SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA
Y CRÉDITO PÚBLICO



DIRECCION DE PROTECARIA FEDERAL

OTO MAN del Centenario de la Promulgación de la

2017 Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

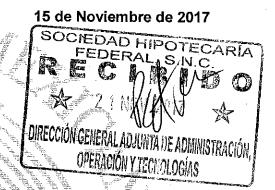
SOLICITUD DE CONTRATACIÓN A TRAVÉS DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR MONTO FEDERAL, SARTICULO 42)

2 1 NOV 2017

SUBDIRECULUN DE NEGUNOUS MAIERIALES

Y SERVICIOS GENERALES

LIC. JESUS ARMANDO FELIX RUBIO
Director General Adjunto de Administración,
Operación y Tecnologías.
Presente.



La Dirección de Financiamiento Estructurado ha resuelto con esta fecha, adjudicar la presente contratación al proveedor que a continuación se indica; determinando conveniente realizar un procedimiento de excepción a la licitación pública para la contratación de la elaboración de un análisis que permita asignar una evaluación y clasificación de la calidad de Sociedad Hipotecaria Federal como administrador de activos financieros relacionados con Créditos a la Construcción, por lo que le solicito su apoyo para lievar a cabo su formalización de acuerdo con lo siguiente:

En términos de lo dispuesto por la fracción I del artículo 71 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, me permito hacer de su conocimiento que los bienes o servicios a contratar, deberán cubrir las siguientes especificaciones/datos técnicos y cantidades:

I. Descripción de los bienes o servicios objeto del procedimiento de contratación, las especificaciones o datos técnicos de los mismos, así como la demás información considerada conveniente por el Área requirente o el Área técnica, para explicar el objeto y alcance de la contratación:

Servicios para elaborar un análisis que le permita asignar una evaluación y clasificación de la calidad de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., Institución de Banca de Desarrollo (SHF) como administrador de activos financieros relacionados con Créditos a la Construcción. La descripción del servicio se encuentra en el Anexo "A" (Términos de Referencia).

II. Plazos y condiciones de entrega de los bienes o de prestación de los servicios;

Para tales efectos, los plazos para la entrega de los bienes y/o prestación de los servicios, serán los siguientes: A partir de la firma del contrato y a más tardar al 31 de diciembre de 2017.

4

Ejército Nacional 180 PB. Col. Anzures Ciudad de México, C.P. 11590

Tel.: (55) 5263 4500 http://www.gob.mx/shf/







"2017 Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Las condiciones para la entrega de los bienes y/o prestación de los servicios, serán las siguientes: la Agencia Calificadora entregará un informe pormenorizado a SHF que de acuerdo con su metodología proporcione una clasificación de la calidad de SHF sobre las fortalezas y debilidades, áreas de oportunidad y retos de SHF para administrar créditos a la construcción, a través de un análisis detallado de los siguientes aspectos:

- Capacidad gerencial.
- Estructura organizacional.
- Capacidad para la administración de créditos a la construcción.
- III. El resultado de la investigación de mercado, que soporte el procedimiento de contratación propuesto;

El resultado de la investigación de mercado arrojó que dadas las condiciones de precio y el prestigio de la agencia calificadora Fitch México, S.A. de C.V. resultan ser la mejor opción para dar continuidad al cumplimiento a lo acordado por el Consejo Directivo de SHF en su Sesión Extraordinaria número 35, celebrada el pasado 27 de junio de 2013, en donde se solicitó que en forma simultánea a la implementación de los esquemas financiamiento a la construcción, se realicen las acciones necesarias para obtener de una agencia especializada la calificación de SHF como administrador de créditos a la construcción.

Investigación de mercado.

	Tipo de Cambio*
	Precio
Agencia Calificadora	Propuesta Honorarios (11-Octubre- (Moneda Nacional)
	2017) (Monega Macional)
Fitch México, S.A. de	\$150,000.00 \$150,000.00
	\$150,000.00 M.N.
C.V. (Fitch Ratings)	
Moody's Investor	
1988 CES	\$150,000.00 MIN. \$150,000.00
Service	
	\$15,000,00 DIIS 18,7180 \$280,770,00
Standard & Poor's	\$15,000.00 Dlls 18.7180 \$280,770.00
**************************************	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·

^{*}FIX - Publicado en el D.O.F.

De igual forma, se adjunta al presente documento los critérios de búsqueda que arrojó el sistema de CompraNet IM en particular, en la sección del "Modulo de Información e Inteligencia de Mercado para las Contrataciones Públicas", donde se visualiza que no fue posible encontrar elementos de comparación sobre el servicio solicitado.

IV. El procedimiento de contratación propuesto, fundando el supuesto de excepción que resulte procedente para llevar a cabo la invitación a cuando menos tres personas o la adjudicación directa y motivando la propuesta mediante la descripción de manera clara de las razones en que se sustente la misma;

X

^{**}Más el Impuesto al Valor Agregado





"2017 Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Procedimiento de contratación solicitado: Adjudicación Directa, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 42 de la ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Motivación y fundamentación del supuesto de excepción.

De conformidad con el artículo 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y 75 de su Reglamento, someto a su consideración, a efecto de que se sigan los trámites y procedimientos a que haya lugar, para la realización de un procedimiento de Adjudicación Directa, como excepción de una Licitación Pública, toda vez que derivado de la investigación de mercado realizada por la Dirección de Financiamiento Estructurado, se ha determinado lo siguiente:

- A) La conveniencia de llevar a cabo dicha contratación, es en virtud de ser más ágil y conveniente para SHF, toda vez que el costo que describe la presente solicitud de contratación, no excede los importes máximos establecidos para la adjudicación directa.
- B) Existe una reducción en el precio del servicio que se pretende contratar con respecto a los tres últimos años que se ha brindado el servicio
- C) La agencia calificadora Fitch Ratings ha prestado sus servicios a SHF para calificar la administración de activos desde el inicio de sus operaciones como administrador, lo que provoca un conocimiento profundo de su desempeño operativo, lo cual facilita y reduce el tiempo de la comprensión de los analistas para la evaluación y calificación que se requiere, bajo las condiciones de la calidad y experiencia de Fitch Ratings.
- D) SHF y Fitch Ratings han logrado construir una amplia comunicación y coordinación cada año obteniendo una mejora en el proceso de análisis para la evolución de SHF como administrador para cumplir con la metodología que establece la agencia Fitch Ratings.
- E) Se evaluaron a las Agencias Calificadoras con la experiencia y el prestigio requerido para los servicios descritos en la presente solicitud
- F) Se da continuidad al cumplimiento a lo estipulado en el acuerdo 03/E45/13 de la Sesión Extraordinaria número 35 del Consejo Directivo de SHE
 - V. El monto estimado de la contratación y forma de pago propuesta;

Monto estimado de la contratación:

7

 α

Ejército Nacional 180 PB. Col. Anzures Ciudad de México, C.P. 11590





"2017 Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

De conformidad con el resultado que arroja la investigación de mercado que al efecto se adjunta, el monto de la contratación es de: \$150,000.00 M.N. (Ciento Cincuenta Mil Pesos 00/100, Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado.

Forma de pago propuesta:

En moneda nacional, y se efectuará al 100% (cien por ciento) del monto total más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, en un plazo no mayor de 20 días naturales contados a partir de la fecha en que se hayan recibido la calificación correspondiente y presentado la factura respectiva, debidamente requisitada.

PENAS CONVENCIONALES: El importe de la pena convencional, por regla general será, por cada día natural de retraso, de 1 al millar, sobre el monto de los servicios no prestados oportunamente, durante los primeros cinco días naturales de atraso, de 1.5 al millar sobre el monto total de los servicios no prestados oportunamente, por los cinco días naturales siguientes y de 2 al millar sobre el monto total de los servicios no prestados oportunamente, por los días naturales subsecuentes, en el entendido de que dicha penalización no excederá al importe de la garantía de cumplimiento de contrato.

VI. En el caso de adjudicación directa, el nombre de la persona propuesta y sus datos generales, o tratándose de los procedimientos de invitación a cuando menos tres personas fundados en los supuestos a que se refiere el quinto párrafo del artículo 40 de la Ley, los nombres y datos generales de las personas que serán invitadas;

Persona (s) propuesta (s) para la adjudicación:

La contratación que se solicita se realizará con Fitch México, S.A. de C.V. (Fitch Ratings).

Datos generales que se requieren:

- 1) Fitch México, S.A. de C.V
- 2) R.F.C.: FME-980717-NN8
- 3) Prol. Alfonso Reyes 2612, Piso 8, Col. Del Paseo Residencial, Monterrey, N.L. 64920
- 4) teléfono: 5955-1614
- 5) correo electrónico: quillermo vilchis@fitchratings.com
- 6) representante legal: Guillermo Marcelo Vilchis Gurza
 - VII. La acreditación del o los criterios a que se refiere el segundo párrafo del artículo 40 de la Ley, en que se funde y motive la selección del procedimiento de excepción, según las circunstancias que concurran en cada caso, y

El dictamen de excepción a la licitación pública se fundamenta en los criterios de economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honradez y transparencia que establece el artículo 40 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público conforme a lo siguiente:

X





2017 Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Economía: SHF ha logrado que la agencia Fitch Ratings reduzca el precio aun considerando el incremento de la propia inflación desde el año 2013, toda vez que ha prestado el mismo servicio año con año, esto da como resultado un ahorro económico para la propia Institución.

Eficacia: La agencia Fitch Ratings ha prestado sus servicios a SHF para calificar la administración de activos desde el inicio de sus operaciones como administrador, lo que provoca un conocimiento profundo de su desempeño operativo, lo cual facilita y reduce el tiempo de la comprensión de los analistas para la evaluación y calificación que se requiere, bajo las condiciones de la calidad y experiencia de Fitch Ratings.

Eficiencia: Se ha logrado tener cada año una mejora en el proceso de análisis para la evolución de SHF manteniendo en todo momento la coordinación y comunicación para cumplir con la metodología que establece la agencia Fitch Ratings; dando como resultado una mejor calificación como administrador.

Transparencia; Se hace constar que la información para la elaboración de las cotizaciones, fue accesible para todas las empresas participantes en el estudio de mercado, otorgando igualdad de condiciones a las mismas. De igual manera, el tener una clasificación de la calidad actualizada de SHF como administrador de activos financieros relacionados con créditos a la construcción, representa una sana práctica en el sector de financiamiento a la construcción ya que con dicha clasificación de calidad avala que SHF cuenta con la capacidad operativa para llevar a cabo la administración primaria de créditos a la construcción.

Imparcialidad y Honradez. La selección del procedimiento de contratación se realizó con estricto apego a las disposiciones establecidas en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, su Reglamento y en la Ley Federal de Responsabilidades Administrativas de los Servidores Públicos. Asimismo, después de haber realizado un análisis de las distintas alternativas existentes en el mercado, se determinó que el procedimiento de contratación que se solicita es la mejor opción disponible para SHF.

Para acreditar los criterios de imparcialidad y honradez, manifiesto que he verificado que el proveedor que se pretende contratar no se ubica en ninguno de los supuestos a que se refieren los artículos 50 y 60 penúltimo párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

En términos de lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, se determinó que en los expedientes de SHF no existen trabajos previos relativos a la materia que nos ocupa, así como tampoco se cuenta con el personal disponible, dentro de esta Dirección General Adjunta, para su realización.

Se adjunta oficio mediante el cual, autoriza el Director General de Sociedad Hipotecaria Federal la erogación de los recursos correspondientes a esta contratación.





"2017 Año del Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Cabe señalar que, con base en la investigación de mercado realizada por la Dirección General Adjunta, se determinó que el precio señalado para la presente contratación, se encuentra dentro de los rangos razonables de mercado y resulta conveniente para SHF en función de los beneficios que se obtendrán como resultado de llevar a cabo la contratación de mérito.

Vo.Bo. Suficiencia Presupuestal.

En términos de los Lineamientos en materia de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios y de Obras públicas y servicios relacionados con las mismas, se precisa la siguiente información:

- El documento que contenga la calificación deberá ser entregado a la Dirección de Financiamiento Estructurado de SHF, ubicada en Ejército Nacional 180, Piso 5, Col. Anzures, C.P. 11590
- Deberá contener la calificación de SHF como administrador de activos financieros II. relacionados con Créditos a la Construcción.
- Deberá ir dirigido a Lic. Jorge Antonio Rosas Estavillo, Director de Financiamiento 111. Estructurado, con correo electronico irosas@shf.gob.mx
- Toda vez que el servició prestado es intangible y se representa por la entrega de un documento que contiene la calificación, se verificará que le documento cumpla con todo lo requerido.
- En el caso de rechazo por algún motivo atribuible a la agencia calificadora, el documento se devolverá y se tendrá por no prestado el servicio y por tanto no se realizará el pago respectivo hasta que se subsane la anomalía

Incumplimiento

El incumplimiento en la prestación de los servicios, será comunicado al proveedor a más tardar el día hábil siguiente a aquél en que éste se determine, señalando las razones que lo motivaron, las cuales deberán estar vinculadas a las condiciones establecidas en el contrato indicando el plazo para su reposición o corrección.

COMPROBANTES FISCALES DIGITALES POR INTERENET (CFDI)

- Recepción de CFDI Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales a I. cargo de la Lic. Bertha Alicia Robles Quintero, en días y hora hábiles.
- Se deberá presentar la CFDI en archivos PDF y XML. II.
- La Lic. Bertha Alicia Robles Quintero será el servidor público facultado para validar 111. que las facturas o los documentos que presente el proveedor para su pago, cumplan los requisitos fiscales correspondientes y aquéllos de aceptación del bien mueble o

Ejército Nacional 180 PB, Col. Anzures Ciudad de México, C.P. 11590

Tel.: (55) 5263 4500 http://www.gob.mx/shf/











2017 Año dei Centenario de la Promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

servicio que amparen, quien será responsable de devolver al proveedor la factura o el documento de que se trate, dentro de los tres días hábiles siguientes al de su recepción, comunicándole los errores o deficiencias detectadas.

En el caso de que se comunique al proveedor la existencia de errores o deficiencias en la factura o el documento que hubiere presentado, será responsabilidad del proveedor subsanarlos y presentar nuevamente la factura o el documento que reúna los requisitos fiscales correspondientes en el menor tiempo posible.

En ningún caso procederá la devolución de facturas o de los documentos presentados por el proveedor, por errores que no afecten la validez fiscal del documento o por causas imputables a la dependencia o entidad

Con base en lo anterior, le informo que dicha contratación es indispensable para la realización de las actividades de esta Dirección de Financiamiento Estructurado, por lo que le solicito nuevamente su apoyo para llevar a cabo el procedimiento de contratación respectivo.

Ciudad de México, a 15 de Noviembre de 2017

Atentamente.

Lic. Jorge Rosas Estavillo

Director de Financiamiento Estructurado

SOCIEDAD HIPOTECARÍA FEDERAL, S.N.C.

SUBDIRECCIÓN DE PRESUPUESTO

17 NOV 2017

SE CUENTA CON SUFICIENCIA PRESUPUESTAL

EN LA(S) PARTIDA(S): 33104

* Los recursos quedan suretos al eum plimiento en lo establecido en el Art 19 de la Ley ele Adquisiciones y Art. 15 de su reglamento.

Ejército Nacional 180 PB. Col. Anzures Ciudad de México, C.P. 11590

Tel.: (55) 5263 4500 http://www.gob.mx/shf/



Anexo "A"

CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DE LOS SERVICIOS

I. ANTECEDENTES

El 20 de mayo de 2013 se publicó el DECRETO por el que se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018, al que se sujetarán obligatoriamente las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, será la base para la elaboración de los programas necesarios para dar cumplimiento a los objetivos y metas establecidos para la presente Administración".

El Plan Estratégico de SHF 2013-2018 se encuentra en desarrollo, y está basado en las metas nacionales del nuevo Plan de Gobierno y de las políticas sectoriales que de éste emanan, principalmente en materia de financiamiento y de la política de vivienda, con una perspectiva de desarrollo urbano sustentable y relaciones de coordinación interinstitucional que garanticen vida digna a todos los mexicanos.

Dicho Plan, está alineado con dos metas nacionales del Plan Nacional de Desarrollo, la Meta 2 "México Incluyente" en su sección 2.5 "Proveer un entorno adecuado para el desarrollo de una vida digna" y la meta 4 "México Próspero", en su sección 4.2 "Democratizar el acceso al financiamiento de proyectos con potencial de crecimiento".

Por otro lado, es importante hacer mención que el sector vivienda se vio afectado por diversos eventos, lo que se reflejó en una contracción del PIB de Construcción, un menor número de viviendas registradas en el RUV y un aumento en la participación de mercado de empresas medianas y pequeñas en el número de unidades registradas en RUV, quitándole parte importante a las empresas públicas.

Derivado de este bajo dinamismo, Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo (SHF) lanzó el programa de "Garantía SHF a la Construcción", con objeto de dar continuidad al financiamiento de la banca comercial hacia los desarrolladores de vivienda. A pesar de observar la reactivación de la banca comercial se requiere la necesidad de explorar nuevos esquemas de financiamiento que generen seguridad de financiamiento a desarrolladores, con el fin de que produzcan la vivienda necesaria.

Para dar respuesta a dichas necesidades, se propone continuar con mecanismos ágiles que brinden a los desarrolladores certidumbre para los próximos años bajo criterios de elegibilidad prestablecidos y con la supervisión de SHF. Para la continuidad del programa que se propone, se considera que las empresas desarrolladoras de tamaño mediano y con una estructura financiera sólida, son las más adecuadas para llevarlo a cabo.

En este sentido, SHF ha desarrollado Esquemas de Financiamiento a la Construcción, a través de los cuales se dota al mercado de una alternativa de financiamiento al alcance de los Desarrolladores de Vivienda que presenten un sólido desempeño financiero para que a su vez, estos puedan continuar con la edificación de sus proyectos habitacionales. A través de la autorización de líneas de crédito los desarrolladores adquieren mayor competitividad y flexibilidad en sus operaciones, ya que derivado del entorno macroeconómico actual y de la reactivación en el sector de la construcción se tiene como resultado un incremento en la generación de empleos y de vivienda nueva. A través de los esquemas de

#

M

Financiamiento a la Construcción, SHF busca agregar valor para lograr una rentabilidad en los Desarrolladores de Vivienda que actualmente operan y a los que pudieran operar el producto, impulsando así la actividad económica en el Sector Vivienda.

Mediante este producto, el Desarrollador de Vivienda obtiene una revolvencia de largo plazo en el financiamiento de proyectos habitacionales con SHF, mientras sea susceptible tanto él como su proyecto habitacional de ser sujetos de crédito por esta última.

El producto incentiva a que el Desarrollador de Vivienda mantenga o mejore en el tiempo su situación financiera y procesos, ya que de lo contrario no pueda acceder o mantener esta línea de crédito.

Al inicio del presente ejercicio, se contrató a la Agencia Calificadora Fitch Ratings, S.A. de C.V. (Fitch) para realizar una evaluación de SHF a efecto de determinar su eficiencia para la administración de cartera de activos financieros de crédito, emitiendo como resultado una ratificación de calificación/clasificación de AAFC1+ con perspectiva Estable, la cual, tiene la siguiente definición:

"Estos administradores han demostrado un desempeño superior. Se espera que los administradores en nivel uno (1) tengan todos los aspectos de su organización operando a niveles superiores en eficiencia y productividad. Las características de los Administradores de nivel uno incluyen las siguientes:

- Historial de operación estable de largo plazo soportado por una bien planeada y ejecutada estrategia.
- Importantes recursos financieros que apoyan la viabilidad empresarial, tendencia financiera positiva.
- Bien establecido, plenamente integrado y maduro esquema de gestión de riesgos, mostrando las mejores prácticas de la industria, incluyendo la implementación proactiva de requisitos regulatorios.
- Equipo directivo superior, evidenciado por el alto grado de liderazgo en la gestión de las operaciones, así como una plantilla estable y bien capacitada.
- Experiencia probada en administración de operaciones incorporando las mejores prácticas de la industria, evidenciando métricas de desempeño superior y controles administrativos.
- Sistemas totalmente integrados y flexibles, con capacidades versátiles para generar informes, con actualizaciones y mejoras frecuentes."

Con la finalidad de mantener las funciones de administración de créditos y la calidad de los activos, así como brindar un servicio acorde a las necesidades del cliente, es necesario llevar a cabo una evaluación de seguimiento por parte de una agencia calificadora para evaluar el desarrollo de las actividades que SHF desempeña actualmente como administrador primario de activos financieros de crédito.

1

M

II. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.

Los servicios relacionados con la administración de Créditos a la Construcción serán proporcionados por SHF, lo cual no sólo implica mantener en sistema el adeudo del Desarrollador, los saldos del crédito y calcular las tasas y pagos mensuales de intereses, implica también la labor de supervisión y monitoreo constante del avance del proyecto y el desembolso de recursos posteriores al anticipo en base a la determinación del cumplimiento de los programas y presupuestos de obra establecidos. En este sentido, dentro de las principales actividades para la administración de la cartera están las siguientes:

- Efectuar la cobranza de los Activos Administrados, que incluyen comisiones, primas de seguros y demás accesorios, los recursos deberán de aplicarse de acuerdo a las prelaciones de pago establecidas en cada contrato o convenio, buscando siempre evitar el atraso de los pagos y/o regularizarlos, en su caso, a través de la firma de convenios o promesas de pago.
- 2. Generar y enviar de manera oportuna a cada uno de los Desarrolladores estados de cuenta, instrucciones y demás información requerida para que puedan llevar a cabo su pago.
- 3. Realizar las labores de cobranza judicial y extrajudicial.
- 4. Realizar el seguimiento de la cobranza de las viviendas liberadas sin previo pago (INFONAVIT, FOVISSSTE, etc.) y que presentan retrasos en su cobro con respecto a la fecha límite establecida.
- Dar seguimiento a la vigencia de las pólizas de seguros, licencias y permisos.
- 6. Realizar las visitas de supervisión de avance de obra de acuerdo al calendario pre-establecido o a solicitud del Desarrollador.

Al respecto, es importante mencionar que la calidad del servicio del administrador de activos es parte fundamental para que los Esquemas de Financiamiento a la construcción sean exitosos en el mercado. En este sentido, la clasificación o ranking permite que el mercado conozca la calidad de los servicios de SHF como administrador de créditos a la construcción.

Derivado de lo anterior, se requiere del diagnóstico de una empresa experta en evaluar la capacidad de SHF para proporcionar los servicios de administrador de créditos a la construcción.

III. OBJETIVOS.

- Obtener un informe que contenga un diagnóstico pormenorizado de las fortalezas, debilidades, áreas de oportunidad y retos de SHF para administrar créditos a la construcción, a través de un análisis detallado de los siguientes aspectos:
 - a. Capacidad Gerencial.
 - b. Estructura Organizacional.
 - c. Capacidad para la administración de créditos a la construcción.
- Asignar una clasificación de la calidad de los servicios de SHF como administrador de Créditos a la Construcción de acuerdo a los aspectos señalado en el numeral 1 anterior.

IV. ALCANCES

1. Diagnóstico general de SHF en su carácter de administrador de cartera comercial

#

Elaborar un diagnóstico de la capacidad de SHF para proporcionar los servicios de administrador de créditos a la construcción que considere de manera general los siguientes aspectos:

- Estructura organizacional y operativa de la compañía.
- Programas de capacitación institucionales.
- Riesgo de Crédito.
- Estados Financieros auditados de los últimos ejercicios
- Descripción de los sistemas de contabilidad y de procesamientos de datos (hardware y software), plan de contingencias.
- Sistemas de cómputo utilizados para la gestión de documentos y en el proceso de administración de cartera.
- Instalaciones en donde se almacena la información, así como del proceso de control de salida y consulta de documentos.
- Manuales de procedimientos y políticas de la administración de la cartera de activos.
- Controles internos y su impacto.
- Analizar la probabilidad de que los procedimientos puedan tratar adecuadamente los riesgos en la información proporcionada.
- Políticas contables, prácticas utilizadas de manera institucional, a efecto de comparar diferencias con las reglas contables emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV).

Al respecto, para la emisión de una clasificación de la calidad de los servicios de SHF como administrador de Créditos a la Construcción es importante entender la calidad de los controles y de la información que generan los sistemas internos utilizados, tomando en cuenta que los controles internos inadecuados pueden impactar en la calidad de la información financiera o bien se pueden no estar tratando adecuadamente los riesgos inherentes a la información proporcionada, pudiendo tener como consecuencia la inconsistencia en políticas contables o diferencias en las reglas contables emitidas por la CNBV.

V. ENTREGABLES.

Como resultado de las actividades antes descritas, el prestador del servicio deberá entregar, en forma impresa a la Dirección General Adjunta de Crédito de SHF, un informe ejecutivo de cada uno de los elementos incluidos en el apartado IV, incluyendo los siguientes aspectos:

1. Cobranza

- Estructura organizacional y administración del desempeño
- Estrategia, proceso y tecnología

2. Mitigación de pérdidas

- Estructura organizacional y administración del desempeño
- Estrategia, proceso y tecnología

3. Administración del tiempo de adjudicación

- Procesos de adjudicación y tecnología utilizada
- Administración de bienes adjudicados, procesos de reestructuración y tecnología utilizada

4. Administración de créditos

X

- Procesamiento de pagos
- Control y flujo de efectivo
- · Impuestos y seguros
- Captura de créditos (información-documentación)

5. Estabilidad del administrador

- Estabilidad financiera
- Equipo directivo, personal
- Aspectos legales, cumplimiento, supervisión
- Tecnología, planes de contingencia

VI. PERFIL QUE DEBE CUBRIR EL PRESTADOR DEL SERVICIO.

- a) El prestador del servicio debe ser una persona moral de nacionalidad mexicana, con experiencia comprobable mínima de un año en la prestación de servicios relacionados con la emisión de una clasificación de la calidad de servicios de administración de activos relacionados con Créditos a la Construcción.
- b) Contar con la capacidad técnica y material para realizar los servicios solicitados en el plazo requerido, para lo cual deberá demostrarlo a través de la entrega de un documento que describa la conformación del equipo de trabajo que desarrollará la prestación del servicio, así como del currículo de los principales integrantes de dicho equipo.
- c) Haber sido prestador de servicios para la emisión de una clasificación de la calidad de servicios de administración de activos relacionados con Créditos a la Construcción de entidades financieras mexicanas. El documento que lo demuestre, no deberá ser mayor a cinco años a la fecha de presentación.

VII. PLAZO DE EJECUCIÓN Y ENTREGA.

El plazo para la prestación del servicio no podrá exceder de **4 semanas** contadas a partir de la firma del contrato de prestación de servicios.

VIII. FORMA DE PAGO.

En moneda nacional, y se efectuará al 100% (cien por ciento) del monto total más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente, en un plazo no mayor de 20 días naturales contados a partir de la fecha en que se hayan recibido la calificación correspondiente y presentado la factura respectiva, debidamente requisitada.





(. 1 •





CIUDAD DE MÉXICO, D.F., 10 DE NOVIEMBRE DE 2017

LIC. JESÚS ALBERTO CANO VÉLEZ DIRECTOR GENERAL.

Le informo que la Dirección de General Adjunta de Crédito de Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (SHF), requiere contratar los servicios para elaborar un análisis que le permita asignar una evaluación y clasificación de la calidad de SHF como administrador de activos financieros relacionados con Créditos a la Construcción. Para tales efectos, es necesario que en términos de la normatividad de la materia, se realice la contratación de dichos servicios para dar continuidad al cumplimiento a lo acordado por el Consejo Directivo de SHF en su Sesión Extraordinaria número 35, celebrada el pasado 27 de junio de 2013, en donde se solicitó que en forma simultánea a la implementación de los esquemas financiamiento a la construcción, se realizaran las acciones necesarias para obtener de una agencia especializada la calificación o clasificación de SHF como administrador de créditos a la construcción.

Asimismo, y en cumplimiento del artículo 62 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria le manifiesto que: i) Se cuenta con la suficiencia presupuestal para solventar los gastos derivados de la referida contratación; ii) No se realizarán servicios iguales o equivalentes a las del personal de plaza presupuestaria; iii) La contratación de referencia es indispensable para el cumplimiento de los programas autorizados a SHF; y iv) Se apegará a lo establecido en el Presupuesto de Egresos y demás disposiciones generales que determine la normatividad relativa y aplicable.

Con la suscripción de este documento, Usted en su carácter de Director General, emitiria su autorización para que se lleve a cabo la erogación correspondiente; tal y como lo dispone el último párrafo del artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

Sin otro particular, quedo de usted.

/ ATENTAMENTE,

ING-LUZ STELLA LOZANO CHONA

DIRECTORA GENERAL ADJUNTA DE CRÉDITO

X0.B0.

LIC. JESÚS ALBERTO CANO VELEZ

DIRECTOR GENERAL