

# Base de Contrato de Arrendamiento Sobre Infraestructura Eléctrica

Corredores de Transporte Público Eléctrico en Monterrey, México

C40 Cities Finance Facility

DICIEMBRE 2020



Funding partners:



Implementing agencies:



## SOBRE CFF

El programa C40 Cities Finance Facility (CFF) es una colaboración entre el Grupo de Liderazgo Climático – C40 Ciudades por el Clima y la Agencia de Cooperación Alemana (GIZ) GmbH. El CFF apoya a las ciudades en economías en Desarrollo y emergentes en el desarrollo de proyectos que estén listos para acceder a financiamiento con el fin de reducir emisiones y detener el aumento de la temperatura mundial en 1.5 °C, fortaleciendo la resistencia contra los impactos del cambio climático. El CFF está financiado por el Ministerio Federal Alemán para la Cooperación y el Desarrollo Económico (BMZ), la Fundación del Fondo de Inversión para la Infancia (CIFF), el Gobierno del Reino Unido y la Agencia de los Estados Unidos para el Desarrollo Internacional (USAID).

## AGRADECIMIENTOS

Agradecemos la colaboración de Enrique Lozano de Metrorrey y Jorge Rivas de Transmetro, quienes amablemente compartieron los contratos actuales de los operadores de Transmetro, que han servido de base para estos documentos.

Agradecemos también a la diligente organización del Director de Ingeniería Urbana, Ing. Jesús Uzcátegui, quien sirvió de puente entre el equipo consultor y los tomadores de decisiones del Gobierno de Nuevo León y que además proporcionó información importante sobre la estructura de las invitaciones para licitaciones.

Preparado por:

C40 Cities Finance Facility

Deutsche Gesellschaft für

Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Oficinas:

Bonn and Eschborn, Germany

Potsdamer Platz 10

10785 Berlin, Germany

E [contact@c40cff.org](mailto:contact@c40cff.org)

W [c40cff.org](http://c40cff.org)

**Autores:**

Consorcio GITEC - ITDP

Felix Vidal

Eloy González

Gonzalo Peón

Luis Pedraza

Alejandro Vieyra

**Diseño:**

Berenice Pérez

Sonia Medina

Funding partners:



Implementing agencies:



# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA

---

[ AUTORIDAD ]

Y

[ CONTRATISTA ]

DE FECHA [ \* ]

---

Funding partners:



Implementing agencies:



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EN LO SUCESIVO, EL “CONTRATO”) DE  
FECHA [ \* ] (LA “FECHA EFECTIVA”) CELEBRADO POR Y  
ENTRE:**

[ **AUTORIDAD** ], (EN LO SUCESIVO LA “AUTORIDAD” Y/O “ARRENDATARIO”),  
REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR [ \* ], Y

[ **ARRENDADOR** ], POR SU PROPIO DERECHO (EL “ARRENDADOR” Y,  
CONJUNTAMENTE CON LA AUTORIDAD, EN ADELANTE, LAS “PARTES”),

CON BASE EN LOS SIGUIENTES CONSIDERANDOS, DECLARACIONES Y  
CLÁUSULAS:

El presente Contrato se celebra con base en los siguientes:

CONSIDERANDO que, [*incluir breve descripción de la Autoridad y sus  
requerimientos para generar y emitir el concurso o licitación*];

CONSIDERANDO que, [*incluir breve descripción del Arrendador y sus capacidad y  
habilidad para cumplir con los requerimientos del concurso o licitación a*];

CONSIDERANDO que, [*incluir antecedentes de la licitación pública, invitación  
restringida o adjudicación directa y su adjudicación al Arrendador*] (en adelante, la  
“Licitación”); y

CONSIDERANDO que, con anterioridad a la Fecha Efectiva, la Autoridad y el  
Arrendador establecieron las bases generales para la celebración de un contrato  
definitivo que tendrá por objeto, entre otros, el establecimiento de los términos bajo  
los cuales el Arrendador adquirirá y arrendará a la Autoridad la Infraestructura  
Eléctrica (como este término se define más adelante) durante un plazo forzoso, en  
la modalidad de arrendamiento, por lo que las Partes desean celebrar el presente  
Contrato bajo los términos y condiciones previstos en el presente documento.

Funding partners:



Implementing agencies:



CON BASE EN LO ANTERIOR, LAS PARTES REALIZAN LAS SIGUIENTES:

## DECLARACIONES

### I. DECLARA LA AUTORIDAD, POR CONDUCTO DE [INCLUIR DETALLE DEL ORGANISMO, DEPENDENCIA, AGENCIA O ENTIDAD GUBERNAMENTAL\*]:

(1) Que [definición de la Autoridad, decreto de formación, tipo de entidad y/o bases de constitución\*] [Anexo \*].

(2) Que [definición descripción el estatuto orgánico estableciendo las facultades de quien firma] [Anexo \*].

(3) Que [nombramiento de quien firma] [Anexo \*].

(4) Que la Licitación fue otorgada al Arrendador por virtud de [descripción del concurso o licitación y su adjudicación] [Anexo \*].

(5) Que [descripción de la entidad que vigila el cumplimiento del contrato].

(6) Que [nombramiento u otorgamiento de facultades especiales a la entidad y persona que vigila el cumplimiento del contrato] [Anexo \*]

### II. DECLARA EL ARRENDADOR, POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN A SU VEZ DECLARA BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD:

(1) Que es una sociedad mercantil legalmente constituida de conformidad con las leyes de México, según lo acredita mediante escritura pública número [ \* ] de fecha [ \* ], otorgada ante la fe del titular de la notaría pública no. [ \* ] de [ \* ], licenciado [ \* ], cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del [ \* ] [Distrito Federal] bajo el folio mercantil no. [ \* ], con fecha [ \* ]. Una copia de dicho instrumento se adjunta al presente Contrato como [Anexo \*].

(2) Que se encuentra debidamente registrada ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, bajo el Registro Federal de Contribuyentes [ \* ].

Funding partners:

Implementing agencies:

**(3)** Que este Contrato ha sido debida y válidamente celebrado y constituye, prevé y crea obligaciones y derechos, válidos y exigibles y que la celebración, entrega, cumplimiento y/u otorgamiento del presente Contrato y la consumación de las operaciones que en el mismo se contemplan (i) no resultarán en incumplimiento de los términos o condiciones establecidos en su escritura constitutiva o estatutos sociales, en su caso, ni de algún contrato, convenio, compromiso u otro instrumento u obligación del que sea parte o por la que cualquiera de sus bienes pueda ser afectado, (ii) no constituirán un incumplimiento bajo ningún Requerimiento Legal y (iii) en su caso, ha sido debidamente autorizado por sus órganos corporativos competentes, mediante los actos corporativos suficientes y necesarios (incluyendo, sin limitación, la adopción de las resoluciones correspondientes por parte de sus accionistas y demás órganos corporativos).

**(4)** Que desea celebrar con la Autoridad el presente Contrato en los términos, condiciones y bajo las características que más adelante se señalan y que cuenta con los recursos materiales y humanos, suficientes y necesarios para hacer frente a las obligaciones que asume en términos del mismo.

**(5)** Que cuenta con todas las Autorizaciones (como este término se define más adelante).

**(6)** Que cuenta (i) con la experiencia, práctica y conocimientos, así como con los elementos materiales y humanos, suficientes y necesarios para la correcta y completa implementación, puesta en marcha y ejecución del Contrato de acuerdo a las metas y objetivos propuestos por la Autoridad, y (ii) en general cuenta con la aptitud y capacidad financiera, administrativa, legal y técnica para el cumplimiento de este Contrato, entre otros.

**(7)** Que la Infraestructura Eléctrica (i) se encuentra al corriente en el pago de todas sus Autorizaciones, (ii) se encuentra al corriente de todas las obligaciones fiscales y de cualquier derecho u obligación frente a cualesquier autoridad y/o terceros, (iii) no se encuentra sujeto a procedimiento de embargo o ejecución alguno; (iv) no se encuentra actualmente arrendado y (v) se encuentra en buen estado.

**(8)** Que la Infraestructura Eléctrica se encuentra libre de todo Gravamen (como se define más adelante).

**(9)** Que cuenta con los elementos técnicos, materiales, tecnológicos y humanos, suficientes y necesarios para mantener la confidencialidad, proteger, salvaguardar y garantizar el debido trato (entre otras medidas de protección, tanto preventivas como correctivas de carácter técnico, tecnológico, material y humano) de cualesquier Información Confidencial que le fuere proporcionada, entregada o a la que hubiere tenido acceso (incluyendo aquella que hubiere generado por virtud de la explotación del Contrato), incluyendo, además, cualesquier Datos Personales y demás

Funding partners:



Implementing agencies:

obligaciones contempladas en términos de la Ley de Privacidad.

**(10)** Que (i) se encuentra en cumplimiento de todas las leyes, reglamentos, circulares, órdenes, decretos y demás preceptos legales que le son aplicables, así como de todas las restricciones aplicables, impuestas por cualquier autoridad gubernamental, y (ii) mantiene en vigor los contratos y acuerdos importantes que requiere para realizar sus operaciones en forma ordinaria, y no existe contingencia alguna significativa a su cargo, derivada de cualesquiera de dichos contratos o acuerdos.

**(11)** Que bajo protesta de decir verdad manifiesta que los flujos económicos que destinará para el cumplimiento del presente Contrato, provienen de sus operaciones normales, en apego a los requerimientos legales aplicables (incluyendo, sin limitar, la Ley de Operaciones con Recursos Ilícitos (como se define más adelante)) y que de ninguna manera, está ni estará en ninguno de los supuestos que prevé la Ley Federal de Extinción de Dominio, de tal manera que pudiera afectar a cualesquiera de las Partes, en los supuestos previstos en dichas leyes, liberando de responsabilidad (y obligándose a sacar en paz y a salvo en términos de este Contrato) a la Autoridad por cualquier incumplimiento derivado, directa o indirectamente, con lo aquí declarado.

**(12)** Que se encuentra en cumplimiento y cumplirá en todo momento y bajo cualesquier razón, motivo o circunstancia, todas disposiciones contempladas en la Legislación Anticorrupción.

**(13)** Que, salvo por la autorización que expresamente fuere otorgada por escrito por la Autoridad, sujeto a las Autorizaciones necesarias para tales efectos, no ha constituido ni constituirá un Gravamen sobre la Infraestructura Eléctrica y, en general, cualesquier otro activo tangible o intangible susceptible de Gravarse que pudiere resultar del presente Contrato.

**(14)** Que su representante legal cuenta con la facultad y autoridad suficientes para obligar a su representada en los términos de este Contrato, según lo acredita mediante la escritura pública número [ \* ] de fecha [ \* ], otorgada ante la fe del titular de la notaría pública no. [ \* ] de [ \* ], licenciado [ \* ], cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del [ \* ] bajo el folio mercantil no. [ \* ], con fecha [ \* ], facultades que no le han sido revocadas, modificadas, ni limitadas en forma alguna. Una copia de dicha escritura pública se adjunta al presente Contrato como [ **Anexo** \* ].

### III. DECLARAN AMBAS PARTES:

(1) Que se reconocen mutuamente la personalidad con que comparecen a la celebración del presente Contrato.

Funding partners:



Implementing agencies:





(2) Que para la celebración del presente Contrato no ha mediado entre ellas error, dolo, lesión, mala fe o violencia que pueda invalidar todo o parte del mismo.

(3) Que es su deseo obligarse en los términos del presente Contrato.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, las Partes convienen en obligarse en términos de las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. CIERTAS DEFINICIONES.** Para efectos de lo convenido en el presente Contrato, se entenderán, en singular o en plural por:

**Renta:** La cantidad líquida que el Arrendatario se obliga a pagar al Arrendador, en la manera y términos que se establecen en la Cláusula séptima del presente Contrato.

**Intereses Moratorios:** Aquellos que se generen a partir del día siguiente a la fecha en que debió cumplirse con la obligación, calculados a una tasa equivalente a 3.5 (tres punto cinco) veces la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a 28 (veintiocho) días ('*TIIE*') que publica el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, por cada mes o fracción de retraso, sobre saldos insolutos y hasta su pago total.

**Pena Convencional:** La cantidad líquida que cualquiera de las Partes deberá pagar a la otra en los casos y circunstancias que se establezcan en el presente Contrato.

*[Se deberá definir de manera explícita cada uno de los conceptos a los que se hará referencia dentro del contrato, tales como "Infraestructura Eléctrica", "Renta", "Intereses moratorios", "Gravamen", "Pena Convencional", entre otros. De igual manera se pueden incluir términos técnicos que refieren a la calidad y tipo de la infraestructura eléctrica, o bien dentro de algún anexo técnico que acompañe al contrato]*

**SEGUNDA. OBJETO DEL CONTRATO.** *[En esta cláusula debe incluirse los elementos esenciales del Contrato; la concesión de uso y goce de los bienes, así como la obligación del Arrendatario de pagar la renta durante un plazo forzoso]*

*Dentro de esta cláusula, o bien, en alguna individual, debe señalarse de manera expresa que el Arrendador está conforme con que el Arrendatario otorgue el uso o goce de los bienes, siempre y cuando se respete lo acordado en el presente contrato, mediante el tipo de contrato que considere pertinente (subarrendamiento, comodato, entre otros)]*

**TERCERA. SELECCIÓN, RECEPCIÓN Y ENTREGA DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.** *[Se establece que la Autoridad fue quien seleccionó el tipo de Infraestructura Eléctrica que se le pone a disposición, así como los términos en los*

Funding partners:



Implementing agencies:





*cuáles le serán entregados y qué requisitos y procedimiento se debe llevar a cabo al momento de la entrega. En este contrato cobra relevancia la cláusula, pues debe pactarse que la infraestructura será entregada en el/los patio(s) de encierro que designe la autoridad]*

**CUARTA. ACEPTACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.** [E] *Arrendatario deberá aceptar, en documento firmado, la calidad de los bienes]*

**QUINTA. USO Y DISPOSICIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.** [Se *deberá especificar el uso que se le dará a la infraestructura eléctrica, y los fines que debe cumplir. Generalmente, el Arrendatario se obliga a usar los bienes conforme a su naturaleza y destino, evitando un deterioro más allá del uso diario de los bienes arrendados. Habrá que especificar que solo podrá utilizarse la infraestructura para la carga y mantenimiento del Material Rodante, haciendo referencia al diverso contrato que se celebre sobre los buses]*

**SEXTA. CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO Y GARANTÍA DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.** [En relación con la cláusula anterior, debe *también convenirse los actos tendientes a la conservación de la cosa, así como cuál de las Partes deberá encargarse del mantenimiento de la infraestructura eléctrica. En este caso particular debe pactarse que el Arrendador será el encargado de proveer los repuestos que sean necesarios, así como ofrecer garantía sobre el funcionamiento de la infraestructura eléctrica]*

*Metrorrey tendrá la obligación de realizar revisiones periódicas para asegurarse del buen mantenimiento de la infraestructura]*

**SÉPTIMA. CONTRAPRESTACIÓN.** [Expresamente el arrendatario se obliga a pagar *determinada cantidad líquida con una periodicidad establecida. En los contratos de arrendamiento puro la contraprestación incluye solamente el precio de la renta, sin embargo, para su determinación (según lo señalado en el modelo financiero) deberán considerarse cargas financieras y su utilidad derivada de la tasa de interés más el impuesto al valor agregado]*

*Se actualiza anualmente en función del INPC]*

**OCTAVA. FORMA, LUGAR Y ÉPOCA DE PAGO.** [Se *determina la forma (cheque, transferencia bancaria, depósito), el lugar (si la renta debe depositarse en determinada sucursal o caja, por ejemplo) y la época (los días del mes en que la renta debe ser depositada) de pago]*

Funding partners:



Implementing agencies:



**NOVENA. INTERESES MORATORIOS.** Para el caso de mora en el pago de la Contraprestación en la fecha que corresponda, se causarán intereses moratorios a la tasa de Intereses Moratorios por cada mes o fracción de retraso, sobre saldos insolutos y hasta su pago total. Para los efectos del presente Contrato.

**DÉCIMA. PLAZO FORZOSO.** *[Se determina el plazo forzoso por el que el Arrendatario deberá pagar la contraprestación y el Arrendador garantizará la posesión sobre los bienes: de 15 prorrogable por 5 años en hasta dos ocasiones bajo revisión y aprobación de un perito. ]*

**DÉCIMA PRIMERA TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS.** Cada una de las Partes se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares (la "Ley de Privacidad") respecto de los Datos y los Datos Personales (como dicho término se define en la Ley de Privacidad) de cualquier persona o tercero a que tuviere acceso en términos de este Contrato y, en consecuencia, garantizan su confidencialidad, protección y debido trato, incluyendo el dar el aviso de privacidad contemplado en la Ley de Privacidad y a evitar su pérdida, daño, alteración, destrucción, uso, acceso o divulgación indebida mediante el uso e implementación de las medidas de seguridad, administrativas, técnicas y físicas que permitan proteger dichos Datos.

De conformidad con lo establecido en este Contrato, cada una de las Partes se obliga a **(i)** no transmitir, ceder, traspasar, comunicar o compartir, ya sea de forma gratuita u onerosa, los Datos de la otra Parte, sin su previo consentimiento que conste por escrito, y **(ii)** a notificar por escrito a la otra Parte, dentro de los siguientes 5 (cinco) días hábiles a la fecha en que ocurriere cualquier pérdida o divulgación de Datos, ya sea que fuere por dolo, negligencia o mala fe de sus funcionarios, empleados, clientes, asesores trabajadores, agentes, factores, dependientes, comisionistas o representantes, o no.

La obligación de confidencialidad establecida en la Ley de Privacidad subsistirá aun después de finalizar la relación entre las Partes.

En adición a lo anterior, cada una de las Partes conviene y se obliga conforme a lo siguiente:

**(a)** En el caso que alguna de las Partes considere que no puede satisfacer cualquier otra obligación aquí contemplada, dicha Parte lo notificará a la otra Parte inmediatamente y no realizará actividad alguna que pueda violar el contenido de este Contrato en tanto no existan instrucciones para resolver dicha situación.

**(b)** Cada una de las Partes deberá notificar inmediatamente a la otra Parte por escrito sobre:

Funding partners:



Implementing agencies:



(i) cualquier solicitud de acceso a cualquier Dato recibido por alguna de las Partes por parte de un individuo que es (o pretende ser) el titular de los Datos, o una petición ejercitando sus derechos ARCO (acrónimo a los derechos al acceso, rectificación, cancelación y oposición);

(ii) cualquier solicitud de acceso a los Datos recibidos por alguna de las Partes de parte de cualquier funcionario de gobierno (incluyendo el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI)) o una petición de cesar o no comenzar el procesamiento, o para rectificar, bloquear, borrar o destruir cualquier Dato;

(iii) cualquier consulta, reclamación o queja en relación al tratamiento de los Datos recibidos por alguna de las Partes;

(iv) cualquier otra solicitud referente a los Datos recibidos por parte de los empleados de alguna de las Partes u otros terceros o la solicitud de cesar o no comenzar el procesamiento, o para rectificar, bloquear, borrar o destruir los Datos.

(c) Cada una de las Partes entiende y acepta que no se encuentra autorizado para responder estas solicitudes, a menos que hubiere dado aviso oportuno en términos de este Contrato a la otra Parte, con excepción de los requerimientos emitidos por autoridades gubernamentales en los que se requiera la respuesta directa de la otra Parte.

(d) Los Datos recopilados o accedidos por las Partes en el cumplimiento del Contrato, estará limitada para realizar sus obligaciones o para cumplir con todos los Requerimientos Legales. Las Partes deberán tomar medidas razonables para asegurar la integridad de los Datos.

(e) Si los Servicios implican la recolección de Datos directamente de las personas, tal y como sucede en la Aplicación, páginas web y otras aplicaciones, las Partes deberán proporcionar un aviso de privacidad claro y visible con respecto a los usos de los Datos, dicho aviso deberá ser consistente con las disposiciones contenidas en el presente Contrato y la Ley de Privacidad. Las Partes aceptan que los términos de uso, declaraciones de privacidad u otras disposiciones que se presenten a los individuos a través de una página web o de cualquier otro medio electrónico, de ninguna manera modificarán las obligaciones contraídas a través de la firma del presente Contrato.

(f) En caso de transferencia o accesos autorizados a los Datos procesados por alguna de las Partes por parte de un tercero, cada una de las Partes se compromete a firmar los contratos necesarios con el tercero, en el entendido que el mismo se sujetará a las mismas obligaciones a las que se ha obligado con la otra Parte en, por los menos, los mismos términos contemplados bajo este Contrato, incluyendo en todo momento las obligaciones relacionadas con la Unión Europea y el programa *SAFE HARBOR* aplicable.

Funding partners:



Implementing agencies:



**(g)** Las Partes y/o sus afiliadas y representantes coadyuvarán para dar respuesta a las consultas, quejas y reclamaciones relativas al tratamiento de los Datos.

**(i)** Los Datos no podrán ser almacenados en equipos de cómputo o medios de almacenamiento portátiles, (incluyendo, sin limitación, los ordenadores portátiles, discos duros extraíbles o memorias flash, asistentes digitales personales (PDA) o cintas magnéticas) a menos que los Datos sean encriptados, o en el disco duro que contiene los Datos, el dispositivo o equipo de cómputo portátil este encriptada. Estos dispositivos deberán mantenerse en estricta custodia de un funcionario autorizado de la Parte que corresponda.

**DÉCIMA SEGUNDA. INFORMACIÓN CONFIDENCIAL.** Cada una de las Partes reconoce que con relación al presente Contrato, la otra Parte le ha proporcionado o le puede proporcionar información confidencial. Ambas Partes reconocen que toda la información y/o documentación a que tenga acceso, que le sea revelada y/o entregue la otra Parte relacionada o no con el presente Contrato, en todo tiempo y aún terminado el mismo, es de naturaleza confidencial y que representa un activo valioso y secreto comercial e industrial de dicha otra Parte para todo propósito. En consecuencia, ambas Partes se comprometen a limitar el acceso de toda dicha información y documentos proporcionándolos únicamente a aquellas personas que necesiten tener conocimiento de ello para el cumplimiento del presente Contrato, advirtiéndoles de la naturaleza confidencial de la información y del tratamiento que a la misma se le deberá dar. Para efectos de este Contrato, el término “Información Confidencial” significará toda la información y documentación en relación con el negocio, la organización, situación comercial, las finanzas, estructura, operaciones, transacciones, capacidad, o asuntos de la presente operación o de cualquier otra operación de las Partes, salvo que expresamente sea marcada como “*Pública*” o “*No Confidencial*”.

El término Información Confidencial no incluye aquella información que **(i)** al tiempo de la divulgación sea, o posteriormente se convierta, en información del dominio público (salvo que se convierta en información del dominio público como resultado de la divulgación por parte de un empleado, funcionario, trabajador, agente, factor, dependiente, comisionista o representante de la Parte receptora de la Información Confidencial), **(ii)** sea proporcionada a la otra Parte sin el carácter de confidencial por una fuente distinta a las Partes, o **(iii)** haya sido obtenida de manera independiente por la Parte sin que se considere como una causa de incumplimiento a las obligaciones previstas en el presente Contrato o **(iv)** aquella información que deba ser revelada por virtud de la legislación que resulte aplicable.

Las Partes aceptan como obligación lo siguiente **(a)** mantener confidencial y secreta cualquier Información Confidencial que reciban de la otra parte y, como resultado, no utilizar dicha información en su beneficio o de terceros, salvo para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo conforme a este Contrato, y **(b)** usar todos los esfuerzos razonables para prevenir que otras personas revelen e entreguen Información Confidencial a personas no autorizadas expresamente por las partes.

Funding partners:



Implementing agencies:



Ambas Partes serán responsables frente a la otra Parte que le haya proporcionado la Información Confidencial de la violación de esta obligación de confidencialidad y deberá pagar los daños y perjuicios que por tal motivo se causen a la otra Parte.

La Parte afectada por la violación de la presente obligación se reserva expresamente el derecho de iniciar los procedimientos legales a que hubiere lugar.

Las obligaciones a que se refiere la presente Cláusula continuarán en vigor durante 1 (un) año después de haber terminado este Contrato.

**DÉCIMA TERCERA. SEGUROS.** *[En esta cláusula se señala a cargo de que Parte correrá la contratación de los seguros. También es muy relevante que se exprese el tipo de seguros que deberán de ser contratados, así como el monto de los mismos y los requisitos que deberá cumplir la empresa aseguradora]*

**DÉCIMA CUARTA. GARANTÍAS.** *[Dentro de esta cláusula suele incluirse la obligación del Arrendatario de garantizar con diferentes tipos de instrumentos o bienes el fiel cumplimiento del Contrato, de manera que se da seguridad al Arrendador sobre el cumplimiento del Contrato. Estas garantías no deben ser confundidas con aquellas que el Arrendador deberá prestar sobre el funcionamiento de la infraestructura eléctrica]*

**DÉCIMA QUINTA. NO GRAVAMEN.** Las Partes se obligan a que durante la vigencia del Contrato, los autobuses y los Patios de Operación se encontrarán libres de cualquier gravamen, garantía real, cesión, afectación o cualquier otro contrato por virtud del cual se otorgue cualesquier derecho a terceros sobre las mismas, limitaciones de dominio, interés de terceros, afectación en fideicomiso de garantía, derecho de preferencia, cualquier opción, embargo o derecho de prelación y cualquier reclamación o derecho de prioridad, incluyendo aquéllos derechos de terceros derivados de cualesquier procedimiento o proceso concursal o de quiebra conforme a los requerimientos legales aplicables, no estando sujeto a ninguna afectación o contraprestación adeudada a autoridades gubernamentales (en lo sucesivo, "Gravamen").

**DÉCIMA SEXTA. CONTRIBUCIONES FISCALES.** Todos y cada uno de los impuestos, derechos, contribuciones y/o cargas que se generen como consecuencia del presente Contrato serán a cargo de la Parte que, en términos de la legislación aplicable, se encuentre obligada a cubrirlas. Adicionalmente, las Partes deberán calcular y enterar, a su exclusivo costo y cargo, los impuestos, cargas, derechos y/o contribuciones derivados de, con relación a, o resultantes de este Contrato. Cada una de las Partes será responsable de cualquier litigio, demanda o reclamación de

Funding partners:



Implementing agencies:





cualquier autoridad gubernamental y acuerda en sacar en paz y a salvo a la otra Parte de cualquier responsabilidad o contingencia fiscal que pudiere llegar a surgir así como a rembolsar cualesquier gasto efectuado por tal motivo, incluyendo, sin limitación, cualquier costo, daños, pérdida, perjuicio y responsabilidades, incluyendo razonables honorarios y gastos de abogados, sufridos por la otra Parte. Cada una de las Partes será individualmente responsable por cualesquier cantidad debida (incluyendo intereses ordinarios o moratorios) a cualquier autoridad gubernamental o cualesquier otra autoridad o persona, como se establece por los requerimientos legales aplicables.

### **DÉCIMA SÉPTIMA. RESPONSABILIDADES LABORALES Y RELACIÓN ENTRE LAS PARTES.**

En este Contrato, y según resulte aplicable, las Partes son empresas constituidas en los términos del artículo 13 de la Ley Federal del Trabajo, por lo que cuentan con los elementos propios, suficientes y necesarios para responder a sus obligaciones frente a sus respectivos empleados, personal y, en general, sus trabajadores, por lo que se obligan a responder en forma exclusiva de las obligaciones que se relacionen con dichos empleados, personal o trabajadores, dejando a salvo a la otra Parte de cualquier reclamación o demanda de sus trabajadores.

En tal virtud, cada una de las Partes deberá responder de cualquier reclamación o demanda de sus respectivos trabajadores por su propia cuenta y responsabilidad y, en su caso, a sacar en paz y a salvo a la otra Parte de cualquier responsabilidad de carácter laboral que llegare a surgir, así como a rembolsar cualquier gasto o erogación que ésta deba efectuar por tal motivo. Asimismo, cada una de las Partes será el único responsable de cualesquiera cantidades que se adeuden o llegaren a adeudar al Instituto Mexicano del Seguro Social ('IMSS'), al Sistema de Ahorro para el Retiro ('SAR') o frente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ('INFONAVIT') o a cualquier otra autoridad o que derive de la Ley del Impuesto sobre la Renta o de cualquier otra ley, respecto de su personal, empleados o trabajadores.

Todo lo anterior aplica, asimismo, a los empleados, personal y, en general, a los trabajadores de los subcontratistas que en su caso llegaren a contratar las Partes, por lo que cada una de las Partes deberá sacar en paz y a salvo a la otra Parte de cualquier responsabilidad de carácter laboral que llegare a surgir, así como a rembolsar cualquier gasto o erogación que efectúen por tal motivo.

Queda expresamente convenido que de ninguna manera el presente Contrato será considerado o interpretado para crear una coinversión, sociedad, asociación en participación, representación, mediación, relación de patrón-trabajador o relación de agencia, comisión o intermediación entre las Partes para ningún propósito. Las Partes acuerdan que ninguna de las Partes tendrá derecho o autoridad alguna para asumir o crear obligación o responsabilidad, expresa o tácita, a nombre o por cuenta de la otra Parte, ya que la relación legal que existe entre las Partes es meramente la de dos partes independientes vinculadas por una relación contractual, tal y como consta en el presente Contrato.

Funding partners:



Implementing agencies:



**DÉCIMA OCTAVA. RIESGOS SOBRE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA.** [En esta cláusula debe especificarse a partir de qué momento y a cargo de cuál de las Partes correrá la pérdida o menoscabo de la infraestructura eléctrica]

**DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Las Partes acuerdan en este acto que el presente Contrato estará en vigor durante un plazo de [15 años], (en lo sucesivo el “Término Inicial”) contados a partir de la Fecha Efectiva. Una vez que expire el Término Inicial, éste podrá ser prorrogado por acuerdo escrito de las Partes.

**VIGÉSIMA. TERMINACIÓN ANTICIPADA.** Las Partes acuerdan, aceptan y reconocen que el presente Contrato podrá darse por terminado anticipadamente, sin necesidad de resolución judicial y mediante simple aviso por escrito a la otra Parte con una anticipación de 5 (cinco) días naturales previos a la fecha en que la terminación anticipada surta efectos, por cualquiera de las siguientes causas:

- (a) Por acuerdo de voluntades.
- (b) Por incumplimiento de las Partes de cualquiera de sus obligaciones en términos del presente Contrato, una vez agotado el procedimiento fijado en la Cláusula Vigésima Primera del presente Contrato.
- (c) En caso que por un Evento de Fuerza Mayor a las Partes les sea imposible continuar con el cumplimiento de sus obligaciones.

El Arrendatario deberá pagar al Arrendador la Contraprestación adeudada hasta ese momento en términos de este Contrato y sus Anexos, junto con los gastos adicionales razonables incurridos en el cumplimiento del Arrendador con el proceso de terminación en términos del párrafo anterior.

**VIGÉSIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas de este Contrato, por cualquier Parte, dará derecho a la otra Parte para que notifique por escrito el incumplimiento de que se trate a la Parte que haya incumplido, a fin de que subsane o corrija dicho incumplimiento dentro de un término de 5 (cinco) días naturales a partir de la fecha de notificación correspondiente.

En caso que la Parte que haya incumplido con alguna de sus obligaciones no haya subsanado tal situación dentro del término antes señalado, la otra Parte tendrá derecho a su elección, a exigirle el cumplimiento forzoso del Contrato o a rescindirlo, según, a su discreción, resulte razonablemente aplicable, mediante notificación por escrito con efectos inmediatos y sin necesidad de resolución judicial previa, y en cualquier caso, a reclamar únicamente el pago de daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de la Parte de que se trate.

Funding partners:



Implementing agencies:





No obstante cualquier disposición en contrario establecida en el presente Contrato, el Arrendador y/o el Arrendatario podrán optar por el pago de **(i)** los daños y perjuicios en términos del párrafo anterior o **(ii)** una pena convencional por la cantidad que represente un porcentaje equivalente al 99% (noventa y nueve por ciento) del monto total de la Contraprestación, siempre que el incumplimiento de que se trate no se subsane en los plazos señalados en este Contrato.

**VIGÉSIMA SEGUNDA. CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR.** Ninguna de las Partes será responsable del incumplimiento de las obligaciones que asume en los términos de este Contrato por caso fortuito o fuerza mayor y causas fuera del absoluto control de las Partes, tales como los que a continuación se mencionan de manera enunciativa mas no limitativa **(i)** incendios, cuando su origen sea totalmente ajeno a las Partes, **(ii)** insurrección, que no fuere causada por alguna de las Partes, **(iii)** guerra, **(iv)** terremotos y **(v)** ciclones (cada uno, un “Evento de Fuerza Mayor”). Para el caso que se presentare un Evento de Fuerza Mayor, las Partes podrán solicitar a la otra que apruebe diferir las fechas de entrega de la Contraprestación, por exclusivamente el mismo tiempo en que efectivamente el Evento de Fuerza Mayor se mantenga y evite o prevenga el cumplimiento de obligaciones.

No obstante cualquier disposición en contrario del presente Contrato y para todos los efectos legales a que hubiere lugar, cualquier robo, hurto o acontecimiento similar que afecte cualquier recurso humano o material (tangibles o intangibles, corpóreo o incorpóreo o de cualquier naturaleza) del Arrendatario, será considerado como un Evento de Fuerza Mayor. Las huelgas y aumento en los costos de los materiales no se considerarán un Evento de Fuerza Mayor.

**VIGÉSIMA TERCERA. NO CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES.** Las Partes acuerdan que ninguna de las Partes podrá negociar, ceder, afectar o transmitir en cualquier forma los derechos y obligaciones contenidos en el presente Contrato a persona alguna, nacional o extranjera, pública o privada, sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte, salvo que se trate de cesiones exclusivamente de derechos efectuadas entre entidades afiliadas, subsidiarias o partes relacionadas y no afecte el alcance de los Servicios, en cuyo caso se deberá dar un aviso previo y por escrito a la otra Parte de dicha situación.

El acto, contrato o hecho que se realice en contravención a lo establecido en esta Cláusula no producirá efecto legal alguno.

**VIGÉSIMA CUARTA. DOMICILIOS.** Ambas Partes señalan como domicilios convencionales para oír y recibir cualquier clase de aviso o notificación, que en todo caso deberá hacerse de manera personal, vía correo electrónico debidamente

Funding partners:



Implementing agencies:



confirmado por el receptor o mediante servicios de mensajería con acuse de recibo, los siguientes:

**ARRENDADOR**

[ \* ]

[ \* ]

[ \* ]

Atención: [ \* ]

Teléfono: +52 [ \* ]

Correo electrónico: [ \* ]

**ARRENDATARIO**

[ \* ]

[ \* ]

[ \* ]

Atención: [ \* ]

Teléfono: +52 [ \* ]

Correo electrónico: [ \* ]

Asimismo, las Partes se comprometen en notificar por escrito, a la otra Parte, sobre cualquier cambio que realice respecto de los mismos, en un plazo no mayor de 5 (cinco) días hábiles, contados a partir de la fecha en que se efectuó el cambio o de lo contrario, se les tendrá por enterados de las notificaciones que se lleven a cabo en el domicilio anterior.

**VIGÉSIMA QUINTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.** El presente Contrato y sus anexos solamente podrán ser modificados mediante acuerdo previo de las Partes que conste por escrito.

Funding partners:



Implementing agencies:



**VIGÉSIMA SEXTA. DIVISIBILIDAD.** La nulidad o invalidez de cualquiera de las Cláusulas de este Contrato no afectará la validez de cualquier otra. En caso de ser declarada nula o inválida por un tribunal competente alguna Cláusula de este Contrato, la misma será considerada como independiente y dividida del resto de las disposiciones del propio Contrato, las cuales continuarán en pleno vigor conforme a sus términos.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA. DERECHOS NO RENUNCIADOS.** La omisión o negligencia de las Partes en cualquier tiempo para ejercitar sus derechos al cumplimiento de los términos y obligaciones que el Contrato impone, no podrá por ningún concepto interpretarse como renuncia al ejercicio de tales derechos y no podrá tampoco cambiar o afectar los términos del Contrato. Las Partes conservarán, de conformidad a la ley aplicable al caso concreto, en cualquier tiempo pleno derecho de ejercicio de todas las acciones que le corresponda sin limitación alguna.

**VIGÉSIMA OCTAVA. ENCABEZADOS.** Los encabezados de las Cláusulas han sido insertados para conveniencia de las Partes y no deberán considerarse para interpretar el contenido de este Contrato.

**VIGÉSIMA NOVENA. CONTRADICCIÓN ENTRE DOCUMENTOS.** En caso de que llegare a existir alguna contradicción entre los términos del presente Contrato y alguno de sus anexos, las disposiciones contenidas en este Contrato prevalecerán y regirán la relación entre las Partes en todo lo relacionado con el Contrato.

**TRIGÉSIMA. INTERPRETACIÓN.** En caso de existir controversia suscitada entre las Partes en el presente Contrato en cuanto a la interpretación o el sentido que alguna Cláusula en particular de este instrumento se le hubiere pretendido dar, ambas estarán y aceptarán, como si a la letra se hubiese insertado, el mejor sentido que así convenga a este Contrato.

**TRIGÉSIMA PRIMERA. DEL REQUERIMIENTO O INTERPELACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL.** Las Partes convienen en que cada una de ellas cumplirá voluntariamente con todas y cada una de las obligaciones que a su cargo derivan de este Contrato y que no se requerirá para que cumplan que la otra Parte le interpele o le requiera de cualquier forma el cumplimiento.

En consecuencia, cada una de las Partes renuncia al derecho que le pudiera corresponder, derivado de la ley, este Contrato y/o cualquier otra causa para exigir ser requerida o interpelada por la otra Parte como requisito previo al cumplimiento de sus obligaciones.

Funding partners:



Implementing agencies:



**TRIGÉSIMA SEGUNDA. ANEXOS.** [Se detallan los anexos que acompañan al contrato]

**TRIGÉSIMA TERCERA. OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.** Para efectos de cumplimiento por parte de las Partes de las disposiciones señaladas en la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita (la "Ley de Operaciones con Recursos Ilícitos"), cada Parte, a la firma del presente Contrato, deberá proporcionar la información y documentación que señale dicha Ley de Operaciones con Recursos Ilícitos (su reglamento y cualesquier otra legislación o regulación que la modifique, complemente o la sustituya), la cual manifiesta bajo protesta de decir verdad que es cierta y verdadera, reconociendo que en caso de dar información falsa se hará acreedor a las penas y sanciones previstas en la Ley de Operaciones con Recursos Ilícitos y cualesquier otras leyes, reglamentos y disposiciones vigentes en México, sujeto, además, a las indemnizaciones en beneficio de las Partes previstas bajo este Contrato.

**TRIGÉSIMA CUARTA. CUMPLIMIENTO CON LA LEGISLACIÓN ANTICORRUPCIÓN.** El Arrendador observará y cumplirá en todo momento (y causarán que las actividades de las personas físicas y morales que le presten servicios y subcontratistas en relación con las actividades que realice bajo el presente Contrato) observen y cumplan en todo momento con todas y cada una de las leyes, reglamentos, lineamientos y políticas anticorrupción vigentes en México y de cualquier otro estado, jurisdicción o autoridad en el extranjero (tales como el Banco Mundial y organismos multilaterales), incluyendo sin limitar, la Ley Federal Anticorrupción en Contrataciones Públicas en México, Ley del Sistema Estatal Anticorrupción para el Estado de Nuevo León, Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León, Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León, Código Penal para el Estado de Nuevo León, , el '*Foreign Corrupt Practices Act*' de los Estados Unidos de América (y sus lineamientos), el '*Bribery Act*' del Reino Unido de la Gran Bretaña e Irlanda del Norte, la Convención Interamericana contra la Corrupción y el Mecanismo de Seguimiento de su implementación y la Convención de las Naciones Unidas contra la Corrupción (incluyendo cualquier otra ley, reglamento, lineamiento o políticas que las modifique, complemente o sustituya, en adelante, la "Legislación Anticorrupción").

En tal virtud, el Arrendador se obliga (incluyendo a sus partes relacionadas, funcionarios, agentes, dependientes, factores, apoderados, empleados y subcontratistas) a no ofrecer, entregar, otorgar, prometer o autorizar entregar, directa o indirectamente, cualquier contraprestación, dinero, valor, regalo, dádiva, obsequio o soborno a algún servidor público (como éstos se identifican en la Legislación Anticorrupción) o cualesquier tercero asociado para obtener un beneficio o ventaja en el cumplimiento de este Contrato o en relación a las actividades contempladas bajo el mismo.

Funding partners:



Implementing agencies:



Asimismo, el Arrendador acepta y reconoce que, en relación con las actividades a realizarse bajo el presente Contrato, a su mejor leal saber y entender, sus agentes, factores, dependientes, representantes, funcionarios, subcontratistas, empleados y cualquier otra persona que realice alguna actividad en su representación derivada del presente Contrato (o como parte de la ejecución), no han realizado y se abstendrán de realizar una oferta, promesa de entrega, o entrega de cualquier objeto de valor, y no han realizado y se abstendrán de realizar cualquier soborno, pago incorrecto, pago de corrupción o cualquier pago indebido, a cualquier funcionario público o partido político con el objeto de obtener o mantener un negocio, obtener una ventaja impropia, o influenciar cualquier acto o decisión de un funcionario público o por cualquier otro concepto que se relacione directa o indirectamente con el objeto del presente Contrato, cumpliendo en todo momento con la Legislación Anticorrupción.

**TRIGÉSIMA QUINTA. LEYES APLICABLES Y TRIBUNALES COMPETENTES.**

Para todo lo relativo a la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente Contrato, así como para cualquier controversia que surgiera del mismo, las Partes expresamente se someten a las leyes aplicables en el Estado de Nuevo León, México y a los tribunales comunes competentes de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, México, renunciando expresamente a cualquier otra jurisdicción o foro que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

**TRIGÉSIMA SEXTA. ACUERDO TOTAL.** El presente Contrato constituye el único y total acuerdo entre las Partes en relación con su objeto, por lo que supera y deja sin efecto cualquier otra negociación, obligación comunicación o documento, ya sea verbal o por escrito, realizada o contraída de cualquier forma con anterioridad a la fecha de firma de este Contrato.

*[El resto de la presente página ha sido intencionalmente dejado en blanco-sigue hoja de firmas]*

Funding partners:



Implementing agencies:



EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR, EL PRESENTE CONTRATO FUE LEÍDO POR LAS PARTES POR LO QUE RECONOCIERON QUE QUEDAN DEBIDAMENTE ENTERADAS DEL ALCANCE, FINES Y CONSECUENCIAS LEGALES EN EL PRESENTE ACTO, LO RATIFICAN Y FIRMAN POR DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EN LA FECHA EFECTIVA.

[ \* ]

Por:

Por: [ \* ]

Cargo: Representante Legal

[ \* ]

por:

Nombre: [ \* ]

Cargo: Representante Legal

TESTIGO

Domicilio:

por:

Nombre: [ \* ]

Por su propio derecho

Funding partners:



Implementing agencies:



TESTIGO

Domicilio:

por:

Nombre: [\_\_\_\_\*\_\_\_\_]

Por su propio derecho

*[esta hoja de firmas corresponde al Contrato de Prestación de Servicios de Infraestructura de Carga Eléctrica de fecha [\_\_\_\_\_] de celebrado por y entre [\_\_\_\_\_] y [\_\_\_\_\_]]*

Funding partners:



Implementing agencies:





## Anexo X : Descripción de de la infraestructura de recarga

Nota: Este anexo es un documento preliminar elaborado por el equipo consultor de CFF. El anexo definitivo deberá describir las unidades con mayor nivel de detalle.

<b>Tipo de Cargador</b>	Modelo	Especificaciones Técnicas de normativa europea o americana
	Tipo	CSS1, CCS2 o GB/T
	Potencia de entrada	Mínimo 60 kW
	Potencia de salida	Mínimo 60 kW
	Capacidad del cargador	Libre, depende de la configuración propuesta
	Conexión de red	Seguir normativa DIN 70121 e ISO 15118
	Tensión AC	Voltaje de entrada: AC 440V/380V Voltaje de salida: DC 300 -750 V
	Frecuencia	Entre 50-60 Hz
	Requerimiento adicional	Se necesita entregar los cargadores y prestar servicio de verificación sobre su instalación.

Funding partners:



Implementing agencies:



**C40 Cities Climate  
Leadership Group**  
3 Queen Victoria Street, City  
London EC4N 4TQ  
United Kingdom

**Deutsche Gesellschaft für Internationale  
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH**  
Potsdamer Platz 10  
10785 Berlin  
Germany

**E** [contact@c40cff.org](mailto:contact@c40cff.org)  
**W** [c40cff.org](http://c40cff.org)

**Funding partners:**



**Implementing agencies:**

