

**SHCP**SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO**FND**FINANCIERA NACIONAL  
DE DESARROLLO AGROPECUARIO,  
RURAL, FORESTAL Y PESQUERO

**JUSTIFICACIÓN QUE SE PRESENTA AL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DE LA FINANCIERA NACIONAL PARA DICTAMINAR PREVIAMENTE AL INICIO DEL PROCEDIMIENTO SOBRE LA PROCEDENCIA DE LA EXCEPCIÓN A LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO PARA EL PERSONAL INSTITUCIONAL QUE OCUPA EL EDIFICIO CORPORATIVO, POR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 22 FRACCIÓN II, 26 FRACCIÓN III, 28 FRACCIÓN I, 40 Y 41 FRACCIÓN I DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO; 71 Y 72 FRACCIÓN I DE SU REGLAMENTO.**

### ANTECEDENTES

DESDE EL INICIO DE LAS OPERACIONES DE LA FINANCIERA NACIONAL, HA SIDO NECESARIO CONTAR CON EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO PARA EL APOYO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LA FINANCIERA NACIONAL, TODA VEZ QUE EL EDIFICIO CORPORATIVO, NO CUENTA CON LUGARES SUFICIENTES.

A PARTIR DEL 1º DE ABRIL DE 2007 Y HASTA LA FECHA LA FINANCIERA NACIONAL HA REALIZADO LA CONTRATACIÓN DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA EL APOYO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LA MISMA, CON EL OBJETO DE SALVAGUARDAR LA INTEGRIDAD DEL PERSONAL QUE VISITA LAS INSTALACIONES Y SUS VEHÍCULOS.

AL RESPECTO ES IMPORTANTE RESALTAR, QUE ACTUALMENTE EN LA ZONA EN QUE SE UBICAN LAS OFICINAS DEL EDIFICIO CORPORATIVO DE LA FINANCIERA NACIONAL EN LA COLONIA ESCANDÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL, SE PRESENTAN LAS SIGUIENTES PROBLEMÁTICAS:

- 1.- NO EXISTEN SUFICIENTES ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS EN LA PERIFERIA DE LA FINANCIERA NACIONAL QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SUSCRIBIR UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y DERIVADO DE LA DEMANDA DIARIA DE LOS HABITANTES O VISITANTES DE LA ZONA, LOS ESTACIONAMIENTOS QUE SE ENCUENTRAN CERCA DEL EDIFICIO CORPORATIVO Y QUE PUDIERAN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS TIENEN SOBRECUPLO Y NO LES INTERESA PRESTAR EL SERVICIO A UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA.
- 2.- LOS ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES Y QUE PODRÍAN CUMPLIR CON TODOS LOS REQUISITOS, SE UBICAN A UNA DISTANCIA DE MÁS DE UN KILOMETRO DE LAS OFICINAS DE LA FINANCIERA NACIONAL, LO QUE INCREMENTA EL RIESGO EN LA SEGURIDAD DEL PERSONAL USUARIO DEL SERVICIO, LO QUE ES UN PROBLEMA YA QUE LA MAYOR PARTE DE LOS USUARIOS DEL SERVICIO NO TIENEN UN HORARIO FIJO DE SALIDA, LO CUAL IMPLICA UN RIESGO SI SE CONTRATA CON ALGÚN ESTACIONAMIENTO PÚBLICO A MÁS DE 500 MTS DE LA FINANCIERA NACIONAL.

DERIVADO DE LAS ACTIVIDADES OPERATIVAS DE LA FINANCIERA NACIONAL, SE REQUIERE MANTENER EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS, A FIN DE APOYAR EL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES QUE SE TIENEN ENCOMENDADAS, YA QUE EL ESTACIONAMIENTO QUE SE PRETENDE CONTRATAR SE ENCUENTRA A ESCASOS METROS DE LAS INSTALACIONES DE LA FINANCIERA NACIONAL SITUACIÓN QUE DISMINUYE EL RIESGO DE ASALTOS A LOS USUARIOS DE DICHO SERVICIO, YA QUE SE EVITARÍA CAMINAR LARGAS DISTANCIAS PARA RECOGER SU VEHÍCULO, PARA LO CUAL SE PROPONE CONTRATAR EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO.

**SHCP**SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO**FND**FINANCIERA NACIONAL  
DE DESARROLLO AGROPECUARIO,  
RURAL, FORESTAL Y PESQUERO**I. DESCRIPCIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. ✓****SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARA LA FINANCIERA NACIONAL EN EL EDIFICIO CORPORATIVO.**

PARA LA ADECUADA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS OBJETO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN, EL PROVEEDOR DEBERÁ PROPORCIONAR:

- 140 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO (24 HORAS X 7 DÍAS A LA SEMANA).
- UNA PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

**II. PLAZOS Y CONDICIONES DE ENTREGA DEL SERVICIO. ✓**

DE CONTAR CON EL DICTAMEN FAVORABLE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DE LA FINANCIERA NACIONAL, LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS OBJETO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN, SERÁ DEL **1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**.

**HORARIOS DEL SERVICIO.**

EL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO SE PRESTARÁ DE 24 HORAS X 7 DÍAS A LA SEMANA.

**LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

EL LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO OBJETO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN SE REALIZARÁ EN EL DOMICILIO DEL PRESTADOR DEL SERVICIO SELECCIONADO.

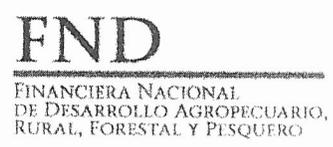
**III. RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO QUE SOPORTA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PROPUESTO.**

CONFORME A LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 26 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, 28 Y 29 DE SU REGLAMENTO, A FIN DE GARANTIZAR A LA FINANCIERA NACIONAL LAS MEJORES CONDICIONES DISPONIBLES EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD FINANCIAMIENTO, OPORTUNIDAD Y DEMÁS CIRCUNSTANCIAS PERTINENTES, SE LLEVÓ A CABO INVESTIGACIÓN DE MERCADO, RESULTANDO LO SIGUIENTE:

- A. SE VERIFICÓ EL SISTEMA DE COMPRAS GUBERNAMENTALES COMPRANET, OBTENIÉNDOSE EVIDENCIA DOCUMENTAL DE QUE LA SECRETARÍA DE ENERGÍA; FONATUR Y EL SAE HAN REALIZADO PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN VÍA ADJUDICACIÓN DIRECTA PARA ALLEGARSE DE ESTE TIPO DE SERVICIOS.
- B. SE VERIFICÓ EN LOS ARCHIVOS HISTÓRICOS DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE RECURSOS MATERIALES Y SERVICIOS SI EXISTÍAN CONTRATACIONES SIMILARES A LA SOLICITADAS, UBICÁNDOSE EL CONTRATO A-DERMS-31902-087-14 FORMALIZADO CON LA PERSONA MORAL ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V.
- C. SE ENTREGARON CINCO PETICIONES DE OFERTAS A LAS PERSONAS MORALES SIGUIENTES: ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V.; ESTACIONAMIENTO OHIO; OPERADORA DE ESTACIONAMIENTO EMON; CENTRAL DE ESTACIONAMIENTOS Y ESTACIONAMIENTO

\* \* \*

2



PÚBLICO; OBTENIÉNDOSE SÓLO RESPUESTA DE ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V.; ESTACIONAMIENTO OHIO.

DE LO ANTERIOR SE PROCEDIÓ A REQUISITAR EL FORMATO FO-CON-05 DENOMINADO "INVESTIGACIÓN DE MERCADO", RESULTANDO LO SIGUIENTE:

1. DE LOS DOS PROVEEDORES QUE SE OBTUVIERON COTIZACIONES, ESTACIONAMIENTO OHIO NO CUMPLE CON LA CANTIDAD SOLICITADA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO, YA QUE SÓLO OFRECE 55 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO A UN PRECIO UNITARIO MENSUAL DE \$1,345.00 (UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.) POR CADA CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO.
2. EL OFERENTE ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V. CUMPLE CON LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ANEXO TÉCNICO Y CUENTA CON LA CAPACIDAD DE RESPUESTA PARA PRESTAR EL SERVICIO REQUERIDO, OTORGANDO UN PRECIO UNITARIO MENSUAL POR CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO DE \$1,497.26 (UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 26/100 M.N.)

ASIMISMO, SE DESPRENDE QUE DE LA INFORMACIÓN HISTÓRICA CON QUE CUENTA LA INSTITUCIÓN, MEDIANTE EL INSTRUMENTO CONTRACTUAL A-DERMS-31902-087-14, FORMALIZADO CON ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V., EL PRECIO UNITARIO MENSUAL POR CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO QUE SE PAGA ACTUALMENTE, ASCIENDE A LA CANTIDAD DE \$1,439.67 (UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 67/100 M.N.).

EN TAL SENTIDO SE PODRÁ OBSERVAR QUE EL PROVEEDOR ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V., OFERTA UN PRECIO RAZONABLE PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016, CON RELACIÓN AL OFERTADO DURANTE EL EJERCICIO FISCAL 2015, ESTO ES ASÍ, YA QUE DE LA OPERACIÓN SIGUIENTE SE PODRÁ OBSERVAR QUE EL INCREMENTO EN EL PRECIO UNITARIO, ATIENDE A UN ÍNDICE INFLACIONARIO ESTIMADO DEL 4% ANUAL.

		CANTIDAD DE CAJONES	COSTO MENSUAL	COSTO ANUAL
PRECIO UNITARIO 2015	\$1,439.67	140	201,553.80	2,418,645.60
PRECIO UNITARIO 2016	\$1,497.26	140	209,616.40	2,515,396.80
INCREMENTO POR CAJÓN	\$57.59			
INCREMENTO % ANUAL	4.00%			

POR LO ANTES EXPUESTO, SE DEDUCE QUE EL PROVEEDOR QUE OTORGA LAS MEJORES CONDICIONES PARA EL ESTADO EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, FINANCIAMIENTO Y DEMAS CIRCUNSTANCIAS ES **ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V.**

**IV. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PROPUESTO.**

CON BASE EN LOS ELEMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO Y CONSIDERANDO QUE NO EXISTEN PROVEEDORES DENTRO DE LA PERIFERIA SOLICITADA QUE PUEDAN OTORGAR LOS SERVICIOS EN LAS CONDICIONES Y CANTIDADES REQUERIDAS, SE PROPONE QUE EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN SE EFECTÚE VÍA ADJUDICACIÓN DIRECTA CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 26





FRACCIÓN III, 28 FRACCIÓN I, 40 Y 41 FRACCIÓN I DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, 71 Y 72 FRACCIÓN I DE SU REGLAMENTO.

EL SUPUESTO DE EXCEPCIÓN INVOCADO AL CASO EN PARTICULAR (ARTÍCULO 41 FRACCIÓN I DE LA LAASSP Y 72 FRACCIÓN I DE SU REGLAMENTO), ATIENDE QUE COMO YA HA QUEDADO DEMOSTRADO *NO EXISTEN 1 SERVICIOS ALTERNATIVOS O SUSTITUTOS TÉCNICAMENTE RAZONABLES QUE ATIENDAN A CABALIDAD LAS NECESIDADES DE LA INSTITUCIÓN.*

**V. MONTO ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN Y FORMA DE PAGO PROPUESTA.**

EL MONTO ESTIMADO DE CONTRATACIÓN ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **\$2,515,396.80 (DOS MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.)**, MÁS EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.

LA FORMA DE PAGO PROPUESTA ES BAJO SERVICIO DEVENGADOS DE MANERA MENSUAL Y RECIBIDOS A ENTERA SATISFACCIÓN DE LA FINANCIERA.

EL PAGO QUE RESULTE POR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS SE REALIZARÁ A TRAVÉS DE TRANSFERENCIA BANCARIA.

**VI. PERSONAS PROPUESTAS PARA LA ADJUDICACIÓN DIRECTA.**

**DATOS GENERALES:**

<b>RAZÓN SOCIAL</b>	ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V.
<b>RFC</b>	EST880122NGO
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	JUAN ANTONIO GONZÁLEZ CAMARENA
<b>DOMICILIO</b>	AGRARISMO 208, COL. ESCANDÓN, DELEGACIÓN MIGUEL HIDALGO, C.P. 11800, EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL
<b>TELÉFONOS</b>	56 52 82 34 EXT. 2925

**VII. 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.**

**EFICACIA.-** EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, SE CONSIDERA COMO LA FORMA IDÓNEA DE CONTRATACIÓN, EN VIRTUD DE QUE ASEGURA LAS MEJORES CONDICIONES PARA LA FINANCIERA NACIONAL, DADO QUE ES LA EMPRESA QUE CUENTA CON LA DISPONIBILIDAD DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS CERCANOS A LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO CORPORATIVO DE LA FINANCIERA NACIONAL, Y LOS ANTECEDENTES QUE SE TIENEN REGISTRADOS EN LOS CONTRATOS ANTERIORES CELEBRADOS CON LA EMPRESA **ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V.**, QUIEN DESEMPEÑARÁ CON PROFESIONALISMO Y HONRADEZ LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO OBJETO DE LA PRESENTE CONTRATACIÓN.

<sup>1</sup> Inexistencia.- Falta o ausencia de una cosa en un lugar o en una situación.

SHCP

SECRETARÍA DE HACIENDA  
Y CRÉDITO PÚBLICO



FND

FINANCIERA NACIONAL  
DE DESARROLLO AGROPECUARIO,  
RURAL, FORESTAL Y PESQUERO

**EFICIENCIA.-** CONSIDERANDO LA EFICIENCIA COMO LA CAPACIDAD DE LOGRAR EL EFECTO EN CUESTIÓN CON EL MÍNIMO POSIBLE DE RECURSOS, SE CONCLUYE QUE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA, TAMBIÉN ES EFICIENTE AL OPTIMIZAR LOS RECURSOS, YA QUE POR UNA PARTE SE ADJUDICA EL CONTRATO A FAVOR DEL PROVEEDOR QUE ASEGURA LAS MEJORES CONDICIONES DE CONTRATACIÓN EN CUANTO A PRECIO, CALIDAD, OPORTUNIDAD Y PLAZOS REQUERIDOS, TENIENDO COMO EFECTO GARANTIZAR LA ENTREGA DE LOS SERVICIOS SOLICITADOS EN LOS TIEMPOS EN QUE SON REQUERIDOS.

**IMPARCIALIDAD.-** LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DIRECTA A FAVOR DEL PROVEEDOR PROPUESTO SE REALIZA CONFORME A LOS RESULTADOS OBTENIDOS POR LA INVESTIGACIÓN DE MERCADO, LA CUAL EVIDENCIA QUE SE ENTREGARON PETICIONES DE OFERTAS A PROVEEDORES QUE SE ENCUENTRAN EN LA PERIFERIA SOLICITADA, EN LOS MISMOS TÉRMINOS Y CONDICIONES, ES DECIR SE LES OTORGÓ IGUALDAD DE CIRCUNSTANCIAS PARA QUE OFERTARAN LOS SERVICIOS REQUERIDOS.

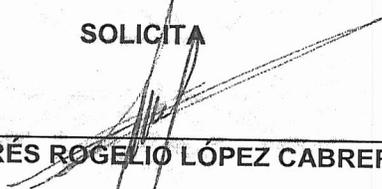
**HONRADEZ.-** EL PROCEDIMIENTO PROPUESTO SE REALIZA CON ESTRICTO APEGO A LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, SU REGLAMENTO, Y DEMÁS NORMATIVIDAD APLICABLE, ASÍ COMO AL CÓDIGO DE ÉTICA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS Y AL CÓDIGO DE CONDUCTA DE LA FINANCIERA NACIONAL, POR TANTO SE ASEGURA LA RECTITUD, RESPONSABILIDAD E INTEGRIDAD EN LA ACTUACIÓN, TANTO DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS COMO DE LOS PROVEEDORES INVOLUCRADOS EN EL PROCEDIMIENTO.

**TRANSPARENCIA.-** LA FINANCIERA NACIONAL ASEGURA QUE TODA LA INFORMACIÓN VERTIDA EN ESTE PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA ES ACCESIBLE, CLARA, OPORTUNA, COMPLETA, VERIFICABLE Y SE RIGE POR EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE MÁXIMA PUBLICIDAD POR LO TANTO LA FINANCIERA NACIONAL ASEGURA QUE EXISTE TODA LA INFORMACIÓN RESPECTIVA AL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA DE LA EMPRESA "**ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V.**", LA CUAL PUEDE SER OTORGADA EN CUALQUIER MOMENTO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LA LEY FEDERAL DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACION GUBERNAMENTAL QUE TIENE COMO FINALIDAD EL GARANTIZAR EL ACCESO A LA INFORMACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE ENTIDAD O DEPENDENCIA FEDERAL.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, EL GERENTE DE SERVICIOS GENERALES, MANTENIMIENTO Y OBRA PÚBLICA, SOLICITA A LOS CC. MIEMBROS DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DE LA FINANCIERA NACIONAL, OTORGEN DICTAMEN FAVORABLE SOBRE LA PROCEDENCIA DE LA ADJUDICACIÓN DIRECTA COMO EXCEPCIÓN AL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO PARA EL PERSONAL INSTITUCIONAL QUE OCUPA EL EDIFICIO CORPORATIVO, POR EL PERÍODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, A FAVOR DEL PROVEEDOR **ESTACIONAMIENTO SANTA TERESA, S.A. DE C.V.**, CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 1° FRACCIÓN IV, 22 FRACCIÓN II, 26 FRACCIÓN III, 28 FRACCIÓN 1, 40 Y 41 FRACCIÓN I DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS DEL SECTOR PÚBLICO, 71 Y 72 FRACCIÓN I DE SU REGLAMENTO.

MÉXICO, D. F. A 10 DE DICIEMBRE DE 2015. ✓

SOLICITA

  
LIC. ANDRÉS ROGELIO LÓPEZ CABRERA