

## SOLICITUD DE CONTRATACION A TRAVÉS DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR MONTO

(CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 42 PRIMER PARRAFO DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SOCIEDAD SECTOR HIPOTECA PUBHCRJA ERAL, S.N.C.

INSTITUCIÓN DE BA ADE DESARROLLO

Mtro. Juan Jaime Molina Vélez  
Director General Adjunto de Administración y Operaciones.

DIRECCI DE  
ADMINIST CIÓN

La Dirección de Administración, ha resuelto con esta fecha, llevar a cabo la contratación en modalidad de Contrato Cerrado del "Servicio de mantenimiento mayor, preventivo, correctivo y correctivo de emergencia de los elevadores del edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.", determinado conveniente realizar un procedimiento de excepción a la licitación pública, resultando más conveniente para la institución adjudicar al proveedor que a continuación se indica, conforme a la investigación de mercado realizada, por lo que le solicito su apoyo para llevar a cabo su formalización de acuerdo con lo siguiente:

En términos de lo dispuesto por los artículos 42, primer párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y fracción I del artículo 71 de su Reglamento, 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 Area requirente o el Área técnica, para explicar el objeto y alcance de la contratación;

El edificio de SHF cuenta con 3 (tres) elevadores marca KONE, con números de Referencia 3339, 3340 y 3341, así como con 14 paradas por cada elevador.

El servicio de mantenimiento preventivo y mayor se realizará una vez al mes a partir de la fecha de firma del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2023.

Ejército Nacional 180, Col. Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C. P. 11590  
Ejército 263 4500 www.gob.mx/shf

deberán llevar a cabo todos los trabajos necesarios para la correcta operación de los equipos antes descritos, revisando además los dispositivos de seguridad, ajustes y lubricación de los mismos, en la medida que se requiera para sus óptimas condiciones de funcionamiento y particularmente se deberá revisar que las condiciones de seguridad sean las adecuadas, a fin de prevenir el desgaste prematuro de los equipos y sus partes.

Para el mantenimiento correctivo y correctivo de emergencia, el proveedor deberá tener personal disponible las 24 horas del día, tendrá una duración a partir de la fecha de firma del contrato y hasta el 31 y hasta diciembre del 2023. SHF realizará la llamada de reporte y la empresa tendrá un tiempo máximo de dos horas para su atención, contadas a partir de dicho reporte.

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

El "Servicio de mantenimiento mayor, preventivo, correctivo y correctivo de emergencia de los elevadores del edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C." será de la siguiente forma:

### 1. Vigencia del Contrato:

La vigencia será a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2023.

2. Los plazos para la prestación del "Servicio de mantenimiento mayor, preventivo, correctivo y correctivo de emergencia a los elevadores instalados en el edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C." , será de forma mensual y de común acuerdo entre el administrador del contrato, a través de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales y el Proveedor.

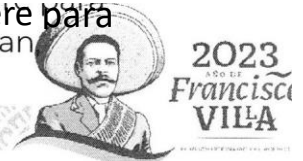
- III. El resultado de la investigación de mercado, que soporte el procedimiento de contratación propuesto;

Investigación de mercado.

Documento anexo.

Como resultado de la investigación de mercado, la empresa ~~no~~ se sugiere para la prestación del servicio cumple con los requisitos técnicos que se solicitan

Ejército Nacional 180, Col. Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C. P. 11590  
 Tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf



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

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

Motivación del supuesto de excepción.

La motivación para la contratación se basa en que Sociedad Hipotecaria Federal, cuenta con tres elevadores para atender 14 paradas en los diferentes pisos del edificio ubicado en Ejército Nacional número 180. Para su correcto funcionamiento, los elevadores deben contar con un mantenimiento constante y un suministro de refacciones en caso de ser necesario para garantizar su correcto funcionamiento. Por ello es necesario contar con un "Servicio de mantenimiento mayor, preventivo, correctivo y correctivo de emergencia de los elevadores del edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C."

Fundamentación legal del supuesto de excepción.

De conformidad con el artículo 42 primer párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, 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 a la

Licitación Pública, toda vez que derivado de la investigación de mercado realizada por la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales adscrita a la Dirección de Administración, se ha determinado lo siguiente:

- A) La conveniencia de llevar a cabo el procedimiento de contratación propuesto, resulta ser la forma más ágil y conveniente para "SH F", toda vez que el costo que representa esta solicitud, no excede los montos máximos que al efecto se establecen en el Presupuesto de Egresos de la Federación del presente ejercicio fiscal. Lo anterior, se sustenta en la investigación de mercado que al efecto se anexa. Aunado a lo anterior, cabe mencionar que de implementarse un procedimiento a través de invitación a cuando menos tres personas o de licitación pública, se invertiría tiempo y recursos, obteniendo un resultado similar al que en la presente solicitud se plantea,



- B) El procedimiento de adjudicación propuesto conlleva para Sociedad Hipotecaria Federal, la administración recta y prudente de los recursos presupuestales con los que cuenta para ello, las condiciones de pago serían contra la entrega de los servicios dentro de los tiempos mínimos que prevé la normatividad en la materia, abatiendo con ello gastos por financiamiento, mismos que regularmente los proveedores incluyen en sus cotizaciones, trasladando el costo al comprador final.
- C) Las causas por las cuales se considera que el proveedor Ingeniería en Elevadores, S.A. de C.V., resulta ser la opción más viable para llevar a cabo la contratación de mérito, obedece a que esta empresa cuenta con la capacidad técnica y la experiencia necesaria, para otorgar el servicio y presenta la propuesta económica más baja, por ello se considera a este proveedor como la opción viable para SHF.
- D) La adjudicación directa es el procedimiento idóneo para obtener los servicios que se requieren, ya que con total eficacia y dentro del marco legal del referido artículo 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, efectivamente se adjudicaría a aquel proveedor que cumpla los requisitos mínimos solicitados y ofrezca las mejores condiciones para la entidad.
- E) Con la contratación bajo la modalidad de adjudicación directa, se estarían adquiriendo los servicios de una manera transparente e institucional, ya que se adjudicaría el contrato correspondiente sin perjuicio, es decir, a aquél de los ofertantes que ofrece lisa y llanamente, las mejores condiciones técnicas y económicas para Sociedad Hipotecaria Federal.

V. El monto estimado de la contratación y forma de pago propuesta;

Monto estimado de la contratación:

De conformidad con el resultado que arroja la investigación de mercado que al efecto se adjunta, el monto de la contratación es de: \$399,552.00 (trescientos noventa y nueve mil quinientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) antes de IVA.

Garantía de Cumplimiento:



De conformidad con el artículo 48 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, se solicita al proveedor garantía por el del monto total del contrato antes de Impuesto al Valor Agregado.

Forma de pago propuesta

Los pagos se realizarán a mensualidades vencidas de acuerdo con el calendario de servicios prestados y se efectuará en un plazo no mayor a 20 días naturales contados a partir de la fecha en que se hayan recibido los servicios a entera satisfacción de Sociedad Hipotecaria Federal y presentado los CFDI respectivos, debidamente requisitados.

### PENAS CONVENCIONALES Y DEDUCTIVAS

| ■ Concepto de la Pena Convencional   | Monto de la Pena Convencional   |
|--|---|
| 1. Por el atraso en la entrega de los dos números telefónicos a más tardar 2 (dos) días hábiles <b>Hipotecaria Federal, llegará a sufrir algún tipo de daño.</b> | En caso de que el proveedor incumpla en la prestación de los servicios solicitados en este anexo en los plazos previstos, cubrirá a la "SHF" incumplimiento respecto de las especificaciones establecidas en el |



SOCIEDAD



# HACIENDA

HIPOTECARIA

FEDERAL

|   |  |
|---|--|
| <p>posteriores a la notificación de la adjudicación del contrato.</p>   | <p>una pena convencional del -I al millar sobre el monto de los servicios no prestados oportunamente, por cada día natural de retraso, durante los primeros 5 días naturales contados a partir del día del vencimiento del aludido plazo, 1.5 al millar, sobre el monto de los servicios no prestados oportunamente, por cada día natural de retraso, durante los siguientes 5 días naturales y de 2 al millar, sobre el monto de los servicios no prestados oportunamente, por cada día natural de retraso, durante los siguientes días de retraso, o bien, defectos o discrepancias o incumplimiento respecto de las especificaciones establecidas e</p> |
| <p>2. Por el atraso en la presentación del personal del Proveedor, en el Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, a más tardar en 2 (dos) horas, contadas a partir de la recepción de la llamada o correo electrónico de emergencia que la realice Sociedad Hipotecaria Federal.</p> |  |
| <p>3. Por el atraso en la realización de las reparaciones, a más tardar 5 (cinco) días hábiles contados a partir del suceso, en caso de que Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, llegará a sufrir algún tipo de daño.</p>  |  |

1. Conforme a lo previsto en los artículos 53 de la LAASSP y 96 de su Reglamento, así como en la Política cuadragésima segunda de las Políticas, Bases y Lineamientos para en Materia de Adquisiciones y, Arrendamientos de Bienes Muebles y la prestación de Servicios de cualquier naturaleza, para su aplicación en la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., se aplicarán penas convencionales, de acuerdo con lo siguiente:



## HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SOCIEDAD  
HIPOTECARIA  
FEDERAL

servicio



# HACIENDA

| Con <u>epto</u> dé la P ha Convencional  | Monto d la Pena Convencional   |
|--|--|
| 4. Por el atraso en la entrega de la relación vía correo electrónico, del personal que ingresará a la Institución, cuando menos 24 (veinticuatro) horas previas a su presentación.   | presente anexo y en su propuesta, que den lugar al rechazo de los servicios, y éstos no sean realizados en el plazo establecido en el contrato, en entendido de que estas penalizaciones no excederán el importe de la garantía de cumplimiento de contrato. |
| 5. Por el atraso en la entrega del reporte referente a la visita del mes correspondiente en el caso del mantenimiento preventivo, o de la conclusión de los mantenimientos correctivo, correctivo de emergencia o mayor, en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles posteriores, que contenga como mínimo lo señalado en el presente Anexo Técnico. |  |

La pena convencional pactada no será aplicable si la causa del retraso es imputable a la SHF o a su personal.

El proveedor quedará obligado ante SHF a responder de los defectos, vicios ocultos de los servicios, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido.

2. Conforme a lo previsto en los artículos 53 bis de la LAASSP y 97 de su Reglamento, así como en la Política cuadragésima segunda de las Políticas, Bases y Lineamientos para las Adquisiciones y, Arrendamientos de Bienes Muebles y la prestación de Servicios de cualquier naturaleza, para su aplicación en la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., se aplicarán Deductivas, de acuerdo con lo siguiente:

| Descripción | Incumplimiento | Porcentaje |
|-------------|----------------|------------|
|-------------|----------------|------------|





SOCIEDAD

# HACIENDA

HIPOTECARIA

FEDERAL

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>El personal que intervenga en la prestación de los servicios tenga pleno conocimiento del servicio y experiencia en el mismo.</p> | <p>Cuando el desconocimiento o inexperiencia ponga en riesgo las instalaciones y/o equipos intervenidos, o la ausencia de actividades programadas comprometan la calidad del servicio</p> | <p>3% sobre el costo mensual del servicio</p> |
|--|---|---|



HACIENDA

HIPOTECARIA



HACIENDA

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SOCIEDAD

FEDERAL

| Descripción  | Incumplimiento   | Porcentaje                                    |
|--|--|---|
| <p>El personal técnico que ejecuta los servicios deberá portar uniforme e identificación del proveedor.</p>  | <p>La falta de uniforme y/o de identificación de cada uno de los elementos del personal que ejecuta los mantenimientos.</p>  | <p>3% sobre el costo mensual del servicio</p> |
| <p>Los materiales, insumos y consumibles deben ser adecuados y suficientes en calidad, y de características técnicas iguales o superiores a las requeridas</p> | <p>Cuando los materiales insumos o consumibles no sean suficientes para concluir actividades de mantenimiento.</p> <p>En caso de que las características técnicas de los materiales insumos, refacciones o consumibles sean distintas a las requeridas</p>   | <p>3% sobre el costo mensual del servicio</p> |
| <p>La instrumentación, equipos y herramientas sean suficientes y en óptimas condiciones para realizar los trabajos de mantenimiento.</p>                       | <p>Cuando la instrumentación no se encuentre con calibración vigente.</p> <p>Cuando los equipos y herramientas se encuentren en condiciones que imposibiliten su uso, o que su uso represente un riesgo para el personal</p> <p>Cuando el equipamiento proporcionado sea insuficiente en cantidad para concluir actividades de mantenimiento</p> | <p>3% sobre el costo mensual del servicio</p> |

|   |  |                                      |
|---|--|--------------------------------------|
| <p>Proporcionar el equipo de seguridad adecuado al personal técnico</p> | <p>Cuando el equipo sea insuficiente en cantidad para el personal técnico en sitio</p> <p>Cuando el equipo de seguridad muestre notable deterioro o haya rebasado la vida útil indicada por el fabricante.</p> | <p>3% sobre el costo mensual del</p> |
|---|--|--------------------------------------|

La Dirección de Administración, previa verificación de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, hará efectivas las Penas Convencionales y/o Deductivas en las que incurra el Proveedor, a través de la



incurra el Proveedor, a través de la



Nota de Crédito recaída en la facturación que corresponda, la que también debe atender a las formalidades fiscales aplicables al momento de su emisión.

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 fundadas en los supuestos a que se refiere el primer párrafo del artículo 42 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, 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 la empresa Ingeniería en Elevadores, S.A. de C.V.

Datos generales que se requieren:

Razón social: Ingeniería en Elevadores, S.A. de C.V.

RFC: IEL990217RN8

Dirección: Av. Ceylán No. 715, col. Las Salinas, C.P. 02360, Alcaldía Azcapotzalco, Ciudad de México.

# HACIENDA

Contacto: José Ramon Vazquez Flores.

Correo electrónico: gustavo.martinez@iesamexico.com

Representante Legal: José Ramon Vazquez Flores.

Teléfono: (55) 26241833 / (55)26241806

VII. La acreditación del o los criterios a que se refiere el segundo párrafo del artículo 40 de la Ley, en que se fundamenta y motiva la selección del procedimiento de excepción, según las circunstancias que concurran en cada caso, y

Acreditamiento de los criterios en que se funda la excepción.

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

## ECONOMÍA:

Sociedad Hipotecaria Federal tiene dentro de su presupuesto autorizado los recursos suficientes para afrontar los compromisos relativos al servicio de mantenimiento, dichos importes fueron estimados en base al costo real del servicio, resultando que el costo que propone el prestador de servicios se

Ejército

Tel: 55 5263 4500

www.gob.mx/shf

Ciudad México



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO



2023  
AÑO DE  
FRANCISCO  
VILLA

encuentra dentro de los rangos del mercado, por lo cual Sociedad Hipotecaria Federal no afrontará costos adicionales que impliquen la erogación de recursos no previstos bajo este rubro; tales como, renta de local, pago de personal, o en su caso, contratación extraordinaria de personal con el perfil adecuado para la prestación de tales servicios, entre otros costos, los cuales al no erogarse generan economías considerables para SHF, cumpliéndose los objetivos al llevar a cabo la contratación propuesta y ejerciéndose de la mejor manera el presupuesto asignado al obtenerse las mejores condiciones disponibles en el mercado.

## EFICACIA.



# HACIENDA

HIPOTECARIA

SOCIEDAD

FEDERAL

El contratar el "Servicio de mantenimiento mayor, preventivo, correctivo y correctivo de emergencia de los elevadores del edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.", en los términos y condiciones indicados, permitirá contribuir a la ejecución eficaz de las actividades productivas del personal de SHF. Asimismo, las perspectivas con que se debe abordar el proceso de cambio requieren que los Prestadores de Servicios Profesionales demuestren capacidad técnica, humana y de infraestructura, para llevar a cabo los trabajos que requiera Sociedad Hipotecaria Federal, con el mínimo de gasto de dinero y en el menor tiempo posible, lo que redundará en la obtención del máximo provecho del servicio solicitado, coadyuvando con ello el cumplimiento de las actividades sustantivas que tiene encomendada SHF.

## EFICIENCIA.

La contratación del Prestador de Servicios en materia de mantenimiento, se realizará con estricto apego a lo establecido en la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, por lo que con el cumplimiento de lo establecido en la Ley anteriormente citada y a la información contenida en este dictamen, se puede afirmar que con la contratación del Prestador de Servicios, SHF estará en posibilidades de celebrar lo requerido para el cumplimiento de su programa de trabajo y las funciones que le son encomendadas de forma satisfactoria, lo que se traduciría en el desarrollo eficiente en las funciones sustantivas del personal.

## IMPARCIALIDAD Y HONRADEZ.

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 General de Responsabilidades Administrativas. Asimismo, desde 2023

Ejército

COL

(L. de Ciudad México y Pe

www.voyob.mx;:s\$±f

Francisco

haber realizado un análisis minucioso de las distintas alternativas existentes en el mercado, se determinó que el procedimiento de contratación que se solicita es la mejor opción disponible para la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., por lo que he dado un cabal cumplimiento a los criterios de imparcialidad y honradez en la selección del procedimiento de contratación.

Cabe destacar que el desempeño de los servidores públicos que intervienen en el proceso de contratación se encuentra orientado a hacer más eficaz y eficiente el servicio público permitiendo con ello un mejor uso de los recursos materiales financieros técnicos y humanos pretendiendo lograr las actividades públicas con mayor efectividad, prevaleciendo el interés público en el ejercicio del Gasto Público Federal.

En particular, 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 antepenúltimo párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

#### TRANSPARENCIA.

El criterio de transparencia se acredita fehacientemente, mediante la investigación de mercado y el flujo de información que en todo momento fue accesible, clara, oportuna, completa y verificable, misma que se encuentra disponible en los archivos correspondientes de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, mediante la cual se muestra que la información, documentación y demás soporte documental relativo a la contratación que nos ocupa, se presentó en los mismos términos y condiciones a todos los participantes, dando cumplimiento a todos y cada uno de los principios del artículo 134 Constitucional a fin de asegurar las mejores condiciones de contratación para SHF.

Asimismo, se ratifica que lo que se busca motivar con la presente solicitud de excepción a la Licitación Pública, es que se tenga la posibilidad de contratar el servicio en comento mediante el procedimiento de adjudicación directa, con las mejores condiciones económicas y de eficiencia para SHF, ya que prevalece

SOCIEDAD

HACIENDA

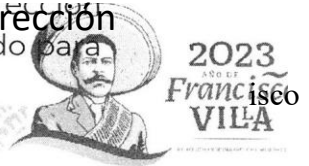
HIPOTECARIA

FEDERAL

el interés público, en tanto que la adjudicación propuesta se efectúa sin perjuicio ni prevención alguna, con la más absoluta transparencia en el presente caso.

Cabe señalar que, con base en la investigación de mercado realizada por la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales adscrita a la Dirección de Administración, la que suscribe ha determinado que el precio señalado para

Ejército Nacional 180, Col. Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C. P. 11590  
Tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf



la presente contratación se encuentra dentro de los rangos razonables del mercado y resulta conveniente para la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. en función de los beneficios que se obtendrán como resultado de llevar a cabo la contratación de mérito.



Vo.Bo. Suficiencia Presupuestal.

35701 Mantenimiento y conservación de Maquinaria y Equipo

No adeudo de contribuciones fiscales.

De conformidad con las disposiciones en materia física, se adjunta la opinión de cumplimiento de obligaciones fiscales emitidas por el Servicio de Administración Tributaria (SAT), con la que se acredita que el proveedor propuesto para la contratación no tiene adeudos fiscales firmes a su cargo.

De igual manera, con la finalidad de dar cumplimiento al Acuerdo ACDO.SA1.HCT.101214/281.P.DIR y su Anexo Único, dictado por el H. Consejo Técnico, relativo a las reglas para la obtención de la Opinión de Cumplimiento

# HACIENDA

de Obligaciones Fiscales en materia de Seguridad Social; publicados el 23 de diciembre de 2014 y 27 de febrero de 2015 se adjunta la Opinión de Cumplimiento en Materia de Seguridad Social del Proveedor, en sentido positivo y vigente.

Asimismo, para dar cumplimiento al Acuerdo del H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la vivienda para los Trabajadores para el que se emiten las reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos; publicado el 28 de junio de 2017 en el Diario Oficial de la Federación se adjunta la Constancia del INFONAVIT con la que se acredita que el proveedor ha cumplido con sus obligaciones.

En términos de las Políticas, Bases y Lineamientos para las Adquisiciones y Arrendamientos de Bienes Muebles y la prestación de Servicios de cualquier naturaleza, para su aplicación en la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C use



- I El "Servicio de mantenimiento mayor, preventivo, correctivo y correctivo de emergencia de los elevadores del edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.", deberá realizarse en las instalaciones de SHF ubicadas en Av. Ejército Nacional No.180, Col Anzures, Alcaldía Miguel Hidalgo C.P 11590, Ciudad de México, Considerando que deberá realizarse en sábados de 7:00 a 18.00 horas.
- II. Las condiciones de entrega de los servicios, será a partir del día siguiente al de la notificación de la adjudicación y hasta el 31 de diciembre del 2023.
- III. El Mtro. Marco Antonio Martínez Vázquez, Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales, será el servidor público facultado para recibir los servicios, quien será el responsable de su aceptación a satisfacción, su devolución o rechazo y de determinar los incumplimientos en el caso de los servicios, así como de hacer cumplir los plazos que se establezcan para tales efectos de acuerdo con estos Lineamientos; Asimismo el C. Hugo Molina Sánchez, Analista de

de P,



Recursos Materiales y Servicios Generales, será el servidor público responsable de administrar y vigilar la prestación de los servicios correspondientes.

- IV. El tipo de pruebas o verificación física a que se someterá a los servicios, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Infraestructura de la Calidad, para ser recibidos a satisfacción, será de acuerdo a los entregables, donde se verificará que los servicios realizados a los elevadores sean de acuerdo a lo establecido en el Anexo "A", el responsable será el C. Hugo Molina Sánchez, Analista de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, en un lapso no mayor a 5 días hábiles posteriores a la entrega de los servicios.
- V. El procedimiento para la devolución o rechazo de los servicios o para determinar los incumplimientos en la prestación de estos, lo cual solamente procederá por causas previstas en el instrumento jurídico, mediante notificaciones al proveedor del incumplimiento para la sustitución o reemplazo de los servicios, el día hábil siguiente a la realización de las pruebas.

### 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 corrección.

## FACTURAS

### Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI):

- I. Área responsable;  
Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.
- II. El CEDI deberá expedirse a nombre de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. con RFC: HFE-OIIOII-HHI, con domicilio fiscal en: Av. Ejército Nacional No. 180 PB, Col. Anzures, Código Postal 11590, Ciudad de México.
- III. Los documentos que deberán remitirse son los comprobantes fiscales digitales por internet, en archivo pdf y xml a la dirección de correo electrónico [cfdshf@shf.gob.mx](mailto:cfdshf@shf.gob.mx) con copia a los correos electrónicos, [mvazquez@shf.gob.mx](mailto:mvazquez@shf.gob.mx) y [hmolina@shf.gob.mx](mailto:hmolina@shf.gob.mx)
- IV. Servidor público facultado para validar que los CEDI o los documentos que presente el proveedor para su pago, cumplan los requisitos fiscales correspondientes y aquéllos de aceptación del bien mueble o 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, será el Mtro. Marco Antonio Martínez Vazquez, Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales.
- V. En el caso de que se comunique al proveedor la existencia de errores o deficiencias en los CEDI o en 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 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 Administración, por lo que le solicito nuevamente su apoyo para llevar a cabo el procedimiento de contratación respectivo.

VIII. El lugar y fecha de emisión.

Ciudad de México, 24 de mayo de 2023

~~Atentamente,~~  
~~entamente~~  
  
**Lic. Claudia América Enríquez Vega.**  
**Directora de Admini**

Istración.

**ANEXO TÉCNICO**

**SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL, S.N.C., DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN**

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO MAYOR, PREVENTIVO, CORRECTIVO Y**

**CORRECTIVO DE EMERGENCIA A LOS ELEVADORES INSTALADOS EN EL**

**EDIFICIO DE SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL.**

**I. Descripción General de los Servicios.**

1. Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo (Sociedad Hipotecaria Federal), requiere contratar a una empresa para la prestación del "Servicio de mantenimiento mayor, preventivo, correctivo y correctivo de emergencia a los elevadores instalados en el edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C." servicio de mantenimiento preventivo, correctivo, correctivo de emergencia y mayor a los elevadores instalados en el Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal.

Este servicio se implementará con cobertura semicompleta a los 3 (tres) elevadores de la marca KONE con número de referencia 339, 340 y 341, conforme a las características, plazas, términos y condiciones, que, de manera enunciativa mas no limitativa, se indican en este Anexo Técnico.

2. De conformidad con lo señalado en el penúltimo párrafo del artículo 84 del Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público (RLAASSP), la Dirección de Administración a través de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales será el Administrador del Contrato, quien se encargará de verificar y validar el cumplimiento del servicio.

El Administrador del Contrato, fungirá como enlace, con el Proveedor, de acuerdo con lo siguiente:



HACIENDA

PUPOTECARIA

SOCIEDAD

FEDERAL

a) Para efectos de supervisar la correcta y oportuna prestación de los servicios, la ejecución de las rutinas y trabajos que se indican en este Anexo Técnico, así como todas las cuestiones técnicas referentes al servicio, el área responsable de verificar estas actividades será la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios

Generales.

b) Mientras que lo referente a la solicitud de pagos, previa aceptación a entera

satisfacción por parte de la Dirección de Administración será la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

## II. Alcance General de los Servicios.

1. Mantenimiento Mayor, para efectos de la presente contratación, se define como la ejecución planificada de trabajos de acondicionamiento, conservación, acondicionamiento y todos aquellos mantenimientos que impliquen una erogación de recursos para adquisición de materiales o equipo.

Para la realización de los mantenimientos mayores, el proveedor deberá presentar una solicitud de autorización al Administrador del Contrato, misma que será analizada y, en su caso, autorizada vía correo electrónico o mediante oficio, llevándose a cabo las acciones correspondientes con cargo al Contrato que se llegue a celebrar.

De manera inicial y para garantizar el correcto funcionamiento de los equipos durante el primer mes de servicio deberá considerar un Mantenimiento Mayor a los tres equipos realizando cuando menos las siguientes actividades:

- Inspección y corrección de los dispositivos de seguridad garantizando que operen correctamente.
- Revisión, ajuste y en su caso reparación de los dispositivos de apertura y cierre de puertas de cabina.
- Revisión, ajuste y en su caso reparación de los dispositivos de apertura y cierre de puertas de piso.
- Revisión, ajuste y en su caso cambio de cortinas de cabina.
- Ajuste, alineación y centrado de cabinas, este servicio deberá contemplar, la alineación de los contrapesos, rieles, cabinas, banderas, cables, poleas y demás dispositivos del equipo para su óptimo funcionamiento.
- Aplicación de lubricantes y aceites.
- Limpieza y ajuste de rieles.
- Revisión, alineación y en su caso remplazo de banderas en cubo, garantizando que el equipo cense los niveles correctos en cada parada.
- Revisión, ajuste, limpieza y calibración de dispositivos de seguridad, frenado y sensores de seguridad.

- Revisión, ajuste y colocación de tolvas
- Revisión, ajuste y en su caso remplazo de pinza de arrastre y colgantes de puerta.

En ese sentido, los proveedores interesados podrán acudir a las instalaciones de

2

Ejército Nacional 180, Col. Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C. P. 11590  
tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf



Sociedad Hipotecaria Federal a observar el funcionamiento de los elevadores y el estado que guardan, para lo cual se dará acceso el día 9 de mayo de 2023 en un horario de 10:00 a 18:00 horas.

2. El Mantenimiento Preventivo es el destinado a la conservación de equipos o instalaciones mediante la revisión y reparación que garanticen su buen funcionamiento y fiabilidad. Lo anterior de acuerdo con las recomendaciones de los fabricantes, la legislación vigente, las recomendaciones de expertos y las acciones llevadas a cabo sobre activos similares. Se realiza en equipos en condiciones de funcionamiento, por oposición al mantenimiento correctivo que repara o pone en condiciones de funcionamiento aquellos que dejaron de funcionar o están dañados.
3. Se denomina Mantenimiento Correctivo, al que corrige los defectos observados en los equipamientos o instalaciones, consiste en localizar averías o defectos y corregirlos o repararlos. Se realiza al presentarse una falla o avería en el equipo que por su naturaleza no puede planificarse en el tiempo, presenta costos por reparación y repuestos, pues implica el cambio de algunas piezas del equipo.
4. Se denomina Mantenimiento Correctivo de Emergencia, al que corrige fallas en la operación de los equipamientos o instalaciones que impliquen un riesgo a sus ocupantes o cuando al momento de la falla se encuentre personal atrapado en las cabinas de los elevadores. La reparación consiste en salvaguardar la integridad de las personas atrapadas y posteriormente localizar averías o defectos y corregirlos o repararlos.

5. El Proveedor debe proporcionar el servicio de mantenimiento preventivo mensualmente a cada uno de los 3 (tres) elevadores instalados en el Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal.
6. El Proveedor debe contar con los recursos humanos, materiales y tecnológicos necesarios para la correcta prestación del servicio. De igual manera, deberá contar con al menos dos líneas telefónicas y un correo electrónico de contacto, con la finalidad de atender las solicitudes de algún servicio que se presente, las cuales deberán ser proporcionadas dentro de los (dos) días hábiles posteriores a la notificación de la adjudicación. Al menos uno de los números deberá estar disponible las 24 horas para la atención de llamadas de emergencia que realice el Administrador del Contrato.

El Proveedor deberá garantizar durante la vigencia del contrato, que todo el personal que intervenga en la prestación de los servicios tenga pleno conocimiento del servicio y experiencia en el mismo, con el propósito de que las actividades se realicen de manera

### 3

satisfactoria, para lo cual deberán comprobar documentalmente que el personal propuesto para realizar el servicio cuenta con los conocimientos y experiencia suficientes.

El Proveedor deberá garantizar que los materiales, insumos y consumibles requeridos para la prestación del servicio sean adecuados y suficientes en calidad, y de características técnicas iguales o superiores a las requeridas para garantizar el funcionamiento óptimo de los elevadores instalados.

El Proveedor será el único responsable de proporcionar el equipo de seguridad adecuado al personal técnico que asigne para la prestación del servicio, de conformidad con las actividades que desarrollará. Dicho equipo de seguridad deberá encontrarse en óptimas condiciones para su uso y protección del personal.

El personal técnico del Proveedor que ejecute las actividades de mantenimiento deberá portar uniforme e identificación del Proveedor siempre que desarrolle actividades dentro de las instalaciones de Sociedad Hipotecaria Federal.



El Proveedor deberá garantizar que la instrumentación, equipos y herramientas sean suficientes y en óptimas condiciones para realizar los trabajos de mantenimiento, asimismo será el único responsable de la guarda y custodia de éstos, Sociedad Hipotecaria Federal por su parte, asignará un espacio para su almacenamiento en caso de requerirlo, el cual será definido al inicio del servicio.

Sociedad Hipotecaria Federal, podrá verificar y solicitar en su caso, los cambios que considere pertinentes en el personal técnico, refacciones, accesorios, materiales, insumos, consumibles, equipo de seguridad, instrumentación, equipo y herramienta para la correcta prestación de los servicios. El proveedor se obliga a realizar los ajustes necesarios a efecto de atender los cambios solicitados. —j

7. El Proveedor debe considerar que el servicio de mantenimiento preventivo mensual, como mínimo consistirá en las siguientes actividades, y en su caso, en el suministro a cada uno de los elevadores, de las siguientes partes, componentes, refacciones originales, accesorios y materiales:
  - 7.1. Inspección y corrección de los dispositivos de seguridad, garantizando que operen correctamente.
  - 7.2. Ajuste del equipo para su óptimo funcionamiento.
  - 7.3. Prevención de desgaste prematuro del equipo y sus partes mediante el suministro

de lubricantes apropiados.

- 7.4. Pasta para balatas de freno.
- 7.5. Banda de operador de puertas de cabina.
- 7.6. Cambio de aceite de máquina de tracción.
- 7.7. Fusibles.
- 7.8. Comas de operador de puertas en piso.
- 7.9. Comas de operador de puertas de cabina.
- 7.10. Gomas de fijación de plásticos para zapatas.
- 7.11. Plásticos para zapata de contrapeso.
- 7.12. Plásticos para zapata de cabina.
- 7.13. Contactos para freno.
- 7.14. Contactos para contactor de freno.
- 7.15. Deslizadores de puertas de cabina.
- 7.16. Microswitch en tira de seguridad.
- 7.17. Switch eléctrico contra caída.
- 7.18. Lámparas de plafón.
- 7.19. Las demás inherentes para garantizar la seguridad de los usuarios, así como el correcto funcionamiento de los elevadores.

La lista de actividades y refacciones señalada con anterioridad deberá ser considerada de manera enunciativa, mas no limitativa, por lo que el Proveedor deberá realizar las actividades preventivas que garanticen el correcto funcionamiento de los elevadores, suministrando las refacciones originales necesarias.

8. El Proveedor, en su caso, debe proporcionar el mantenimiento correctivo y correctivo de emergencia que le sea requerido por el Administrador del Contrato correspondiente, conforme a lo siguiente:
  - 8.1. El Proveedor debe proporcionar el servicio de mantenimiento correctivo y correctivo de emergencia por evento reportado mediante llamada telefónica o correo electrónico del Administrador del Contrato o quien designe tal efecto.
  - 8.2. El Proveedor debe presentarse en el edificio de Sociedad Hipotecaria Federal a más tardar en 2 (dos) horas, contadas a partir de la recepción de la llamada de emergencia y/o correo electrónico que realice Sociedad Hipotecaria Federal.

- 8.3. El Proveedor, sin costo adicional alguno, debe realizar un diagnóstico del(os) Elevador(es) objeto de la llamada de emergencia, en el que se precisen la(s) falla(s); partes, componentes, refacciones, accesorios, software y/o materiales que se requerirán para atender la emergencia, con el tiempo para rehabilitar(los) y

5

poner(los) en operación.

- 8.4. El Proveedor, previo a la ejecución del mantenimiento correctivo y correctivo de emergencia, debe obtener la autorización del Administrador del Contrato, con relación al diagnóstico presentado.
9. El Proveedor debe suministrar cuando sea necesario, partes, componentes, refacciones y accesorios las cuales deberán ser nuevas, originales, compatibles y de características iguales o superiores a las existentes en los mantenimientos preventivos, correctivos, correctivos de emergencia y mayores. Asimismo, deberá suministrar cuando sea el caso el software necesario para la correcta operación, siendo el Proveedor el único responsable de los derechos de la licencia correspondiente.

Las evidencias de las refacciones sustituidas deberán entregarse debidamente embaladas e identificadas al Administrador del contrato, o a la persona que tenga a bien designar, para su resguardo, salvo aquellos casos en que las piezas o componentes contengan sustancias tales como grasas, aceites o residuos peligrosos, en las cuales bastará con una evidencia fotográfica.

10. El Proveedor debe contar con el equipo y herramientas necesarias, que se encuentren en estado óptimo de funcionamiento y que se consideren necesarias para la realización de los mantenimientos que impliquen la instalación, colocación, maniobras, acarreos, fletes, seguros, elevaciones y aquello que sea necesario para la correcta ejecución del servicio.
- 11 . El Proveedor debe registrar, con los elementos de seguridad en el Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, la entrada y salida del equipo, herramientas, materiales, partes, componentes, accesorios, software, materiales y/o instrumentos; ingresados y o retirados para la realización de los servicios objeto de la contratación.



12. El Proveedor debe tener extremo cuidado al momento de la realización del mantenimiento, por lo que si el Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, llegara a sufrir algún tipo de daño, el costo de las reparaciones quedará a cargo del proveedor y tendrá que realizar los trabajos a más tardar 5 (cinco) días hábiles contados a partir del suceso.

En ese sentido, el Proveedor debe contar con un contrato de seguro de cobertura de responsabilidad civil vigente al momento del inicio de la vigencia del contrato y cuando menos, tener un Límite Máximo de Responsabilidad por la cantidad de \$500,000.00 M.N. (Quinientos mil pesos 00/100 Moneda Nacional), para que, mediante dicho seguro,



se garantice la atención de cualquier responsabilidad por daños a terceros derivado del mal funcionamiento de los equipos o por los daños que el Proveedor o su personal pudieran ocasionar con la prestación de los servicios.

13. El Proveedor debe coordinar con el Administrador del Contrato, los días y horarios para la ejecución de cualquiera de los servicios de mantenimiento, cuando menos 24 (veinticuatro) horas previas a su realización, por lo que entregará una relación vía correo electrónico del personal que ingresará a la Institución, esto con el fin de que se lleve un registro de los trabajadores que realizarán el servicio requerido. Las actividades podrán ser reagendadas de conformidad con las necesidades de Sociedad Hipotecaria Federal, sin que esto represente un costo adicional para la entidad.
14. El personal que asigne el Proveedor para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo debe presentarse uniformado, con identificación expedida por el Proveedor y con alguna identificación oficial vigente con fotografía; registrar su arribo y salida del inmueble conforme le sea indicado por los elementos de seguridad del edificio de SHF.

15. El Proveedor se obliga, durante la vigencia del contrato y sin costo adicional, a proporcionar al personal técnico que asigne a los servicios objeto de la contratación, cuando menos, las prestaciones consignadas en la legislación, reglamentación y norma jurídica en materia laboral y de seguridad social que le son inherentes en su carácter de Patrón Único de dicho Personal Técnico, por lo que libera a Sociedad Hipotecaria Federal de cualquier responsabilidad obrero patronal, civil, administrativa, fiscal y/o penal derivada de su incumplimiento o reclamo.

Asimismo, el Proveedor queda obligado a cumplir con la inscripción y pago de cuotas al Instituto Mexicano del Seguro Social durante la vigencia del contrato, con relación al personal técnico que asigne a los servicios objeto de la contratación.

16. En caso de presentarse cualquier tipo de contravención en materia de patentes, marcas y registros de derechos de autor con respecto a la prestación del presente servicio, el Proveedor asumirá cualquier tipo de responsabilidad dejando a Sociedad Hipotecaria Federal sin compromiso alguno.
17. El Proveedor, sin costo adicional para Sociedad Hipotecaria Federal, se obliga a auxiliar a este último ante la autoridad competente y/o ante su institución de seguros, en la substanciación de las investigaciones y/o procedimientos judiciales relacionados con los daños que pudiera ocasionar en los equipos objeto de los servicios algún siniestro producto de cualquiera de los supuestos del caso fortuito y/o de fuerza mayor, incluida

la determinación de los costos de reparación y/o sustitución de los mismos.

### III. Registro de los Servicios.

El Proveedor debe entregar, al Administrador del Contrato correspondiente, en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles contados a partir de la visita del mes correspondiente en el caso del mantenimiento preventivo, o de la conclusión de los mantenimientos correctivo, correctivo de emergencia o mayor, un reporte en papel membretado de la empresa, que contenga como mínimo:

- Reporte inicial.
- Fecha de la realización del mantenimiento.
- Las actividades detalladas de los mantenimientos mayor, preventivo, correctivo y/o correctivo de emergencia realizadas en los elevadores.
- Diagnóstico detallado por cada uno de los elevadores de los problemas presentados. • Nombre y firma de quien realizó el mantenimiento.
- Evidencia fotográfica de los mantenimientos preventivos, mayor y correctivos efectuados en las visitas que realice el proveedor. • Reporte Final.

### IV. Modalidad, Plazos y Vigencia de la Contratación.

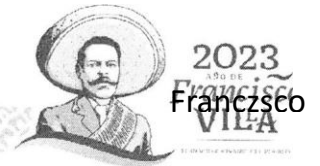
#### 1. Vigencia del Contrato:

La vigencia será a partir del día siguiente a la notificación de la adjudicación del contrato y hasta el 31 de diciembre de 2023.

2. Los plazos para la prestación del "Servicio de mantenimiento mayor, preventivo, correctivo y correctivo de emergencia a los elevadores instalados en el edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C.", será de forma mensual y de común acuerdo entre el administrador del contrato, a través de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales y el Proveedor.

#### 3. Modalidad de la Contratación:

La presente contratación se formalizará mediante un contrato de carácter cerrado.



v-HPOTECARIA FEDERAL

V. Garantía, Penas Convencionales y Deductivas.

1. Es necesario que el Proveedor presente garantía de cumplimiento por el 10% del monto total antes de I.V.A. del contrato que se celebre, a más tardar dentro de los diez días naturales contados a partir de la firma del respectivo instrumento.

| Concepto de la Pena Convencional   | Monto de la Pena Convencional  |
|--|--|
| 1. Por el atraso en la entrega de los dos números telefónicos a más tardar 2 (dos) días hábiles posteriores a la notificación de la adjudicación del contrato.   | En caso de que el proveedor incumpla en la prestación de los servicios solicitados en este anexo en los plazos previstos, cubrirá a la "SI-IF" una pena convencional del 1 al millar sobre el monto de los servicios no prestados oportunamente, por cada día natural de retraso, durante los primeros 5 días naturales contados a partir del día del vencimiento del aludido plazo, 1.5 al millar, sobre el monto de los servicios no prestados oportunamente, por cada día natural de retraso, durante |
| 2. Por el atraso en la presentación del personal del Proveedor, en el Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, a más tardar en 2 (dos) horas, contadas a partir de la recepción de la llamada o correo electrónico de emergencia que la realice Sociedad Hipotecaria Federal. |  |



|   |  |
|---|--|
| <p>3. Por el atraso en la realización de las reparaciones, a más tardar 5 (cinco) días hábiles contados a partir del suceso, en caso de que el Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, llegará a sufrir algún tipo de daño.</p> | <p>los siguientes 5 días naturales y de 2 al millar, sobre el monto de los servicios no prestados oportunamente, por cada día natural de retraso, durante los siguientes días de retraso, o bien, defectos o discrepancias o incumplimiento respecto</p> |
| <p>4. Por el atraso en la entrega de la relación vía correo electrónico, del personal que ingresará a la Institución, cuando menos 24 (veinticuatro) horas previas a su presentación.</p>   | <p>de las especificaciones establecidas en el presente anexo y en su propuesta, que den lugar al rechazo de los servicios, y éstos no sean realizados en el plazo establecido en el contrato, en el</p>  |
| <p>5. Por el atraso en la entrega del reporte referente a la visita del mes correspondiente en el caso del</p>  | <p>entendido de que estas penalizaciones no excederán el importe de la garantía de cumplimiento de contrato.</p>   |

2. Conforme a lo previsto en los artículos 53 de la LAASSP y 96 de su Reglamento, así como en la Política cuadragésima segunda de las Políticas, Bases y Lineamientos para en Materia de Adquisiciones y, Arrendamientos de Bienes Muebles y la prestación de Servicios de cualquier naturaleza, para su aplicación en la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., se aplicarán penas convencionales, de acuerdo con lo siguiente:

Conce to de Pen Convencional Monto de la Pena Convencional mantenimiento preventivo, o de la conclusión de los mantenimientos correctivo, correctivo de emergencia o mayor, en un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles posteriores, que contenga como mínimo lo señalado en el presente Anexo Técnico.



La pena convencional pactada no será aplicable si la causa del retraso es imputable a la SHF o a su personal.

El proveedor quedará obligado ante SHF a responder de los defectos, vicios ocultos de los servicios, así como de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido.

3. Conforme a lo previsto en los artículos 53 bis de la LAASSP y 97 de su Reglamento, así como en la Política cuadragésima segunda de las Políticas, Bases y Lineamientos para las Adquisiciones y, Arrendamientos de Bienes Muebles y la prestación de Servicios de cualquier naturaleza, para su aplicación en la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., se aplicarán Deductivas, de acuerdo con lo siguiente:

| Descripción   | Incumplimiento   | Porcentaje                             |
|---|--|--|
| El personal que intervenga en la prestación de los servicios tenga pleno conocimiento del servicio y experiencia en el mismo. | Cuando el desconocimiento o inexperiencia ponga en riesgo las instalaciones y/o equipos intervenidos, o la ausencia de actividades programadas comprometan la calidad del servicio | 3% sobre el costo mensual del<br>.10   |
| El personal técnico que ejecuta los servicios deberá portar uniforme e identificación del proveedor.                          | La falta de uniforme y/o de identificación de cada uno de los elementos del personal que ejecuta los mantenimientos.   | 3% sobre el costo mensual del servicio |
| Los materiales, insumos y consumibles deben ser adecuados y suficientes en  | Cuando los materiales insumos o consumibles no sean suficientes  | 3% sobre el costo                      |

| Descripción   | Incumplimiento  | Porcentaje                             |
|---|---|--|
| calidad, y de características técnicas iguales o superiores a las requeridas  | para concluir actividades de mantenimiento.<br><br>En caso de que las características técnicas de los materiales insumos, refacciones o consumibles sean distintas a las requeridas   | mensual del servicio                   |
| La instrumentación, equipos y herramientas sean suficientes y en óptimas condiciones para realizar los trabajos de mantenimiento. | Cuando la instrumentación no se encuentre con calibración vigente.<br><br>Cuando los equipos y herramientas se encuentren en condiciones que imposibiliten su uso, o que su uso represente un riesgo para el personal<br><br>Cuando el equipamiento proporcionado sea insuficiente en cantidad para concluir actividades de mantenimiento | 3% sobre el costo mensual del servicio |
| Proporcionar el equipo de seguridad adecuado al personal técnico  | Cuando el equipo sea insuficiente en cantidad para el personal técnico en sitio<br><br>Cuando el equipo de seguridad muestre notable deterioro o haya rebasado la vida útil indicada por el fabricante.   | 3% sobre el costo mensual del servicio |

La Dirección de Administración, previa verificación de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales, hará efectivas las Penas Convencionales y/o Deductivas en las que incurra el Proveedor, a través de la Nota de Crédito recaída en la facturación



# HACIENDA

que corresponda, la que también debe atender a las formalidades fiscales aplicables al momento de su emisión.

## VI. Forma de Aceptación de los Servicios.

En atención a lo dispuesto por el lineamiento cuarto del artículo quinto de los "Lineamientos para promover la agilización del pago a proveedores" del "ACUERDO por el



**HACIENDA**

SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

que se emiten diversos lineamientos en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios y de obras públicas y servicios relacionados con las mismas", a continuación se describen las condiciones específicas para la entrega y recepción del servicio objeto de la contratación, así como para su devolución o rechazo y determinar los incumplimientos en los que, en su caso, incurra el Proveedor de los mismos:

1. El Administrador del Contrato, hará la verificación e identificación de las incidencias que pudieron haber ocurrido y que mermarán la correcta prestación del servicio, así como de su disponibilidad, conjuntamente con el Proveedor.
2. El Administrador del Contrato, hará la verificación e identificación de las incidencias y de las visitas no realizadas del personal asignado por el Proveedor a la prestación de los servicios de Sociedad Hipotecaria Federal, mediante los dispositivos destinados para su registro y control.
3. El Administrador del Contrato, con lo verificado e identificado elaborará una conciliación de los servicios, durante los primeros 5 (cinco) días hábiles de cada mes de la vigencia del contrato, en el formato que para tal efecto haga del conocimiento del Proveedor al inicio de dichos servicios.
4. El Administrador del Contrato, monetizará, en su caso, el monto de las Penas Convencionales y/o Deductivas en las que haya incurrido el Proveedor durante el periodo de la conciliación y que actualicen cualquiera de los supuestos que se indican en el apartado "V. Penas Convencionales y Deductivas" de este Anexo Técnico, para su aplicación al pago de los servicios de dicho periodo.
5. El Administrador del Contrato, así como el Representante o Apoderado Legal del Proveedor, conjuntamente formalizarán la conciliación elaborada, a fin de que surta sus efectos para aplicarse al pago de los servicios del periodo correspondiente.

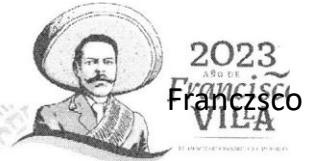


El Proveedor puede designar, por escrito remitido al Administrador del Contrato, a una persona que en su representación suscriba la conciliación, por lo que, en caso de actualizarse este supuesto, la conciliación conservará su fuerza legal para los efectos de su objeto en el pago de los servicios.

6. El Administrador del Contrato, con base en la conciliación previamente formalizada y conforme a lo descrito en los numerales anteriores, emitirá la Constancia de Aceptación de los Servicios del periodo que corresponda, así como la instrucción de su pago y la de ejecución de las penas convencionales y/o deductivas, que en su caso correspondan.

12

Ejército Nacional 180, Col. Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C. P. 11590  
tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf



**HACIENDA**  
SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

SOCIEDAD  
HIPOTECARIA  
FEDERAL

7. Si por causas imputables al Proveedor no se formaliza la Conciliación de las Incidencias de los Servicios dentro del plazo establecido en el numeral previo, el Proveedor se allana a los registros y controles de Sociedad Hipotecaria Federal y al resultado de su cuantificación.

En ese sentido, se precisan los siguientes datos:

- I. Domicilio en que habrá de prestarse el servicio y el horario correspondiente para ello; Ejército Nacional número 180, colonia Anzures, C.P. 11590, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México, en el horario que sea acordado con el Administrador del Contrato a través de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.
- II. Condiciones específicas de prestación del servicio; de acuerdo con lo descrito en el presente Anexo Técnico.

## HACIENDA

- III. Servidor público facultado para aceptar los servicios, quien será el responsable de su aceptación a satisfacción, su devolución o rechazo y de determinar los incumplimientos en el caso de los servicios, así como de hacer cumplir los plazos que se establezcan para tales efectos de acuerdo con estos Lineamientos; Titular de la Dirección de Administración, a través de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.
- IV. El tipo de pruebas o verificación física a que se someterán los servicios de acuerdo con lo establecido en el artículo 29 fracción X de la Ley de Adquisiciones, para ser recibidos a satisfacción, así como el responsable de llevarlas a cabo y el tiempo requerido para su realización, el cual no podrá exceder de diez días naturales contados a partir de la prestación del servicio en el domicilio a que se refiere la fracción I de este lineamiento; Se verificará por parte de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales que los servicios sean prestados en los plazos y términos señalados en este Anexo Técnico.
- V. El procedimiento para determinar los incumplimientos en la prestación de los servicios, lo cual solamente procederá por causas previstas en el contrato respectivo; se verificará que los servicios cumplan con lo requerido en este Anexo Técnico y en su caso se notificarán al proveedor los incumplimientos, calculando las penas convencionales y/o deductivas que resulten.

## VII. Forma de Pago.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 51 de la LAASSP y de los "Lineamientos para promover la agilización del pago a proveedores", Sociedad Hipotecaria Federal realizará el pago de los servicios mensualmente dentro de los 20 (veinte) días naturales siguientes a la presentación de los CEDI (Comprobante Fiscal Digital por Internet) que correspondan, mismos que deben encontrarse debida y fiscalmente requisitados y en términos de lo pactado en el contrato de prestación de servicios; así como la entrega de la Constancia de Aceptación de los Servicios emitida por el Administrador del Contrato, en la que haga constar haberlos recibido a su entera satisfacción y en términos del Contrato y sus Anexos.

El Proveedor debe hacer entrega de los comprobantes fiscales que se indican en el párrafo anterior, en formato digital, invariablemente, conforme a la norma a la correspondiente, y deberá remitirse vía correo electrónico, junto con los archivos XML, al Administrador del Contrato.

La facturación que expida el Proveedor, además de lo requerido en los párrafos previos, debe hacer mención expresa cuando menos de lo siguiente:

1. Mes al que corresponden los servicios de su emisión; y
2. Costo Mensual adjudicado de los servicios.
3. Nomenclatura del contrato al que hace referencia el Servicio.
4. Objeto del Servicio.

Para que el Proveedor pueda emitir la facturación de los servicios, previamente debe suscribir la Conciliación y haber obtenido la Constancia de Aceptación de los Servicios que se indican en el apartado "VI. Forma de aceptación de los servicios" de este Anexo Técnico.

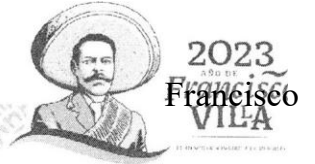
Conforme con lo establecido en el artículo 89 del RLAASSP, la falta de alguno de los requisitos mencionados con anterioridad motivara que Sociedad Hipotecaria Federal, por conducto del Administrador del Contrato, regrese la facturación para su

# HACIENDA

perfeccionamiento, suspendiéndose el cómputo del plazo para el pago y volviéndose a reanudar cuando la documentación se presente en la forma requerida.

## VIII. NOM y NMX Aplicables al Servicio.

Ejército Nacional 180, Col. Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C. P. 11590  
Tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf



SOCIEDAD  
HIPOTECARIA  
FEDERAL

Con objeto de dar cumplimiento al artículo 31 del RLAASSP, que establece:

Artículo 37.- En los procedimientos de contratación que realicen las dependencias y entidades, se deberá exigir el cumplimiento de las normas oficiales mexicanas y de las normas mexicanas, según proceda, y a falta de estas, de las normas internacionales, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 53 y 55 de la Ley Federal/ sobre Metrología y Normalización...

Y de conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la Ley de infraestructura de la Calidad, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 01 de julio de 2020, que a la letra señala:

Artículo 64. Cuando un bien, producto, proceso o servicio deba cumplir con determinada Norma Oficial/ Mexicano o los Estándares ahí referidos, sus similares a importarse también deberán cumplir las especificaciones ahí establecidas, en los términos previstos en la Ley de Comercio Exterior.

Obteniendo el siguiente resultado:

- NORMA Oficial Mexicana NOM-207-SCFI-2018, Mantenimiento de elevadores, escaleras, rampas y aceras electromecánicas.
- NORMA Oficial Mexicana NOM-017-STPS-2008, Equipo de protección personal Selección, uso y manejo en los centros de trabajo.

Ejército Nacional 180, Col. Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C. P. 11590  
Tel: 55 5263 4500 www.gob.mx/shf





Por lo que los proveedores deberán de adjuntar carta bajo protesta de decir verdad en papel membretado de la empresa, en donde especifique que los servicios que proporcionara cumplen con las Normas antes citadas y las que sean aplicables a la prestación de los servicios materia de esta contratación.

## Garantía de Cumplimiento del Contrato.

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, el Proveedor deberá presentar una póliza de fianza como garantía de cumplimiento del contrato que deberá estar vigente durante toda la vigencia del mismo, expedida en moneda nacional y a favor de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., por un importe equivalente al 10% del monto total del contrato (sin incluir el IVA), la cual deberá entregarse dentro de los diez días naturales siguientes a la firma del mismo. Si el Proveedor no entregara a SHF la garantía de cumplimiento del contrato en el plazo establecido será causa de rescisión del contrato.



La póliza de fianza deberá ser expedida por una institución mexicana legalmente autorizada para este efecto, con fundamento en el artículo 11 de la Ley de Instituciones de Seguros y de Fianzas.

La fianza estará vigente durante la vigencia del contrato y hasta que "SHF" por escrito autorice su liberación a la afianzadora.

## IX. Elaboración de la Propuesta Técnica.

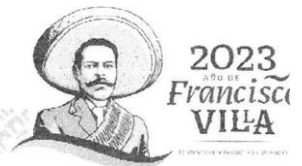
El Proveedor deberá presentar:

1. Su propuesta en papel membretado o identificada con la razón social del Proveedor y firmada autógrafamente por el Representante o Apoderado Legal de este último, la cual contenga lo señalado en todo el presente Anexo Técnico, o bien, contener la información que en el mismo se indica.



# HACIENDA

2. Copia del acta constitutiva, en donde se desprenda que está constituido conforme a lo establecido en la legislación mexicana aplicable, a la prestación del servicio objeto de la presente contratación.
3. Currículo de la Empresa de la que se advierta su experiencia, organización y principales clientes con datos para contacto.
4. Los proveedores deberán adjuntar carta bajo protesta de decir verdad en papel membretado de la empresa, en donde especifique que los servicios que proporcionará cumplen con la siguiente Norma:
  - > NORN/IA Oficial Mexicana NOM-207-SCFI-2018, Mantenimiento de elevadores, escaleras, rampas y aceras electromecánicas.
  - > NORMA Oficial Mexicana NOM-017-STPS-2008, Equipo de protección personal Selección, uso y manejo en los centros de trabajo.
5. Carta especificando que realizará los trabajos a través de personal calificado, el cual deberá contar con la capacitación, experiencia y habilidades requeridas para realizar los mantenimientos a los elevadores. De igual forma, deberá proporcionar a su personal el equipo de protección necesario y quedara obligado a utilizarlo en todos los trabajos desempeñados, así como el uniforme distintivo de la empresa a la que pertenecen.
6. Carta compromiso en donde se especifique, que su representada garantiza los trabajos





de mantenimiento, por cuestiones de mano de obra y defectos de fabricación en refacciones originales suministradas por al menos un año.

7. Considerar los demás requerimientos que se encuentran en el presente Anexo Técnico, en su calidad de Proveedor.
8. Dirigir los documentos solicitados, al Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales de Sociedad Hipotecaria Federal, Mtro. Marco Antonio Martínez Vázquez.
9. Opinión de cumplimiento-SAT. Opinión positiva y vigente de cumplimiento de sus obligaciones fiscales emitida por el Servicio de Administración Tributaria, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32-D, primero, segundo, tercero y cuarto párrafos del Código Fiscal de la Federación y de conformidad con la regla de la Resolución Miscelánea Fiscal en el ejercicio fiscal 2023.
10. Opinión de cumplimiento positiva y vigente de cumplimiento de sus obligaciones fiscales en materia de seguridad social emitida por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y de conformidad con la Primera de las Reglas para la Obtención de la Opinión de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales en Materia de Seguridad Social, emitidas por virtud del Acuerdo ACDO.SAI.HCT.101214/281.P.DIR dictado por el H. Consejo Técnico del IMSS, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero de 2015 y que entró en vigor el día 3 de marzo de 2015.
11. Constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos, emitida por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 32-D del Código Fiscal de la Federación y de conformidad con el anexo único, numeral 4, incisos a), c) y d) de las Reglas para la obtención de la constancia de situación fiscal en materia de aportaciones patronales y entero de descuentos emitidas por virtud de la Resolución RCA-S789-01f17 tomada en Sesión Ordinaria número 790, del 25 de enero de 2017 por el Consejo de Administración del INFONAVIT, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de junio de 2017.





12. Manifiesto de vínculos con servidores públicos. Manifiesto en el que afirmen o nieguen los vínculos o relaciones de negocios, laborales, profesionales, personales o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado respecto de servidores públicos de la Administración Pública Federal, de conformidad con el Anexo Segundo del "Acuerdo por el que se expide el Protocolo de actuación en materia de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones



y concesiones". en el que afirme o niegue los vínculos o relaciones de negocios, laborales, profesionales, personales o de parentesco con consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado que tengan las personas con servidores públicos, o bien el presente se puede obtener de la página de internet <https://manifiesto.funcionpublica.gob.mx>.

13. Presentar como parte de su propuesta técnica copia del Registro de Prestadoras de Servicios Especializados u Obras Especializadas, de acuerdo los artículos 13, 14 y 15 de la Ley Federal del Trabajo, documento que será revisado en el portal de internet <https://repse.stps.gob.mx/app/>
14. Para el caso de las opiniones positivas referidas en los numerales 9, 10 y 11 no deberán de exceder de treinta días naturales de antigüedad y serán presentados de forma conjunta con la propuesta. Asimismo, el Proveedor adjudicado, a la firma del contrato, deberá exhibir nuevamente las tres opiniones en sentido positivo a SHF, observando la antigüedad máxima de treinta días naturales para las opiniones emitidas por el SAT e INFONAVIT y de 15 días naturales para la expedida por el IMSS.

## X. Elaboración de la Cotización.

El Proveedor deberá presentar:

1. Su cotización en papel membretado o identificada la razón social de la empresa y con firma autógrafa de su Representante o Apoderado Legal.
2. Su cotización en idioma español y en pesos mexicanos, antes del Impuesto al Valor Agregado (IVA), señalando el monto con número y con letra.

- 3 El costo del servicio mayor inicial sobre los elevadores instalados en el Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal para los Tres Elevadores de la Marca KONE
- 4 El costo mensual del servicio referente al Mantenimiento a los Elevadores instalados en el Edificio de Sociedad Hipotecaria Federal para los Tres Elevadores de la Marca KONE
- 5 Mención expresa que el costo mensual del servicio permanecerá fijo durante la vigencia del contrato, en caso de resultar adjudicado del procedimiento de contratación.
- 6 Dirigir la cotización, al Titular de la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios



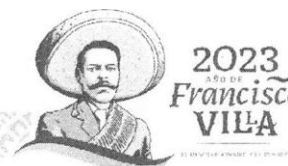
18  
HIPOTECARIA  
FEDERAL

Generales, Mtro. Marco Antonio Martínez Vázquez.

| Concepto   | Unidad   | Cantidad | p,U.     | Total |
|--|----------|----------|----------|-------|
| "Servicio de mantenimiento mayor, preventivo, correctivo y correctivo de emergencia a los elevadores instalados en el edificio de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C."<br>(Monto Mensual) | Servicio | 8        |          |       |
|  |          |          | Subtotal |       |
|  |          |          | I.V.A.   |       |
|  |          |          | Total    |       |

## Anticipos

SHF no otorgará anticipos de ningún tipo.





## Pruebas

El tipo de pruebas o verificación física a que se someterán los servicios de acuerdo con lo establecido en el artículo 29, fracción X de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios y de Obras públicas y servicios relacionados con las mismas, para ser recibidos a satisfacción serán las siguientes:

Se realizará una revisión física a los equipos, así como de su correcto funcionamiento, verificando sus condiciones de funcionamiento y de igual manera se cotejará contra la bitácora fotográfica de los servicios realizados.

Así como el responsable de llevarlas a cabo y el tiempo requerido para su realización, el cual no podrá exceder de diez días naturales contados a partir de cada servicio realizado, siendo la Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales quien designará a quien realice dichas pruebas.

Es importante señalar que SHF no pagará ninguna cantidad adicional al precio pactado para los servicios.

Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI):

Area responsable; Subdirección de Recursos Materiales y Servicios Generales.

El CFDI deberá expedirse a nombre de Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. con RFC: HFE011011-HHI, con domicilio fiscal en: Av. Ejército Nacional No. 180 PB, Col. Anzures, Código Postal 11590 Ciudad de México.

Los documentos que deberán remitirse son los comprobantes fiscales digitales por internet, en archivo pdf y xml a la dirección de correo electrónico [cfdshf@shf.gob.mx](mailto:cfdshf@shf.gob.mx) con copia a los correos electrónicos [mmartinez@shf.gob.mx](mailto:mmartinez@shf.gob.mx), [mvazquez@shf.gob.mx](mailto:mvazquez@shf.gob.mx) y [hmolina@shf.gob.mx](mailto:hmolina@shf.gob.mx).

Servidor público facultado para validar que los CFDI o los documentos que presente el proveedor para su pago, cumplan los requisitos fiscales correspondientes y aquéllos de aceptación del bien mueble o 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, será el Mtro. Marco Antonio Martínez V. Subdirector de Recursos Materiales y Servicios Generales.

En el caso de que se comunique al proveedor la existencia de errores o deficiencias en los CFDI o en 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 devolución de CFDI 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.



HACIENDA

SOCIEDAD

20

Ejército Nacional 180, Col. Anzures, Miguel Hidalgo, Ciudad de México. C. P. 11590  
Tel: 55 5263 4500 [www.gob.mx/shf](http://www.gob.mx/shf)

