



Anexo Procedimiento de Ajuste de Costos Directos

Contrato No. 1-18200008-4-20086

No. de Compromiso 4-20086

Procedimiento para la integración, calculo y tramite del ajuste de costos directos, estipulado en la cláusula Octava del Contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 56, 57 fracción I, 58 y 59, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 136 y 173 al 180 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, conforme a lo siguiente:

1. Los ajustes de costos directos, se calcularán a partir del mes en que se hayan producido los incrementos o decrementos de los costos de los insumos, con base en los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine el INEGI.

El ajuste de costos directos de la mano de obra, se calculará con base en los incrementos que determines la Comisión Nacional de Salarios Mínimos.

2. "Las Partes" deberán revisar periódicamente las publicaciones del INEGI, a efecto de identificar el incremento o decremento de los costos de los insumos. Cuando no se encuentren dentro de los publicados, procederán a calcularlos conforme a los precios que investiguen por mercadeo directo, a efecto de determinar el índice, considerando al menos tres fuentes distintas, es decir tres cotizaciones.
3. El mes de origen que servirá de base para cada una de las revisiones y ajuste de los costos, que se presente durante la ejecución de los trabajos, es el correspondiente al acto de presentación y apertura de proposiciones, aplicando el último factor que se haya autorizado.
4. "Las Partes", cuando a partir del mes de que se produzca el incremento o decremento en el costo de los insumos, considerando el programa de ejecución general de trabajos pactado en el contrato o el convenio, realizara el cálculo de ajuste de costos para los trabajos pendientes de ejecutar, para lo cual realizaran lo siguiente:

- **Relación de índices.**- Identifica y relaciona los insumos de los costos directos, los que de acuerdo a su raíz de producción principal, se ubican en los indices que refiere el numeral uno del presente procedimiento, ya sea con incremento o decremento.

De no localizar algún indicador que se requiera para algún insumo en específico, procederá a solicitar su integración y calculo a la División Concursos y Contratos, considerando las particularidades establecidas en el numeral 2 del presente procedimiento.

- **Determinación del factor para cada insumo.**- El índice del mes en estudio dividido entre el índice del mes de origen dará como resultado el factor de incremento o decremento del costo del insumo.
- **Aplicación del factor determinado, en las matrices para actualizar el precio unitario.**- El factor de incremento o decremento del costo del insumo, se aplicará a todos y cada de los insumos que intervienen en el precio unitario.

Tratándose de la mano de obra se aplicara de forma directa el porcentaje de incremento, que haya determinado la Comisión Nacional de Salarios Mínimos.

En los precios unitarios ajustados se deberá aplicar, cuando sea el caso, el ajuste correspondiente al porcentaje de anticipo otorgado.

- **Integración del presupuesto.**- Con los todos los conceptos de la obra pendientes de ejecutar, considerando la totalidad de la volumetría y los precios unitarios que fueron actualizados, se integra el **Presupuesto de Obra de los Trabajos Pendientes de Ejecutar Ajustados (POPEA)**, de acuerdo al programa convenido.
- **Integración de presupuesto del contrato.**- De acuerdo al programa convenido, determinado a partir del inicio del periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato se integra el **Presupuesto de Obra de los Trabajos Pendientes de Ejecutar del Contrato (POPEC)**, de la totalidad de los conceptos aún no ejecutados.

MA





Anexo Procedimiento de Ajuste de Costos Directos

Contrato No. **1-18200008-4-20086**

No. de Compromiso **4-20086**

- **Determinación del factor de ajuste mensual.**- El factor de ajuste se obtiene dividiendo el POPEA entre el POPEC, de donde se desprende la siguiente fórmula:

$$FA=POPEA/POPEC$$

- **Aplicación del factor de ajuste.**- En la estimación que se elabore por ajuste de costos, se aplicará el factor mensual al monto total de los trabajos pendientes de ejecutar, de acuerdo al programa convenido, a partir del mes de la publicación de los índices que se tomaron como referencia para el cálculo, debiendo efectuar el pago únicamente a los conceptos de obra ejecutados en el mes de estudio que no tengan atraso.

A. Actividades a desarrollar para el trámite de ajuste de costos directos a loa insumos, a la alza:

- I. **"El Contratista"**, elaborará el estudio de ajuste de costos directos, conforme a lo establecido en el numeral 4 de este procedimiento, dentro de los 60 días naturales siguientes a la publicación de los índices, el que se integrará con la documentación siguiente:
 - La relación de los índices de precios al productor y comercio exterior/actualización de costos de obras públicas que determine el INEGI o, en su caso, los índices calculados en conjunto con el contratista conforme a los precios que investiguen.
 - El programa de ejecución de los trabajos pendientes de ejecutar, acorde al programa de ejecución convenido, a partir del inicio del periodo en el cual se produzca el incremento en los costos
 - Análisis de la determinación, del factor de ajuste de costo directo de los insumos.
 - Matrices de precios unitarios actualizados con aplicación factores de ajuste de costo directo de los insumos.
 - El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar ajustados, de acuerdo al programa de ejecución convenido, determinado a partir del inicio del periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato (POPEA).
 - El presupuesto de los trabajos pendientes de ejecutar del contrato, de acuerdo al programa de ejecución convenido, determinado a partir del inicio del periodo en el cual se produzca el incremento en los costos, valorizado con los precios unitarios del contrato (POPEC).
 - Determinación del factor de ajuste mensual.- El factor de ajuste se obtiene dividiendo el POPEA entre el POPEC.
- II. **"El Contratista"**, dentro del término indicado en el inciso anterior, solicita por escrito el ajuste de costos, acompañado del estudio y la documentación que lo soporte, a **El Residente de Obra**.
- III. **"El Residente de Obra"**, lo recibe y conjuntamente con **"El Contratista"**, lo anota en la bitácora correspondiente.
- IV. **"El Residente de Obra"**, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud, del estudio y la documentación soporte, revisa que los presupuestos se integren por conceptos y cantidades de obra pendientes de ejecutar sin atraso dentro del programa general de ejecución de los trabajos autorizado, en su caso anula o formula anotaciones de los conceptos que se incluyen y que no corresponden a obra pendiente de ejecutar sin atraso, procediendo a firmar los presupuestos correspondientes avalándolos por concepto y cantidad.
- V. **"El Residente de Obra"**, al concluir la revisión y otorgado su visto bueno por concepto y cantidad, al sexto día hábil turna al **Responsable Técnico de la Contratación** el original de la solicitud del ajuste de costo, copia de la nota de Bitácora donde se asentó la recepción de la solicitud y el original del estudio con la documentación soporte.





Anexo Procedimiento de Ajuste de Costos Directos

Contrato No. 1-18200008-4-20086

No. de Compromiso 4-20086

- VI. El Responsable Técnico de la Contratación, recibe y turna al Área de Costos correspondiente la documentación que remitió el residente de Obra.
VII. El Área de Costos recibe y procede a realizar la revisión y análisis del estudio y la documentación soporte.
VIII. Si la documentación está completa y el estudio no contienen errores, elabora el oficio de resolución autorizando el factor global de ajuste, entregando el original a "El Contratista" y marcando copia al Residente de Obra, continúa con la actividad identificada en el numeral XI.
IX. El Área de Costos, si de la revisión que efectúe, detecta omisiones en la documentación o errores en el cálculo, apercibe por escrito a "El Contratista" de tal circunstancia, para que en un plazo de 10 (diez) días hábiles contados a partir del día en que se formula el requerimiento, subsane el error o complemente la información solicitada.
X. "El Contratista" recibe el oficio y se da por notificado; si no da respuesta en el plazo concedido se tendrá como no presentada la solicitud de ajuste de costos.
XI. "El Contratista" recibe el oficio y procederá a aplicar el factor autorizado, en la estimación de ajuste de costos que elabora y que contenga los conceptos que ejecutó sin atraso en el mes de estudio (fecha de publicación del índice).
XII. El pago de ajuste de costos y en su caso por financiamiento, se efectuará en las estimaciones siguientes al mes en que se haya autorizado el ajuste, aplicándose el mismo plazo para el pago de estimaciones.

B. Actividades a desarrollar para el trámite de ajuste de costos directos a loa insumos, a la baja:

- I. "El Instituto", dentro de los 60 (sesenta) días siguientes a la publicación de los índices elabora el estudio de ajuste de costos directos a la baja, considerando la metodología de cálculo establecida en el numeral 4, del presente procedimiento y, los lineamientos que al respecto establezca la Coordinación de Infraestructura Inmobiliaria.
II. "El Instituto" por conducto del Área Técnica Responsable de la Contratación, una vez que determine el factor de ajuste de costos directos a la baja, lo comunica por oficio a "El Contratista" solicitándole que lo aplique en la siguiente estimación.

Se firma la conformidad por las partes, en 5 (cinco) tantos, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 8 días del mes de agosto del 2022.

POR: "EL INSTITUTO"

Table with 4 columns: NOMBRE, CARGO, R.F.C., FIRMA. Rows include Dr. Tonatihu Ortiz Castillo, Lic. Mauricio Humberto Zebadúa Santos, and Arq. Marco Antonio Ameca Tamez.





**GOBIERNO DE
MÉXICO**



ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA
DESCONCENTRADA REGIONAL NUEVO LEÓN
Jefatura de Servicios Administrativos
Departamento de Construcción y
Planeación Inmobiliaria

Anexo Procedimiento de Ajuste de Costos Directos

Contrato No. **1-18200008-4-20086**

No. de Compromiso **4-20086**

**POR:
"EL CONTRATISTA"**

NOMBRE	NOMBRE Y CARGO	R.F.C.	
C. Mauricio Cueva Sada	Representante Legal de Constructora y Arrendadora San Sebastián, S.A. de C.V.	██████████	
Arq. Ramiro Ramos Esquivel	Superintendente de Construcción	██████████	

Las firmas que anteceden forman parte del anexo de contrato de servicios relacionados con la obra pública bajo la condición de pago a precios unitarios número **1-18200008-4-20086**.



Anexo Medidas de Seguridad e Higiene para los servicios que se
presten en el sitio de la obra y durante su ejecución

Contrato No. 1-18200008-4-20086

No. de Compromiso 4-20086

Considerando las características, condiciones y complejidad de los trabajos de los servicios relacionados con la obra pública consistentes en **CONSTRUCCIÓN DE UNA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR DE 10 CONSULTORIOS CON ATENCIÓN MÉDICA CONTINUA UBICADA EN CIUDAD BENITO JUÁREZ, NUEVO LEÓN**, objeto del contrato arriba señalado, del que forma parte integral el presente anexo conforme a lo estipulado en la Cláusula Segunda del instrumento jurídico referido, "El Contratista" se obliga a:

1. Disposiciones Generales.

1.1. Establecer las condiciones adecuadas de seguridad e higiene para las instalaciones y el personal, en el inmueble donde se van a ejecutar los trabajos de los servicios relacionados con la obra pública objeto del contrato.

1.2. Que todos los trabajadores a su servicio, cumplan con las medidas de seguridad e higiene que se mencionan en este anexo.

1.3. Observar las disposiciones, normas y especificaciones que en materia de Seguridad e Higiene disponga la Ley Federal del Trabajo, el Reglamento Federal de Seguridad, higiene y Medio Ambiente y demás disposiciones establecidas por la Secretaria de Salud, la Secretaria del Trabajo y Previsión Social y el propio Instituto Mexicano del Seguro Social.

1.4. Integrar conjuntamente con "El Instituto" la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene en el sitio donde se prestarán los servicios, conformada por un representante de "El Contratista" y uno de "El Instituto", la que vigilará el cumplimiento de las normas de Seguridad e Higiene por parte del personal técnico, administrativo y de servicios, obligándose a orientar e instruir a éstos en la materia, durante la ejecución de los trabajos de los servicios relacionados con la obra pública.

1.5. Participar mensualmente, como miembro de la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene durante la ejecución de los servicios, revisando los elementos y disposiciones de seguridad e higiene que se hayan establecido.

1.6. Aplicar las medidas preventivas y/o correctivas que, en su caso, establezca la Comisión Mixta de Seguridad e Higiene durante la ejecución de los servicios, resultado de la revisión.

2. Seguridad.

A) Al individuo

2.1. Proporcionar casco de protección a todo su personal, independientemente del área en que laboren o que éstos tengan el carácter de visitantes.

2.2. Proporcionar gafas de seguridad o caretas, al personal que intervenga en aquellos trabajos de los servicios relacionados con la obra pública en campo, en los que exista riesgo por partículas proyectadas o por radiaciones, tales como soldadura, corte, esmerilado, picoteado, etc.

2.3. Proporcionar guantes de carnaza de uso rudo, al personal que efectúe manejo de materiales punzocortantes y/o abrasivos.

2.4. Proporcionar guantes y botas adecuadas, al personal que intervenga en los trabajos de los servicios relacionados con la obra pública en campo, de instalación eléctrica provisional o





**Anexo Medidas de Seguridad e Higiene para los servicios que se
presten en el sitio de la obra y durante su ejecución**

Contrato No. 1-18200008-4-20086

No. de Compromiso 4-20086

definitiva, ya energizada.

2.5. Proporcionar medios de protección para las vías respiratorias, al personal que efectúe trabajos de los servicios relacionados con la obra pública en campo, donde se produzcan evaporaciones nocivas, polvos o gases.

2.6. Proporcionar botas de hule, al personal que efectúe trabajos de los servicios relacionados con la obra pública en campo, en lugares con exposición de humedad constante, tales como: excavaciones inundadas y colados.

2.7. Proporcionar zapatos de tipo minero con casquillo de acero, al personal que intervenga en aquellos trabajos de los servicios relacionados con la obra pública en campo, tales como, operación de compactadores portátiles o manejo de elementos pesados para evitar riesgo de lesión.

2.8. Proporcionar medios de protección adecuados tales como, cinturones, arneses, bandas, bandolas o sogas, al personal que intervenga en aquellos trabajos de los servicios relacionados con la obra pública en campo, en que requiere estar colgado o suspendido, así mismo le proporcionará un cinturón para transporte de sus herramientas manuales.

B) En el uso de equipo científico, de cómputo, de medición y en general el que se requiera para la prestación del servicio de supervisión y control de obra.

2.9. Vigilar que todas las instalaciones que se tengan para conectar el equipo científico, de cómputo, de medición y en general el que se requiera para la prestación del servicio, incluyan los interruptores de seguridad, fusibles, cables, aislamientos, tomas de corriente y accesorios adecuados, con capacidad suficiente para las cargas eléctricas a emplear.

2.10. Vigilar que el equipo científico, de cómputo, de medición y en general el que se requiera para la prestación del servicio, sea operado únicamente por el personal capacitado.

C) En las instalaciones que ocupa en la obra.

2.11. Colocar señales y avisos que sean claros y visibles, de tipo indicativo, preventivo, restrictivo y prohibitivo, informando la localización de oficinas y servicios.

2.12. Proporcionar extintores del tipo "ABC", ubicándolos en las instalaciones que ocupe dentro de la obra, vigilando los periodos de caducidad, a efecto de realizar las descargas y recargas oportunamente.

2.13. Colocar un botiquín para primeros auxilios en la oficina de "El Contratista", así como los números de teléfono y croquis de localización de la clínica de emergencia más cercana a la obra.

3. Higiene

3.1. Mantener el espacio que ocupe en la obra limpio, libre de escombros, basura y aguas estancadas buscando que los materiales y equipo ocupen un lugar adecuado y debidamente acomodado.

3.2. Instalar en el espacio que ocupe en la obra los servicios sanitarios que se requieran considerando la cantidad suficiente de servicios para el número de trabajadores que se tengan, debiéndose conservar en condiciones adecuadas de limpieza y funcionamiento.





Anexo Medidas de Seguridad e Higiene para los servicios que se presten en el sitio de la obra y durante su ejecución

Contrato No. 1-18200008-4-20086

No. de Compromiso 4-20086

Trabajadores	W.C	Lavabo	Regadera
11-30	2	1	1
31-50	3	2	2
51-90	4	3	3
91-135	5	4	4
Cada 30 o Fracción	1 adicional	1 adicional	1 adicional

3.3. Instalar en la obra, una zona para comedor para los trabajadores, con mesas, blancas y parrillas o estufas para calentar la comida, se proporcionarán botes con tapa para basura y desperdicios, debiéndose conservar en buen estado la limpieza.

Se firma la conformidad por las partes, en 5 (cinco) tantos, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 8 días del mes de agosto del 2022.

POR:
"EL INSTITUTO"

NOMBRE	CARGO	R.F.C.	FIRMA
Dr. Tonatihu Ortiz Castillo	Titular del Órgano de Operación Administrativa Desconcentrada Regional Nuevo León	[REDACTED]	[Signature]
Lic. Mauricio Humberto Zebadúa Santos	Titular de la Jefatura de Servicios Administrativos	[REDACTED]	[Signature]
Arq. Marco Antonio Ameza Tamez	Jefe del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria	[REDACTED]	[Signature]

POR:
"EL CONTRATISTA"

NOMBRE	NOMBRE Y CARGO	R.F.C.	FIRMA
C. Mauricio Cueva Sada	Representante Legal de Constructora y Arrendadora San Sebastián, S.A. de C.V.	[REDACTED]	[Signature]
Arq. Ramiro Ramos Esquivel	Superintendente de Construcción	[REDACTED]	[Signature]

Las firmas que anteceden forman parte del anexo de contrato de servicios relacionados con la obra pública bajo la condición de pago a precios unitarios número 1-18200008-4-20086.

