SECRETARÍA DE MOVILIDAD

SISTEMA DE AUTOPISTAS, AEROPUERTOS, SERVICIOS CONEXOS Y AUXILIARES DEL ESTADO DE MÉXICO

CONCURSO PÚBLICO INTERNACIONAL NO. SMEM-CCA-01-2023

APÉNDICE V

TÉRMINOS DE REFERENCIA: OFERTA ECONÓMICA

PROYECTO PARA EL "OTORGAMIENTO DE UNA CONCESIÓN PARA LLEVAR A CABO DISEÑO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA INFRAESTRUCTURA VIAL, DENOMINADA "NICOLÁS ROMERO- CUAUTITLÁN IZCALLI", LA CUAL CONSIDERA UNA AUTOPISTA DE CUOTA DE 2 CARRILES, UNO POR SENTIDO, CON UNA LONGITUD APROXIMADA DE 18.440 KILÓMETROS. "CONEXIÓN NORTE"

TÉRMINOS DE REFERENCIA: OFERTA ECONÓMICA

I. OBJETIVO GENERAL.

El objetivo general de este Apéndice de Términos de Referencia: Oferta Económica, es establecer y precisar los requisitos económicos y financieros que los Concursantes deberán cumplir en la preparación de sus Ofertas Económicas.

Adicionalmente, el Concursante deberá considerar en todo momento las estipulaciones contenidas en las Bases del Concurso, el Proyecto de Título de Concesión, sus Anexos, así como la Legislación Aplicable.

II. CONSIDERACIONES GENERALES.

Los Concursantes deberán presentar la información solicitada en esta sección de forma impresa y en versión electrónica, de acuerdo con las instrucciones establecidas en el apartado III.6.7.2.B de las Bases Generales del Concurso, utilizando en ambos casos los formatos solicitados en este Apéndice.

La información deberá presentarse y estar estructurada conforme a los formatos mencionados, con el propósito de facilitar la presentación y evaluación de la Oferta Económica.

Para facilitar la presentación de los documentos, se pondrán a disposición de los Concursantes como **Apéndice VII** (*Formatos de Bases*) los formatos señalados en este Apéndice, transcritos en hoja de cálculo electrónica Microsoft Excel y en procesador de textos Microsoft Word, programas que deberán utilizarse bajo la exclusiva responsabilidad del Concursante.

Los Concursantes deberán tener en cuenta que:

(i) Una vez presentada la Propuesta, en el caso de que el Concursante se encuentre integrado por un Consorcio no se aceptarán cambios en relación con la Propuesta del Concursante respecto de:

   a) La estructura constitutiva de los Consorcios.

   b) La estructura accionaria o de participación social y porcentajes de participación en las sociedades de propósito específico salvo por lo explícitamente permitido en el Título de Concesión.

   c) Las actividades a desarrollar por cada empresa en su calidad de miembro de un Consorcio o como subcontratista de la Sociedad de Propósito Específico, en su caso.

(ii) No habrá en ningún caso aportación de recursos por parte de la Convocante, dependencia o de alguna entidad de la Administración Pública Estatal, excepto por los explícitamente mencionados en el Título de Concesión, por lo que será responsabilidad exclusiva del Concursante obtener los Recursos de Accionistas y de Financiamientos que, de conformidad con su Propuesta, se requieran para cumplir con el objeto del Título de Concesión.

(iii) En caso de que en algún momento durante la vigencia del Título de Concesión se agoten los recursos requeridos para cumplir con lo establecido en el Título de Concesión por causas imputables al Concursante, por un mal cálculo en su Propuesta o cualquier otra circunstancia que afecte la determinación de la Oferta Económica, el Concursante se hará cargo de aportar u obtener los recursos adicionales que se requiriesen para completar la ejecución de los trabajos

citados conforme a lo establecido en el Título de Concesión.

(iv) Cualquier costo en exceso respecto de los presentados en la Oferta Económica en que incurra el Concursante, salvo por los expresamente excluidos en el Título de Concesión, serán por exclusiva cuenta del Concursante y no habrá lugar a modificaciones al Monto Total de Inversión.

(v) En caso de que el Concursante haya considerado utilizar Financiamientos en moneda extranjera ninguna dependencia y/o entidad del Gobierno del Estado de México otorgará garantía o cobertura cambiaria. El Concursante deberá hacer evidente en su Oferta Económica los mecanismos y costos asociados con la cobertura del riesgo cambiario, así como incluirlo en el Modelo Financiero.

(vi) La información que se presente en moneda extranjera deberá presentarse con su equivalente en pesos al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación 7 (siete) días antes de la fecha de presentación de Propuestas.

(vii) No obstante, lo anterior, en caso de que los documentos que demuestren la situación financiera del Concursante se presenten en moneda extranjera, deberán presentarse con su equivalente en pesos, al tipo de cambio publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, el último día del ejercicio fiscal correspondiente.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos previstos en el presente Apéndice será causa para desechar la Oferta Económica y la Propuesta del Concursante.

III. OFERTA ECONÓMICA.

Toda la información monetaria para incluir en la Oferta Económica deberá presentarse a pesos constantes de la fecha de presentación de la Propuesta o en Pesos nominales o reales según se indique en cada apartado.

III.1. Carta de Oferta Económica.

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-01"** una carta elaborada conforme al **formato OE-01** en la que manifieste bajo protesta de decir verdad lo siguiente:

(i) Que la Oferta Económica constituye una Propuesta en firme, incondicional y con carácter obligatorio y no será objeto de negociación.

(ii) El Monto Total de Inversión, sin IVA e incluyendo IVA y a Pesos constantes de la fecha de presentación de Propuestas.

(iii) La Contraprestación Anual correspondiente al 1% (uno por ciento) de los ingresos brutos tarifados sin incluir el IVA.

(iv) El Presupuesto de Construcción, sin IVA e incluyendo IVA y a Pesos constantes de la fecha de presentación de Propuestas

(v) La Estructura Financiera del Proyecto, sin IVA y a Pesos constantes de la fecha de presentación de la Propuesta.

(vi) La Estructura Tarifaria propuesta por el Concursante en su Oferta Económica.

La Carta de la Oferta Económica deberá ser firmada por el representante legal del Concursante o del Consorcio.

III.2. Presupuesto de Construcción.

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-02A"** el Presupuesto de Construcción en pesos constantes a la fecha de presentación de Propuestas, detallado por capítulos, subcapítulos, conceptos de Obra, precios unitarios, cantidades de obra y unidades, así como el monto total de cada concepto de Obra y total del Presupuesto de Construcción que integra la Propuesta del Concursante.

El Concursante deberá presentar el detalle mencionado en el párrafo anterior, para la Autopista, en la Etapa de Construcción de la Autopista, en congruencia con las consideraciones de la Oferta Técnica.

El Presupuesto de Construcción deberá ser congruente con lo presentado en el Programa de Construcción y con toda la documentación considerada en la Oferta Técnica

III.2.1. Integración de Precios Unitarios.

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-02B"** conforme al formato OE-02B, las cédulas o matrices de Precios Unitarios que haya considerado en la integración de la Propuesta. Estas cédulas o matrices deberán estar clasificadas conforme al orden del Presupuesto de Construcción formato **"OE-02A"**.

El Concursante deberá presentar el detalle mencionado en el párrafo anterior, para la Autopista en congruencia con las consideraciones de la Oferta

Este formato no debe estar vinculado al Modelo Financiero.

III.2.2. Listado de insumos.

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-02C"** conforme al formato OE-02C, un listado de los insumos que haya considerado en la integración de la Propuesta. Este listado deberá estar clasificado por: materiales más significativos, equipo de instalación permanente, mano de obra, maquinaria y equipo de construcción. Dicho listado también deberá incluir la descripción y especificaciones técnicas de cada uno de ellos, indicando las cantidades a utilizar con sus respectivas unidades de medición y sus importes.

El Concursante deberá presentar el detalle mencionado en el párrafo anterior, para la en congruencia con las consideraciones de la Oferta Técnica.

Este formato no debe estar vinculado al Modelo Financiero.

III.2.3. Análisis del Factor de Salario Real.

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un

separador identificado como **"OE-02D"** conforme a los formatos **OE-02D y OE-02E**, el análisis, cálculo e integración del factor de salario real, anexando el tabulador de salarios base de mano de obra del personal a utilizar por jornada diurna de ocho horas e integración de los salarios.

Se deberá entender el factor de salario real "FSR" como la relación de los días realmente pagados en un periodo anual, de enero a diciembre, divididos entre los días efectivamente laborados durante el mismo periodo, de acuerdo con la siguiente expresión:

$$Fsr = Ps\left(\frac{Tp}{Ti}\right) + \frac{Tp}{Ti}$$

En dónde,

Fsr = Representa el factor de salario real.

Ps = Representa, en fracción decimal, las obligaciones obrero-patronales derivadas de la Ley del Seguro Social y de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.

Tp = Representa los días realmente pagados durante un periodo anual.

Ti = Representa los días realmente laborados durante el mismo periodo anual utilizado en Tp.

Para la determinación del factor de salario real, se deberán considerar los días que estén dentro del periodo anual referido en el párrafo anterior y que, de acuerdo con la Ley Federal del Trabajo y los contratos colectivos de trabajo, en su caso, resulten pagos obligatorios, aunque no sean laborables.

El factor de salario real deberá incluir las prestaciones derivadas de la Ley Federal del Trabajo, de la Ley del Seguro Social, de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores o de los contratos colectivos de trabajo en vigor (en su caso).

Este formato no debe estar vinculado al Modelo Financiero.

III.2.4. Análisis de Costos Horarios.

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-02F"** conforme al **formato OE-02F**, un análisis, cálculo e integración de todos los costos horarios de la maquinaria y equipo de construcción, que se empleará para la prestación de los servicios; debiendo considerar estos para efectos de evaluación, costos y rendimientos de máquinas y equipos nuevos. En su caso, porcentaje o datos básicos de costo de herramienta y del equipo de seguridad que utilizará el personal.

Este formato no debe estar vinculado al Modelo Financiero.

III.2.5. Análisis de Costos Indirectos.

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-02G"** conforme al **formato OE-02G**, un análisis, cálculo e integración de los costos indirectos, identificando los correspondientes a los de administración de oficinas de campo y los de oficinas centrales.

El costo indirecto corresponde a los gastos generales necesarios para la prestación de los servicios

no incluidos en los costos directos que realiza el Concursante, tanto en sus oficinas centrales como en el sitio de los trabajos, y comprende entre otros los gastos de administración, organización, dirección técnica, vigilancia, supervisión, construcción de instalaciones generales necesarias para realizar conceptos de trabajo, el transporte de maquinaria o equipo de construcción, imprevistos y, en su caso, prestaciones laborales y sociales correspondientes al personal directivo y administrativo, entre otros que deberán especificarse.

Los gastos generales que podrán tomarse en consideración para integrar el costo indirecto y que pueden aplicarse indistintamente a la administración de oficinas centrales, a la administración de oficinas de campo o a ambas, según el caso, son los siguientes:

(i) Honorarios, sueldos y prestaciones de los siguientes conceptos: (i) Personal directivo, (ii) Personal técnico, (iii) Personal administrativo, (iv) en su caso, la cuota patronal del seguro social y del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (v) en su caso, prestaciones a que obliga la Ley Federal del Trabajo para el personal enunciado en los incisos (i), (ii) y (iii) de este inciso, (vi) pasajes y viáticos del personal enunciado en los incisos (i), (ii) y (iii) de este inciso, y (vii) los que deriven de la suscripción de contratos de trabajo para el personal enunciado en los incisos (i), (ii) y (iii) de este inciso.

(ii) Depreciación, mantenimiento y rentas de los siguientes conceptos: (i) edificios y locales, (ii) locales de mantenimiento y guarda; (iii) bodegas; (iv) instalaciones generales; (v) Equipos, muebles y enseres, (vi) depreciación o renta y operación de vehículos, y (vii) campamentos.

(iii) Servicios de los siguientes conceptos: (a) Consultores, asesores, servicios y laboratorios. (b) Estudios e investigaciones. (c) Sistema de gestión de carreteras.

(iv) Fletes y acarreos de los siguientes conceptos: (i) campamentos, (ii) equipo de construcción, (iii) plantas y elementos para instalaciones, y (iv) mobiliario.

(v) Gastos de oficina de los siguientes conceptos: (i) papelería y útiles de escritorio; (ii) correo, fax, teléfonos, radio y otros gastos de comunicaciones, (iii) equipo de computación, (iv) situación de fondos, (v) copias y duplicados, (vi) luz, gas y otros consumos, y (vii) gastos del concurso.

(vi) Capacitación y adiestramiento;

(vii) Seguridad e higiene;

(viii) Seguros y fianzas, relacionadas con la Etapa de Construcción de la Autopista

(ix) Trabajos previos y auxiliares de los siguientes conceptos: (i) construcción y conservación de caminos de acceso, (ii) montajes y desmantelamientos de equipo, y (iii) construcción de las siguientes instalaciones generales: a. Campamentos; b. Equipo de construcción, y c. Plantas y elementos para instalaciones.

Este formato no debe estar vinculado al Modelo Financiero.

III.2.6. Análisis de Costos por Financiamientos para la construcción de las obras.

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-02H"** conforme al formato **OE-02H**, un análisis, cálculo e integración del costo por Financiamientos.

Este formato no debe estar vinculado al Modelo Financiero.

III.2.7. Análisis de Factor de Utilidad en la construcción de las obras

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-02I"** conforme al formato **OE-02I**, la utilidad propuesta para la construcción.

El factor de utilidad es la ganancia que recibe el constructor por la Obra; será fijado por el propio Concursante y estará representado por un porcentaje sobre la suma de los costos directos, indirectos y de Financiamientos. Para el cálculo del factor de utilidad se considerará el impuesto sobre la renta y la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas a cargo del Concursante.

Este formato no debe estar vinculado al Modelo Financiero.

III.3. Programa de Construcción

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-03"** el Programa de Construcción calendarizado, el desglose de los principales capítulos, subcapítulos y conceptos de Obra del Presupuesto de Construcción en pesos constantes de la fecha de presentación de Propuestas, así como la programación mensual de dicho presupuesto durante la Etapa de Construcción de la Autopista. La programación mensual del presupuesto deberá ser congruente con lo presentado en la Oferta Técnica.

El Concursante deberá presentar el detalle mencionado en el párrafo anterior, para la Autopista en congruencia con las consideraciones de la Oferta Técnica.

El Programa de Construcción presentado por el Concursante deberá indicar en el encabezado de cada columna, los meses en que se estima desarrollar los Proyectos Ejecutivos, los trabajos de la Etapa de Construcción de la Autopista y los trabajos de la Etapa de Construcción de y no deberá exceder lo estipulado en el proyecto de Título de Concesión y sus anexos, considerando lo siguiente:

El Proyecto Ejecutivo de la Autopista contará con un plazo de hasta 6 (seis) meses y la Etapa de Construcción de la Autopista será de 18 (dieciocho) meses contados a partir de la fecha en que el SAASCAEM emita la primera Autorización para el Inicio de Construcción. Es decir, para fines de la presentación de la Propuesta, la Construcción de la Autopista iniciará el mes 7 (siete) contado desde la Fecha de Inicio del Título de Concesión.

El monto correspondiente al Presupuesto de Construcción incluido en el formato **"OE-02A"** deberá coincidir con el total del Programa de Construcción del formato **"OE-03"**. El formato **"OE-03"** se debe incluir en una hoja del Modelo Financiero y estar debidamente vinculado

III.4. Programa de Inversiones.

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-04"** el desglose de las principales partidas del Monto Total de Inversión a Pesos nominales, indicando los índices de inflación supuestos, así como la programación mensual de dicha inversión durante la Etapa de Construcción de la Autopista. La programación

mensual de la inversión deberá ser congruente con lo presentado en la Oferta Técnica.

El Presupuesto de Construcción, así como su programación mensual se deberá presentar por capítulos y para la Autopista. La suma de cada capítulo, el subtotal de las actividades de la Etapa de Construcción de la Autopista y su programación mensual deberán coincidir con lo presentado en los formatos **"OE-02A"** y **"OE-03"**.

Entre otros costos y gastos que el Concursante considere en la elaboración de su Oferta Económica, el Concursante deberá incluir en el Programa de Inversiones el presupuesto para la constitución del Fondo de Reserva para Mantenimiento y Conservación, el Fondo para la Liberación del Derecho de Vía, y el Fondo para Obras Adicionales, así como el pago del Supervisor, conforme a lo establecido en el apartado III.16 de este Apéndice V (*Términos de Referencia: Oferta Económica*).

El Programa de Inversiones presentado por el Concursante deberá indicar en el encabezado de cada columna, los meses en que se estima desarrollar los trabajos de la Etapa de Construcción de la Autopista y no deberá exceder lo estipulado en el proyecto de Título de Concesión.

El formato se debe incluir en una hoja del Modelo Financiero y estar debidamente vinculado

III.5. Presupuesto de Operación, Mantenimiento y Conservación.

El Concursante deberá presentar en su Oferta Económica el Presupuesto de Operación, Mantenimiento y Conservación por el plazo de vigencia del Título de Concesión. El presupuesto deberá ser congruente con lo presentado en el Programa de Operación, Mantenimiento y Conservación, y con toda la documentación considerada en la Oferta Técnica.

El Presupuesto de Operación, Mantenimiento y Conservación deberá incluir un desglose de los costos principales en que el Concesionario incurrirá durante la vigencia del Título de Concesión (servicios, mano de obra, materiales, etc.) desglosados por conceptos y subconceptos principales y sus respectivos precios unitarios, cantidades y unidades, así como el monto total de cada concepto.

Los gastos de Operación, Mantenimiento y Conservación deberán coincidir con los insumos y Precios Unitarios presentados en los formatos **"OE-02A"** y **"OE-03",** todo lo anterior en Pesos constantes de la fecha de presentación de Propuestas. El Concursante deberá utilizar el formato **"OE-05"**.

III.6. Programa de Operación, Mantenimiento y Conservación.

El Concursante deberá presentar en su Oferta Económica los Programas de Operación, Mantenimiento y Conservación calendarizados por año, desglosados por conceptos y subconceptos principales, considerando toda la vigencia de la Etapa de Operación del Título de Concesión, en Pesos constantes de la fecha de presentación de Propuestas.

El Concursante deberá utilizar el formato **"OE-06"**, mismo que deberá coincidir con el formato **"OE-05"** y se debe incluir en una hoja del Modelo Financiero y estar debidamente vinculado.

III.7. Programa de Orígenes y Aplicaciones de Recursos.

El Concursante deberá utilizar el formato **"OE-07"** para presentar de forma mensual el Programa de Construcción; así como los costos, gastos y financiamientos, relacionados con la Construcción de la

Autopista y el presupuesto para la constitución del Fondo de Reserva para Mantenimiento y Conservación, el Fondo para la Liberación del Derecho de Vía y el Fondo para Obras Adicionales, así como el pago del Supervisor conforme a lo establecido en apartado III.16 de este Apéndice V, entre otros considerados por el Concursante, incluyendo el IVA.

En este formato se deberán presentar los desembolsos de Financiamientos, Aportaciones de Recursos de Accionistas, y constituciones de los fondos de reserva; así como las erogaciones para el Monto Total de Inversión, otros costos y gastos en que deba incurrir el Concesionario durante la Etapa de Construcción de la Autopista.

La información presentada en el formato **"OE-07"** relacionada con las Aportaciones de Recursos de Accionistas y los Financiamientos, deberá coincidir con los totales de aportaciones, disposiciones y amortizaciones presentados en el formato **"OE-10"**.

El formato se debe incluir en una hoja del Modelo Financiero a pesos nominales indicando claramente el mecanismo de conversión de pesos constantes a pesos nominales y estar debidamente vinculado.

III.8. Estimaciones de Tránsito

El Concursante deberá respaldar los ingresos del proyecto por concepto de peaje con el Estudio de Asignación y Pronóstico de Tránsito, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica) y que podrá ser el Estudio de Asignación y Pronóstico de Tránsito de Referencia que se adjunta a los Documentos del Concurso o con su propio Estudio de Asignación y Pronóstico de Tránsito.

Dicho estudio deberá ser utilizado bajo la exclusiva y total responsabilidad del Concursante; en cualquier caso, y sin que implique contradicción o sustitución de lo solicitado en el Apéndice IV (Términos de Referencia: Oferta Técnica), el Concursante deberá completar el formato **"OE-08"** "Resumen del Estudio de Asignación y Pronóstico de Tránsito Anual". Los valores de tránsito deberán presentarse en cifras enteras sin decimales en todos los años.

III.9. Esquema Tarifario

El Concursante deberá incluir en el formato **"OE-09"** "Esquema Tarifario" las Tarifas en Pesos constantes a la fecha de presentación de la Propuesta sin el IVA por vehículo, aplicable a la Explotación de la Autopista, sujeto al cumplimiento de las obligaciones que se establecen en el modelo de Título de Concesión, en particular a las establecidas en las Bases de Regulación Tarifaria y de acuerdo con las indicaciones de este Apéndice V.

Las tarifas contenidas en el Estudio de Asignación y Pronóstico de Tránsito de Referencia podrán ser utilizadas por los Concursantes sin necesidad de realizar un estudio propio siempre y cuando consideren el nivel de aforo del mismo estudio.

En caso de proponer una tarifa y/o aforo distinto, los Concursantes deberán presentar un Estudio de Asignación y Pronóstico de Tráfico Propio considerando i) los lineamientos señalados en el Apéndice IV (*Términos de Referencia: Oferta Técnica*) y ii) lo siguiente:

(i) Los Concursantes podrán presentar una Tarifa Propuesta con base en el Estudio de Asignación y Pronóstico de Tránsito Propio.

(ii) Los Concursantes deberán elegir la tarifa para presentar su Oferta Económica, la cual deberá ser incluida en el Formato **"OE-09"** redondeada a dos decimales, y deberá considerarse para todo el plazo de evaluación. Estas tarifas deberán ser utilizadas para el cálculo de los ingresos.

(iii) En caso de presentar Tarifas Propuestas sin el Estudio de Asignación y Pronóstico de Tránsito Propio, la Propuesta será desechada.

El cálculo de la Tarifa promedio observada deberá apegarse a la metodología descrita en Formato **OE-09** de este Apéndice.

III.10. Plan de Financiamiento.

El Concursante deberá entregar un documento utilizando el formato denominado **"OE-10"** que incluya la siguiente información:

(i) Descripción de la Estructura Financiera propuesta, la cual deberá incluir el detalle del tipo de Financiamiento, montos y características generales.

(ii) El Financiamiento podrá provenir de las siguientes fuentes: deuda bancaria, emisiones de deuda, instrumentos de cobertura o cualquier otro mecanismo similar.

(iii) Mencionar los montos a ser aportados como Recursos de los Accionistas y las fechas programadas para la entrega de los recursos.

El Plan de Financiamiento deberá presentarse en pesos nominales, indicando el índice de inflación supuesto y deberá coincidir con el modelo financiero y la Carta de Términos y Condiciones del Financiamiento.

III.11. TIR del Concesionario.

El Concursante deberá presentar utilizando el formato denominado **"OE-11"** la TIR del Concesionario, que deberá calcularse en el modelo financiero, formato "**OE-13".** el cálculo detallado de la TIR del Concesionario. Para ello, deberán incluir todas las aportaciones de los Recursos de los Accionistas incluyendo el Capital de Riesgo y cualquier deuda que sea aportada por partes relacionadas. De igual forma, deberá incluir el total de las distribuciones a los accionistas después de impuestos y repago de deuda aportada por partes relacionadas, que se realicen durante el plazo de vigencia del Título de Concesión.

El formato se debe incluir en una hoja del Modelo Financiero y estar debidamente vinculado.

III.12. Carta de términos y condiciones del Financiamiento.

El Concursante deberá entregar en formato libre identificado como **"OE-12"** en papel membretado de la institución financiera, una carta de intención de financiamiento con un sumario de términos y condiciones firmada por funcionario facultado de la institución financiera en el que deberá indicar:

(i) Nombre de la entidad financiera;

(ii) Datos del Proyecto;

(iii) Tipo de Financiamiento;

(iv) Monto de Financiamiento propuesto o comprometido;

(v) Destino del Financiamiento;

(vi) Periodo y forma de disposición y condiciones previas de disposición;

(vii) Moneda del Financiamiento;

(viii) Plazo del Financiamiento y periodo de gracia;

(ix) Forma de amortización, fecha de liquidación del Financiamiento y condiciones de amortización anticipada;

(x) Criterios del dimensionamiento del Financiamiento, incluidos ratios de cobertura;

(xi) Garantías exigidas;

(xii) Tasas de interés, especificando la tasa de referencia y el margen utilizados sobre esta, incluido el mecanismo de escalamiento de tasas si aplica;

(xiii) Comisiones por estructuración, disposición, agencia, compromiso u otras comisiones consideradas;

(xiv) Requerimientos de cuentas de reserva;

(xv) Tipo de cobertura de tasa de interés;

(xvi) Obligaciones de hacer, no hacer y causas de vencimiento anticipado;

(xvii) Condiciones precedentes;

(xviii) Políticas de dividendos permitidas al Concesionario;

(xix) Nivel de compromiso (autorizado, autorizado con limitantes o indicativa);

(xx) Cualquier otra restricción, requerimiento o condición que pudiera impactar la capacidad del Concursante de obtener el Financiamiento o disponer de este después del Cierre Financiero.

La carta de intención de financiamiento deberá contener la manifestación de la institución financiera de que conoce el Proyecto.

III.13. Modelo Financiero.

El Concursante deberá entregar el Modelo Financiero en formato .XLS o .XLSX utilizando el programa Microsoft Office Excel 2010 o posterior, acompañado del Manual de Usuario del Modelo Financiero.

El Modelo Financiero identificado como **"OE-13"** deberá contener los formatos **"OE-03"**, **"OE-06"** y **"OE-08"**, estar vinculado con los formatos "**OE-04"**, **"OE-07"**, **"OE-10"** y **"OE-11"**.

La información que contenga el Modelo Financiero deberá ser consistente con el resto de los documentos presentados en la Oferta Económica incluyendo el formato **"OE-12"**. Por lo anterior, todos los valores y montos expresados en los documentos para un mismo concepto y periodicidad deberán ser iguales tanto en el Modelo Financiero como en los documentos presentados.

Modelo Financiero deberá cumplir con las siguientes características:

(i) La fecha de inicio del modelo será la fecha de presentación de Propuestas;

(ii) Presentarse en Pesos sin posiciones decimales;

(iii) Presentarse en Pesos nominales, excepto por los formatos que explícitamente se solicitan en Pesos constantes;

(iv) Ser consistente en su totalidad con los sumarios de términos y condiciones del Financiamiento que se entregan como parte de la Oferta Económica;

(v) Ser consistente con las Bases de Regulación Tarifaria;

(vi) Ser consistente con el Título de Concesión y las Bases;

(vii) La periodicidad de los cálculos durante la Etapa de Construcción de la Autopista deberá ser mensual y en la Etapa de Operación deberá ser anual.

(viii) Incluir todo el plazo de Vigencia del Título de Concesión en el entendido que el primer y el último año calendario son irregulares;

(ix) Deberá considerar un enfoque por módulos o grupos de hojas de trabajo;

(x) Los cálculos deberán desarrollarse hacia abajo y a la derecha;

(xi) Las hojas de trabajo deberán estar preparadas para ser impresas en papel tamaño carta (8.5 x 11 pulgadas);

(xii) Las celdas con supuestos o valores de entrada deberán estar claramente identificadas con un formato de color azul;

(xiii) Las celdas con los resultados de macros deberán estar claramente identificadas con un formato de celda único;

(xiv) Se deben evitar referencias circulares. En caso de ser inevitables deberán ser explicadas a detalle en el Manual de Usuario del Modelo Financiero;

(xv) En caso de que el Modelo Financiero tenga la opción de modelar refinanciamientos (incluidas bursatilizaciones), estos deberán estar deshabilitados;

(xvi) Ninguna de las celdas deberá estar referenciada a archivos externos, es decir toda la información que se requiera para los cálculos debe formar parte del Modelo Financiero;

(xvii) No deberá incluir hojas, renglones o columnas ocultas; y

(xviii) No deberá incluir hojas o celdas protegidas con contraseña.

El Modelo Financiero deberá contener, como mínimo, las siguientes hojas de trabajo claramente identificadas:

(i) Portada;

(ii) Supuestos;

(iii) Orígenes y aplicaciones la Etapa de Construcción;

(iv) Ingresos y TDPA;

(v) Impuestos;

(vi) Financiamiento;

(vii) Balance general;

(viii) Estado de resultados;

(ix) Flujo de efectivo;

(x) Resumen de resultados que incluya: TIR, estructura Recursos de Accionistas / Financiamientos, índices financieros relevantes según lo requerido por los Acreedores financieros; y

(xi) Formatos.

El Modelo Financiero deberá permitir realizar los siguientes análisis de sensibilidad:

(i) Aumento / disminución en el Programa de Construcción

(ii) Aumento / disminución en el Programa de Operación, Mantenimiento y Conservación

(iii) Aumento / disminución en la tasa de interés

(iv) Aumento /disminución en el margen sobre la tasa de interés

(v) Aumento / disminución en el aforo vehicular

III.14. Manual del usuario del Modelo Financiero.

El Concursante deberá entregar el Manual del usuario del Modelo identificado con un separador **"OE-14"** en el cual se incluyan las instrucciones para el uso de mismo. El manual deberá ser lo suficientemente preciso para que el SAASCAEM realice cambios a las variables de entrada y evalúe diversos escenarios. El manual deberá incluir, como mínimo, lo siguiente:

(i) Información general del Modelo Financiero (por ejemplo: datos del Concursante, fechas clave, etc.);

(ii) Tabla de contenido de las hojas;

(iii) Descripción del formato de los diferentes tipos de celdas (supuestos, macros, resultados, etc.);

(iv) Instrucciones sobre cómo realizar cambios a los supuestos y como realizar los análisis de sensibilidad;

(v) En su caso, explicar detalladamente las referencias circulares;

(vi) Instrucciones sobre cómo se debe imprimir el Modelo Financiero;

(vii) Instrucciones sobre la configuración de MS Excel, en caso de requerirse para "correr" el Modelo Financiero;

(viii) Descripción detallada sobre las macros que se han utilizado y las instrucciones detalladas para su uso;

(ix) Supuestos macroeconómicos citando fuentes;

(x) Supuestos fiscales; y

(xi) Tasas de depreciación financieras y fiscales

El Modelo Financiero no deberá contener condicionantes (*disclaimers*) sobre el uso de este. Todos los errores e inconsistencias en las fórmulas o supuestos contendidos en el Modelo Financiero son completamente responsabilidad del Concursante.

III.15. Plan de Cobertura de Riesgos.

Cada Concursante, en su Oferta Económica, deberá incluir un documento que contenga el plan de cobertura de riesgos durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, describiendo el tipo de seguro, las coberturas y las primas correspondientes conforme a lo establecido en el Título de Concesión. Para ello deberá utilizar el formato **"OE-15"**.

III.16. Consideraciones Generales.

Los Concursante deberán observar las reglas siguientes en la preparación e integración de sus Ofertas Económicas:

(i) Los formatos solicitados se presentarán en Pesos constantes de la fecha de presentación de Propuestas de acuerdo con lo indicado en cada uno de los formatos, y el Modelo Financiero en Pesos nominales con la funcionalidad para cambiar entre Pesos nominales y constantes. Los formatos deberán estar vinculados a la versión electrónica del Modelo Financiero que se presente.

(ii) La tasa de inflación utilizada en el Modelo Financiero es exclusiva responsabilidad de cada Concursante debiendo proporcionar la fuente de esta por los primeros años de proyección al menos. La indexación se acumulará anualmente, iniciando en primer día del año (1 de enero) y terminando el último día del año (31 de diciembre). El primer ajuste por indexación se aplicará el 1 de enero de año siguiente con base en la fecha de presentación de Propuestas.

(iii) Los Concursantes deberán considerar en su Oferta Económica que los Recursos de los Accionistas sean equivalentes a por lo menos el 20% del Monto Total de la Inversión, sin considerar el IVA y sin incluir intereses de los Financiamientos, comisiones financieras, costo de cobertura, entre otros gastos financieros.

(iv) Adicionalmente, los Concursantes deberán tener en cuenta lo siguiente para la integración de su Oferta Económica:

a. Ninguna de las consideraciones de este Apéndice contradice o invalida lo solicitado a los Concursantes en la Oferta Técnica, por lo que en caso de contradicción se estará a lo estipulado en las Bases.

b. El Concursante es el único responsable de la integridad y exactitud de los supuestos y estrategias fiscales y contables en la Oferta Económica.

c. Cada Concursante será el único responsable de la planeación fiscal y cumplimiento de las Leyes Aplicables en materia de impuestos en relación con su participación en el Concurso y la presentación de su Propuesta. Asimismo, cada Concursante, de resultar

Concursante Ganador, será responsable del cumplimiento de sus obligaciones derivadas de las Leyes Aplicables como consecuencia de la celebración y cumplimiento del Título de Concesión.

d. Cabe señalar que es responsabilidad exclusiva del Concursante obtener los Recursos de los Accionistas, así como el Financiamiento requerido para ejecutar el Proyecto, en virtud de que no habrá en ningún caso aportación alguna de recursos por parte del SAASCAEM o de cualquier entidad de la Administración Pública Estatal.

e. En caso de que se agoten los recursos requeridos para el desarrollo y ejecución del Proyecto por causas imputables al Concursante, por un mal cálculo en su Oferta Económica o cualquier otra circunstancia que afecte la solvencia del Proyecto, será responsabilidad del Concursante aportar u obtener los recursos adicionales que se requerirán para completar el desarrollo del Proyecto conforme a lo establecido en el Título de Concesión.

f. Cualquier costo en exceso respecto de lo presentado en la Oferta Económica en que incurra el Concursante en la Etapa de Construcción o en la Etapa de Operación, incluyendo sobrecostos en la Operación, Mantenimiento o Conservación y estimaciones erróneas, salvo por los expresamente excluidos en el Título de Concesión, en su caso, serán por cuenta exclusiva del Concursante y no habrá lugar a modificaciones en las condiciones ofertadas por el Concursante.

g. El Concursante deberá presupuestar un rubro para la creación de un Fondo de Reserva para Mantenimiento y Conservación por un monto equivalente a $50,000,000.00 (Cincuenta millones de pesos 00/100), de acuerdo con lo establecido en el Título de Concesión. Esta cantidad deberá estar disponible y ser actualizada de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión.

h. El Concursante deberá presupuestar un rubro para la creación de un Fondo para la Liberación del Derecho de Vía por un monto de $500,000,000.00 (Quinientos millones de pesos), de acuerdo con lo establecido en el Título de Concesión. Esta cantidad deberá estar disponible de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión. Para fines de la presentación de la Propuesta, el Concursante deberá suponerlo gastado a lo largo de los primeros 24 (veinticuatro) meses desde la Fecha de Inicio del Título de Concesión.

i. El Concursante deberá presupuestar un rubro para la creación de un Fondo para Obras Adicionales por un monto de $15,000,000.00 (Quince millones de pesos), de acuerdo con lo establecido en el Título de Concesión. Esta cantidad deberá estar disponible de conformidad con lo establecido en el Título de Concesión.

j. Los Concursantes en su Propuesta Económica deberán incluir la Contraprestación anual fijada equivalente al 1% (uno por ciento) de los ingresos brutos tarifados sin IVA de la Concesión, que de acuerdo con Reglamento de Comunicaciones para el Estado de México, el Concesionario debe pagar al Gobierno del Estado de conformidad con las Legislación Aplicable en la materia, deberá incluir el Impuesto al Valor Agregado y llevarse a cabo en el mes de enero de cada año, con base en los ingresos obtenidos en el año inmediato anterior.

Asimismo, el Concursante deberá presupuestar un rubro para el pago por las actividades de supervisión y vigilancia del Supervisor. El presupuesto se deberá presentar de acuerdo con los siguiente:

Hasta el **3% (tres por ciento)** del valor total del monto total de Construcción de la Autopista y en su caso de las Obras Adicionales, sin incluir el IVA, el cual deberá ser erogado durante la Etapa de Construcción de la Autopista, en montos iguales durante cada mes.

Hasta el **1%** (**uno por ciento)** del valor total del monto total de Construcción de la Autopista y en su caso de las Obras Adicionales, sin incluir el IVA en caso de que se requiera de un tercero independiente.

III.17 Relación de documentos

El Concursante deberá presentar dentro del sobre identificado como "Oferta Económica" con un separador identificado como **"OE-16"** la relación de documentos entregados en la Oferta Económica conforme al formato **"OE-16".**