

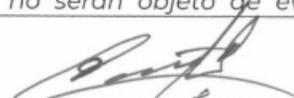
HOJA No:	1 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

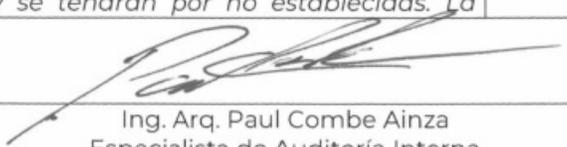
UNIDAD AUDITADA Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
--	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

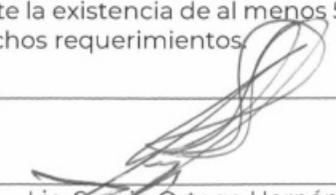
<p>DEFICIENCIAS EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A EQUIPOS INSTALADOS.</p> <p>Mediante Invitación Nacional Electrónica a Cuando Menos Tres Personas No.003-2022 se adjudicó a la empresa DFIM Expertos en Diseño División Manufacturera, S.A. de C.V., el Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo a Equipos Instalados, por un monto de \$3,356,134.44, con vigencia a partir del día 6 de julio de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022.</p> <p>Deber Ser La LAASSP, en sus artículos 36, 36 bis, fracción I, 38 y 43, fracción V establece lo siguiente</p> <p>Artículo 36. <i>Las dependencias y entidades para la evaluación de las proposiciones deberán utilizar el criterio indicado en la convocatoria a la licitación.</i></p> <p><i>En todos los casos las convocantes deberán verificar que las proposiciones cumplan con los requisitos solicitados en la convocatoria a la licitación; la utilización del criterio de evaluación binario, mediante el cual sólo se adjudica a quien cumpla los requisitos establecidos por la convocante y oferte el precio más bajo, será aplicable cuando no sea posible utilizar los criterios de puntos y porcentajes o de costo beneficio. En este supuesto, la convocante evaluará al menos las dos proposiciones cuyo precio resulte ser más bajo; de no resultar éstas solventes, se evaluarán las que les sigan en precio.</i></p> <p><i>Cuando las dependencias y entidades requieran obtener bienes, arrendamientos o servicios que conlleven el uso de características de alta especialidad técnica o de innovación tecnología, deberán utilizar el criterio de evaluación de puntos y porcentajes o de costo beneficio.</i></p> <p><i>Las condiciones que tengan como propósito facilitar la presentación de las proposiciones y agilizar la conducción de los actos de la licitación, así como cualquier otro requisito cuyo incumplimiento, por sí mismo, o deficiencia en su contenido no afecte la solvencia de las proposiciones, no serán objeto de evaluación, y se tendrán por no establecidas. La</i></p>	<p>Conforme a lo establecido en los artículos 311, fracción VI, del Reglamento de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 30 del ACUERDO por el que se modifica el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 08 de diciembre de 2022, la Dirección de Administración deberá remitir a este Órgano Interno de Control en un plazo no mayor a 45 días hábiles contados a partir de la recepción del Informe de Resultados la documentación que avale la implementación de las acciones promovidas por este Órgano Fiscalizador.</p> <p>Correctiva: La Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones a través del Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales deberá fundamentar, motivar y documentar las inconsistencias plasmadas en el apartado de Hechos de la presente cédula.</p> <p>Preventiva El titular de la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones a través del Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales deberá proporcionar la evidencia documental de los controles internos implementados para asegurar lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que cuando se solicite experiencia y especialidad mayor a un año se acredite la existencia de al menos 5 proveedores que cumplen dichos requerimientos.
---	--



C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría



Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna



Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

4

HOJA No:	2 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

UNIDAD AUDITADA Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
--	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
------------------	-------------------------

inobservancia por parte de los licitantes respecto a dichas condiciones o requisitos no será motivo para desechar sus proposiciones.

*Entre los requisitos cuyo incumplimiento no afecta la solvencia de la proposición, se considerarán: el proponer un plazo de entrega menor al solicitado, en cuyo caso, de resultar adjudicado y de convenir a la convocante pudiera aceptarse; el omitir aspectos que puedan ser cubiertos con información contenida en la propia propuesta técnica o económica; el no observar los formatos establecidos, si se proporciona de manera clara la información requerida; y el no observar requisitos que carezcan de fundamento legal o cualquier otro que no tenga por objeto determinar objetivamente la solvencia de la proposición presentada. **En ningún caso la convocante o los licitantes podrán suplir o corregir las deficiencias de las proposiciones presentadas.***

Artículo 36 Bis. Una vez hecha la evaluación de las proposiciones, el contrato se adjudicará al licitante cuya oferta resulte solvente, porque cumple con los requisitos legales, técnicos y económicos establecidos en la convocatoria a la licitación, y por tanto garantiza el cumplimiento de las obligaciones respectivas y, en su caso:

I. La proposición haya obtenido el mejor resultado en la evaluación combinada de puntos y porcentajes, o bien, de costo beneficio;

Artículo 38 Las dependencias y entidades procederán a declarar desierta una licitación, cuando la totalidad de las proposiciones presentadas no reúnan los requisitos solicitados o los precios de todos los bienes, arrendamientos o servicios ofertados no resulten aceptables.

Artículo 43. El procedimiento de invitación a cuando menos tres personas se sujetará a lo siguiente:

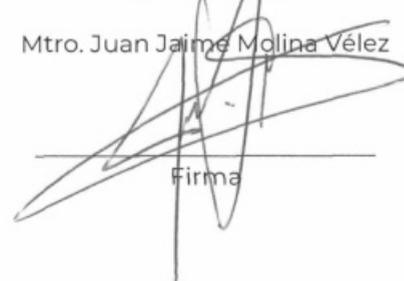
I.

V. A las demás disposiciones de esta Ley que resulten aplicables a la licitación pública, siendo optativo para la convocante la realización de la junta de aclaraciones.

• Que aseguren la correcta evaluación de las propuestas técnicas.

Por la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones:

Mtro. Juan Jaime Molina Vélez



Firma

Enlace Responsable:

Mtro. Marco Antonio Martínez Vázquez
Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales



Firma

Fecha de firma: 29 de septiembre de 2023.

C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría

Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna

Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

HOJA No:	3 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR:	HACIENDA	CLAVE ENTIDAD:	06820
UNIDAD AUDITADA	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios		

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

En el supuesto de que un procedimiento de invitación a cuando menos tres personas haya sido declarado desierto, el titular del área responsable de la contratación en la dependencia o entidad podrá adjudicar directamente el contrato siempre que no se modifiquen los requisitos establecidos en dichas invitaciones."

El Reglamento de la LAASSP, en sus Artículo 40, fracción I, 52, y 58, establece que lo siguiente:

Artículo 40.- Las dependencias y entidades no podrán establecer en la convocatoria a la licitación pública requisitos que limiten la libre participación de los interesados, tales como:

I. Experiencia superior a un año, salvo en los casos debidamente justificados que autorice, en forma expresa, el titular del Área requirente, indicando las causas que motiven dicha autorización. De establecerse este requisito, invariablemente se precisará la forma en que deberá acreditarse y cómo será evaluado;

Artículo 52.- Cuando la convocante determine utilizar el criterio de evaluación de puntos o porcentajes para la adquisición o arrendamiento de bienes o la contratación de servicios deberá establecer en la convocatoria a la licitación pública los rubros y subrubros de las propuestas técnica y económica que integran la proposición; la calificación numérica o de ponderación que puede alcanzarse u obtenerse en cada uno de ellos; el mínimo de puntaje o porcentaje que los licitantes deberán obtener en la evaluación de la propuesta técnica para continuar con la evaluación de la propuesta económica, y la forma en que los licitantes deberán acreditar el cumplimiento de los aspectos requeridos por la convocante en cada rubro o subrubro para la obtención de puntuación o ponderación. Los rubros y subrubros referidos en el párrafo anterior, así como su ponderación, deberán ser fijados por la convocante de conformidad con los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría.

Artículo 58. Las dependencias y entidades declararán desierta una licitación pública cuando no se presenten proposiciones en el acto de presentación y apertura o cuando la

4

C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría

Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna

Lc. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

HOJA No:	4 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

UNIDAD AUDITADA Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
--	--

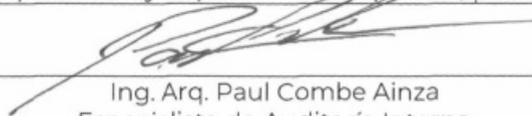
RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

totalidad de las presentadas no cubran los requisitos solicitados en la convocatoria a la licitación pública, o los precios de todas las partidas no sean aceptables o convenientes si así lo considera la convocante en este último caso, conforme a lo previsto en los artículos 36 Bis, fracción II, y 38 de la Ley."

El ACUERDO por el que se expide el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, en su numeral 4.2.1.10 establece "*La investigación de mercado deberá documentar que los requisitos y condiciones que se pretende establecer en la convocatoria a la licitación pública no limitan la libre participación de posibles licitantes, para lo cual deberá procurarse, en la medida de lo posible, identificar la existencia de al menos cinco posibles proveedores con capacidad para proveer los bienes o servicios de acuerdo con los requisitos y condiciones que se pretende establecer en la convocatoria.*

El **Criterio TU-01/2012** Determinación y asignación de la puntuación o unidades porcentuales en diversos rubros y subrubros, así como valoración de su acreditación, previstos en los Lineamientos para la aplicación del criterio de evaluación de proposiciones a través del mecanismo de puntos o porcentajes en los procedimientos de contratación regulados por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, establece lo siguiente "A. Para el rubro de "experiencia y especialidad del licitante", los entes públicos convocantes considerarán lo siguiente: 1.- Llevar a cabo una valoración específica previamente a la realización de cada licitación pública o invitación a cuando menos tres personas, de acuerdo a las características de los bienes, servicios, obras o servicios relacionados con las mismas de que se trate y a la naturaleza y términos de la contratación, respecto de los años que se solicitará a los licitantes como experiencia, en el entendido de que no debe requerirse una experiencia superior a diez 5 de 8 Secretaría de Hacienda y Crédito Público Oficialía Mayor Unidad de Normatividad de Contrataciones Públicas años y que se puede establecer un tiempo mínimo, así como del número de contratos o documentos mínimo y máximo con el cual se acreditarían tanto la experiencia como la especialidad. Los entes públicos deberán elaborar la justificación de la experiencia y especialidad requerida,


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría


Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna


Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

Handwritten mark resembling a stylized 'A' or '4' on the right margin.

HOJA No:	5 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR:	HACIENDA	CLAVE ENTIDAD:	06820
-----------------	--------------------------------------	----------------	----------	-----------------------	-------

UNIDAD AUDITADA	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
------------------------	---	--------------------------	---

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
------------------	-------------------------

misma que deberá formar parte del expediente de contratación respectivo. 2.- Con la investigación de mercado correspondiente, deberá verificarse que el número de años de experiencia que se pretenda establecer como requisito, no limita la libre participación de los interesados. Para ello, deberá dejarse constancia de que existen al menos 5 posibles licitantes que pueden cumplir el número máximo y, en su caso, mínimo de años de experiencia solicitados. Del resultado obtenido en la investigación de mercado, se determinará el procedimiento de contratación a realizar."

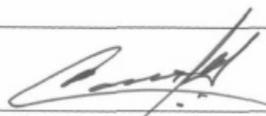
El DECIMO Lineamiento, fracción I de Los Lineamientos para la Aplicación del Criterio de Evaluación De Proposiciones a Través del Mecanismo de Puntos o Porcentajes en los Procedimientos de Contratación establece *"En los procedimientos de contratación de servicios sujetos a la Ley de Adquisiciones, y de servicios relacionados con obras sujetos a la Ley de Obras, distintos a consultorías, asesorías, estudios e investigaciones, la convocante deberá asignar la puntuación o unidades porcentuales de conformidad con lo siguiente:*

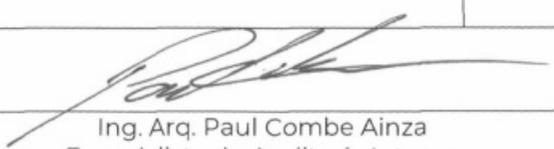
I. La puntuación o unidades porcentuales a obtener en la propuesta técnica para ser considerada solvente y, por tanto, no ser desechada, será de cuando menos 45 de los 60 máximos que se pueden obtener en su evaluación."

La Invitación Nacional Electrónica a Cuando Menos Tres Personas Número 003-2022, para la *"Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo a Equipos Instalados, en su numeral 8.3 Causas de desechamiento de las proposiciones, inciso h) establece lo siguiente: "Si no presentan su proposición con base a las características señaladas en el ANEXO "A" y anexo "A1" de la presente invitación"*

En el ANEXO "A1" de la invitación denominado CRITERIOS DE EVALUACIÓN, se establen las siguientes causas de desechamiento:

4


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría


Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna


Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

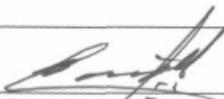
HOJA No:	6 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

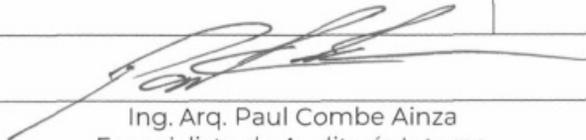
ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR:	HACIENDA	CLAVE ENTIDAD:	06820
-----------------	--------------------------------------	----------------	----------	-----------------------	-------

UNIDAD AUDITADA	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
------------------------	---	--------------------------	---

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
------------------	-------------------------

Criterio	Parámetros de Evaluación	
(I.1.1) EXPERIENCIA DE LOS RECURSOS HUMANOS		
1 Supervisor	<p>CV de los recursos asignados para las funciones de "supervisor" firmado por él mismo, acompañando un escrito de la empresa firmada por el representante legal que indique que dicho supervisor trabaja para el licitante y que la información presentada es fidedigna,</p> <p>Con lo anterior el Supervisor deberá acreditar:</p> <p>1.- Al menos 2 años de experiencia en proyectos similares.</p> <p>2.- Que se encuentre trabajando directamente para el licitante, lo cual se acreditará con el alta ante el IMSS.</p> <p>ASIGNACIÓN DE PUNTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se asignarán 1.5 puntos..... • Se asignará 0.5 punto • Serán desechadas las proposiciones del licitante que NO cumpla con la totalidad de los requisitos anteriores o que presente documentación incompleta. 	4
<p>Personal Técnico Especializado</p> <p>Técnico en Plantas de Emergencia</p> <p>Técnico en Equipos UPS</p> <p>Técnico en Equipos de Aire Acondicionado</p> <p>Técnico en Equipos de Bombeo</p> <p>Técnico Aplicador de Sellador</p>	<p>CV de los recursos asignados para ejecutar las funciones de mantenimiento establecidas en la presente procedimiento, en las que se acredite que cuentan con dos años de experiencia como mínimo para la ejecución de cada una de las áreas de mantenimiento, dicho CV deberá estar firmado por él mismo, acompañando un escrito de la empresa firmada por el representante legal que indique que dicho personal trabaja para el licitante y que la información presentada es fidedigna.....</p> <p>Con lo anterior, el personal operativo deberá acreditar:</p> <p>1.- Al menos 2 años de experiencia en proyectos similares.</p> <p>2.- Que se encuentran trabajando directamente para el licitante, lo cual se acreditará, con el alta ante el IMSS.</p> <p>ASIGNACIÓN DE PUNTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se asignarán 1.5 puntos al licitante..... • Se asignará 0.5 punto al licitante • Serán desechadas las proposiciones del licitante que NO cumpla con la totalidad de los requisitos anteriores o que presente documentación incompleta. 	


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría


Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna


Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

HOJA No:	7 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

UNIDAD AUDITADA Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
--	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

Criterio	Parámetros de Evaluación	
I.1.2) COMPETENCIA DE LOS RECURSOS HUMANOS		
Supervisor	<p><i>El Supervisor requerido debe contar como mínimo con la carrera de ingeniería en área afin a los servicios de mantenimiento del presente procedimiento, personal que deberá estar titulado, lo cual se acreditará con el título y/o cédula profesional, misma que deberá estar registrada en la Secretaría de Educación Pública, con lo anterior, se permitirá garantizar que el servicio de mantenimiento otorgado cumpla con los más altos estándares de calidad y profesionalismo.</i></p> <p>ASIGNACIÓN DE PUNTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se asignarán 3 puntos a los licitantes que presenten la documentación que acredite que el supervisor para la prestación del servicio de mantenimiento cuenta con una maestría en la carrera de ingeniería en área afin, lo cual se acreditará con título y/o cédula profesional, en este último caso expedida por la Secretaría de Educación Pública. • Se asignará 1.5 puntos a los licitantes que acrediten que el supervisor cuenta con la carrera de ingeniería en área afin a los servicios requeridos, lo cual se acreditará con título y/o cédula profesional, en este último caso expedida por la Secretaría de Educación Pública. <p>Serán desechadas las proposiciones de los licitantes que NO cumplan con la totalidad de los requisitos anteriores.</p>	
<p>Personal Técnico Especializado</p> <p>Técnico en Plantas de Emergencia</p> <p>Técnico en Equipos UPS</p> <p>Técnico en Equipos de Aire Acondicionado</p> <p>Técnico en Equipos de Bombeo</p> <p>Técnico Aplicador de Sellador</p>	<ul style="list-style-type: none"> • El personal Técnico especializado deberá contar como mínimo con estudios a nivel bachillerato, lo cual se acreditará con la presentación del certificado respectivo, mismo que deberá estar registrado ante la Secretaría de Educación Pública. <p>ASIGNACIÓN DE PUNTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se asignarán 2.5 puntos al licitante que presente títulos o cédulas profesionales de alguna carrera de ingeniería afin a los servicios requeridos de al menos 2 personas Técnicas Especializadas en cualquiera de las áreas de mantenimiento señaladas en este apartado. • Se asignarán 1.5 puntos al licitante que presente certificados de bachillerato de todo el Personal Técnico Especializado para cada una de las áreas de mantenimiento (5). <p>Serán desechadas las proposiciones de los licitantes que NO cumplan con alguno de los requisitos anteriores.</p>	


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría


Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna


Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

HOJA No:	9 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

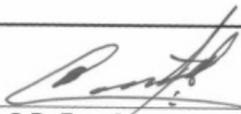
ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

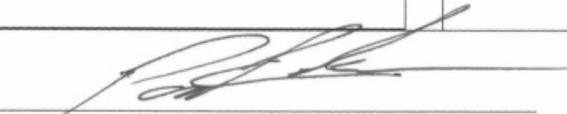
UNIDAD AUDITADA: Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA: 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
---	---

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
------------------	-------------------------

Parámetros de Evaluación
<p>II.1) EXPERIENCIA</p> <p>I. El licitante deberá acreditar su experiencia con copia simple legible, completa y firmada de al menos 3 y máximo 5 contratos con sus respectivos anexos, que se encuentren vinculadas a las áreas de mantenimiento del presente procedimiento y que cumplan con los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Que al menos 1 contrato sea celebrado con dependencias o entidades de la administración Pública o con entidades del sector financiero. b) Que contenga información que permita validar como mínimo: número de contrato, objeto, vigencia y razón social de las partes que lo suscriben. c) Que estén debidamente formalizados y con las firmas autógrafas de quienes lo suscriben. d) Para el caso en que el licitante presente contratos con el Sector Privado, éste deberá ser acompañado de las documentales que acrediten que está relacionado con las áreas de mantenimiento. e) Dichos contratos deberán estar concluidos previo a la fecha en que se celebre el acto de presentación y apertura de proposiciones. f) Para el caso de sellado de vidrios o trabajos de altura, se deberá acreditar que los servicios fueron prestados en edificios de por lo menos 9 niveles. g) Con la presentación de los contratos se deberá acreditar la experiencia en los servicios de Mantenimiento del presente procedimiento de mínimo 3 y máximo 5 años, con contratos que se hayan celebrado en ejercicios fiscales con no más de 7 años anteriores previos a la fecha de presentación y apertura de proposiciones y que hayan vencido previo a la fecha de celebración de dicho acto. <p>Se aceptará la presentación de contratos plurianuales.</p> <p>La duración de los contratos será acumulable para sustentar la experiencia de EL LICITANTE, siempre y cuando los tiempos de los mismos no se traslapen, en cuyo caso los días, meses o años que se traslapen serán tomados solo en uno de los contratos presentados,</p> <p>En caso de que se acredite una experiencia superior al máximo de años de experiencia solicitado, únicamente se otorgará el puntaje máximo señalado.</p> <p>En caso de que dos o más propuestas acrediten la misma experiencia, SHF dará la misma puntuación.....</p> <p>II. A cada contrato se deberá adjuntar un escrito libre en papel membretado y firmado por el apoderado o representante legal, donde resuma en qué consistieron los servicios prestados, adicional, deberá anexar carta donde liste los contratos presentados.</p> <p>ASIGNACIÓN DE PUNTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se asignarán 9 puntos al licitante que cumpla con lo solicitado y que acredite 5 años de experiencia.

4


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría


Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna


Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

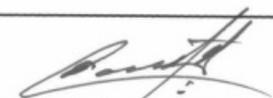
HOJA No:	10 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

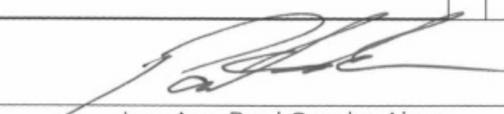
UNIDAD AUDITADA: Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA: 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
---	---

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
------------------	-------------------------

Parámetros de Evaluación	ACCIÓN PROMOVIDA
<ul style="list-style-type: none"> Para el otorgamiento de la demás puntuación, considerando que 9 puntos son los que acrediten 5 años, se distribuirá de manera proporcional la puntuación o unidades porcentuales a los demás licitantes en razón de los años de experiencia que acrediten, aplicando para ello una regla de tres. Serán desechadas las proposiciones de los licitantes que NO presenten la documentación completa solicitada o que acredite menos de tres años de experiencia o que no presenten por lo menos un contrato celebrado con la Administración Pública. <p>II.2) ESPECIALIDAD</p> <p>I. Copia simple legible, completos y firmados de al menos 3 y máximo 5 contratos con sus respectivos anexos, en los que se acredite haber prestado servicios relacionados con el objeto de la presente contratación, que cumplan con los siguientes requisitos:</p> <p>a) Que contenga información que permita validar como mínimo: número de contrato, objeto, vigencia y razón social de las partes que lo suscriben.</p> <p>b) Que estén debidamente formalizados y con las firmas autógrafas de quienes lo suscriben.</p> <p>c) Para el caso en que el licitante presente contratos con el Sector Privado o un instrumento jurídico diferente a un contrato, éste deberá ser acompañado del anexo o las documentales que acrediten que está relacionado con el mantenimiento del presente procedimiento de contratación.</p> <p>d) Dichos contratos deberán estar concluidos a la fecha del acto de presentación y apertura de proposiciones.</p> <p>e) Con la presentación de los contratos se deberá acreditar la especialidad en los servicios de mantenimiento. Dichos contratos deberán haberse celebrado dentro de los 7 años previos a la fecha de presentación y apertura de proposiciones.</p> <p>f) Que al menos 1 contrato sea celebrado con dependencias o entidades de la administración Pública o instituciones del sector financiero.</p> <p>Se aceptará la presentación de contratos plurianuales.</p> <p>II. A cada contrato deberá adjuntar un escrito libre en papel membretado y firmado por el apoderado o representante legal, donde resume en qué consistieron los servicios prestados, adicional, deberá anexar carta donde liste los contratos presentados.</p> <p>ASIGNACIÓN DE PUNTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Se asignarán 9 puntos al licitante que presente el mayor número de contratos (5 contratos) o documentos que acrediten haber prestado servicios relacionados con la presente contratación. . Para el otorgamiento de la demás puntuación, considerando que 9 puntos son los que acrediten 5 años o más, se distribuirá de manera proporcional la puntuación o unidades porcentuales a los demás licitantes en razón del número de contratos acreditados, aplicando para ello una regla de tres. 	



C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría



Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna



Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

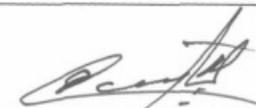
HOJA No:	11 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

UNIDAD AUDITADA Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
--	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

<p style="text-align: center;">Parámetros de Evaluación</p> <p><i>Serán desechadas las proposiciones de los licitantes que NO presenten la documentación completa solicitada o que acrediten menos de tres contratos relacionados con los servicios materia de la presente contratación o que no presenten por lo menos un contrato celebrado con la Administración Pública</i></p> <p>RUBRO Cumplimiento de Contratos</p> <p><i>El licitante para la obtención de puntos de este subrubro, deberá presentar una relación y copia simple legible, completos y firmados de al menos 3 documentos de liberación de fianzas o evidencia de cumplimiento de contrato y máximo 5 (Cancelación de la garantía de cumplimiento y/o cartas de satisfacción de los servicios) con una antigüedad no mayor a 7 años y que al menos 1 de ellas sea emitida por dependencias o entidades de la administración pública o por instituciones del sector financiero,</i></p> <p><i>Los documentos que se presenten para acreditar el cumplimiento de contratos, deberán corresponder a los contratos que se presenten a evaluación para los rubros de experiencia y especialidad.</i></p> <p>ASIGNACIÓN DE PUNTOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se asignarán 12 puntos al licitante que cumpla con lo solicitado y que presente 5 evidencias de cartas de liberación de fianzas o documento de cumplimiento de contratos.....). • Para el otorgamiento de la demás puntuación, considerando que 12 puntos son los que acrediten 5 años o más, se distribuirá de manera proporcional la puntuación o unidades porcentuales a los demás licitantes en razón de los años de experiencia que acrediten, aplicando para ello una regla de tres. • Serán desechadas las proposiciones de los licitantes que NO cumplan con el número mínimo solicitado de evidencia de cumplimiento de contratos. <p>Hechos</p> <p>Con la finalidad de constar que el procedimiento de contratación del "Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo a Equipos Instalados, se haya realizado en apego a la Normativa en materia de Adquisiciones, se revisó la documentación incluida en el expediente del procedimiento de contratación determinando lo siguiente:</p> <p>1. De la revisión realizada a la justificación para solicitar experiencia superior a un año se detectó que con la investigación de mercado no acredito que existen al menos 5 posibles proveedores que pueden cumplir con el número máximo de contratos solicitados y por tanto no se limita la libre participación de los interesados.</p>	
---	--


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría


Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna


Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

HOJA No:	12 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

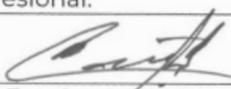
ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

UNIDAD AUDITADA Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
--	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

2. Con la finalidad de verificar que la evaluación de proposiciones presentadas por los licitantes que participaron en la INVITACIÓN NACIONAL ELECTRÓNICA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NÚMERO 003-2022 se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 36 de LAASSP y en la citada invitación, se analizó la documentación soporte de las Proposiciones Técnicas y Económicas presentadas por los licitantes (DFIM), Corporativo DESCI, S.A. de C.V. (DESCI) y Constructora Eléctrica y Mecánica CEMSA, S.A. de C.V. (CEMSA), así como de los documentos "RESULTADOS DEL ANALISIS DETALLADO DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL ADMINISTRATIVA" y "EVALUACIÓN TÉCNICA DE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS", detectando lo siguiente:

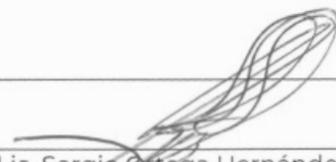
- a) Conforme al documento "EVALUACIÓN TÉCNICA DE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS", el licitante DESCI incurrió en causal de desechamiento al no obtener el puntaje mínimo requerido para que su propuesta sea considerada solvente, sin embargo, de la revisión realizada a la documentación soporte de las Proposiciones Técnicas de los licitantes DESCI y DFIM, se detectó que el licitante DFIM incurrido en la misma causal de desechamiento, toda vez que su propuesta técnica no incluyó la siguiente documentación, la cual conforme a la matriz de puntos y porcentajes la no presentación de esta era causa de desechamiento: Ver detalle en anexo
- Apartado I.1.1) EXPERIENCIA DE LOS RECURSOS HUMANOS:
 - ✓ No presenta alta del IMSS del supervisor.
 - ✓ De los Técnicos Especializados, únicamente presenta constancias de presentación de movimientos afiliatorios del IMSS (altas) de 3 de los 5 técnicos propuestos,
 - Apartado I.1.2) COMPETENCIA DE LOS RECURSOS HUMANOS: Para acreditar la competencia del Supervisor, el licitante presentó certificado de estudios de la carrera de Ingeniería Mecánica y Carta emitida por la Universidad Tecmilenio, mediante la cual se hace constar que el supervisor concluyó el plan de estudios de la Maestría en Dirección de Contracción y Planeación Urbana, sin embargo, el documento solicitado para acreditar este apartado era la cédula o título profesional.

C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría



Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna



Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

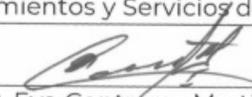
HOJA No:	13 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

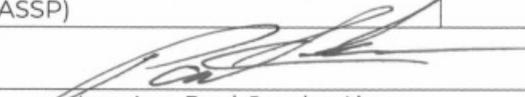
ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

UNIDAD AUDITADA Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
--	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

<ul style="list-style-type: none"> • Apartado I.1.3) DOMINIO DE HERRAMIENTAS: No presenta relación de cursos tomados por el supervisor y únicamente presentan constancias que acreditan capacitación en 2 de los 5 rubros de mantenimiento. • Apartado I.2.2) EQUIPAMIENTO. Para acreditar este apartado el licitante presenta factura que incluye una relación de materiales que serán utilizados para la prestación del servicio, sin embargo, de la revisión a ésta se detectó que no incluye la totalidad del equipo necesario para la prestación del servicio referido en el anexo técnico. • Sub rubro II.1) EXPERIENCIA. El licitante presentó 5 contratos de los cuales, uno fue celebrado en 2015, por lo que rebasa los 7 años de antigüedad solicitados, así mismo la vigencia de 2 de los contratos presentados se traslapan, por lo que fue considerado uno de éstos. Derivado de lo anterior el licitante únicamente acreditó 2 años 1 mes de experiencia. • Sub rubro II.2) ESPECIALIDAD. El licitante presentó 5 contratos de los cuales, uno de los contratos fue celebrado en 2015, por que rebasa los 7 años antigüedad solicitados. situación para la evaluación sólo se consideran de 4 contratos • Rubro IV) CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS, El licitante presentó 5 documentos que acreditan el cumplimiento de los contratos sin embargo una de las cartas hace referencia al contrato que no fue considerado en rubro de experiencia y especialidad por no cumplir la antigüedad máxima requerida, situación por la cual únicamente se consideran el cumplimiento de 4 contratos. <p>Conclusión Derivado de que ninguna de las propuestas técnicas presentadas por los Licitantes que participaron en la INVITACIÓN NACIONAL ELECTRÓNICA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NÚMERO 003-2022 fueron solventes éstas debieron ser desechadas y el procedimiento de contratación tuvo que ser declarado desierto.</p> <p>Fundamento legal - Artículos 36, 36 bis, fracción I, 38 y 43, fracción V de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP)</p>	
--	--


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría


Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna


Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

HOJA No:	14 de 14
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACION:	01
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD: Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
--	-------------------------	-----------------------------

UNIDAD AUDITADA Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA 210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios
--	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

<ul style="list-style-type: none"> - Artículos 40, fracción I, 52, y 58 del Reglamento de la LAASSP. - Numeral 42.1.1.10 del ACUERDO por el que se expide el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. - Inciso A., Numeral 1. del Criterio TU-01/2012 "Determinación y asignación de la puntuación o unidades porcentuales en diversos rubros y subrubros, así como valoración de su acreditación, previstos en los Lineamientos para la aplicación del criterio de evaluación de proposiciones a través del mecanismo de puntos o porcentajes en los procedimientos de contratación regulados por la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas. - DECIMO Lineamiento, fracción I de Los Lineamientos para la Aplicación del Criterio de Evaluación De Proposiciones a Través del Mecanismo de Puntos o Porcentajes en los Procedimientos de Contratación. - Numeral 8.3 de la Invitación Nacional Electrónica a Cuando Menos Tres Personas Número 003-2022 - ANEXO "A1" CRITERIOS DE EVALUACIÓN Invitación Nacional Electrónica a Cuando Menos Tres Personas Número 003-2022. 	<div style="text-align: right; font-size: 2em; font-family: cursive;">4</div>
--	---


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría


Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna


Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría Interna,
de Desarrollo y Mejora de la Gestión Pública

HOJA No.:	1 de 8
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACIÓN:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
-----------------	--------------------------------------	-------------------------	-----------------------------

UNIDAD AUDITADA:	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA:	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.
-------------------------	---	---------------------------	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

DEFICIENTE ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO NO. SHFDARM/DA/073/2022

El 6 de julio de 2022, se formalizó con la empresa DFIM Expertos en Diseño, División Manufactura, S.A. de C.V el Contrato SHFDARM/DA/073/2022 con vigencia a partir del día 6 de julio y hasta el 31 de diciembre de 2022, correspondiente al "Servicio Mantenimiento Preventivo y Correctivo a Equipos Instalados."

Deber Ser

El Artículo 53 bis, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (LAASSP), establece que:

"Artículo 53 Bis Las dependencias y entidades podrán establecer en la convocatoria a la licitación, invitaciones a cuando menos tres personas y contratos, deducciones al pago de bienes o servicios con motivo del incumplimiento parcial o deficiente en que pudiera incurrir el proveedor respecto a las partidas o conceptos que integran el contrato. En estos casos, establecerán el límite de incumplimiento a partir del cual podrán cancelar total o parcialmente las partidas o conceptos no entregados, o bien rescindir el contrato en los términos de este artículo."

El Artículo 96 del Reglamento de la LAASSP menciona que

"Artículo 96. La pena convencional por atraso a que hace referencia el primer párrafo del artículo 53 de la Ley, se calculará de acuerdo con un porcentaje de penalización establecido en el contrato para tal efecto, aplicado al valor de los bienes, arrendamientos o servicios que hayan sido entregados o prestados con

Conforme a lo establecido en los artículos 311, fracción VI, del Reglamento de la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria y 30 del ACUERDO por el que se modifica el diverso por el que se establecen las Disposiciones Generales para la Realización del Proceso de Fiscalización, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 08 de diciembre de 2022, la Dirección de Administración deberá remitir a este Órgano Interno de Control en un plazo no mayor a 45 días hábiles contados a partir de la recepción del Informe de Resultados la documentación que avale la implementación de las acciones promovidas por este Órgano Fiscalizador.

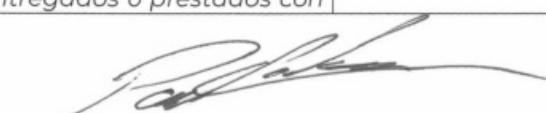
Recomendación Correctiva

La Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones a través del Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales deberá aclarar y documentar las inconsistencias detectadas reportes y entregables del servicio, así como proporcionar la evidencia documental que avale la entrega en tiempo y forma de los reportes y entregables pendientes referidos en el apartado de hechos de la presente cédula y/o documentar la aplicación y cobro de las penas convencionales y/o deductivas correspondientes.

En su caso, realizar el cálculo de las penas convencionales y/o deductivas correspondientes y proceder a su cobro.

Recomendación Preventiva


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría



Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna



Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría
Interna, de Desarrollo y Mejora de
la Gestión Pública

HOJA No.:	2 de 8
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACIÓN:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR:	HACIENDA	CLAVE ENTIDAD:	06820
-----------------	--------------------------------------	----------------	----------	-----------------------	-------

UNIDAD AUDITADA:	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA:	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.
-------------------------	---	---------------------------	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

atraso y de manera proporcional al importe de la garantía de cumplimiento que corresponda a la partida de que se trate. La suma de todas las penas convencionales aplicadas al proveedor no deberá exceder el importe de dicha garantía."

En el inciso l) de la SEGUNDA CLÁUSULA del **Contrato número SHFDARM/DA/073/2022** celebrado con DFIM Expertos en Diseño, División Manufactura, S.A. de C.V. (DFIM) se señala que:

l) En caso de que "LA EMPRESA" incumpla con la prestación de "LOS SERVICIOS" en los plazos previstos en el inciso a) de la presente cláusula o en los anexos de este contrato, según sea el caso, cubrirá a la "SHF", las penas señaladas en el anexo "A" del presente contrato, considerando dentro de este concepto, las fechas en que "LA EMPRESA" esté obligada a proporcionar un informe de avances y resultados de "LOS SERVICIOS", a satisfacción de "SHF", así como por la inadecuada ejecución de los mismos que dé lugar a reclamaciones o rechazos de éstos, en el entendido de que estas penalizaciones no excederán el importe de la garantía de cumplimiento del contrato. No obstante, la "SHF" podrá considerar la aplicación de la referida pena convencional hasta por un plazo máximo de 20 (veinte) días naturales, siendo éste el límite a que hace referencia el artículo 53 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. La pena convencional mencionada no será aplicable si la causa del retraso es imputable a "SHF" o a su personal.

Anexo A del Contrato número SHFDARM/DA/073/2022, se establece lo siguiente:

"REPORTES DE SERVICIOS

El Titular de la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones deberá instruir a las Direcciones a su cargo la implementación de los controles internos necesarios que aseguren:

- Que los servicios sean prestados de conformidad con lo estipulado en los contratos.
- Que en entregables de deje constancia de la fecha en que fueron presentados por los proveedores
- Que en caso de incumplimiento se apliquen las penas convencionales y/o deductivas correspondientes.

Por la Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones:

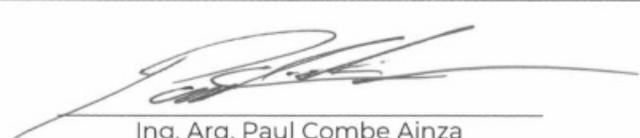
Mtro. Juan Jaime Molina Vélez



Firma



C.P. Eva Contreras Martínez
 Analista de Auditoría



Ing. Arq. Paul Combe Ainza
 Especialista de Auditoría Interna



Lic. Sergio Ortega Hernández
 Titular del Área de Auditoría
 Interna, de Desarrollo y Mejora de
 la Gestión Pública

HOJA No.:	3 de 8
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACIÓN:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR:	HACIENDA	CLAVE ENTIDAD:	06820
----------	--------------------------------------	---------	----------	----------------	-------

UNIDAD AUDITADA:	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA:	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.
------------------	---	--------------------	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
-----------	------------------

Una vez terminado un servicio preventivo o correctivo a los equipos descritos en este Anexo Técnico, **El proveedor** deberá entregar los reportes correspondientes con los siguientes datos:

- Membrete con los datos El proveedor (nombre, domicilio, teléfono, etc.);
- Fecha de elaboración;
- Fecha de recepción del reporte en caso de mantenimientos correctivos;
- Fecha de conclusión del servicio;
- Ubicación del equipo;
- Lista de actividades realizadas durante el servicio de mantenimiento preventivo
- En caso de mantenimiento correctivo, deberá redactar una descripción de las actividades realizadas;
- Estado con el que se encuentran los equipos previamente al mantenimiento;
- Lista de partes o refacciones utilizadas (en caso de ser necesario);
- Diagnóstico motivos de falla, observaciones y recomendaciones generales (cuando sea el caso);
- Espacio para observaciones del Administrador del Contrato
- Nombre y firma del técnico que realizó el servicio;
- Nombre y firma de conformidad con nombre y cargo del Administrador del Contrato

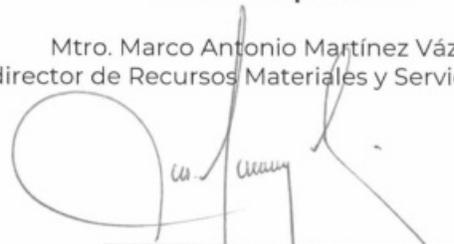
El proveedor deberá entregar los reportes de servicio de manera mensual en un plazo no mayor a 10 días hábiles posteriores al mes vencido

ENTREGABLES

- Programa de trabajo de conformidad a lo establecido en el presente Anexo Técnico, firmado y validado por el coordinador de servicios.

Enlace Responsable

Mtro. Marco Antonio Martínez Vázquez
Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales



Firma

29 de septiembre de 2023

Fecha de firma

4


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría

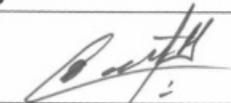

Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna


Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría
Interna, de Desarrollo y Mejora de
la Gestión Pública

HOJA No.:	4 de 8
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACIÓN:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR:	HACIENDA	CLAVE ENTIDAD:	06820
UNIDAD AUDITADA:	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA:	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.		

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
<ul style="list-style-type: none"> • Reporte Inicial de conformidad a lo establecido en el presente Anexo Técnico, firmado y validado por el coordinador de servicios. • Reportes de servicio (mantenimientos preventivos y correctivos), fechados y con las firmas el Administrador del Contrato y el coordinador de servicios, donde se amparen los trabajos realizados conforme al presente Anexo Técnico; • Evidencia fotográfica impresa de las actividades más relevantes de conformidad a lo establecido en el presente Anexo Técnico; • Bitácora por tipo de mantenimiento • Copia de la cédula de determinación de cuotas y comprobante de pago al IMSS de todo el personal que prestó servicios en los inmuebles de "EL IMPI", durante los días que comprende el mes correspondiente, conforme a la normatividad correspondiente. <p>OBLIGACIONES SAT, IMSS E INFONAVIT Asimismo, el proveedor queda obligado a cumplir con la inscripción y pago de cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) y al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), así como de los enteros al Servicio de Administración Tributaria de las retenciones del impuesto sobre la renta efectuadas al personal que asigne para la prestación del servicio y que para dar veracidad al cumplimiento de ello, durante la vigencia del contrato deberá entregar al administrador del contrato dentro de los primeros 5 días hábiles de cada mes copia de los comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios de los trabajadores con los que se haya proporcionado el servicio y a más tardar los días 25 de cada mes las constancias de cumplimiento de los enteros al IMSS, Infonavit y SAT.</p> <p>PENALIZACIONES</p>	



C.P. Eva Contreras Martínez
 Analista de Auditoría



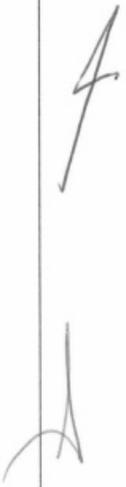
Ing. Arq. Paul Combe Ainza
 Especialista de Auditoría Interna

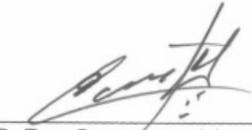


Lic. Sergio Ortega Hernández
 Titular del Área de Auditoría
 Interna, de Desarrollo y Mejora de
 la Gestión Pública

HOJA No.:	5 de 8
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACIÓN:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
UNIDAD AUDITADA:	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA:	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
<p><i>En caso de que El Proveedor incumpla en la prestación de "LOS SERVICIOS" en los plazos previstos en este documento, cubrirá a SHF una penalización correspondiente al 3% (tres por ciento) sobre el precio mensual del servicio de que se trate antes de I.V.A., por cada día natural de atraso, en razón de "LOS SERVICIOS" no prestados oportunamente, así como por la inadecuada ejecución de "LOS SERVICIOS" que dé lugar a reclamaciones o rechazo de éstos, en términos de este Anexo. La pena convencional mencionada no será aplicable si la causa del retraso es imputable a la "SHF", o a su personal.</i></p> <p><i>El importe de las penas convencionales será deducido de los pagos que tenga que efectuar la convocante; o bien, cubierto mediante cheque certificado librado en favor de la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, por el monto de la sanción. La pena convencional pactada no será aplicable si la causa del retraso es imputable a la SHF o a su personal.</i></p> <p>Hechos Con la finalidad de constatar que el "Servicio Mantenimiento Preventivo y Correctivo a Equipos", se haya prestado de conformidad con lo establecido en el contrato número SHFDAR/DA/073/2022 y su anexo técnico, celebrado con la empresa DFIM Expertos en Diseño, División Manufactura, S.A. de C.V, se revisaron los entregables proporcionados por la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales mediante el oficio SRMG/922/2023, determinando lo siguiente:</p> <p>De la revisión realizada a los entregables del servicio, se detectó lo siguiente:</p>	


C.P. Eva Contreras Martínez
Analista de Auditoría


Ing. Arq. Paul Combe Ainza
Especialista de Auditoría Interna

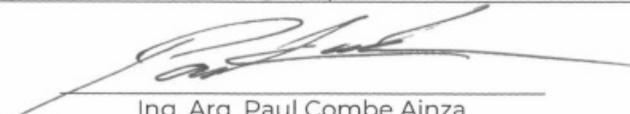

Lic. Sergio Ortega Hernández
Titular del Área de Auditoría
Interna, de Desarrollo y Mejora de
la Gestión Pública

HOJA No.:	6 de 8
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACIÓN:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
UNIDAD AUDITADA:	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA:	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
<p>a) Ninguno de los entregables tiene fecha de recepción por parte del administrador del contrato, lo que no se tiene certeza de que hayan sido entregados en tiempo.</p> <p>b) Los reportes de mantenimiento preventivo y correctivo presentan las siguientes deficiencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No cuentan con fecha de elaboración; • No se indica el nombre y firma del técnico que realizó el servicio; • No tienen fecha de recepción por lo cual no se pudo verificar que hayan sido entregado en tiempo. <p>Cabe hacer mención que, conforme al oficio No. SRMSC/1324/2023 de fecha 25 de septiembre de 2023, mediante el cual el Subgerente de Recursos Materiales y Servicios Generales, remite diversa documentación para la atención de los hallazgos reportados en la Cédula de Resultados Preliminares No. 02, se informa que se adjuntan las bitácoras por cada una de las partidas de los servicios periódicos, en la cual es posible apreciar la fecha de ejecución de los trabajos y su conclusión, así como el estado que guardan los equipos previo y al finalizar los mantenimientos y los técnicos que realizaron los servicios. Sin embargo, de la revisión realizada a las bitácoras se constató que, ésta incluye el nombre de los técnicos que realizaron los servicios, no obstante, las bitácoras no están firmadas por dichos técnicos.</p> <p>Aunado a los anterior, se detectó que conforme a las bitácoras de mantenimiento a equipos de bombeo, equipos de planta de emergencia y equipos UPS, el mantenimiento a dichos equipos, fue realizado por técnicos que fueron incluidos en la "RELACIÓN DEL PERSONAL" que se encargaría</p>	


 C.P. Eva Contreras Martínez
 Analista de Auditoría


 Ing. Arq. Paul Combe Ainza
 Especialista de Auditoría Interna


 Lic. Sergio Ortega Hernández
 Titular del Área de Auditoría
 Interna, de Desarrollo y Mejora de
 la Gestión Pública

HOJA No.:	7 de 8
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACIÓN:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
UNIDAD AUDITADA:	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA:	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
<p>de realizar los servicios de mantenimiento, proporcionada por el proveedor al inicio de la vigencia del contrato, y/o que conforme a las cédulas de determinación de cuotas del IMSS e INFONAVIT, causaron baja de la empresa, previo a la realización los mantenimientos.</p> <p>c) No se localizó la cédula de determinación de cuotas correspondiente al mes de julio de 2022.</p> <p>d) Únicamente se localizaron copia de los comprobantes fiscales por concepto de pago de salarios de los meses de septiembre a diciembre de 2022 de 3 de técnicos con los que se proporcionó el servicio.</p> <p>Conclusión Se detectaron deficiencias en especificaciones de los entregables y reportes establecidos en el Contrato SHFDARM/DA/073/2022 para la prestación del "Servicio Mantenimiento Preventivo y Correctivo a Equipos Instalados" de los cuales se pagaron los servicios completos por la cantidad de \$3,356,134.44 (tres millones trescientos cincuenta y seis mil ciento treinta y cuatro pesos 44/100 M.N.), más IVA</p> <p>Por lo anterior, se deberá analizar, en su caso, la procedencia de aplicar las penas convencionales y/o deductivas correspondientes por el incumplimiento o atraso en la entrega de los reportes y entregables descritos.</p> <p>Fundamento legal</p>	 


 C.P. Eva Contreras Martínez
 Analista de Auditoría


 Ing. Arq. Paul Combe Ainza
 Especialista de Auditoría Interna


 Lic. Sergio Ortega Hernández
 Titular del Área de Auditoría
 Interna, de Desarrollo y Mejora de
 la Gestión Pública

HOJA No.:	8 de 8
NÚMERO DE ACTO DE FISCALIZACIÓN:	07/2023
NÚMERO DE OBSERVACIÓN:	02
MONTO FISCALIZABLE:	N/A
MONTO FISCALIZADO:	N/A
MONTO POR ACLARAR:	N/A
MONTO POR RECUPERAR:	N/A

ENTIDAD:	Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.	SECTOR: HACIENDA	CLAVE ENTIDAD: 06820
-----------------	--------------------------------------	-------------------------	-----------------------------

UNIDAD AUDITADA:	Dirección General Adjunta de Administración y Operaciones	CLAVE DE PROGRAMA:	210 Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.
-------------------------	---	---------------------------	--

RESULTADO	ACCIÓN PROMOVIDA
<ul style="list-style-type: none"> - Artículo 53 Bis de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. - Artículo 96 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público. - Contrato SHFDARM/DA/73/2022, y su Anexo "A" Anexo técnico 	



C.P. Eva Contreras Martínez
 Analista de Auditoría



Ing. Arq. Paul Combe Ainza
 Especialista de Auditoría Interna



Lic. Sergio Ortega Hernández
 Titular del Área de Auditoría
 Interna, de Desarrollo y Mejora de
 la Gestión Pública