

**FLY BY WINGS, S.A. DE C.V.**  
**(FUSIONANTE DE**  
**ESPECIALISTAS EN ALTA COCINA, S.A. DE C.V.)**

23 de diciembre de 2019

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL  
MAESTRO JOSÉ ANTONIO OLIVAREZ GODÍNEZ  
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

Paseo de la Reforma número 476  
Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc  
C.P. 06600 Ciudad de México  
Presente.



Referencia: Respuesta a oficio número 0952171000/1616.

Estimados señores,

Hacemos referencia al oficio número 0952171000/1616 de fecha 9 de diciembre de 2019 (el "Oficio"), recibido por nosotros el día 16 de diciembre de 2019, mediante el cual el Instituto Mexicano del Seguro Social (el "IMSS"), en respuesta a nuestra petición de renovación y cesión de la titularidad del permiso de uso temporal revocable No. CTAA/005/2018, de fecha 2 de enero de 2018 (según el mismo haya sido modificado, renovado, cedido o adicionado de tiempo en tiempo, el "Permiso de Uso"), otorgado por el IMSS, con respecto al uso de la superficie de 1,078.90 m<sup>2</sup> (mil setenta y ocho punto noventa metros cuadrados) (el "Espacio") del inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc número 330, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, en donde actualmente operamos un restaurante bajo la marca "Wings", nos comunica la no renovación del Permiso de Uso, y requieren nuestra presencia en el Espacio el día 3 de enero de 2020 con la finalidad de celebrar el convenio de finiquito correspondiente, para que el día 10 de enero de 2020 se formalice la entrega del Espacio al IMSS.

Al respecto, en atención al Oficio antes citado, por este medio nos permitimos solicitarle, de la manera más amable y respetuosa, que se reconsidere la no renovación del Permiso de Uso y la devolución del Espacio, mismas que nos notifica mediante el Oficio, tomando en cuenta para ello, que (i) hemos estado operando en el Espacio durante más de 20 (veinte) años de manera ininterrumpida, siempre cumpliendo con nuestras obligaciones bajo el Permiso de Uso, (ii) actualmente tenemos en el Espacio una plantilla de personal de 33 (treinta y tres) colaboradores que, en promedio, tienen una antigüedad cotizando al IMSS de 11 (once) años, y (iii) a la fecha es importante continuar brindando en el Espacio el servicio de alimentos a los empleados del IMSS y visitantes del Centro Médico Nacional Siglo XXI.

Para tales efectos, nos permitimos someter a su amable consideración que se autorice a mi representada, Fly by Wings, S.A. de C.V., el otorgamiento de un nuevo permiso de uso con respecto al Espacio, con una vigencia de cuando menos 5 (años) años contados a partir del 1 de enero de 2020, bajo las condiciones comerciales que para tal efecto establezca el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, pero poniendo a consideración del IMSS la propuesta de términos y condiciones adicionales, incluyendo un compromiso de inversión en la remodelación del Espacio, así como la realización de las obras de accesibilidad para personas con capacidades diferentes de conformidad con los Criterios para la Accesibilidad de las Personas con Discapacidad emitidos por el IMSS, propuesta que se adjunta al presente escrito como Anexo "A" (la "Propuesta").



**FLY BY WINGS, S.A. DE C.V.**  
**(FUSIONANTE DE**  
**ESPECIALISTAS EN ALTA COCINA, S.A. DE C.V.)**

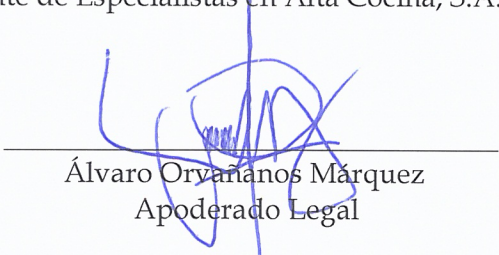
En adición a lo previsto en la Propuesta, y de acuerdo con las pláticas que hemos sostenido con Ustedes, estamos de acuerdo en (i) eliminar la venta de bebidas alcohólicas en el Espacio, y (ii) otorgar a todos los empleados del IMSS y del Centro Médico Nacional Siglo XXI, el 25% (veinticinco por ciento) de descuento sobre el consumo individual.

Por lo anterior, solicitamos atentamente la autorización del IMSS para el otorgamiento del nuevo permiso de uso con las condiciones mencionadas en el presente escrito y en sus anexos respectivos.

Sin más por el momento, y agradeciendo de antemano todas sus atenciones, quedamos a sus órdenes para cualquier comentario sobre el particular.

Atentamente,

Fly by Wings, S.A. de C.V.  
(Fusionante de Especialistas en Alta Cocina, S.A. de C.V.)



---

Álvaro Oryañanos Márquez  
Apoderado Legal

✓  
c.c.p.

Lic. Adriana Carolina Becerra Laparra.- Titular de la División de Arrendamientos y Comercialización.- Tokio 104, 4to piso, Colonia Juárez, Alcaldía Cuauhtémoc, C.P. 06600 Ciudad de México.- Presente.





Ciudad de México a 23 de diciembre 2019

Propuesta para el otorgamiento de nuevo permiso de uso de la superficie de 1,078.90 m<sup>2</sup> (mil setenta y ocho punto noventa metros cuadrados) (el "Espacio") del inmueble ubicado en Avenida Cuauhtémoc número 330, Colonia Doctores, Alcaldía Cuauhtémoc, Código Postal 06720, Ciudad de México, para restaurante ubicado en el Centro Médico Nacional Siglo XXI:

| Propuesta Comercial  |  |
|--|--|
| Vigencia del Contrato  | 5 años a partir del 1 de enero de 2020   |
| Propuesta de Renta Mensual Fija y pagadera semestralmente.                         | De acuerdo con el avalúo que emita el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.  |
| Renta Variable, pagadera mensualmente, a mes vencido.                              | 10% sobre las ventas netas (en tal supuesto, adicionalmente a la Renta Mensual Fija, se pagará la diferencia que resulte entre la Renta Mensual Fija y la Renta Variable en beneficio del IMSS). |
| Servicios (Agua, Energía Eléctrica, Recolección de Basura, Vigilancia del Espacio) | A cargo del Permisionario (es decir, excluyendo el importe de la Cuota por Servicios Complementarios).   |

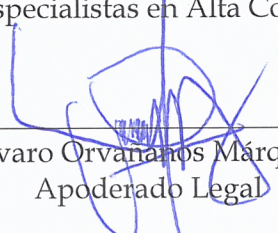
Adicionalmente, es importante mencionar que se llevará a cabo la remodelación del Espacio, así como la realización de las obras de accesibilidad para personas con capacidades diferentes de conformidad con los Criterios para la Accesibilidad de las Personas con Discapacidad emitidos por el IMSS, llevando a cabo trabajos de remodelación del Restaurante para mejorar la imagen de cara al invitado, así como adecuaciones para garantizar la Accesibilidad de todos los usuarios del Hospital.

Con esta propuesta se busca mantener a la altura el restaurante y darles el mejor servicio al personal y pacientes del Centro Médico Nacional Siglo XXI.

Sin más por el momento, y agradeciendo de antemano todas sus atenciones, quedamos a sus órdenes para cualquier comentario sobre el particular.

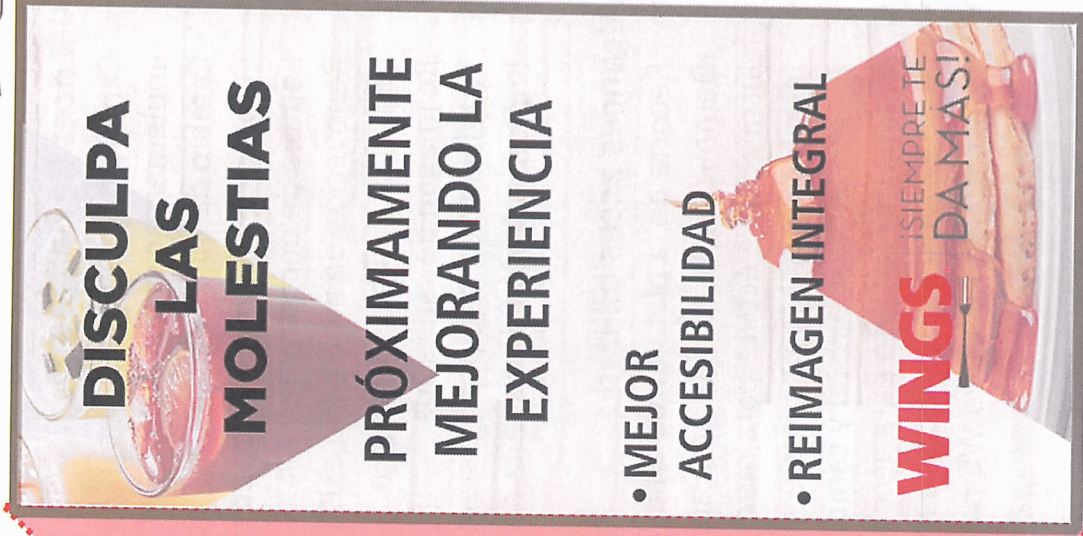
Atentamente,

Fly by Wings, S.A. de C.V.  
(Fusionante de Especialistas en Alta Cocina, S.A. de C.V.)

  
Álvaro Orvananos Márquez  
Apoderado Legal







\*Este Banner se colocará durante el periodo de adecuación de obra, diseño final pendiente.



### Alcances Re imagen

- Cambio de luminarias ahorradoras tipo LED en toda el área de Mezzanine, Planta Baja y cocina
- Implementación de sistema de ahorro y control de energía.
- Cambio de Pintura en muros y plafones — dentro
- Cambio de piso en comedor de Planta alta — dentro
- Cambio de decoración — dentro
- Renovación de mobiliario existente, cambio de color, barnizado de carpintería, cambio tapiz de asientos y respaldos con nueva imagen. — dentro
- Re imagen de sanitarios — dentro
- Instalación de equipos y sistemas de ahorro de agua en los sanitarios — dentro
- Implementación de sistema de ahorro y control remoto de energía — dentro

### Alcances accesibilidad

- Recorte de la plataforma en el piso del área de caja ✓
- Demolición de murete para acceso a mezzanine desde montacargas ✓
- Instalación eléctrica para montacargas. ✓
- Instalación de Montacargas
- Retiro de fijo de cristal y cambio por puerta de cristal
- Rampa de concreto para acceso al restaurante
- Refuerzos estructurales para montacargas
- Construcción de nuevo WC para discapacitados a nivel de comedor (P.A.)

El costo de inversión, considerando ambas propuestas es oscila entre los 5 y 7 millones de pesos



- Plataforma Vertical



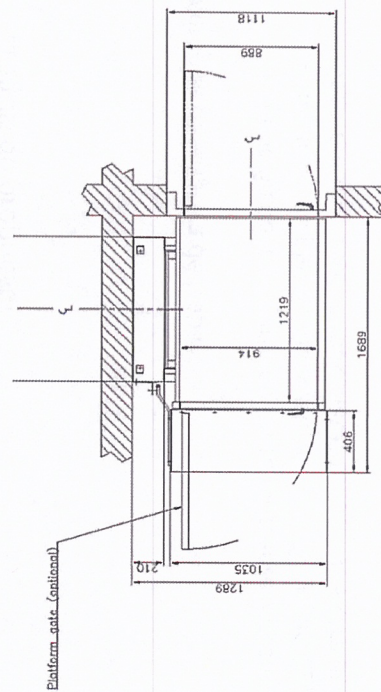
**LEHNER**  
LIFTTECHNIK



**LEHNER**  
LIFTTECHNIK

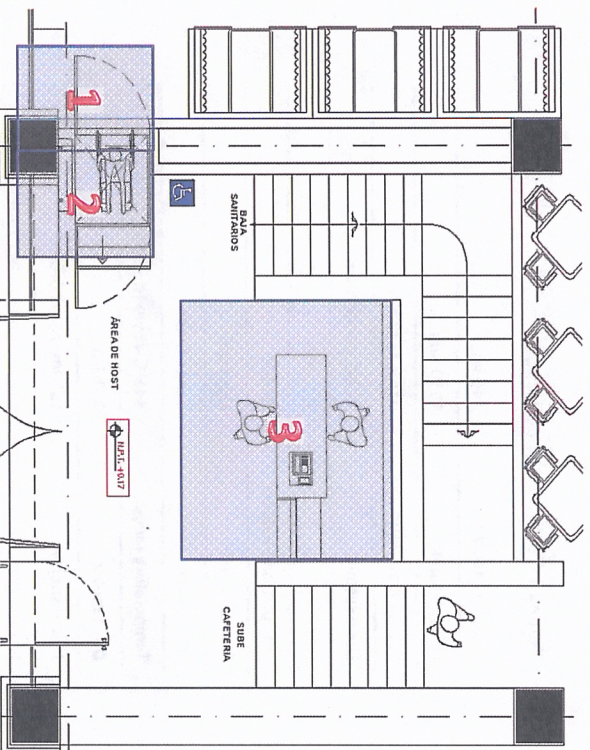
#### Elevox - Technical Specification

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Loading capacity       | 340 kg                        |
| Lifting height         | 1830 mm                       |
| Standard platform size | 914 x 1372 mm                 |
| Drive system           | ACME screw drive              |
| Lifting speed          | 0,11 m/s                      |
| Min. platform height   | 70 mm                         |
| Standard colour        | Light grey                    |
| Noise level            | Under 60dB                    |
| Temperature range      | +45°C down to -30°C           |
| Drive motor            | 0,75 kW                       |
| Power supply           | 1x230V / 50-60Hz              |
| Conformity             | CE according to MD 2006/42/EC |



Vista en planta





Croquis de propuesta

## Memoria descriptiva de trabajos:

1. Demolición de una parte de muro existente y desmontaje de mobiliario en planta alta.
2. Colocación de plataforma vertical. \*Ver cortes esquemáticos correspondientes y fichas técnicas.
3. Desmontaje de barandal y plataforma de madera en área de caja.



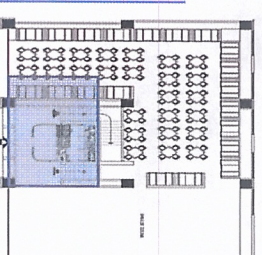
Fotografías existentes



Fotografías existentes

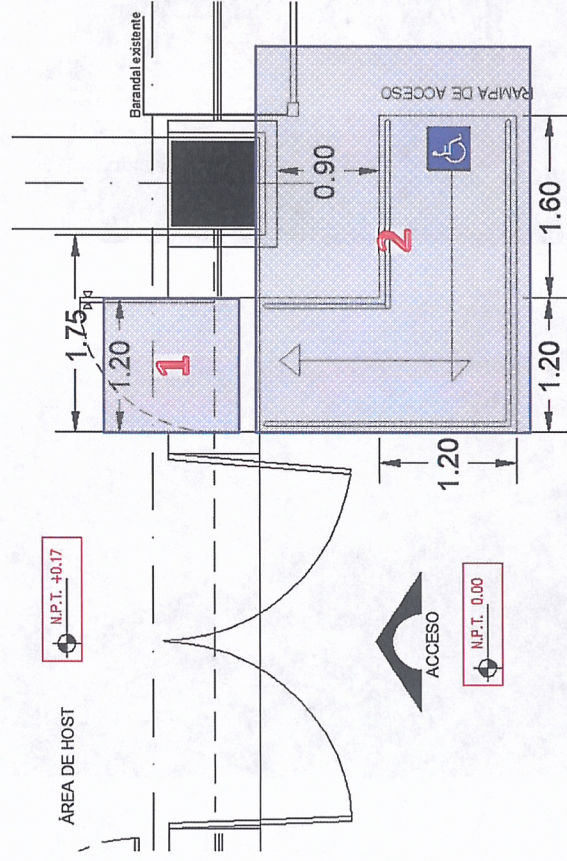


Fotografías existentes



Area a intervenir





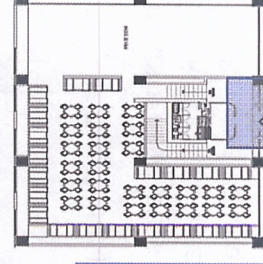
## Croquis de propuesta



## Fotografías existentes



## Fotografías existentes

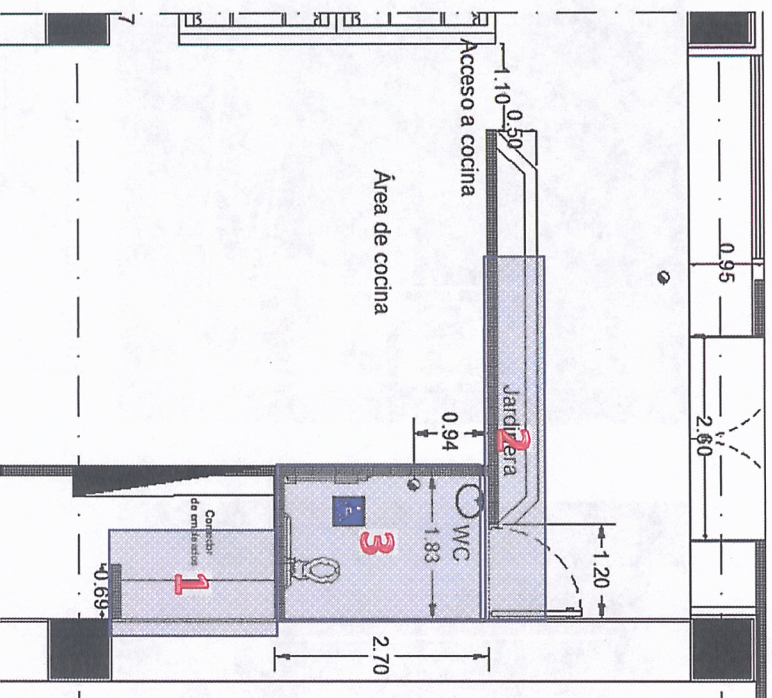


## Área a intervenir

### Memoria descriptiva de trabajos:

1. Desmontaje de fijo de cristal y barra de madera existentes y colocación de puerta de cristal para acceso de minusválidos al restaurante.
2. Construcción de rampa de concreto en forma de "L" con barandal y colocación de puerta de cristal para acceso de minusválidos al restaurante.





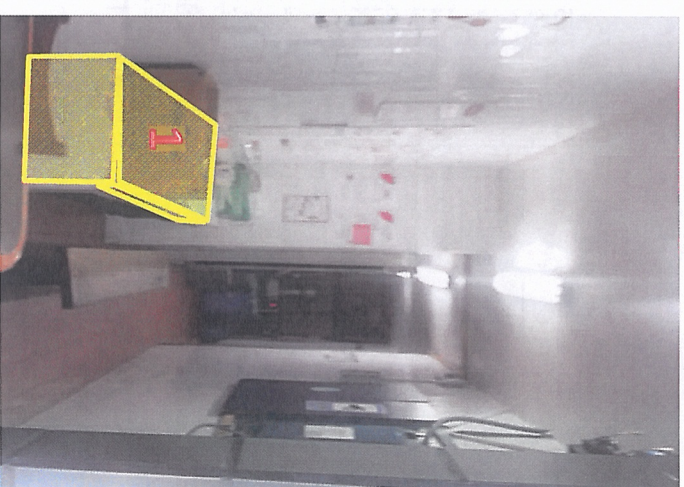
Croquis de propuesta

Memoria descriptiva de trabajos:

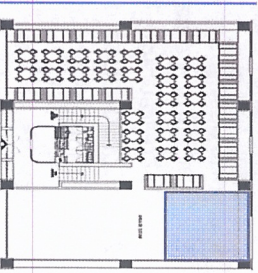
1. Recorte de área de barra comedor de empleados.
2. Recorte de una parte de área de jardinería y espejo existentes para colocación de puerta de acceso de WC según norma.
3. Construcción de WC exclusivo para personas con capacidades diferentes en nivel de comedor. (En base al manual de criterios de proyecto de arquitectura para las personas con discapacidad del IMSS). Las instalaciones hidrosanitarias para el WC, se conectarán a las instalaciones existentes de cocina.



Fotografías existentes

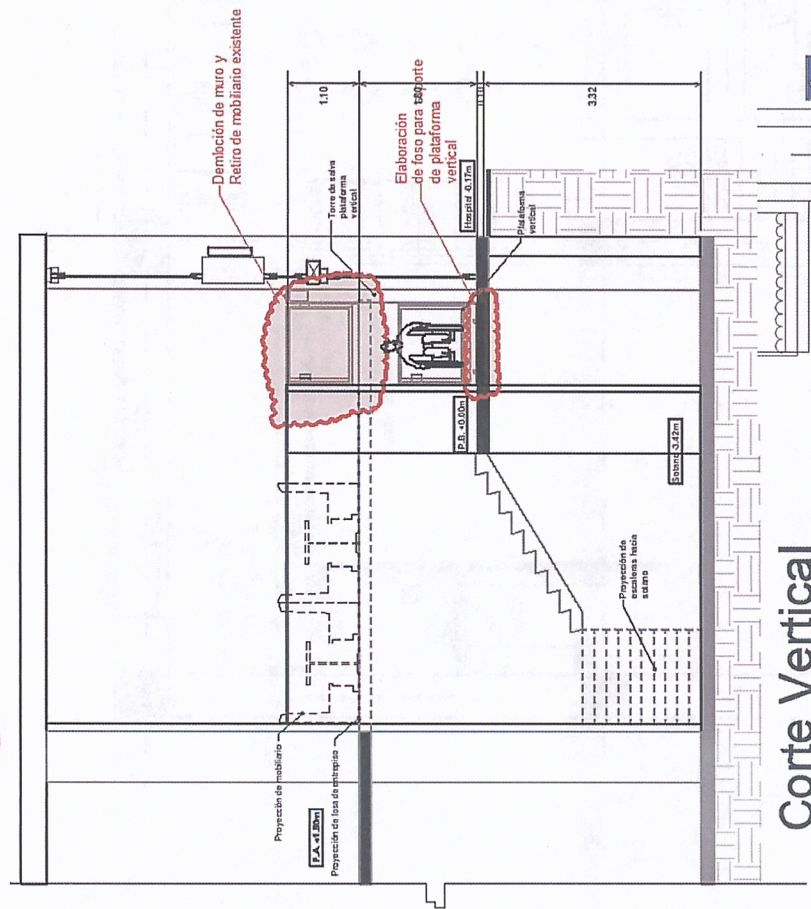


Fotografías existentes

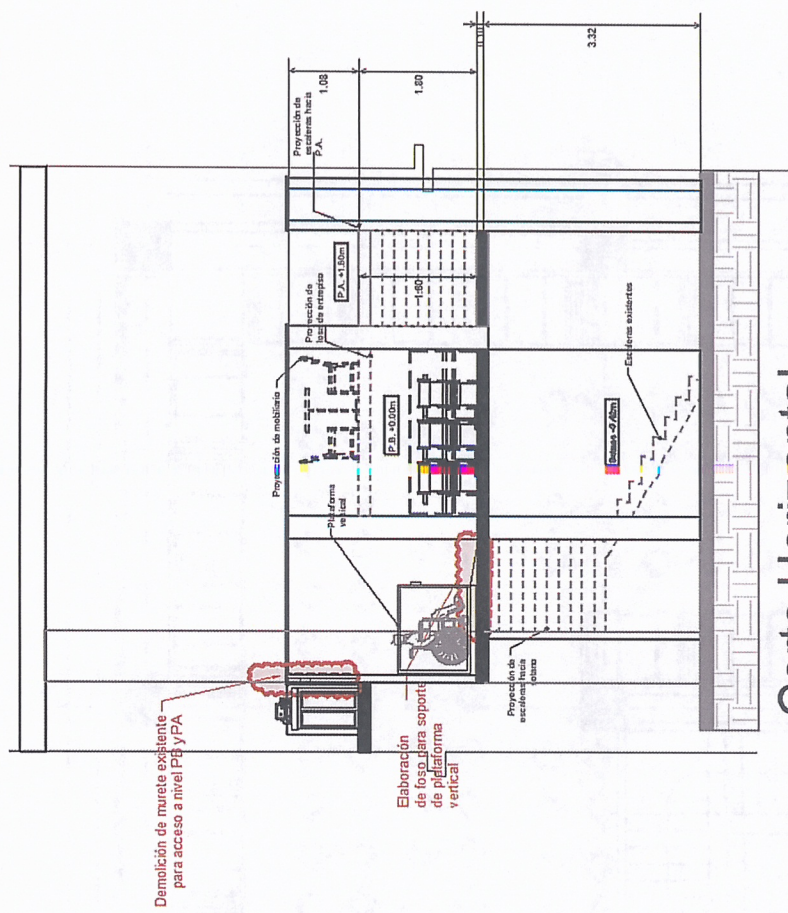


Área a intervenir

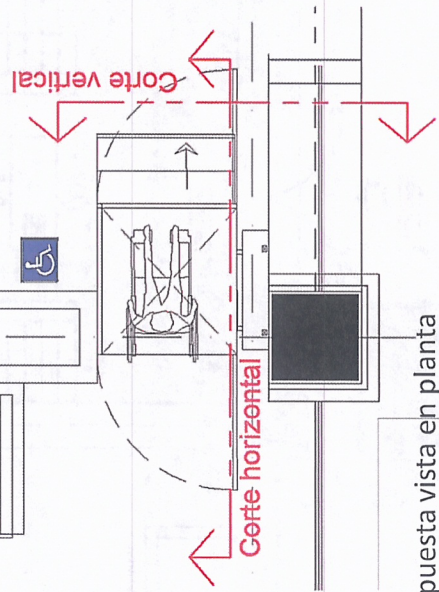




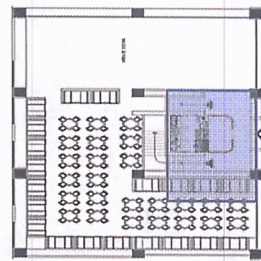
# Corte Vertical



# Corte Horizontal



Croquis de propuesta vista en planta

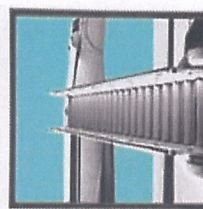
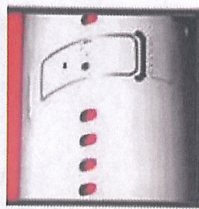
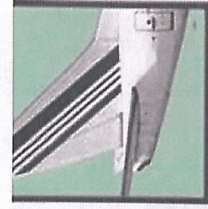
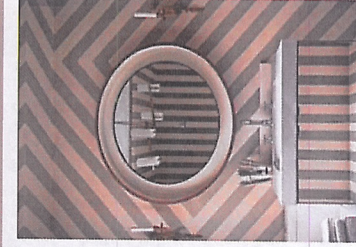
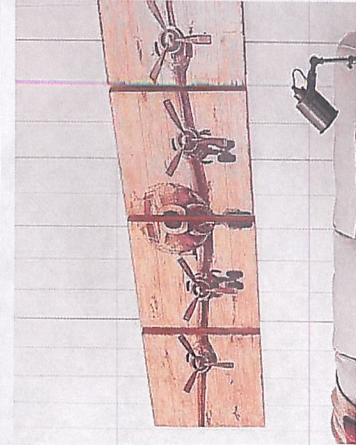
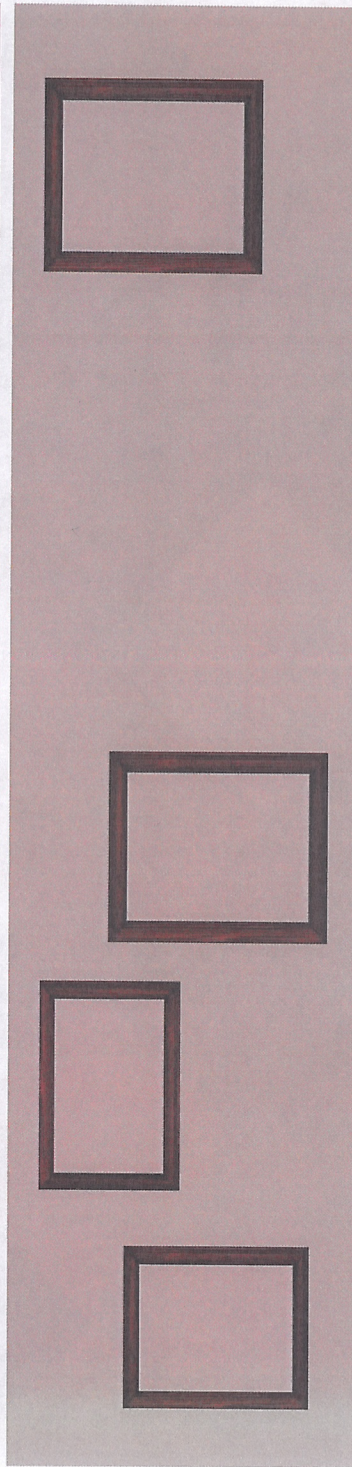
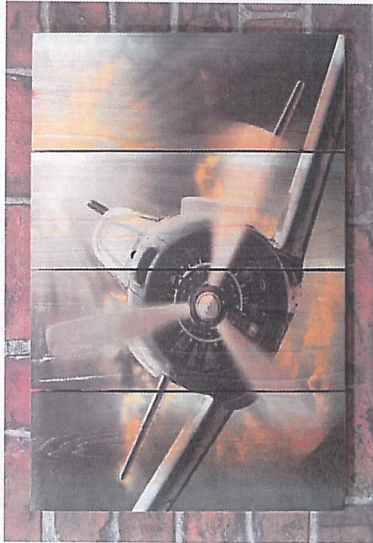


## Area a intervenir





















## CONCEPTO

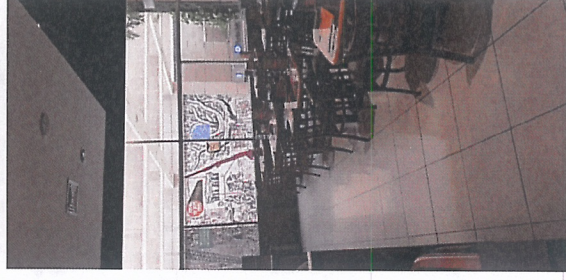
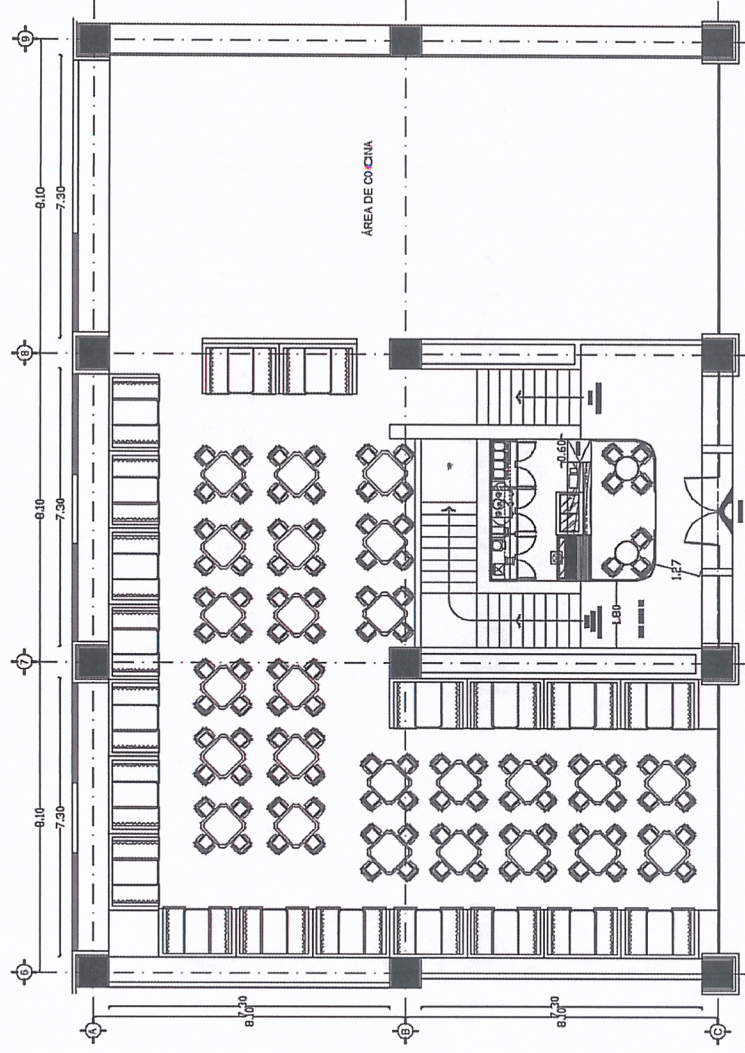
- Nueva experiencia para el comensal
- Mayor sentido de identidad
- Ambiente acogedor y relajado
- Servicio rápido
- Tiene lenguaje y personalidad que identifican a la marca
- Es capaz de compartir y transmitir la experiencia en un comensal

*La cafetería preferida de México*



**WINGS** | SIEMPRE TE  
DA MÁS!





Actual local no cuenta con acceso digno a la planta alta y sanitario para personas con capacidades diferentes por lo que, en la re imagen se considera la inclusión de una rampa y un montacargas.



# CENTRO MEDICO SIGLO XXI

## Propuesta de Re imagen e Inclusión