de herrajes y accesorios, así como sus fichas técnicas; medidas claras a ejes, paños interiores y exteriores; método constructivo integral al resto del proyecto; y referencias puntuales a toda la información relevante al elemento detallado.
- c) En el caso de las partidas de Planos Ejecutivos por Unidad Funcional se requiere de todas las referencias necesarias al resto del proyecto ejecutivo de manera ordenada, completa y clara, de tal forma que cada espacio pueda ser comprendido en su totalidad en su funcionamiento logístico, constructivo, cuantitativo y cualitativo.
- d) En el caso de las partidas comprendidas para el listado de Equipo se requiere el Proveedor genere un concentrado de Equipo por Espacio, diferenciando el tipo de Equipo, mobiliario, informático, telecomunicaciones, etc., incluyendo la marca y modelo y vida útil que permita la evaluación de la funcionalidad de cada Espacio en términos, **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)** del Contrato.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

- e) En el caso de las partidas comprendidas para la descripción de los Servicios se requiere los documentos incluyan la descripción de los Servicios, los manuales de organización, las memorias y procesos de gestión, el diseño organizacional, y los recursos humanos y materiales que propone para cada Servicio, lo anterior con el fin de cumplir con la Legislación y Estándares de Servicios propuestos en el **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)**.

7.3. Todos los Documentos Presentados a Revisión deberán considerar lo anterior, además de contar con todas las actualizaciones de proyecto de manera integral, así como, en su caso, con las modificaciones de Proyecto indicadas por los documentos de Observaciones de Proyecto entregadas por el Representante del Municipio; de no ser así, los documentos automáticamente serán devueltos con la leyenda "Rechazado".

7.4. Todos los Documentos Presentados a Revisión por parte del Proveedor deberán ser entregados al Municipio en días hábiles antes de las 14:00 hrs., en caso de que la entrega se realice posterior a ésta hora, la fecha de acuse corresponderá al siguiente Día Hábil.

7.5. El Representante del Municipio hará entrega del Control de Documentos Presentados a Revisión y, en su caso, el documento de Observaciones de Proyecto 10 (diez) Días Hábiles a partir del siguiente Día Hábil de la fecha de acuse de entrega.

8. SANCIONES

8.1. El Proveedor realizará la entrega al Municipio para su revisión; el cual, posterior a dicha revisión integrará las leyendas correspondientes en el Control de Documentos Presentados a Revisión de acuerdo a su contenido y cumplimiento. El Proveedor tendrá la oportunidad de remitir nuevamente la información corregida con base a los comentarios realizados al Municipio para una segunda revisión. En caso de que ésta no haya considerado los comentarios incluidos en el documento de Observaciones de Proyecto, los documentos conservarán la misma leyenda o una de menor nivel.

8.2. En caso de que el Proveedor desee enviar nuevamente la información para revisiones posteriores, el Proveedor estará obligado al pago de horas hombre de revisión de proyecto ejecutivo invertidas, tanto por el Municipio como por el Supervisor del contrato y, en su caso, por el Supervisor.

a. **Sanción por no cumplimiento de plazos de entrega.** El Proveedor deberá realizar las entregas (47 entregas) de acuerdo a los tiempos establecidos en el Apéndice 1, de no ser así, será sancionado con el 1% del costo total del proyecto ejecutivo, por categoría de elementos por aprobar por día.

b. **Sanción por no cumplimiento de requerimientos.** Adicionalmente el Proveedor deberá realizar la entrega del Proyecto Ejecutivo (32 entregas) de manera ordenada y completa de acuerdo a lo indicado en el Apéndice 1, con el orden indicado en columna categoría de elementos de diseño por aprobar, así como lo establecido en el

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

Anexo 8 (Requerimientos de Diseño, Construcción y Plan Funcional), de no ser así, será sancionado con el 5% del costo total del proyecto ejecutivo: Dicho porcentaje será aplicado por categoría de elementos por aprobar y por revisión.

El costo total del proyecto ejecutivo será considerado bajo la base del 6% del costo total de la obra.

Dichas sanciones serán independientes a las deducciones que en su caso apliquen bajo el mecanismo de pagos.

Las sanciones anteriores, aplicarán de manera similar para la entrega de los programas.

PÉNDICE "1"

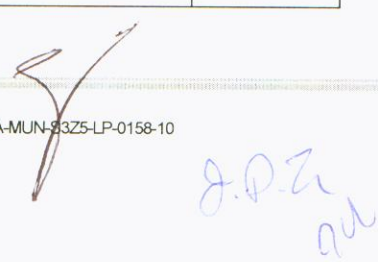
PROYECTO EJECUTIVO				
CATEGORÍA DE ELEMENTOS DE DISEÑO POR APROBAR	REQUERIMIENTOS MINIMOS DE REPRESENTACIÓN Y ENTREGA	REQUERIMIENTOS DE INFORMACIÓN: "Sin Comentarios" "Proceder Sujeto a Modificación"	PLAZOS DE ENTREGA	NÚMERO DE ENTREGA
SELECCIÓN DE ACABADOS	TABLA DE ACABADOS GENERALES (CUADRO A) CUANTIFICADOS POR AREA FUNCIONAL, CON ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica que el Proveedor puede proceder conforme a los acabados seleccionados por el Municipio, según el cuadro presentado por el Proveedor. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio.	10 DIAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO	0
PLANTAS DE CONJUNTO:	Los planos de conjunto de esta entrega deberán complementarse con la partida de Planos de Zonificación y Funcionamiento General Deberá ser una Escala conveniente que permita la lectura del plano.	"Sin Comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder a construir de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión;	20 DIAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO.	1
POLIGONAL DEL PREDIO, BANCOS DE NIVEL Y PLANOS DE TRAZO:	El levantamiento topográfico de la Poligonal del Predio deberá contener información general actualizada de las instalaciones e infraestructura existentes. Y las coordenadas de los vértices de la Poligonal del Predio y de los dos Bancos de Nivel, deberán estar en Coordenadas UTM determinadas a través de uno ó más puntos de control de INEGI, lo más cercano posible y estas coordenadas deberán de ser ratificadas con Mediciones GPS mediante un equipo GPS Profesional de Doble Frecuencia. Los Planos de Trazo de las Edificaciones, deberán de replantearse a partir de los dos bancos de nivel, construyendo Ejes de Referencia y/o poligonal de apoyo. Una vez ya determinadas todas las coordenadas UTM en la Poligonal del Predio, Bancos de Nivel y Planos de Trazo, se podrán trabajar todos los demás planos del Proyecto Ejecutivo en sus	(ii) que el Municipio está satisfecho con el diseño; y Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio		

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

	Equivalentes coordinadas locales convenidas. Asimismo en estos planos deberá indicar las restricciones que afectan al predio de acuerdo a la Legislación Aplicable (Plan de Desarrollo Urbano, Plan Municipal, entre otros).			
PLANOS DE TERRACERÍAS	Deberán contemplar los criterios y procedimientos constructivos establecidos en su Estudio de Mecánica de Suelos (estudio a realizar por el Proveedor), para las Excavaciones y Rellenos, indicando las escalas adecuadas en planta y corte de los planos de terracerías.			
PLANO DE ZONIFICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO GENERAL	Deberá mostrar de forma clara la localización de accesos principales, circulaciones primarias y secundarias por tipo de usuario (personal, servicios y visitantes, entre otros), Áreas Funcionales generales, servicios generales y su funcionamiento y articulación integral; el plano deberá mostrar a su vez, cantidades de superficie y número de usuarios por Área Operativa y por Dirección Operativa contempladas en el proyecto.	"Sin Comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" en el (los) plano(s) de funcionamiento implican: (i) que el Proveedor puede proceder a construir de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el diseño; y (iii) que la información contenida en el plano es relevante y satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio.	10 DÍAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO	1
PERSPECTIVAS DE CONJUNTO POR AREA OPERATIVA	Deberán mantener congruencia con la Selección de Acabados entregada, así como considerar asoleamientos y el contexto urbano existente; enfatizando el criterio general de arquitectura del paisaje que se pretenda y el tratamiento de colindancias y frentes.	"Sin Comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder a construir de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el diseño; y (iii) que la información contenida en las perspectivas satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio	30 DÍAS A PARTIR DE LA FIRMA DE CONTRATO.	1
PLANOS ARQUITECTÓNICOS:		"Sin Comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" en cualquier plano arquitectónico, ya sea general o por edificio y/o área implica: (i) que el Proveedor puede proceder a construir de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el diseño mostrado en planos y documentos; y (iii) que la información contenida en los planos satisface los Estándares de	30 DÍAS A PARTIR DE LA FIRMA DE CONTRATO.	1
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS GENERALES	Deberá mostrar de forma clara la volumetría general, considerando asoleamiento, volúmenes principales, accesos, criterio de proyecto de paisaje y niveles exteriores.			
PLANTAS ARQUITECTÓNICAS POR EDIFICIO O ÁREA	Deberán tener como escala mínima 1:100m, amuebladas y ambientadas; deberá incluir todas las referencias necesarias a ingenierías, planos complementarios, así como partidas de planos que se requieran para comprender el proyecto en su totalidad.			
CORTES ARQUITECTÓNICOS GENERALES	Deberá mostrar de forma clara la volumetría general, considerando asoleamiento, volúmenes principales, accesos, criterio de proyecto de paisaje y niveles exteriores.			



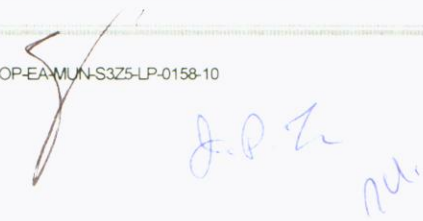
 J.P.Z.

 au

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL. NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

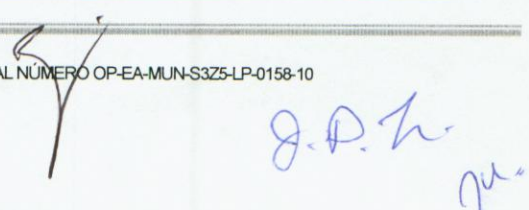
CORTES ARQUITECTÓNICOS POR EDIFICIO O ÁREA	Transversales y Longitudinales, esc. 1:100m., amueblados y ambientados; deberán incluir todas las referencias necesarias a ingenierías, planos complementarios, así como partidas de planos que se requieran para comprender el proyecto en su totalidad.	Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio		
FACHADAS GENERALES	Deberá mostrar de forma clara la volumetría general, considerando asoleamiento, volúmenes principales, accesos, criterio de proyecto de paisaje y niveles exteriores.			
FACHADAS POR EDIFICIO O ÁREA	Exteriores y, en su caso, interiores, esc. 1:100m, amuebladas y ambientadas; deberán incluir todas las referencias necesarias a ingenierías, planos complementarios, así como partidas de planos que se requieran para comprender el proyecto en su totalidad.			
PLANOS DE INGENIERÍAS:		"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica:	60 DÍAS A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO.	2
PLANOS ESTRUCTURALES	Deberán estar en perfecta concordancia con los planos arquitectónicos y constructivos en general, detallando de forma clara y precisa todos los requerimientos estructurales del Proyecto y siendo esto complementado de forma congruente con la memoria de cálculo estructural; además deberán contemplar todas las plantas y niveles constructivos, mismos que deberán ser cotejados con los planos de trazo y arquitectónicos. Los planos estructurales contendrán todos los elementos constructivos, dimensiones, simbologías y especificaciones y procedimiento constructivo que permitan la elaboración de los planos de taller necesarios para la correcta construcción de las estructuras.	(i) que el Proveedor puede proceder a construir de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el diseño (en lo relativo al diseño y a otra información contenida en el diseño relevante); y (iii) que la información contenida en el plano relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio		
PLANOS DE INSTALACIÓN HIDROSANITARIA Y GAS	Deberán mostrar de manera precisa y clara tanto en Planta, Cortes e Isométricos; desde trayectorias generales, equipo en general, equipo de respaldo, alimentación, descargas drenaje adecuado, sistemas de riego, funcionamiento por edificio o área funcional, hasta detalles constructivos y sistemas de ahorro de agua y su reuso, tratamiento y reciclamiento de agua; todos los planos deberán mantener congruencia constructiva con respecto al resto de las ingenierías. Todo esto complementado con una memoria de cálculo completa y congruente por cada especialidad (Hidráulica, Sanitaria y Gas en este caso).			
PLANOS DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA	Deberán mostrar de manera precisa y clara tanto en planta, Cortes e Isométricos; desde trayectorias generales, equipo, equipo de respaldo y emergencia, alimentación y fuerza, cuadros de cargas, funcionamiento por edificio o área funcional tanto interior y exterior de las Edificaciones, hasta detalles constructivos y sistemas de ahorro de energía; todos los planos deberán mantener congruencia constructiva con respecto al resto de las ingenierías. Se deberá considerar en esta partida planos de iluminación y contactos, así como su articulación pertinente con sistemas de emergencia (suministro ininterrumpido) y controladores vinculados a las demás instalaciones. Todo esto complementado y soportado con la memoria de cálculo completa y congruente.			
PLANOS DE INSTALACIONES ESPECIALES	Deberán mostrar de manera precisa y clara tanto en planta, cortes e isométricos; desde trayectorias generales, equipo, alimentación, funcionamiento por edificio o área funcional, hasta detalles constructivos y de controladores; todos los planos deberán mantener congruencia constructiva con respecto al resto de las ingenierías. Se deberá contemplar los siguientes			



COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

	planos en esta partida: instalaciones de voceo, CCTV, video, telecomunicaciones, voz y datos, intercomunicación, control de clima y humedad (aire acondicionado y calefacción, entre otros); todo esto complementado y soportado con su respectiva memoria técnica congruente con el proyecto.			
PLANOS DE INSTALACIONES	Deberán incluir de manera clara y precisa tanto en planta, Cortes e Isométricos; desde trayectorias generales, funcionamiento por edificio o Unidad Funcional, hasta detalles constructivos; todos los planos deberán mantener congruencia constructiva con respecto al resto de las ingenierías.			
GUÍAS MECÁNICAS	Se deberán anexar a la partida correspondiente, y deberán aplicarse al proyecto en la especialidad respectiva, no se aceptarán guías mecánicas tipo o bien, que no estén directa e integralmente aplicadas al proyecto. Asimismo todas las Guías Mecánicas deberán ser compatibles y congruentes con los equipos de instalaciones en general y equipamiento propuesto.			
LISTA DE EQUIPO	Se deberán de anexar a la partida correspondiente, se deberá de presentar un listado de Equipo por Espacio, que contenga como mínimo la marca, modelo, vida útil, el cual permita dar cumplimiento a lo establecido en el Contrato.			
PLANOS DE ACABADOS:		<p>“Sin Comentarios” y “Proceder Sujeto a Modificación” implica (i) que el Proveedor puede proceder a construir de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el diseño (en lo relativo al diseño y a otra información contenida en el diseño relevante); y (iii) que la información contenida en el plano relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio</p>	<p>90 DÍAS A PARTIR DE LA FIRMA DE CONTRATO.</p>	<p>3</p>
PLANTAS DE ACABADOS	Deberán mantener congruencia con la Selección de Acabados entregada; a una escala no mayor de 1:100m, y deberá incluir a su vez acabados primarios, secundarios y finales de pisos, plafones, muros y zoclos.			
PLANOS DE FACHADAS	Deberán mantener congruencia con la Selección de Acabados entregada; a una escala no mayor de 1:100m, y deberá incluir a su vez acabados primario, secundario y final.			
CORTES POR FACHADA	Deberán ser a una escala no mayor de 1:25m. Y deberá mostrar de manera clara, tanto en dibujo como en especificaciones, un procedimiento constructivo congruente con el resto de la propuesta, considerando ingenierías y referenciando a las partidas necesarias para una correcta comprensión del proyecto.			
PLANOS DE PLAFÓN	Deberán incluir ubicación de luminarias, registros, rejillas de retorno e inyección de AC, y demás elementos requeridos por instalaciones, proyección de instalaciones (en su caso), materiales, cambio de niveles y materiales, así como referencia clara a todas las partidas de planos necesarias para la correcta comprensión del proyecto.			
PLANOS DE ALBAÑILERÍA	Deberán mostrar de forma separada y ordenada cotas a paños exteriores, interiores y a ejes, de tal forma que exista una clara comprensión del trazo de elementos y se facilite la cuantificación de materiales.			
PLANOS DE MONTEAS DE BAÑOS	Deberán ser a una escala no mayor de 1:50m., y mostrar una clara distribución de muebles sanitarios, accesorios, herrajes, manerales, y demás elementos que integren los todos servicios sanitarios. A su vez, deberán indicar cotas claras y separadas para medidas entre ejes, paños interiores y paños			




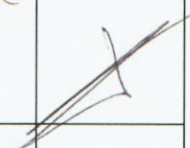
BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

	exteriores; además de incluir todas las referencias necesarias (tanto a partidas de ingenierías, acabados y otras involucradas, como a catálogos y fichas técnicas de los elementos propuestos) para la correcta comprensión del proyecto.			
PLANOS DE CANCELERÍA	Deberán ser planos que muestren de manera general y a detalle todas las mangueterías y cancelerías; deberán incluir marca y modelos de mecanismos y herrajes necesarios, así como procedimiento constructivo integral además de medidas y especificaciones claras.			
PLANOS DE HERRERÍA	Deberán incluir la ubicación general de los elementos a detallar de forma precisa y clara; los elementos a detallar deberán incluir acabado final, tipo de soldaduras, herrajes, accesorios y mecanismos necesarios para la correcta ejecución de herrerías.			
PLANOS DE PUERTAS	Se requieren planos de ubicación clara y precisa de puertas, estableciendo número de puertas totales y de cada tipo; así como cada tipo de puerta deberá especificar tanto en dibujo como en especificación, medidas generales y específicas de materiales, acabados finales, herrajes, mecanismos, y demás accesorios necesarios para el correcto funcionamiento.			
PLANOS DE CARPINTERÍA Y MOBILIARIO FIJO	Se requieren planos de ubicación clara y precisa de todos los elementos a detallar; así como cada elemento detallado tanto en dibujo como en especificaciones, medidas generales y específicas de materiales, acabados finales, herrajes, mecanismos y demás accesorios necesarios para el correcto funcionamiento.			
PLANOS DE DETALLES	Deberán estar clara y correctamente referenciados al resto de planos de albañilería, a una escala no mayor de 1:10m., y deberá mostrar, tanto en dibujo como en especificaciones, procesos constructivos claros.			
PLANOS EJECUTIVOS POR UNIDAD FUNCIONAL:		"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder a construir de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el diseño (en lo relativo al diseño y a otra información contenida en el diseño relevante); y (iii) que la información contenida en el plano relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio	90 DÍAS A PARTIR DE LA FIRMA DE CONTRATO.	3
PLANOS EJECUTIVOS POR ESPACIO	Deberán ser planos a una escala no mayor de 1:100m., que muestren de forma clara el funcionamiento de los Espacios, por Unidad Funcional; estos planos deberán incluir todas las referencias necesarias para la completa comprensión del Proyecto Ejecutivo.			
PLANOS EJECUTIVOS POR UNIDAD FUNCIONAL	Los planos deberán ser entregados a una escala no mayor de 1:50m., en los cuales se muestre de forma clara el funcionamiento de la Unidad Funcional en cuestión; deberá mostrar tanto en dibujo como en especificaciones y referencias a los demás planos del Proyecto Ejecutivo, todos los requerimientos y características esenciales del espacio.			
PROGRAMA DEFINITIVO DE INICIO DE SERVICIOS (incluyendo todo programa	N/A	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión;	EL BORRADOR DEL PROGRAMA DEFINITIVO DE INICIO DE SERVICIOS SE DEBE PRESENTAR 6 MESES ANTES DE LA FECHA	

[Handwritten signatures and initials]

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

de pruebas y preoperación)		(ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio	PROGRAMADA DE TERMINACIÓN DE OBRA	
DESCRIPCIÓN DE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS	Deberá de presentar los manuales de organización, las memorias, procesos de gestión, el diseño organizacional, y los recursos humanos y materiales que propone para cada Servicio, lo anterior con el fin de cumplir con la Legislación, alcances y estándares propuestos en el Anexo 18 (Requerimiento de Servicios).	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con la descripción de los servicios; y (iii) que la información contenida en el satisface los Estándares de Servicios.	LA DESCRIPCION DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SE DEBERÁ DE PRESENTAR 6 MESES ANTES DE LA FECHA PROGRAMADA DE TERMINACIÓN DE OBRA	
PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DEL MUNICIPIO	N/A	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio	6 MESES ANTES DE LA FECHA PROGRAMADA DE TERMINACIÓN DE OBRA	
PLAN DE CALIDAD DE SERRVICIOS	Deberá de presentar el Plan de Calidad de Servicios basado en la mejora continua se adaptará a las características del área, y de la organización del Municipio, deberá de fomentar la cultura de autoevaluación y valuación permanente. Deberá de presentar indicadores de calidad los cuales deberán de ser revisados y avalados por el Municipio.	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el Plan de Calidad; y (iii) que la información contenida en el Plan de Calidad satisface los Estándares de Servicios y los alcances del Anexo 10.	90 DÍAS ANTES DE LA FECHA DE INICIO DE SERVICIOS ENTREGARA UN PROGRAMA PRELIMINAR QUE SE AJUSTARA DURANTE EL PRIMER AÑO DE OPERACIÓN.	
PROGRAMA DE EMERGENCIA Y PROTECCIÓN	N/A	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento	CONFORME A LO INDICADO EN EL ANEXO 18 (REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS)	

J.P. H. ru

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

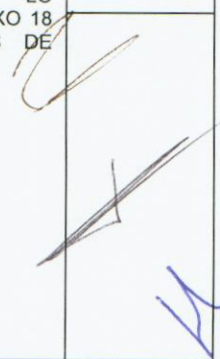
BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

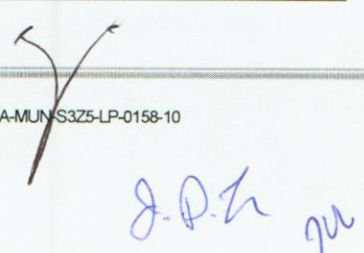
CIVIL		Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio		
PROGRAMA DE LOGÍSTICA Y APOYO	N/A	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio	CONFORME A LO INDICADO EN EL ANEXO 18 (REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS)	
PROGRAMA DE GESTIÓN DE CALIDAD DE LOS PROCESOS PROPUESTOS	N/A	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios.	CONFORME A LO INDICADO EN EL ANEXO 10 (REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS)	
DESARROLLO DEL SISTEMA Y ARQUITECTURA PARA LA OPERACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN AL USUARIO	N/A	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio	90 DÍAS ANTES DE LA FECHA PROGRAMADA DE TERMINACIÓN DE OBRA	
PROGRAMA DE	El Proveedor deberá presentar un programa al Municipio en el que detalle la información que	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica:	90 DÍAS ANTES DE LA FECHA DE INICIO DE	

J.P.R.
M.

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

<p>CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES</p>	<p>proporcionó como parte de su propuesta técnica en la Licitación. Una vez que el Municipio lo haya revisado regresará dicha información con la leyenda correspondiente.</p>	<p>(i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio</p>	<p>LOS SERVICIOS</p>	
<p>PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL EQUIPO PROPIO DEL INMUEBLE</p>	<p>El Proveedor deberá presentar un programa al Municipio en el que detalle la información que proporcionó como parte de su propuesta técnica en la Licitación. Una vez que el Municipio lo haya revisado regresará dicha información con la leyenda correspondiente.</p>	<p>"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio</p>	<p>CONFORME A LO INDICADO EN EL ANEXO 18 (REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS)</p>	
<p>PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL EQUIPO MÉDICO</p>	<p>El Proveedor deberá presentar un programa al Municipio en el que detalle la información que proporcionó como parte de su propuesta técnica en la Licitación. Una vez que el Municipio lo haya revisado regresará dicha información con la leyenda correspondiente.</p>	<p>"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio</p>	<p>CONFORME A LO INDICADO EN EL ANEXO 18 (REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS)</p>	
<p>PROGRAMA DE CAPACITACIÓN DEL PERSONAL</p>	<p>El Proveedor deberá presentar un programa de capacitación del Personal, detallando personal puestos del personal a capacitar, tema de capacitación, lugar propuesto para la capacitación y horarios en los que se llevarán a cabo de acuerdo a la Prestación de cada Servicios de acuerdo a los Requerimiento del Anexo 1 (Requerimientos de Servicios) y a lo establecido en el Contrato. Una vez que el Municipio lo haya revisado regresará dicha información con la leyenda correspondiente.</p>	<p>"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio</p>	<p>CONFORME A LO INDICADO EN EL ANEXO 18 (REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS)</p>	
<p>DESARROLLO DE POLÍTICAS</p>	<p>N/A</p>	<p>"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica:</p>	<p>CONFORME A LO INDICADO EN EL ANEXO</p>	



COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

DE CONTRATA CIÓN DE PERSONAL		(i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio	18 (REQUERIMIENTOS DE SERVICIOS)	
PROGRAMA DE PREOPERACIÓN	N/A	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio	3 MESES ANTES DE LA FECHA DE TERMINACION DE LA OBRA	
LISTA DE PERITOS, ADMINISTRADORES DE CONTRATO Y SUPERVISORES	N/A	"Sin comentarios" y "Proceder Sujeto a Modificación" implica: (i) que el Proveedor puede proceder al inicio de Servicios de acuerdo con el Documento Presentado a Revisión; (ii) que el Municipio está satisfecho con el programa; y (iii) que la información contenida en el programa relevante satisface los Estándares de Servicios. Sin embargo, esto no excluye al Proveedor de considerar los comentarios realizados por el Municipio		

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10

ANEXO 20

PROCEDIMIENTO DE ENTREGA DE LAS INSTALACIONES

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Sección 1 Entrega de Instalaciones

20.1 En la Fecha de Terminación del Contrato, cada elemento de las Instalaciones deberá encontrarse en condiciones que sean:

- (a) congruentes con la correcta prestación de los Servicios de conformidad con los Estándares de Servicios y los Métodos de Prestación;
- (b) congruentes con los requisitos de diseño aplicables que se establecen en el **Anexo 18 (Requerimientos de Servicios)**, y
- (c) congruentes con el uso normal de las Instalaciones y el paso del tiempo, pero en buen estado de mantenimiento de acuerdo con las Prácticas Prudentes de la Industria.

conjuntamente, (los "**Requisitos de Entrega**").

20.2 Sin perjuicio de las obligaciones previas previstas en el Contrato en preparación para la entrega de las Instalaciones, dentro de los 60 (sesenta) Días Hábiles antes de que tenga lugar la Fecha de Terminación del Contrato (o en caso de estar el Contrato sujeto a la resolución de una controversia sobre la terminación del mismo, 5 (cinco) Días Hábiles después de haberse emitido una recomendación por parte del Grupo Administrador Del Proyecto), el Proveedor, el Representante del Municipio y el Supervisor deberán llevar a cabo una inspección conjunta de las Instalaciones.

20.3 Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la conclusión de la inspección mencionada en la Sección 20.2 anterior, si el Municipio, tomando en consideración la opinión del Supervisor, determina que cualquier elemento de las Instalaciones no se encuentra en condiciones congruentes con los Requisitos de Entrega, el Proveedor deberá proporcionar lo siguiente al Representante del Municipio y al Supervisor para su revisión conforme al **Anexo 19 (Procedimiento de Revisión)**:

- (a) la propuesta del Proveedor respecto de las obras de mejora y/o rectificación (en su caso) (el anteproyecto AT1 que considera las obras de entrega) que deberán realizarse en las Instalaciones para satisfacer los Requisitos de Entrega en la Fecha de Terminación del Plazo de Ejecución De Las Obras
- (b) la propuesta del Proveedor respecto del programa bajo el cual se llevarán a cabo las Obras de Entrega durante el tiempo que reste de la Vigencia del Proyecto y las personas que lo ejecutarán, dicho programa deberá describir la totalidad de las obras a efectuarse y el método en que se efectuarán durante el periodo correspondiente a las Obras de Entrega; y
- (c) el estimado de costos del Proveedor para llevar a cabo las Obras de Entrega (el "**Costo Total De La Infraestructura Y Del Equipamiento AE2**").

20.4 El Representante del Municipio podrá, dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el Proveedor le entregue la información establecida en

la Sección 20.3, hacer comentarios a las propuestas a que se refiere la Sección 20.1 anterior.

- 20.5 Una vez llegado a un acuerdo respecto de las Obras de Entrega, el Programa de Entrega y/o el Presupuesto de Entrega, el Proveedor deberá llevar a cabo las Obras de Entrega de conformidad con el Programa de Entrega. El Proveedor se obliga a llevar a cabo los trabajos de entrega a su costa aún cuando el costo de dichas Obras de Entrega sobrepase el Costo Total de la Infraestructura y Equipamiento
- 20.6 Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores al acuerdo al que se refiere la Sección 20.5 anterior, el Proveedor se obliga a obtener y proporcionar una fianza de cumplimiento y vicios ocultos al termino de la construcción de las vialidades con una vigencia de 1 (un) año a partir de que se terminen al 100%, en favor del Municipio por un monto equivalente al 10% (diez) de la inversión inicial correspondiente a las vialidades, según su propuesta económica.
- 20.7 El Proveedor se obliga a llevar a cabo la Entrega del Conjunto Administrativo a satisfacción del Representante del Municipio de conformidad con las Prácticas Prudentes de la Industria y con el Programa de Entrega, asimismo, se obliga a obtener y proporcionar una fianza de cumplimiento y vicios ocultos al término del contrato de servicios con una vigencia de 1 (un) año en favor del Municipio por un monto equivalente al 10% (diez) del valor comercial del Conjunto Administrativo.
- 20.8 No obstante:
- (a) la conformidad del Representante del Municipio respecto de cualesquiera de las Obras de Entrega, el Programa de Entrega o el Presupuesto de Entrega;
 - (b) la participación del Representante del Municipio en cualquier inspección llevada a cabo de conformidad con este Anexo; y/o
 - (c) la realización completa o parcial de las Obras de Entrega,

El Proveedor no quedará liberado de cualquier obligación de llevar a cabo cualquier otra inspección o de llevar a cabo cualesquiera otras obras de conformidad con los Estándares de Servicios.

- 20.9 En un plazo no mayor a 15 (quince) Días Hábiles de anticipación a la Fecha de Terminación del Contrato o, en caso de estar el Contrato sujeto a la resolución de una controversia sobre la terminación del mismo, 5 (cinco) Días Hábiles después de haberse emitido una recomendación por parte del Grupo Administrador Del Proyecto el Proveedor, el Representante del Municipio y el Supervisor deberán llevar a cabo una inspección conjunta de las Instalaciones. Dicha inspección servirá para determinar si las Instalaciones se encuentran en el estado que se establece en la Sección 20.1 anterior.

- 20.10 En la Fecha de Terminación del Contrato o si se acordó un plazo más amplio para las Obras de Entrega, en la fecha en que éstas deban terminarse de acuerdo con el Programa de Entrega, el Representante del Municipio deberá:
- (a) emitir un Certificado de Entrega en favor del Proveedor
 - (b) notificar al Proveedor su decisión de no emitir un Certificado de Entrega exponiendo sus razones para tal decisión.
- 20.11 Cualquier aviso dado por el Representante del Municipio de conformidad con la Sección 20.10 (b) deberá establecer cada rubro en que las Obras de Entrega no hayan sido completadas o en que las Instalaciones no cumplan con los Requisitos de Entrega y deberá establecer el estimado de costos del Representante del Municipio para hacer que las Instalaciones cumplan en su totalidad con los Requisitos de Entrega.
- 20.12 Mediante notificación hecha al Representante del Municipio y al Supervisor, el Proveedor podrá refutar cualquier punto establecido en la notificación del Representante del Municipio efectuada de conformidad con la Sección 20.10(b), durante los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a dicha notificación.
- 20.13 En caso de que el Proveedor y el Municipio no lleguen a un acuerdo respecto de cualquier punto a que se haga referencia en la notificación del Proveedor efectuada de conformidad con la Sección 20.12 dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a la fecha en que el Representante del Municipio y el Supervisor hayan recibido dicha notificación, el Proveedor o el Representante del Municipio podrán someter el asunto al procedimiento para resolución de controversias previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato, aún y cuando ya haya llegado la Fecha de Terminación del Contrato, para resolver:
- (a) si las Instalaciones cumplen totalmente con los Requisitos de Entrega; y
 - (b) si el costo estimado a erogarse para que las Instalaciones cumplan totalmente con los Requisitos de Entrega, en caso de que éstas no cumplan totalmente con los Requisitos de Entrega, es apropiado.
- 20.14 Si en la Fecha de Terminación del Contrato o en la fecha acordada para la terminación de las Obras de Entrega de conformidad con el Programa de Entrega, la que suceda después, se conviene, o determina de conformidad con el procedimiento previsto en la Cláusula Vigésima Tercera, que las Instalaciones no cumplen totalmente con los Requisitos de Entrega, el Proveedor se obliga a pagar al Municipio un monto equivalente al costo estimado por el Supervisor o el Comité de Expertos en su caso, para completar dichas Obras de Entrega y para hacer que las Instalaciones cumplan totalmente con los Requisitos de Entrega. Dicho pago deberá efectuarse a los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la fecha en que el costo estimado haya sido acordado o determinado y, una vez que dicho pago sea recibido por el Municipio, el Representante del Municipio deberá emitir un Certificado de Entrega y cancelar la Fianza de Entrega.

Sección 2 Entrega de Activos existentes en las Instalaciones

- 20.15 Al menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a que tenga lugar la Fecha de Terminación del Contrato, o en caso de estar el Contrato sujeto a la resolución de una controversia sobre la terminación del mismo, 5 (cinco) Días Hábiles después de haberse emitido una recomendación por parte del Comité de Expertos, el Proveedor, el Supervisor y el Representante del Municipio deberán llevar a cabo una inspección conjunta del Equipo emitiéndose una certificación pormenorizada sobre el estado en el que se encuentra cada parte del Equipo de conformidad con el formato adjunto al de Certificado de Entrega.
- 20.16 Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la conclusión de la inspección mencionada en la Sección 2.1 anterior, el Municipio determinará qué Equipo desea que permanezca en las Instalaciones y cual deberá ser retirado de las Instalaciones por el Proveedor antes de la Fecha de Terminación del Contrato.
- 20.17. Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles posteriores a la determinación realizada por el Municipio conforme a la Sección 2.2. anterior, el Proveedor deberá proporcionar al Representante del Municipio todos los manuales, guías, y demás documentación relacionada con el Equipo que deberá permanecer en las Instalaciones, junto con cualquier garantía del proveedor o fabricante que continúe vigente, llevando a cabo todos los actos necesarios para que el Municipio sea el titular de dichas garantías.
- 20.18 El Proveedor no quedará liberado de sus obligaciones de llevar a cabo cualquier otra inspección u otros actos de conformidad con los Estándares de Servicios.
- 20.19 En la Fecha de Terminación del Contrato, el Representante del Municipio deberá emitir un Certificado de Entrega en favor del Proveedor.

Otros Activos y Mobiliario

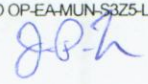
- 20.20 Al menos con 10 (diez) Días Hábiles de anticipación a que tenga lugar la Fecha de Terminación del Contrato, el Municipio podrá optar por comprar otros bienes, materiales y equipo (distinto al Equipo utilizado para la prestación de los Servicios) propiedad del Proveedor y/o de cualesquiera de sus Subcontratistas que se utilicen o se hayan utilizado para la operación y mantenimiento de las Instalaciones.
- 20.21 En caso de que el Municipio opte por comprar activos a los que se refiere la sección 3.1 anterior, el Proveedor y/o el Subcontratista de que se trate estará obligado a vender dichos activos y las partes acordarán un precio para ello. El Proveedor deberá requerir dicha obligación de venta de sus Subcontratistas.

ANEXO 21

PROCEDIMIENTO DE VARIACIÓN



hs.



ANEXO 21

PARTE I. DEFINICIONES

Para fines del presente Contrato, y en particular de este **Anexo 21 (Procedimiento de Variación)**, los términos que se listan a continuación, cuando se utilicen con mayúscula inicial tendrán el significado que se les atribuye a continuación (o en caso de no estar definidos en el presente Anexo, tendrán el significado que expresa y específicamente se les atribuya en el **Anexo 1 (Especificaciones Técnicas)** del Contrato:

Confirmación de Variación	Tiene el significado que se le atribuye en el párrafo 4.4 de la Parte 2 de este Anexo.
Insuficiencia de Financiamiento	tiene el significado que se le atribuye en el párrafo 2.1 de la parte 3 de este Anexo.
Límite de Retraso	significa un plazo de 40 (cuarenta) Días Hábiles.
Modelo Financiero Acordado de Cierre	Tiene el significado establecido en el Anexo 17 (Modelo Financiero) .
Partida Adicional	significa una partida de obra para las Instalaciones (siendo obras de remodelación, adicionales, demolición o ampliación o cualquier variación en la calidad o función de las Instalaciones) que: (i) no se refiera a Actividades de Mantenimiento u obras requeridas para garantizar que el Proveedor cumpla con sus obligaciones bajo el Contrato; (ii) se implemente después de la Fecha de Inicio de Servicios, y (iii) se requiera para que el Proveedor cumpla con una Solicitud de Variación.
Procedimiento General	tiene el significado que se le atribuye en el párrafo 1 de la Parte 4 de este Anexo.
Solicitud de Variación	tiene el significado que se le atribuye en el párrafo 2.1 de la Parte 2 de este Anexo.
Tasa Interna Real de Retorno	significa la tasa de retorno en términos reales para el Proveedor calculada de acuerdo con el Modelo Financiero Acordado de Cierre.
Variaciones	significa (i) una Variación de Instalaciones del Municipio; (ii) una Partida Adicional; y/o (iii) una Variación de Servicios del Municipio (según sea el caso).
Variación Aprobada	significa una Variación para la cual el Municipio emita

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

	una Confirmación de Variación.
Variación de Instalaciones del Municipio	significa una variación a las Obras solicitada por el Municipio de conformidad con este Anexo.
Variación de Servicios	significa una variación a un Servicio de conformidad con este Anexo.
Variación de Servicios del Municipio	significa una Variación de Servicios solicitada por el Municipio de conformidad con este Anexo.

[Handwritten signatures and marks in brown, blue, and black ink]

PARTE 2. VARIACIONES

1 General

1.1. Sujeto a (i) recibir la Confirmación de Variación emitida de acuerdo con los términos de este Anexo, (ii) la obtención de cualquier Autorización que se requiera, y (iii) las demás disposiciones de este Anexo, el Proveedor tiene la obligación de implementar una Variación. Asimismo, salvo por lo dispuesto en el presente Anexo, el Proveedor no tendrá derecho a recibir contraprestación alguna con respecto a una Variación.

1.2. Cualquier Variación podrá llevarse a cabo siempre y cuando se lleve en cumplimiento con lo previsto en el Libro Décimo Sexto. Para aquellas Variaciones que no puedan llevarse a cabo conforme a dicho libro siempre y cuando le sea permitido por la Legislación al Municipio y a entera discreción de éste, las partes celebrarán un Contrato Adicional.

1.3. En el caso de celebrarse un Contrato Adicional, la determinación del costo de la Variación se realizará de conformidad con el procedimiento aquí establecido y los términos del Contrato Adicional serán sustancialmente los mismos a los términos del Contrato.

1. Solicitudes de Variación

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

- (a) exprese en su carátula ser una Solicitud de Variación;
- (b) exprese, en caso de Refinanciamiento conforme a la clausula 6.9.2 del Contrato, la necesidad de realizar una Variación para ajustar el Pago por Servicios a fin de compartir los beneficios derivados de los términos financieros más favorables. Dado que los beneficios ya existen al momento de la Solicitud de Variación, solo en este caso se considerará la misma como una Variación Aprobada y se aplicará el procedimiento general descrito en la Parte 4 de este Anexo
- (c) exprese, en caso de una Variación de Instalaciones del Municipio o de una Partida Adicional, que, en caso de implicar costo, el Municipio pretende pagar por la Variación solicitada de conformidad con lo previsto en el párrafo 3 Parte 3 de este Anexo, o que desea que el Proveedor obtenga financiamiento para el pago de la Variación conforme a lo previsto en la Parte 3 de este Anexo; y
- (d) tratándose de:
 - (i) una Variación de Instalaciones del Municipio, especifique la naturaleza de la Variación de Instalaciones del Municipio y qué disposiciones de los requerimientos especificados en el **Anexo 10 (Requerimientos de Servicios)** y/o de la Oferta se requieren aclarar o ajustar para acomodar las Variaciones de Instalaciones del Municipio;
 - (ii) una Partida Adicional, especifique:

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

(iii) una Variación de Servicios del Municipio, especifique la naturaleza de la Variación de Servicios y se acompañe con una versión modificada de la(s) sección(es) relevantes de los Estándares de Servicios.

El Municipio puede emitir una Solicitud de Variación solamente de conformidad con las disposiciones de esta Parte 2 del presente Anexo.

3. Respuesta del Proveedor a una Solicitud de Variación

Información preliminar

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

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

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

(ii) en caso de una Variación de Instalaciones del Municipio, una estimación del Proveedor sobre el efecto que la misma tendrá en la Fecha de Inicio de Servicios;

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

(c) En caso de una Solicitud de Variación para una Partida Adicional en donde el Municipio haya expresado la intención de que el Proveedor obtenga financiamiento, el Proveedor, si así se requiere en la Solicitud de Variación, antes de cumplir con sus obligaciones contenidas de la Parte 2 del presente Anexo, realizará sus mejores esfuerzos para obtener una respuesta inicial no vinculante de los Acreedores sobre la disponibilidad de financiamiento para la Variación.;

Respuesta del Proveedor

3.2 (i) Dentro de 1 (un) mes natural siguiente a la recepción de la Solicitud de Variación, (ii) si son aplicables las disposiciones del párrafo 3.1 (b) anterior, dentro de 1 (un) mes natural siguiente a que el Municipio confirme que desea que el Proveedor proceda a responder a la Solicitud de Variación, (iii) dentro de cualquier otro plazo que acuerden las partes por escrito, o

(iv) en caso de disputa, según se determine de conformidad con el procedimiento contemplado en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato, el Proveedor optará por:

(a) notificar al Representante del Municipio de su oposición a la Solicitud de Variación expresando el fundamento de dicha oposición. El Proveedor solamente puede oponerse a una Solicitud de Variación por una o más de las siguientes causas:

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

(ii) que la implementación de la Variación:

- viole cualquier Legislación;
- ocasione que cualquier Autorización otorgada (que no sea probable de ser modificada) sea revocada;
- requiera del otorgamiento de una nueva Autorización que no sea obtenible;
- tenga un efecto negativo en las Operaciones del Proyecto (salvo las Operaciones del Proyecto para las cuales se haya especificado que se requiere una modificación en la Solicitud de Variación), siempre y cuando el Municipio no hubiese aprobado el pago de los costos en que incurrirá el Proveedor en caso de llevar a cabo la variación en cuestión, según el costo estimado haya sido informado por el Proveedor al Municipio; o
- no pueda ser considerada como una Práctica Prudente de la Industria;

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

(iv) en caso de una Solicitud de Variación en donde el Municipio haya expresado la intención de que el Proveedor obtenga financiamiento, que el Proveedor haya cumplido sus obligaciones derivadas de los párrafos 1.1. y 1.2 de la Parte 3 de este Anexo y que el financiamiento no esté disponible al Proveedor a la fecha de dicha notificación para implementar la Variación;

(v) que de implementarse la Variación resulte un cambio esencial en las Instalaciones o los Servicios;

(vi) que la Solicitud de Variación no cumpla con el párrafo 2 de esta Parte 2;

(vii) en caso de:

- una Variación de Instalaciones del Municipio, que por razón de la Variación se origine un retraso en la Fecha de Inicio de Servicios que, en conjunto con los retrasos ocasionados por otras Variaciones Aprobadas, en su caso, excedan del Límite de Retraso;
- una Partida Adicional, que el tiempo especificado para el inicio y/o la terminación de la Partida Adicional no pueda cumplirse por el Proveedor;
- una Variación de Servicios del Municipio, que el tiempo especificado para la implementación de la Variación no pueda cumplirse por el Proveedor; o

(viii) que la información contenida en la Solicitud de Variación es inadecuada para permitir que el Proveedor responda de conformidad con el párrafo (b) siguiente; o

(b) notificar al Representante del Municipio:

(i) los pasos que el Proveedor propone para implementar la Variación proveyendo el nivel de detalle que sea apropiado;

(ii) los costos u ahorros estimados del Proveedor respecto de la Variación, incluyendo:

- costos por la obtención de Autorizaciones adicionales;
- en caso de una Variación de Instalaciones del Municipio, los costos en que incurra el Proveedor como resultado de cualquier retraso a la Fecha de Inicio de Servicios debido a la Variación;
- en caso de una Variación de Servicios del Municipio, cualquier Gasto de Capital u otro gasto en el que incurra en el curso de la implementación de la Variación de Servicios del Municipio y cualquier incremento o disminución en el nivel de personal que se requiera.

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

(iv) cualquier Autorización que deba obtenerse o modificarse para que la Variación se implemente y el último día para que el Proveedor

reciba una Confirmación de Variación y la Autorización correspondiente sin modificar los asuntos a que se refieren los incisos (i) a (iii) anteriores;

(v) si el Proveedor considera que la Variación contenida en la Solicitud de Variación causará una Variación de Servicios y, de ser así, expresar los asuntos especificados en el presente párrafo 3.2 con respecto a dicha Variación de Servicios;

(vi) si las modificaciones a las disposiciones del Mecanismo de Pagos, Sistema de Control de Gestión y a otras disposiciones relacionadas del presente Contrato que sean necesarias para implementar las Variaciones, causarán que las partes se encuentren en una posición distinta con relación al Proyecto de la que hubieran estado si dicha Variación no se hubiera implementado (salvo por la obligación de pago del Municipio o los ajustes a los Pagos por Servicios que surjan como consecuencia de la Variación); y

(vii) si, desde el punto de vista del Proveedor, implementar las Variaciones de Servicios del Municipio o una Partida Adicional, podría ocasionar una Falta de Servicios.

4 Resolución de Controversias y Confirmación de Variación

4.1 Dentro de los 10 (diez) Días Hábiles siguientes a la recepción de la notificación a que se refiere el párrafo 3.2 de la Parte 1 del presente Anexo:

(a) si el Proveedor practica la notificación de conformidad con el párrafo 3.2 (a) pero el Representante del Municipio no acepta que el Proveedor tiene derecho a objetar la Solicitud de Variación, el asunto se resolverá de conformidad con lo previsto en la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato, si la controversia se resuelve en favor del Municipio, el Proveedor realizará la notificación a que se refiere el párrafo 3.2(b) anterior;

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

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

(d) si cualquier disposición de la notificación a que se refiere el párrafo 3.2 (b) no cumple con lo requerido por el Municipio, notificará tal hecho por escrito al Proveedor y especificará las modificaciones a la notificación que se requieren para quedar satisfecho.

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

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

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

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

(ii) el Gasto de Capital requerido para implementar la Variación o el ahorro derivado de dicha implementación, cualquier costo o gasto recuperable por el Proveedor y/o cualquier costo o gasto asumido por el Municipio derivado del presente Anexo como consecuencia de la Variación, y las fechas y método de pago de la misma (incluyendo, cuando sea aplicable, el pago de conformidad con el párrafo 3 de la Parte 3 del presente anexo);

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

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

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

(vi) cualquier indemnización otorgada al Proveedor con respecto a cualquier Falta de Servicios, en términos del párrafo 3.2 (b) (vii) de esta parte del presente Anexo; y

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

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

Información de Financiamiento del Municipio

4.4 Al momento (i) del acuerdo o determinación de los asuntos a que se refiere el párrafo 4.3 de esta Parte 2; (ii) de la modificación u obtención de la Autorización correspondiente, de conformidad con el párrafo 5 de esta Parte 2 ; y/o (iii) la entrega por parte del Proveedor al Municipio de evidencia que sea satisfactoria para el Municipio sobre la disponibilidad de financiamiento para la Variación, en caso de que la Variación sea financiada en términos de lo previsto en este Anexo; el Municipio confirmará la Variación mediante una notificación por escrito (una "**Confirmación de Variación**"). Al momento de la emisión de la Confirmación de Variación, las partes celebrarán el Contrato Adicional o, en su caso, un convenio modificatorio al Contrato, sujeto y condicionado a la obtención final del financiamiento, en caso de ser necesario.

4.5 Al momento de la emisión de la Confirmación de Variación y del perfeccionamiento del Contrato Adicional o el convenio modificatorio aplicable:

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

(b) los derechos y obligaciones de las partes respecto de la Variación Aprobada se registrarán por el Contrato Adicional o el convenio modificatorio correspondiente.

5 Autorizaciones y Variaciones

5.1 Si fuera necesario obtener o modificar cualquier Autorización con respecto a cualquier Variación, entonces el Proveedor realizará sus mejores esfuerzos para obtenerla y, cuando la cooperación y participación de ambas partes sea requerida, el Municipio también realizará sus mejores esfuerzos para asistir y cooperar en la obtención de dicha Autorización. El tiempo que tome obtener dicha Autorización será tomado en consideración para determinar cualquier prórroga y pagos al Proveedor derivados del presente Anexo.

5.2 Si no es posible obtener dicha Autorización para la última fecha en la que la Confirmación de Variaciones puede ser otorgada con respecto a la Variación en cuestión de conformidad con la notificación realizada por el Proveedor en los términos del párrafo 3.2 (b) de esta Parte 2, la Solicitud de Variación se considerará revocada y las disposiciones del párrafo 7 de esta Parte 1 serán aplicables de conformidad.

6 Valoración de las Variaciones

Partidas Adicionales de Obra

6.1 El Procedimiento General se aplicará con respecto a las Partidas Adicionales, sujeto a los términos del párrafo 8 de esta Parte 2.

Variaciones de Servicios

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

- (a) los salarios existentes en el mercado que sean aplicables a los Subcontratistas que presten el Servicio con el cual la Variación de Servicios del Municipio se relaciona;
- (b) cualquier cambio en la fuerza laboral de los Subcontratistas incluyendo los costos y prestaciones asociadas;
- (c) cualquier cambio en los Métodos de Prestación y Estándares de Servicios y cualesquiera otras Variaciones a este Contrato que surjan de la Variación de Servicios del Municipio; y
- (d) cambios en los métodos de trabajo incluyendo el Gasto de Capital (y los costos de proveer dicho capital) que se requieran por el Proveedor o por el Subcontratista relevante.

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

7 Revocación

El Municipio podrá revocar una Solicitud de Variación en cualquier momento antes del otorgamiento de una Confirmación de Variación o, en caso de una Variación que requiera la obtención de alguna Autorización, la fecha en que la última de dichas Autorizaciones se otorgue, lo que suceda después. En caso de revocación por cualquier motivo, el Municipio pagará al Proveedor todos los gastos en que haya incurrido el Proveedor en relación con la Variación, siempre y cuando el Proveedor no haya actuado en forma negligente y haya actuado conforme a las Prácticas Prudentes de la Industria.

8 Disposiciones específicas para Partidas Adicionales

El Proveedor deberá cumplir con las Prácticas Prudentes de la Industria con el fin de eficientar costos en la realización de obras, servicios, suministros, materiales o equipo necesario para las Partidas Adicionales. Cuando se estime que el Gasto de Capital con respecto a las Partidas Adicionales excederá de \$1, 000,000.00 (Un Millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional), ajustado conforme al Índice, las obligaciones del Proveedor derivadas de este párrafo incluirán (a menos de que se convenga lo contrario) la obligación de buscar y evaluar por lo menos 3 (tres) ofertas competitivas.

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

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

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

8.5 Las acciones del Municipio de conformidad con el párrafo 8.3 no conferirán derechos al Proveedor ni obligaciones al Municipio distintas a las que convengan o determinen las partes de conformidad con el párrafo 8.4.

9 Variaciones de Servicios Estimadas

9.1 Cuando surja un cambio en Municipio es Modelo de Gestión Médico o un cambio de uso u ocupación de las Instalaciones por parte del Municipio en las horas de operación o en las actividades llevadas a cabo por el Municipio dentro de la totalidad o parte de las Instalaciones, cualquier parte tendrá el derecho de dar aviso por escrito a la otra parte sobre su consideración de que una Variación de Servicio ha surgido o va a surgir debido al cambio en cuestión. Dicha notificación será válida, siempre y cuando se realice dentro de los 3 (tres) meses siguientes a la fecha en que ocurrió el cambio, y describa a detalle la naturaleza de la Variación de Servicio requerida como resultado del cambio y la fecha en la cual la Variación de Servicio debe llevarse a cabo.

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

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

9.4 Respecto de las estimaciones de usos de suministro de agua y cualesquiera otro servicio público incluido en la tarifa T3_n se considerará que cualquier Variación superior al 5% por encima del monto T3 estipulado en la sección 9.10 del Anexo 9 "Mecanismo de Pago" dará lugar al Procedimiento de Variación aquí establecido."

ANEXO 6

Handwritten signatures and initials in brown and blue ink, including a large brown checkmark-like signature, a blue signature, and other initials.

ANEXO 6

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

1 Principio General

1.1 El Proveedor hará sus mejores esfuerzos para que con los fondos específicamente disponibles para el Proveedor en la realización de las Operaciones del Proyecto (conforme a lo previsto en los Documentos del Financiamiento vigentes en su momento) se financie cualquier Gasto de Capital requerido con respecto a una Variación Acordada (Variación Acordada significa una variación para la cual se hayan acordado todos sus términos, faltando sólo definición sobre su financiamiento por lo que todavía no se habrá emitido una Confirmación de Variación).

1.2 En especial, el Proveedor llevará a cabo sus mejores esfuerzos para utilizar cualquier línea de crédito o disposición de fondos, que no esté comprometida o reservada para financiar sobre costos en las Obras, que esté o pueda estar disponible bajo los Documentos de Financiamiento para financiar Variaciones Aprobadas que ocurran antes de la Fecha de Inicio de Servicios Correspondiente.

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

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

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

2 Insuficiencia del Financiamiento

2.1 Para toda Variación que no sea una Variación de Instalaciones del Municipio, si el Proveedor no puede obtener financiamiento de los Acreedores para todo o parte del Gasto de Capital requerido para una Variación Acordada (la "Insuficiencia de Financiamiento"), y dichos Gastos de Capital exceden de \$1,000,000.00 (Un Millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional) ajustados conforme al Índice; entonces, previa solicitud del Municipio, el Proveedor realizará todos los esfuerzos necesarios para obtener financiamiento de otras fuentes en

términos de mercado. La realización de los esfuerzos razonables incluye la preparación de un plan de negocios apropiado con respecto al plan de negocios del Proveedor, según sea afectado por la Variación Acordada, para demostrar la habilidad del Proveedor de implementar de forma eficaz la estrategia financiera relevante con respecto a la Insuficiencia de Financiamiento.

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

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

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

3 Pago de un Monto del Capital por el Municipio

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

(a) el Municipio y el Proveedor acordarán:

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

(ii) un medio objetivo de evaluación sobre el cumplimiento con la Variación en cada ocasión en que el pago debe realizarse de acuerdo con el calendario de pagos. El calendario de pagos y método de comprobación serán determinados de conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera del Contrato si el Municipio y el Proveedor no llegan a un acuerdo dentro de los 15 (quince) Días Hábiles siguientes a que la Variación de que se trate sea una Variación Aprobada bajo el supuesto de que todo o cualquier parte de la Variación Aprobada está siendo llevada a cabo por un tercero bajo un contrato celebrado con el Proveedor, (sujeto a los términos de cualquier contrato entre el Proveedor y dicha tercera parte en relación con la realización de la Variación Aprobada autorizado por el Municipio). El órgano competente conforme a la Cláusula Vigésima Tercera que determine el calendario de pagos, no determinará un calendario de pagos que no permita que el Proveedor reciba fondos del Municipio en tiempo

para realizar pagos a terceras personas de conformidad con el contrato celebrado por el Proveedor y aprobado por el Municipio;

(b) el Municipio realizará un pago al Proveedor dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles posteriores a la recepción por parte del Municipio de las facturas presentadas al Municipio de conformidad con el calendario de pagos acordado, acompañado de cualquier información relevante (cuando sea aplicable) mostrando la parte relevante de la Variación Aprobada; y

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



ANEXO 6

PARTE 4. PROCEDIMIENTO GENERAL

1. Generalidades

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

2. Objetivo del Procedimiento General

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

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

(b) cualquier ajuste de conformidad con el párrafo 2.4 de esta Parte;

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

(d) la fecha en que entrará en vigor cualquier ajuste a los Pagos por Servicios, para que la comparación del resultado del Modelo Financiero Acordado de Cierre antes de que dichos ajustes tengan lugar y después de que dichos ajustes entren en vigor, muestren que:

(i) Derivado del ajuste a los Pagos por Servicios la Tasa Interna de Retorno en términos nominales, del día en que se espera implementar la Variación Aprobada hasta la expiración de la Vigencia del Proyecto, con respecto al capital y la deuda subordinada que conforme al Modelo Financiero original iba a ser invertido en el Proyecto, permanecerá sin cambios antes y después de calcular en el Modelo Financiero Acordado de Cierre los efectos de la Variación Aprobada;

(ii) Derivado del ajuste a los Pagos por Servicios la Tasa Interna de Retorno en términos nominales del día en que se espera implementar la Variación Aprobada hasta la expiración de la Vigencia del Proyecto, con respecto a Capital adicional y deuda subordinada (entendiéndose por este término recursos suministrados para el financiamiento de Variaciones Aprobadas a través de métodos utilizados por inversionistas para capitalizar, ya sea que su pago esté o no subordinado a otros acreedores, distintos a suscribir acciones o partes sociales) distintos de los recursos a los que se refiere el numeral (i) anterior y cualquier capital adicional o deuda subordinada invertida con anterioridad como consecuencia de

cualquier otra Variación Aprobada permanecerá sin cambios antes y después de introducir al Modelo Financiero Acordado de Cierre los efectos de la Variación Aprobada en cuestión.

(iii) (iii) El ajuste a los Pagos por Servicios solo podrá proceder si los e resultados del Modelo Financiero Acordado de Cierre después de los ajustes y cambios en costos muestre que:

- debido a los efectos de la Variación Aprobada y de la variación consecuente en el flujo de efectivo durante el remanente de la Vigencia del Proyecto, según se muestre en el Modelo Financiero Acordado de Cierre después de que se hayan realizado los ajustes correspondientes, el proveedor no incumplirá con sus obligaciones derivadas de los Documentos de Financiamiento, ni se generaría como consecuencia la aceleración del crédito, ni se disminuirían los índices financieros previstos en dichos contratos, ni causaría otros efectos adversos;

(iv) Para el caso de una Variación Autorizada derivada de un Refinanciamiento conforme la clausula 6.9.2 del Contrato, los ajustes a los Pagos por Servicios deberán de dar como resultado en el Modelo Financiero Acordado de Cierre una la Tasa Interna de Retorno Promedio en términos nominales, desde el día en que se espera implementar la Variación Aprobada hasta la expiración de la Vigencia del Proyecto, con respecto al capital y la deuda subordinada invertidos en el Proyecto, La Tasa Interna Real de Retorno Promedio (TIRR promedio) se define como el resultado de lasuma de la TIRR con las condiciones de financiamiento iniciales (TIRR inicial) mas la TIRR con las condiciones de financiamiento favorables (TIRR refinanciamiento) dividido entre dos. $TIRR \text{ promedio} = (TIRR \text{ inicial} + TIRR \text{ refinanciamiento})/2$

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

2.3 Sujeto a las demás partes de este Anexo, se realizarán ajustes a las otras partes del Modelo Financiero Acordado de Cierre de conformidad con este párrafo para lograr los objetivos previstos en el párrafo 2.1 de esta Parte 4 y producir los rendimientos que reflejen los requerimientos previstos en el párrafo 2.2 de esta Parte 4 al ingresar al Modelo Financiero Acordado de Cierre los costos modificados o adicionales en que incurra el Proveedor como

resultado de la Variación Aprobada y, de ser necesario, considerar las consecuencias de cualquier financiamiento obtenido o utilizado por el Proveedor para realizar la Variación Aprobada. Las siguientes reglas deberán seguirse en la medida en que sea posible al realizar el ajuste:

- (a) cuando sea posible, el ajuste se llevará a cabo sin alterar de forma alguna la lógica y las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre, y solamente será modificada la información relativa a los costos en que incurra el Proveedor y los tiempos y montos de los desembolsos del financiamiento;
- (b) cuando sea necesario modificar la lógica o las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre para permitir la realización de los ajustes, dicha modificación debe realizarse en la menor medida posible;
- (c) cuando se realice una modificación en la lógica o en las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre, incluyendo cualquier modificación al mismo, éste se correrá primero con la información incluida en el Modelo Financiero Acordado de Cierre antes de la modificación para garantizar que los resultados del Modelo Financiero Acordado de Cierre, según fue modificado, correspondan a los resultados anteriores a la modificación;
- (d) cuando se realice una modificación en la lógica o en las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre, incluyendo cualquier modificación al mismo, ésta modificación deberá de seguir el proceso de revisión y auditoría expresados en la clausula 3 del **Anexo 17 (Modelo Financiero)**, y
- (e) cualesquiera modificaciones a la lógica o a las fórmulas incorporadas al Modelo Financiero Acordado de Cierre serán registradas en su totalidad, de tal forma que los precios modificados puedan ser verificados según fueron calculados.

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

- (a) cuando los gastos o ahorros aplicables por una o más Variaciones Aprobadas que no han causado ajuste alguno al Modelo Financiero Acordado de Cierre excedan en su conjunto la cantidad de \$1,000,000.00 (Un Millón de Pesos 00/100 Moneda Nacional) cantidad que será ajustada conforme al Índice;
- (b) en cada aniversario de la fecha de firma del Contrato previa a la Fecha de Inicio de Servicios;
- (c) en la Fecha de Inicio de Servicios; y/o
- (d) al final de un Año Contractual.

3 **Financiamiento del Pago de la Suma Total**

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

4 Actualización del Modelo Financiero

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

5 Ajustes al monto de Pagos por Servicios

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

6 Acta de Variación

A fin de documentar el nuevo monto derivado de una Variación Aprobada, se emitirá un Acta de Variación, donde se documente brevemente la situación que llevo a cabo la variación, las modificaciones realizadas y se documente el nuevo monto de Pagos por Servicio para uso del **Anexo 4 (Mecanismo de Pagos)**, así como se determine el que se actualizo el Modelo Financiero Acordado de Cierre.



ANEXO 23

PERITOS

[Handwritten signatures and initials in brown and blue ink]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PERITOS

Para fines del presente **Anexo 23 (Peritos)**, los términos que se utilicen con mayúscula inicial tendrán el significado que expresa y específicamente se les atribuya en las Bases de Licitación.

Dentro de los 20 (veinte) Días Hábiles siguientes a la firma del Contrato, el Proveedor deberá proponer cuando menos tres peritos para cada una de las especialidades siguientes: **(i)** en obra; **(ii)** instalaciones; **(iii)** financiero; y

Asimismo, las partes reconocen y aceptan que el presente Anexo podrá ser modificado para incorporar nuevos peritos o eliminar los existentes mediante escrito que una de las partes entregue a la otra especificando los cambios propuestos a la lista de Peritos y autorizándose dichos cambios.



Operadora Audaz S.A. de C.V.

DOCUMENTO AE4.- PROPUESTA ECONÓMICA DE LOS SERVICIOS, MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL Y GARANTIA DE FORMALIDAD

Municipio de Tlajomulco de Zúñiga
Ing. David Miguel Zamora Bueno
Director General de Obras Públicas

Presente.

Me refiero a la Convocatoria No.005/2010, de fecha 23 de noviembre de 2010, para participar en la licitación pública no. OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158-10 relativa a proyecto de inversión y prestación de servicios, a realizarse bajo el esquema de asociación público – privada, que comprende: el diseño, construcción, equipamiento, mantenimiento y operación de un conjunto administrativo municipal, e incluye la inversión y trabajos de rehabilitación de la infraestructura de agua potable, drenaje y pavimentación de diversas vialidades y la construcción de instalaciones para actividades complementarias, comerciales y de otra naturaleza que resulten convenientes para los usuarios de los servicios y sean compatibles y susceptibles de aprovechamiento.

Sobre el particular el suscrito: Jesus Ángel Morelos Montfort en mi calidad de Administrador, manifiesto a usted lo siguiente:

1).- OPORTUNAMENTE SE RECOGIÓ LAS BASES DE LICITACIÓN RELATIVAS AL PROYECTO DE INVERSIÓN Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS, A REALIZARSE BAJO EL ESQUEMA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO – PRIVADA, QUE COMPRENDE: EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO, MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN DE UN CONJUNTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, E INCLUYE LA INVERSIÓN Y TRABAJOS DE REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE AGUA POTABLE, DRENAJE Y PAVIMENTACIÓN DE DIVERSAS VIALIDADES Y LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES PARA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS, COMERCIALES Y DE OTRA NATURALEZA QUE RESULTEN CONVENIENTES PARA LOS USUARIOS DE LOS SERVICIOS Y SEAN COMPATIBLES Y SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO Y SE HA TOMADO DEBIDA NOTA DE LOS DATOS Y LAS BASES A QUE SE SUJETARÁ ESTE, CONFORME A LOS CUALES SE LLEVARÁ A CABO EL SERVICIO ACEPTÁNDOSE ÍNTEGRAMENTE LOS REQUISITOS EN LAS CITADAS BASES.

2).- IGUALMENTE EXPONGO QUE SE HAN TOMADO LAS PROVIDENCIAS A QUE SE CONTRAE EN EL PLIEGO DE REFERENCIAS, ASÍ COMO LO ESTABLECIDO EN LA MINUTA DE LA JUNTA DE ACLARACIONES, REUNIÓN A LA CUAL ASISTIMOS A TRAVÉS DE NUESTRO REPRESENTANTE SEGÚN CONSTA EN LA MISMA.

3).- ASIMISMO, MANIFIESTO QUE ESTA EMPRESA CONOCE Y ACEPTA EL REGLAMENTO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, ESTADO DE JALISCO Y LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO, Y LAS NORMAS TÉCNICAS Y PARTICULARIDADES CORRESPONDIENTES A LAS CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO Y LA OBRA, ACEPTANDO QUE TALES DOCUMENTOS RIGEN EN LO CONDUCTENTE, RESPECTO A LA LICITACIÓN INDICADO Y DEMÁS ACTOS QUE LO DERIVEN.



Operadora Audaz S.A. de C.V.

4).- QUE TAMBIÉN HEMOS LEÍDO DETALLADAMENTE EL MODELO DEL CONTRATO QUE NOS FUE PROPORCIONADO, CON EL CUAL MANIFESTAMOS ESTAR DE ACUERDO EN SU CONTENIDO Y QUE SE HA TOMADO EN CONSIDERACIÓN AL FORMULAR LA PROPUESTA QUE PROPONEMOS.

5).- MANIFESTACIÓN BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DE QUE SE ANALIZARÓN Y REVISARON LAS BASES DE ESTA LICITACIÓN, EL MODELO DEL CONTRATO, ANEXOS TÉCNICOS – ECONÓMICOS Y LAS MODIFICACIONES DERIVADAS DE LAS JUNTAS DE ACLARACIONES, LAS CUALES HAN SIDO TOMADAS EN CONSIDERACIÓN AL FORMULAR ESTA PROPUESTA.

6).- DE CONFORMIDAD CON LO ANTERIOR SE PRESENTA LA PROPUESTA DE CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL DE \$4'384,249.87 (CUATRO MILLONES, TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 87/100), MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, CON UNA INVERSIÓN INICIAL DE LA INFRAESTRUCTURA Y DE EQUIPAMIENTO (VIALIDADES Y CONJUNTO ADMINISTRATIVO) DE \$249'369,098.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES, TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y OCHO PESOS), MAS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, DICHA PROPUESTA SE ENCUENTRA REQUISITADA E INTEGRADA CON BASE EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

ANEXOS TÉCNICOS
DOCUMENTO AT1.- ANTEPROYECTO

DOCUMENTO AT2.- PROGRAMA GENERAL CUANTIFICADO Y CALENDARIZADOS DE LA EJECUCIÓN DE LAS VIALIDADES DE ACCESO, DE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO Y DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO, ASÍ COMO, LOS PROGRAMAS DE LA MANO DE OBRA; DE LA MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN, DE LOS MATERIALES MÁS SIGNIFICATIVOS Y EQUIPOS DE INSTALACIÓN PERMANENTE Y DE UTILIZACIÓN DEL PERSONAL PROFESIONAL TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y DE SERVICIO ENCARGADO DE LA DIRECCIÓN, ADMINISTRACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

DOCUMENTO AT3.- MEMORIA DESCRIPTIVA A DETALLE DEL FUNCIONAMIENTO INTEGRAL DEL CONJUNTO ADMINISTRATIVO Y DE LOS EQUIPOS Y MOBILIARIO PROPUESTO.

DOCUMENTO AT4.- ACREDITACIÓN DE EXPERIENCIA MÍNIMA.

DOCUMENTO AT5.- CURRÍCULUM VITAE ACTUALIZADO DE SU EMPRESA Y/O DE SUS MIEMBROS.

DOCUMENTO AT6.- MANIFESTACIÓN DE LIBRE ACCESO.

ANEXOS ECONÓMICOS

DOCUMENTO AE1.- CARTA COMPROMISO

DOCUMENTO AE2.- EL COSTO TOTAL DE LA INFRAESTRUCTURA Y DEL EQUIPAMIENTO.



Operadora Audaz S.A. de C.V.

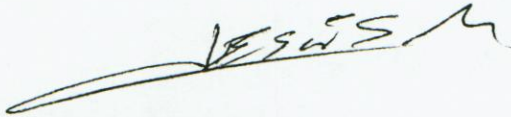
DOCUMENTO AE3.- PROYECCIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA

DOCUMENTO AE4.- PROPUESTA ECONÓMICA DE LOS SERVICIOS, MONTO DE LA CONTRAPRESTACIÓN MENSUAL Y GARANTÍA DE FORMALIDAD.

ADEMÁS, COMUNICO A USTEDES QUE MI REPRESENTANTE TÉCNICO EN LA OBRA SERÁ EL ING. [REDACTED] CON CEDULA PROFESIONAL No. [REDACTED] EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROFESIONES DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA, Y QUIEN CONOCE LAS NORMAS TÉCNICAS, EL PROYECTO Y ESPECIFICACIONES Y TIENE SUFICIENTE EXPERIENCIA EN OBRAS DE ÍNDOLE DE LA QUE SE LLEVARÁ A CABO.

QUEDAMOS ENTENDIDOS QUE LA ENTIDAD VERIFICARÁ QUE LAS PROPUESTAS RECIBIDAS EN EL ACTO DE APERTURA, INCLUYAN LA INFORMACIÓN, DOCUMENTOS Y REQUISITOS SOLICITADOS EN LAS BASES DE LICITACIÓN PROCEDIENDO A DESECHAR LA PROPUESTA CUANDO SE ADVIERTE LA FALTA DE ALGUNO DE ELLOS O QUE ALGÚN RUBRO EN LO INDIVIDUAL ESTE INCOMPLETO.

Tlajomulco de Zúñiga, Jal. a 14 DE ENERO DE 2011
ATENTAMENTE


Jesus Ángel Morelos Montfort

PROPUESTA ADICIONAL AL PROYECTO: LOCALES COMERCIALES Y ESTACIONAMIENTO PÚBLICO.

“Se propone una inversión adicional a cargo del Proveedor, en términos de la cláusula 6.5 del Contrato de Prestación de Servicios, mediante la cual el Proveedor tiene la autorización para llevar a cabo cualquier otra actividad inherente o relacionada con el Proyecto y con el Contrato, incluyendo la explotación de y uso de las áreas de servicio no relacionadas con las Funciones de Gobierno. La inversión adicional propuesta sera por un monto de \$14'484,015.00, para efectos de la construcción de locales comerciales y de \$4'632,090.00 para la construcción de un estacionamiento público.

El Proveedor utilizará como fuente de repago los recursos derivados de la explotación comercial de inmueble concesionado consistente en los locales comerciales y estacionamiento público, y compartirá los ingresos con el Municipio en una proporción para los locales comerciales del 20% y del estacionamiento del 30%.

3 / 4



Operadora Audaz S.A. de C.V.

La Inversión Adicional (i) se regirá por las disposiciones del Contrato de Prestación de Servicios y, por tanto, para efectos de terminación o rescisión de la relación contractual, se aplicará lo dispuesto en la cláusula Décima Novena de dicho contrato, y (ii) estará sujeta a lo dispuesto en la sección 6.8 del Contrato de Prestación de Servicios, que establece que el cumplimiento de obligaciones del Proveedor bajo el Contrato están condicionadas a que logre obtener financiamiento."

El ingreso al municipio bajo estos supuestos sería de **\$150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL PESOS 00/100)** mensual.

Tlajomulco de Zúñiga, Jal. a 14 DE ENERO DE 2011

ATENTAMENTE


Jesus Ángel Morelos Montfort

COORDINACIÓN DE PROYECTOS ESTRATEGICOS

DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE LICITACIÓN Y NORMATIVIDAD

BASES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL NÚMERO OP-EA-MUN-S3Z5-LP-0158

**ANEXO AT2.1 PROGRAMA CALENDARIZADO DE EJECUCIÓN
DE LOS TRABAJOS**

CONSISTENTE EN 5 HOJAS DE TAMAÑO 90 CM POR 60 CM