



SERVICIOS DE
**AGUA Y
DRENAJE**
DE MONTERREY, I.P.D.

**CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN
DEL PROCESO COMPETITIVO Y LICITATORIO SADM/07/2025**

PARA LA CONTRATACIÓN DE FINANCIAMIENTO CONSTITUTIVO DE DEUDA PÚBLICA MEDIANTE LA FORMALIZACIÓN DE UN CRÉDITO HASTA POR LA CANTIDAD DE \$250,000,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) PARA DESTINARLO A INVERSIÓN PÚBLICA PRODUCTIVA.

Los suscritos, Director General de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, Institución Pública Descentralizada (el "SADM"); y Director de Finanzas de SADM, por medio de la presente y con fundamento en los artículos 22, 23, 25, 26, 29 y demás aplicables de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y de los Municipios (la "Ley de Disciplina Financiera"); 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 41, 42, 45, 52 y demás aplicables de los Lineamientos de la Metodología para el Cálculo del Menor Costo Financiero y de los Procesos Competitivos de los Financiamientos y Obligaciones a contratar por parte de las Entidades Federativas, los Municipios y sus Entes Públicos (los "Lineamientos"); 25 del Reglamento del Registro Público Único de Financiamientos y Obligaciones de Entidades Federativas y Municipios (el "Reglamento del Registro Público Único"); y 1, 2, fracción III, inciso b, 6, 43, fracción V, 124, fracción II, 125, 127, 128, fracción VIII, 129, segundo párrafo, 131 y demás aplicables de la Ley de Administración Financiera para el Estado de Nuevo León (la "Ley de Administración Financiera"); artículo 4º de la Ley de Ingresos del Estado de Nuevo León para el ejercicio fiscal 2025, publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 18 de febrero de 2025 mediante decreto número 075 ("Ley de Ingresos o Decreto de Autorización"); la autorización que consta en el Acta Número 568 de la Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., de fecha 21 de octubre de 2025 y la fe de erratas de fecha 27 de octubre de 2025 (la "Autorización 568 del Consejo SADM"); así como con base en los artículos 2, primer párrafo, 4, 5, segundo párrafo y 5 Bis, fracciones I y VIII de la Ley que crea una Institución Pública Descentralizada con personalidad Jurídica Propia y con Domicilio en la Ciudad de Monterrey que se Denominará "*Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey*"; artículos 13, fracciones II, XIV y XVIII y 22, fracciones V, VI, VII, XIV y XXI del Reglamento Interior de la Institución Pública Descentralizada Denominada Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey; las Autorizaciones del Consejo SADM; y la Ley de Ingresos, nos permitimos emitir las siguientes Condiciones Generales de Contratación que conjuntamente con la Convocatoria regirán el Proceso Competitivo y Licitatorio SADM/07/2025.

De conformidad con lo establecido por del artículo 26 de la Ley de Disciplina Financiera y el numeral 8 de los Lineamientos, las condiciones generales de contratación de financiamiento son aplicables para todas las Instituciones Financieras que participarán en el Proceso Competitivo y, por tanto, la respuesta u oferta que se reciba deberá ser comparable en todos sus términos, por ello se establece como obligatorio adherirse y cumplir con los siguientes requisitos:

A 4
1



SERVICIOS DE
**AGUA Y
DRENAJE**
DE MONTERREY, I.P.D.

I. Integración de las Propuestas de Financiamiento.

La Oferta de Financiamiento o en su caso, su escrito de declinación de participación en respuesta al presente Proceso Competitivo deberá presentarse en sobre cerrado en el auditorio de las oficinas generales de SADM, ubicado en la calle Mariano Matamoros número 1717 poniente, Colonia Obispado, Monterrey, Nuevo León, C.P. 64060 ("Oficinas de SADM"); sin perjuicio de que se efectúe y transmita por medios electrónicos conforme a los lineamientos que oportunamente se emitan para tal efecto, indicando en su exterior la leyenda "*Propuesta de Financiamiento - Proceso Competitivo SADM/07/2025*", dirigirse a la atención del titular de la Dirección General del SADM, el C. Ing. Eduardo Ismael Ortegón Williamson, y deberá contener los documentos siguientes:

1. Carta en formato libre manifestando su intención de participar en el proceso y en la cual acepta sujetarse a los lineamientos del presente Proceso Competitivo, así como aceptar las condiciones financieras y jurídicas establecidas en las presentes Condiciones Generales de Contratación.
2. Identificación del o de los representantes de la institución que suscriban la propuesta de financiamiento.
3. Copia simple de los instrumentos públicos que acrediten las facultades de administración o especiales y suficientes para la suscripción de la propuesta de financiamiento.
4. La oferta de financiamiento en formato libre, debidamente firmada por los representantes de las instituciones financieras en la que se expondrán las tasas de interés, gastos o accesorios financieros que por cualquier concepto integren la propuesta.
5. El perfil de amortización de capital mensual propuesto debidamente rubricado, el cual deberá apegarse a lo establecido en las presentes Condiciones Generales de Contratación, el cual se adjunta como "**Anexo 1**".
6. Incluir el sumario de las obligaciones de hacer y no hacer que se incluirán en el contrato de financiamiento, a efecto de verificar que se apeguen a las condiciones jurídicas solicitadas, o en su caso, aceptar expresamente mediante rúbrica del Modelo de Contrato de Apertura de Crédito Simple que se adjunta a las presentes Condiciones Generales de Contratación como "**Anexo 2**", sin perjuicio de poder proponer ajustes complementarios a su estructura siempre que no alteren la estructura jurídica y financiera de la Convocatoria y las presentes Condiciones Generales de Contratación.
7. La oferta de financiamiento debe ser única e irrevocable y exponer el total del monto ofertado, ya que no están permitidas las ofertas sustitutivas.

II. Precisiones a los Términos del Financiamiento.

En caso de ser del interés de alguna institución financiera el formular una oferta de financiamiento en el presente Proceso Competitivo, le solicitamos considerar las siguientes características o términos generales de contratación:



1. **Irrevocabilidad.** La propuesta deberá presentarse señalando expresamente que es en firme y tendrá el carácter de Irrevocable durante su vigencia.
2. **Vigencia de la Propuesta.** Asimismo, deberán exponer expresamente la vigencia de estas, la cual deberá ser por un mínimo de 60 (sesenta) días naturales a partir de su presentación.
3. **Monto.** Se recibirán ofertas por el monto total indicado en la Convocatoria, es decir, únicamente por la cantidad de \$250,000,000.00 (Doscientos cincuenta millones de pesos 00/100 Moneda Nacional).
4. **Destino.** El destino del financiamiento será inversión pública productiva, específicamente erogaciones dentro de la Partida Genérica: Construcción de Obras para el abastecimiento de agua, petróleo, gas, electricidad y telecomunicaciones, en relación al proyecto "Presa La Libertad", en términos del artículo 4 de la Ley de Ingresos y las Autorizaciones del Consejo de SADM, así como para cubrir los gastos y costos relacionados con la contratación del financiamiento.
5. **Mecanismo de Fuente de Pago del Financiamiento.** El Contrato de Fideicomiso Maestro Irrevocable de Administración y Pago número 025517-9 (1050), de fecha 19 de abril de 2007 celebrado entre SADM como fideicomitente y fideicomisario en segundo lugar, y Casa de Bolsa Banorte, S.A. de C.V. (hoy Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria) como fiduciario, y sus convenios modificatorios de fechas 25 de marzo de 2009, 17 de diciembre de 2010, 09 de mayo de 2012, 03 de julio de 2020 y 07 de diciembre de 2022 (según el mismo se modifique de tiempo en tiempo, el "Fideicomiso" o el "Fideicomiso Fuente de Pago"). Una copia del Fideicomiso se adjunta para efecto de análisis como "Anexo 3" a las presentes Condiciones Generales de Contratación.

En el Fideicomiso Fuente de Pago se encuentran afectos los Ingresos Propios como Fuente de Pago (como dicho término se define en el Fideicomiso) que representa actualmente un equivalente al 63.8916% (sesenta y tres punto ocho mil novecientos dieciséis por ciento) de los "Ingresos Locales Totales".

6. **Plazo.** Hasta 15 (quince) años, equivalente a 180 (ciento ochenta) meses, equivalentes a 5,479 (cinco mil cuatrocientos setenta y nueve) días naturales, contados a partir de la fecha de firma del Contrato.
7. **Periodicidad en Pago de Intereses.** Mensual.
8. **Tasa.** Variable, conformada por la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) de Fondeo compuesta por adelantado a 28 días ("TIIE de Fondeo 28D") o el que sustituya a ésta de acuerdo con las disposiciones oficiales publicadas por el Banco de México, más una sobretasa expresada en puntos base o porcentuales ("Sobretasa"), correspondiente a la calificación de la estructura del financiamiento.



9. **Calificación Objetivo de la Estructura y Sobretasa Límite.** A efecto de comparar y evaluar las ofertas, se fija como calificación objetivo de la estructura del financiamiento el nivel de AA+ o su equivalente, en escala nacional, y de conformidad con las Autorizaciones del Consejo de SADM, las ofertas de financiamiento deberán contemplar como límite superior de Sobretasa aplicable a dicho nivel de contratación una Sobretasa de 60 puntos base.
10. **Tasa Efectiva.** Cada Institución Financiera podrá calcular la tasa efectiva de su Oferta e indicarla en su Oferta, junto con la fecha de consulta de la curva de proyecciones de la TIIE de Fondeo 28D; sin embargo SADM realizará el cálculo de la tasa efectiva de las Ofertas Calificadas conforme a lo establecido en la Sección Tercera de los Lineamientos y de acuerdo con las características presentadas por las Instituciones Financieras en sus Ofertas ("Tasa Efectiva").

Para el cálculo de la Tasa Efectiva, las Instituciones Financieras participantes en el Proceso Competitivo deberán considerar el costo relativo a la obtención de la calificación crediticia del Financiamiento ante Agencias Calificadoras conforme a lo siguiente: \$270,000.00 M.N. (doscientos setenta mil pesos) para cada año de vigencia del Contrato de Apertura de Crédito Simple ("Costos Calificación Objetivo").

Los Costos Calificación Objetivo aplican para cada calificación crediticia que la Institución Financiera exija para ello en las ofertas se deberá precisar si la Institución Financiera requiere una o dos calificaciones; asimismo, se aclara que los Costos Calificación Objetivo serán cubiertos con recursos propios de SADM.

11. **Fondo de Reserva.** Las Ofertas deberán contemplar que el saldo objetivo del fondo de reserva se integrará por el monto equivalente a 2 (dos) meses del servicio de la deuda del mes en curso ("Fondo de Reserva").

El Fondo de Reserva inicialmente se constituirá con recursos propios de SADM.

12. **Instrumento Derivado.** Durante la vigencia del Crédito, SADM contratará y mantendrá uno o más instrumentos derivados de cobertura de tasa de interés (CAP), referente a la cobertura de tasa de interés, (el "Instrumento Derivado"), conforme a lo siguiente:

- (i) Se celebrarán por un monto de hasta el 50% (cincuenta por ciento) del saldo insoluto del Crédito.
- (ii) La primera contratación de los Instrumentos Derivados será dentro de los 6 (seis) meses posteriores a la Disposición por un plazo mínimo de 24 (veinticuatro) meses y máximo de hasta 60 (sesenta) meses contados a partir de su celebración. Las contrataciones posteriores de dichos Instrumentos Derivados se realizarán por plazos mínimos de 12 (doce) meses y máximo de hasta 60 (sesenta) meses contados a partir de su celebración y, en ningún caso, excederán de la vigencia del Contrato.
- (iii) Los recursos que, en su caso, se obtengan de los Instrumentos Derivados serán destinados al pago del Crédito.

13. **Disposición.** La disposición de los recursos no podrá condicionarse al SADM ni sujetarse a condiciones diversas a las siguientes:
- (i) Entregar al Acreditante un ejemplar original del presente Contrato debidamente suscrito por las Partes y copia de las constancias necesarias para acreditar que el Crédito se encuentra inscrito en el Registro Estatal y en el Registro Federal, en términos de las disposiciones legales y administrativas aplicables.
 - (ii) Que, a la fecha de la Disposición del Crédito, SADM no haya incurrido en algún Evento de Aceleración o una Causa de Vencimiento Anticipado y todas las autorizaciones requeridas por SADM para la celebración y cumplimiento de este Crédito hayan sido obtenidas y continúen en pleno vigor y efecto, así como las declaraciones del Contrato sigan siendo ciertas a dicha fecha.
 - (iii) Que no exista ni se encuentre vigente un Efecto Material Adverso, conforme esto se acredite mediante certificación emitida por el titular de la Dirección de Finanzas de SADM.
 - (iv) Entregar al Acreditante un escrito firmado por persona facultada del SADM, que contenga el resultado del análisis comparativo de las propuestas de las instituciones financieras participantes y en el que conste que la oferta irrevocable realizada por el Acreditante fue la que representó las mejores condiciones de mercado en términos de los artículos 26 y 29 de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios. Dicho documento deberá presentarse en los términos previstos en los Lineamientos de la Metodología para el Cálculo del Menor Costo Financiero y de los Procesos Competitivos de los Financiamientos y Obligaciones a contratar.
 - (v) Entregar al Acreditante el Aviso de Disposición o Pagaré de Disposición debidamente firmado que documente cada disposición del Financiamiento.
 - (vi) Entregar un ejemplar original de la Constancia de Inscripción en el Registro del Fideicomiso correspondiente al presente Crédito.
14. **Comprobación de la aplicación de los recursos.** En el supuesto que la institución financiera requiera incluir obligaciones de hacer en relación con la "*Comprobación de la Aplicación de los Recursos del Crédito*", deberá manifestarlo expresamente en su oferta y proponer los términos y condiciones de dicha comprobación en el modelo de contrato o sumario respectivo, considerando lo siguiente:
- (i) A efecto de ser congruentes con los principios de anualidad, especialidad y legalidad, impuestos por el marco legal y el ciclo de fiscalización de recursos públicos, la constancia de la aplicación de los recursos del financiamiento no constituirá un acto específico de fiscalización y se emitirá por el titular del Órgano de Control Interno de SADM, conforme al "**Anexo 4**" de las presentes Condiciones Generales de Contratación.



- (ii) No se podrá imponer la obligación de hacer constar o certificar la aplicación del financiamiento, en un plazo menor a los 90 (noventa) días siguientes al término de 12 (doce) meses contado a partir de la primera disposición del Crédito, plazo que corresponde al periodo de inversión estimado por SADM.
- (iii) En el supuesto de que los recursos del crédito se encuentren ya comprometidos, pero en proceso o tránsito de aplicación al pago del Proveedor o Contratista, se tendrá por prorrogado el plazo de inversión por periodos de 90 (noventa) días, mientras acredite dicha circunstancia con el estado de cuenta que evidencie la disponibilidad líquida de los recursos del crédito hasta en tanto se ejerzan en su totalidad.
- (iv) En todo caso, la obligación de hacer constar la aplicación de los recursos del financiamiento deberá tener un periodo de cura específico de 90 (noventa) días naturales y, en todo caso, dará lugar a un evento de aceleración parcial, conforme a las especificaciones en el Contrato de Apertura de Crédito Simple que se celebre.

III. Lineamientos Complementarios del Proceso Competitivo.

El presente proceso, se desarrollará conforme a las siguientes reglas y en las fechas y horarios indicados:

1. **Convocatoria e invitación.** Se convocará al presente proceso mediante publicación en un diario de circulación en el Estado de Nuevo León y en la página de internet de SADM: <https://www.sadm.gob.mx/>, dirigida a todas las instituciones financieras autorizadas legalmente para operar en México supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y de manera paralela, con la finalidad de asegurar la competitividad en el mismo, se extenderá una invitación a todas las instituciones de crédito actualmente acreedoras del SADM.
2. **Junta de Aclaraciones.** Las Instituciones Financieras interesadas podrán formular preguntas por escrito en relación con la presente convocatoria y las Condiciones Generales de Contratación, mediante correo electrónico dirigido por escrito al Director General de SADM a la siguiente dirección de correo electrónico: contacto.financiero@sadm.gob.mx, a más tardar a las 17:00 horas del día 12 de noviembre de 2025, y si es de su interés podrán participar en la junta de aclaraciones mismo que se realizará el 13 de noviembre de 2025 a las 13:00 (trece) horas, en las Oficinas de SADM; sin perjuicio de que se efectúe y transmita por medios electrónicos conforme a los lineamientos que oportunamente se emitan para tal efecto.

No será requisito para la presentación y calificación de ofertas el haber participado en la junta de aclaraciones.

El acta correspondiente se publicará en el sitio web del SADM: <https://www.sadm.gob.mx/> y se remitirá como respuesta a los correos electrónicos de las Instituciones Financieras que hubieran formulado preguntas por dicho medio.

3. **Acto de Presentación y Apertura de Propuestas.** El acto iniciará a las 13:00 (trece) horas del día 21 de noviembre de 2025, será público y podrá ingresar y solicitar su registro cualquier Institución



Financiera desde las 11:00 horas y hasta antes de su conclusión, sin embargo, solo se procederá a relacionar y abrir las Ofertas de Financiamiento de las instituciones que se presenten y registren como límite hasta las 13:00 (trece) horas.

- (i) Instalación. El acto será presidido por el Director General de SADM, con apoyo del Director de Finanzas y el Coordinador de Planeación y Finanzas o las personas que para tal efecto designen.

Una vez declarado el inicio del Acto, se dará a conocer el número y nombre de las Instituciones Financieras participantes, en el orden de su registro.

- (ii) Apertura de Sobres. Se abrirá cada uno de los sobres presentados, relacionando su contenido, y se verificará que cumpla, formalmente con la integración solicitada, dando a conocer o exponiendo a los asistentes la oferta de tasa para la calificación crediticia objetivo de la estructura (AA+), así como para el mayor grado de riesgo de SADM (AA-), para efectos de identificación, además de presentar la estructura de comisiones propuestas y cualquier gasto relacionado con la misma.

En caso de que se presente alguna carta de declinación se dará lectura sucinta a la misma.

Las ofertas de financiamiento que se presenten deberán indicar que no presentan gastos adicionales que corresponda cubrir al SADM tales como honorarios de fedatario público, en caso de ratificación de firmas de los documentos del financiamiento.

Las Ofertas no deberán presentar Gastos Adicionales Contingentes, tales como, la pena por prepago, costos de rompimiento de tasa de interés, bonificaciones, entre otros.

Una vez expuestas las características generales de cada oferta se declarará si se considera como calificada o no, señalándose en su caso, las causas de su rechazo. Lo anterior, sin perjuicio de que posteriormente en el análisis detallado y comparativo de las ofertas, SADM pueda determinar de ser el caso, el incumplimiento a alguna de las Condiciones Generales de Contratación exigidas.

4. **Determinación de las Ofertas Calificadas.** El análisis de las ofertas Calificadas será realizado por parte de SADM en el Acto de Presentación y Apertura de Propuestas. Se considerarán como Ofertas Calificadas las propuestas que cumplan con la integración exigida en la Convocatoria y en las presentes Condiciones Generales de Contratación.
5. **Desechamiento de Ofertas.** SADM podrá desechar las Ofertas presentadas por las Instituciones Financieras participantes por alguna de las siguientes causas:
 - (i) Cuando la(s) Institución(es) Financiera(s) participante(s) no acredite(n), a juicio de SADM, su personalidad jurídica o la de su representante legal.
 - (ii) La presentación incompleta o la omisión de cualquier documento requerido en la Convocatoria y Condiciones Generales de Contratación.



SERVICIOS DE
**AGUA Y
DRENAJE**
DE MONTERREY, I.P.D.

- (iii) La acreditación de que la información presentada por la(s) Institución(es) Financiera(s) participante(s) es falsa.
 - (iv) Que la Oferta presentada por la Institución Financiera participante no cumpla con los criterios de evaluación señalados en la Convocatoria y Condiciones Generales de Contratación.
 - (v) Que la Oferta presentada por la Institución Financiera participante no cumpla con la Legislación Aplicable.
 - (vi) La ausencia de firma en la Oferta presentada o la abstención de mencionar que la misma se presenta con el carácter de irrevocable y, en caso de no exhibirse rubricado el perfil de amortizaciones de capital.
6. **Análisis de las propuestas.** Con base en las ofertas de crédito declaradas como Calificadas, se procederá a realizar la evaluación financiera de cada oferta mediante la metodología establecida para el cálculo de tasa efectiva de acuerdo a los Lineamientos los días **21 y 24 de noviembre de 2025**, previa verificación del cumplimiento de todos los términos previstos en la Convocatoria y en las presentes Condiciones Generales de Contratación.
7. **Criterios de Asignación.** SADM realizará la evaluación financiera de cada Oferta Calificada en los términos previstos en los Lineamientos.
- La adjudicación del Financiamiento se hará a las Instituciones Financieras que presenten la Oferta Calificada con la menor Tasa Efectiva aplicable para un nivel de calificación de la estructura del Crédito de AA+ o su equivalente (en escala nacional); salvo el caso de empate en el cual se asignará conforme a los criterios de desempate correspondientes.
8. **Determinación del fallo.** SADM dará a conocer a más tardar el día 24 de noviembre de 2025 a partir de las 18:00 (dieciocho) horas, los resultados del proceso competitivo, mediante el Acta de Fallo respectiva, señalando la evaluación financiera de las ofertas de financiamiento recibidas y consideradas como calificadas, así como la determinación de las tasas efectivas que representen las ofertas y la asignación del financiamiento. Los resultados serán publicados en el sitio web: <https://www.sadm.gob.mx/> y se notificarán por escrito a la institución financiera adjudicada.
9. **Obligatoriedad de las Condiciones Generales de Contratación.** En ningún caso se tomará en cuenta la oferta que difiera a los términos requeridos en la convocatoria y en las presentes Condiciones; para el caso de controversias o inconformidades, las mismas se tramitarán por escrito dirigido directamente al Director General del SADM con copia al Director de Finanzas de SADM.
10. **Información Adicional.** En caso de requerir una consulta específica o especial a las sociedades de información crediticia respecto del SADM, la Institución Financiera interesada en participar deberá presentar debidamente requisado el formato respectivo para el oportuno trámite de su firma.

Así mismo, se hace de su conocimiento que la totalidad de la información proporcionada durante el presente proceso de contratación, salvo aquella correspondiente a los datos personales de sus representantes e instrumentos públicos en que acrediten su personalidad, será susceptible de publicación o acceso público a través de los mecanismos de transparencia legalmente previstos y conforme a las obligaciones de revelación que se imponen al SADM.

Para cualquier duda o aclaración con relación a las presentes Condiciones Generales de Contratación, así como remitir la información que sea requerida por las Instituciones participantes respecto al comportamiento de los ingresos o flujos de ingresos previstos como fuente de pago, la información respecto del estado de las finanzas públicas y cualquier documentación o información necesaria para el análisis y preparación de su oferta, podrá ser solicitada por las Instituciones Financieras interesadas en participar en el presente proceso mediante escrito dirigido a Director General de SADM al correo electrónico: contacto.financiero@sadm.gob.mx.

El adecuado y correcto uso de la información será responsabilidad de la entidad solicitante y de la persona dependiente que la represente en dicho trámite.

Monterrey, Nuevo León, 10 de noviembre de 2025

Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.



Ing. Eduardo Ismael Ortégón Williamson
Director General



C.P. y Lic. Andrés Alejandro Rodríguez Rodríguez
Director de Finanzas

Hoja de firmas las Condiciones Generales de Contratación del Proceso Competitivo y Licitatorio SADM/07/2025.