

CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN
DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA
RESIDENCIA DE OBRA

No. Cédula
24/08/2026
Actualización:

102

DATOS GENERALES

UNIDAD: HOSPITAL DE CARDIOLOGÍA DEL CMNS XXI			LOCALIDAD: Cuauhtémoc, CDMX.	
Superficie del Terreno (m2):	Superficie Construida (m2):	Superficie Estacionamiento (calles):	Superficie Obra Interior (m2): plaza de acceso, andadores, jardines, estacionamiento, caseta de vigilancia, entre otras).	Superficie Ampliación y Remodelación (m2):
N/A	N/A	N/A	N/A	3,998.00
CONTRATO				
No. De Procedimiento:	AO-50-GYR-050GYR119-N-31-2024		Fecha de Adjudicación:	19-ago-24

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR:

"Ampliación y Remodelación de Quirófanos y Área de Terapia Intensiva Postquirúrgica del Hospital de Cardiología del Centro Médico Nacional Siglo XXI"

EMPRESA: Edificaciones 3 Ríos S.A. de C.V.

No. De Contrato:	2-11370005-4-431045	No COMPROMISO:	4-431045
Monto de Contrato:	\$ 89,934,761.77	Monto de Anticipo 2024:	N/A
Periodo de Ejecución:	04 de septiembre de 2024 al 30 de julio de 2025	Plazo de Ejecución:	330 días naturales

MODIFICACIONES AL CONTRATO

Tipo	Número	Periodo	Plazo (días)	Monto (c./IVA)
Adicional al Plazo	2-11370005-4-431045C1-25	31/07/2025 al 30/11/2025	123	N/A
Prórroga a la fecha de término	PENDIENTE DE FORMALIZAR	02/4/2026 al 26/09/2026	178	N/A

AVANCES DE OBRA (CON IVA)

Avances	Programado	Real	Desviación
Físico (En porcentaje %)	97.92%	64.28%	33.64%
Financiero (Importes C/IVA)	\$88,064,532.90	\$50,529,209.82	\$37,535,323.08
Fuerza de trabajo (Prom. Mensual)	60	35	25
Materiales			

SITUACION FINANCIERA (CON IVA)

ESTIMACIONES				
Monto CONTRATO:	\$	89,934,761.77	Monto CONVENIDO:	\$
Monto PAGADO:	\$	50,529,209.82	HASTA EST. No.:	99 (Noventa y siete)
Pendiente de PAGO:	\$	2,120,519.16	HASTA EST. No.:	100-105
EN REVISIÓN:			HASTA EST. No.:	

AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO

AMORTIZADO		POR AMORTIZAR	
N/A	\$	\$	
N/A	\$	\$	

PENALIZACIONES (SIN IVA)

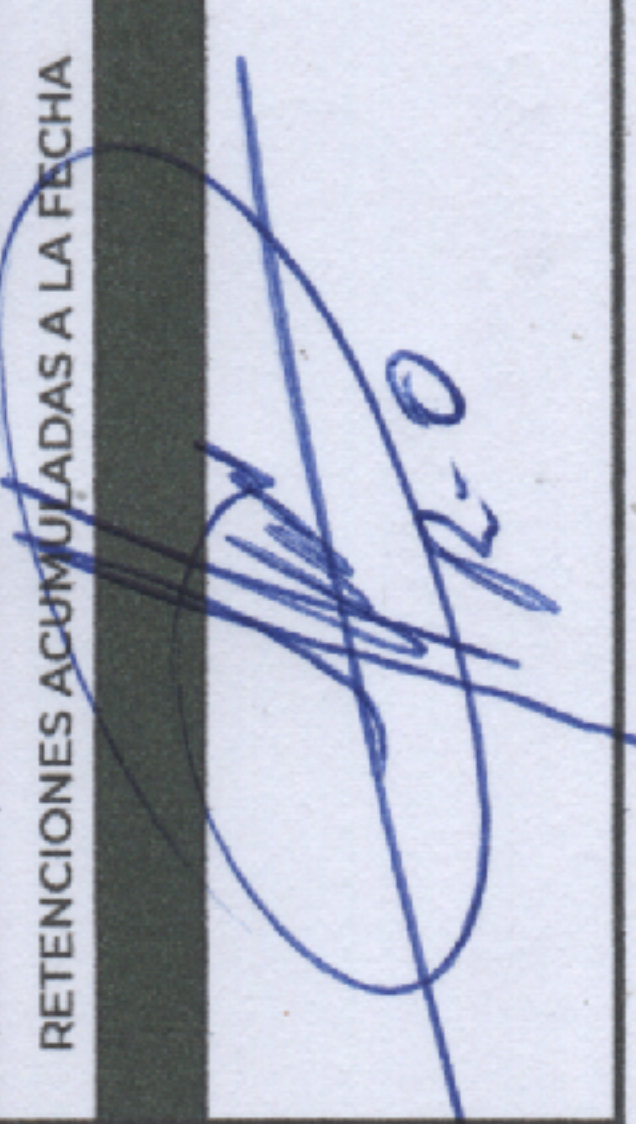
SANCIÓN APLICABLE AL PERIODO (0.1% diario)		
SANCIÓN ACUMULADA A LA FECHA		\$0.00
		\$0.00

PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES

1.- Del Contrato
1.-Mediante oficio No. CMNS/XXI/HC/417/08/26 de fecha 14 de agosto de 2026, el Residente de Obra ingresó nuevamente a la DSOP, con las correcciones correspondientes, el Dictamen Técnico que fundamenta y motiva la formalización del Convenio de Prórroga a la Fecha de Terminación de los Trabajos, estableciendo como nueva fecha de conclusión el 26 de septiembre de 2026, derivado de la formalización del Acta de Reconocimiento de Suspensión Temporal Parcial de los Trabajos.
2.-El día 14 de agosto de 2026 se concilió con "El Contratista", el presupuesto No. 12, integrado por 43 conceptos extraordinarios, el cual fue ingresado a la DSOP mediante oficio No. CMNS/XXI/HC/418/08/26 de fecha 14 de agosto de 2026, para su revisión y posterior trámite ante el área correspondiente. A la fecha, se han integrado y conciliado con la Residencia de Obra los Presupuestos de conceptos no contemplados del No. 01 al No. 12. Asimismo, se prevé la necesidad de generar nuevos conceptos derivados de la actualización del Proyecto Ejecutivo del Nivel 3, lo que hace necesario elaborar el Dictamen Técnico que fundamenta y motive la formalización de un convenio adicional al monto y plazo, así como la reprogramación de los trabajos, a efecto de incorporar los conceptos no previstos (extraordinarios) en la programación correspondiente.
3.- Con oficio No. CMNS/XXI/HC/419/08/26, de fecha 18 de agosto de 2026, la Residencia de Obra ingresó a la DSOP las estimaciones No. 100 a la 105, para su revisión y trámite correspondiente, por un monto total conciliado con "El Contratista" de \$2,120,519.16. 4.- Con fecha 8 de agosto de 2026, mediante hoja viajera, el Contratista presentó a la Residencia de Obra (RO) un total de 47 conceptos extraordinarios, correspondientes al Paquete 13, relativos a trabajos de cancelería, derivados de la actualización del proyecto ejecutivo correspondiente al nivel 4. Asimismo, mediante Escrito No. 3R20082026/01, de fecha 20 de agosto de 2026, el Contratista presentó el Paquete 12-A, integrado por un concepto extraordinario correspondiente al suministro e instalación de un transformador trifásico de 300 KVA, requerido para alimentar los equipos de aire acondicionado, incluyendo UMAs, condensadoras y ventiladores de extracción (VE), ubicados en la azotea y destinados para dar servicio al nivel 3.
2.- Del Proyecto Ejecutivo
1.- Con base en el pronunciamiento técnico suscrito por la Titular de la Coordinación de Proyectos y Seguimiento Institucional (CPST), mediante Oficio No. 09.53.84.61 1G10/000794, la Residencia de Obra (RO), mediante Oficio No. CMNS/XXI/HC/412/04/26, de fecha 06 de agosto de 2026, validó el suministro, por parte de "El Contratista", de las manejadoras correspondientes a los equipos de aire acondicionado UMA-01 y UMA-08, para su correspondiente fincado. Lo anterior quedó sujeto a la entrega y aprobación, por parte de la Residencia de Obra, de la documentación técnica complementaria solicitada, así como a la atención y solventación de las verificaciones señaladas, debiendo quedar concluidas dichas acciones previamente a la recepción e instalación de los equipos en sitio.
1.2 Al respecto, con fecha 24 de agosto de 2026, la Residencia de Obra reiteró mediante correo electrónico a "El Contratista" la solicitud de entrega de la documentación técnica pendiente, así como la confirmación de la fecha programada para la entrega de los equipos, con el objeto de dar continuidad al proceso de recepción, recepción e instalación correspondiente.
3.- Mediante oficio No. CMNS/XXI/HC/416/08/26, de fecha 13 de agosto de 2026, la Residencia de Obra solicitó a "El Contratista" dar seguimiento al desarrollo del Proyecto Ejecutivo correspondiente al sistema de correo neumático, en coordinación con la empresa especializada que este determine. Asimismo, se indicó que dicho proyecto deberá considerar los planos, memorias de cálculo, especificaciones y demás documentación técnica aplicable, a efecto de llevar a cabo su revisión y posterior remisión al área correspondiente.
3.- De la Obra
1.- Se llevó a cabo la instalación de una nueva pantalla de control en el chiller marca McQuay existente, ubicado en el cuarto de máquinas, el cual actualmente se encuentra fuera de servicio. Dicha intervención tiene como finalidad permitir la puesta en marcha y operación de los nuevos equipos UMA-06 y UMA-07, los cuales funcionan mediante un sistema de agua helada y proporcionarán servicio, respectivamente, a las áreas de Hospitalización Posquirúrgica y Terapia Intensiva Posquirúrgica Pediátrica.
1.1. Actualmente, el equipo permanece en espera de que el personal del Hospital realice las configuraciones, ajustes y conexiones correspondientes al chiller, a fin de posibilitar su entrada en operación. En seguimiento a la puesta en marcha del equipo, la Residencia de Obra reiteró, mediante correo electrónico de fecha 11 de agosto de 2026, la necesidad de determinar y ejecutar las acciones requeridas para llevar a cabo dichas conexiones.
1.2. Por otra parte, las autoridades del Hospital han manifestado verbalmente que se tiene previsto suministrar nuevos equipos chiller a finales del mes de octubre de 2026; sin embargo, a la fecha, dicha previsión no ha sido formalizada mediante comunicación oficial o documento que establezca el compromiso y la fecha de suministro correspondiente.
2.- Actualmente, la obra se ejecuta con una fuerza de trabajo promedio de 35 trabajadores diarios. No obstante, la Residencia de Obra ha solicitado a "El Contratista" incrementar la plantilla de personal hasta alcanzar un promedio de 60 trabajadores diarios, con el propósito de acelerar los trabajos correspondientes a las especialidades de telecomunicaciones, gases medicinales e instalaciones eléctricas, así como la instalación del equipo elevador, y con ello favorecer el cumplimiento del programa de ejecución de la obra.
2.1 Al respecto, "El Contratista" ha manifestado que actualmente enfrenta una falta de liquidez, situación que limita su capacidad para incrementar la fuerza de trabajo requerida y, en consecuencia, podría afectar el ritmo de ejecución de los trabajos y el cumplimiento de los plazos establecidos en el programa de obra.
4.- De las Licencias, Permisos y Vistos Buenos
1.- Se encuentra pendiente la gestión del Manifiesto o Aviso de Inicio de Obra, así como la realización de los trámites inherentes al servicio de Director Responsable de Obra (D.R.O.). Para tal efecto, la R.O. IMSS solicitó a la DSOP la contratación de dicho servicio mediante Oficio No. CMNS/XXI/HC/324/06/26, de fecha 13 de febrero de 2026. Aunado a lo anterior, la UMAE solicitó la emisión del Manifiesto o Aviso de Inicio de Obra, mediante Oficio No. 37.B5.07.31.12.2153/HC/CVSG/003/2026, con la finalidad de actualizar la Licencia de Actos Quirúrgicos No. 15-AM-09-015-0006, y dar cumplimiento a la normatividad vigente emitida por COFEPRIS, a efecto de mantener la autorización sanitaria necesaria para la continuidad de su operación.
5.- Descripción de los trabajos en ejecución
1.- Actualmente, se continúa con los trabajos correspondientes al Nivel 3, consistentes en actividades de obra civil e instalaciones. Entre las principales actividades destacan la instalación de los sistemas de gases medicinales, eléctrico e hidrosanitario; el habilitado de ducterías en las bajadas para la colocación de rejillas y difusores del sistema de aire acondicionado; la ejecución de las redes hidrosanitarias por nivel en las áreas de Centrales de Enfermeras; la colocación de soportes en la cama principal para la instalación de tuberías hidráulicas, del sistema de Protección Contra Incendio (PCI) y de gases medicinales; así como la canalización eléctrica para los sistemas de alumbrado y contactos.
1.1 Asimismo, se continúa con la construcción de muros divisorios de tablamiento con membrana aislante a una cara, el habilitado de herrería en las áreas de Centrales de Enfermeras, así como la ejecución de aplanados y colocación de loseta como acabado en muros de tabique.
1.2.- De manera adicional a los trabajos antes descritos, se continúa con la adecuación de la Sala Híbrida, ejecutándose las actividades necesarias para su adaptación y compatibilización con las instalaciones y requerimientos del proyecto.

Fecha conclusión de los trabajos

Fecha de término conforme a Convenio 2 pendiente de formalizar: 26 de septiembre de 2026

CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA			No. Cédula: 102		Actualización: 24/08/2026	
COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA						
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN						
DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA						
DATOS GENERALES						
CONTRATO DE SERVICIOS						
No. De Procedimiento:		Fecha de Adjudicación:				
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR: "Ampliación y Remodelación de Quirófanos y Área de Terapia Intensiva Postquirúrgica del Hospital de Cardiología del Centro Médico Nacional Siglo XXI"						
EMPRESA:						
No. DE CONTRATO:		No COMPROMISO:				
Monto de Contrato:		Monto de Anticipo:				
Período de Ejecución:		Plazo de Ejecución:				
CONVENIO						
No. De Convenio:		Tipo de Convenio:		Adicional al plazo		Fecha:
Período:		Importe:		N/A		N/A
No. De Convenio:		Tipo de Convenio:		Suspensión Temporal		Fecha:
Período:		Importe:		N/A		N/A
PROCESO DE OBRA (CON IVA)						
Avances		Programado		Real		Desviación
Físico, (En porcentaje %)						0.00%
Financiero (Importes C/IVA)						\$ -
SITUACION FINANCIERA (CON IVA)						
ESTIMACIONES						
MONTO CONTRATO:				MONTO CONVENIDO:		
MONTO PAGADO:				HASTA EST. No.:		
PENDIENTE DE PAGO:				HASTA EST. No.:		
EN REVISIÓN:				HASTA EST. No.:		
PENALIZACIONES (SIN IVA)						
RETENCIÓN APLICABLE AL PERÍODO						
RETENCIONES ACUMULADAS A LA FECHA						
PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES GENERALES						
						

CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA

COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN
DIVISION DE SUPERVISION DE OBRA PUBLICA

No. Cédula: 102

Actualización: 24/08/2026

“Ampliación y Remodelación de Quirófanos y Area de Terapia Intensiva Postquirúrgica del Hospital de Cardiología del Centro Médico Nacional Siglo XXI”

REPORTE FOTOGRAFICO COMPARATIVO

F-1 VISTA PANORAMICA NIVEL 3 (EJE 4, TRAMO A-C)



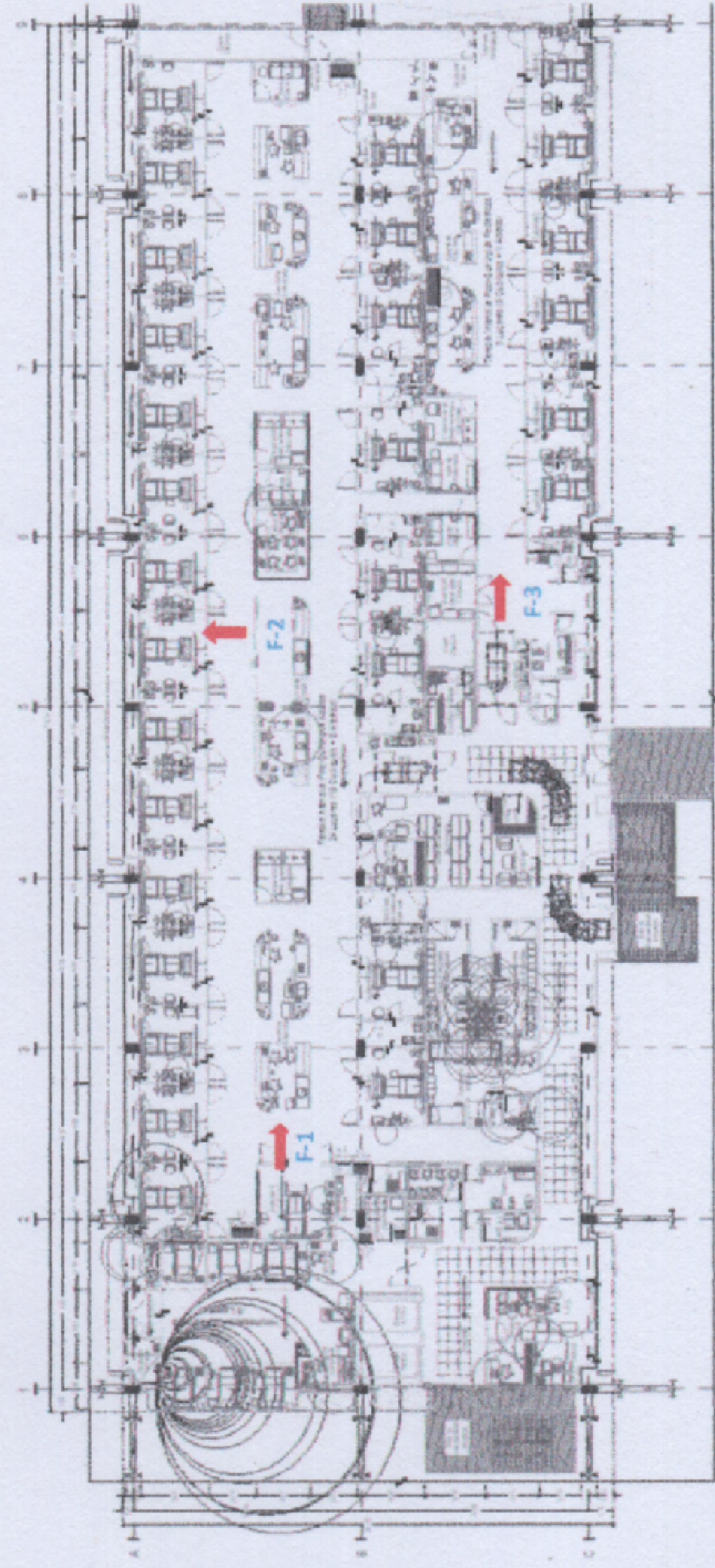
F-2 VISTA PANORAMICA NIVEL 3 (EJE A, TRAMO 2-8)



F-3 VISTA PANORAMICA NIVEL 3 (EJE 6, TRAMO B-C)



CROQUIS DE LOCALIZACION NIVEL 3



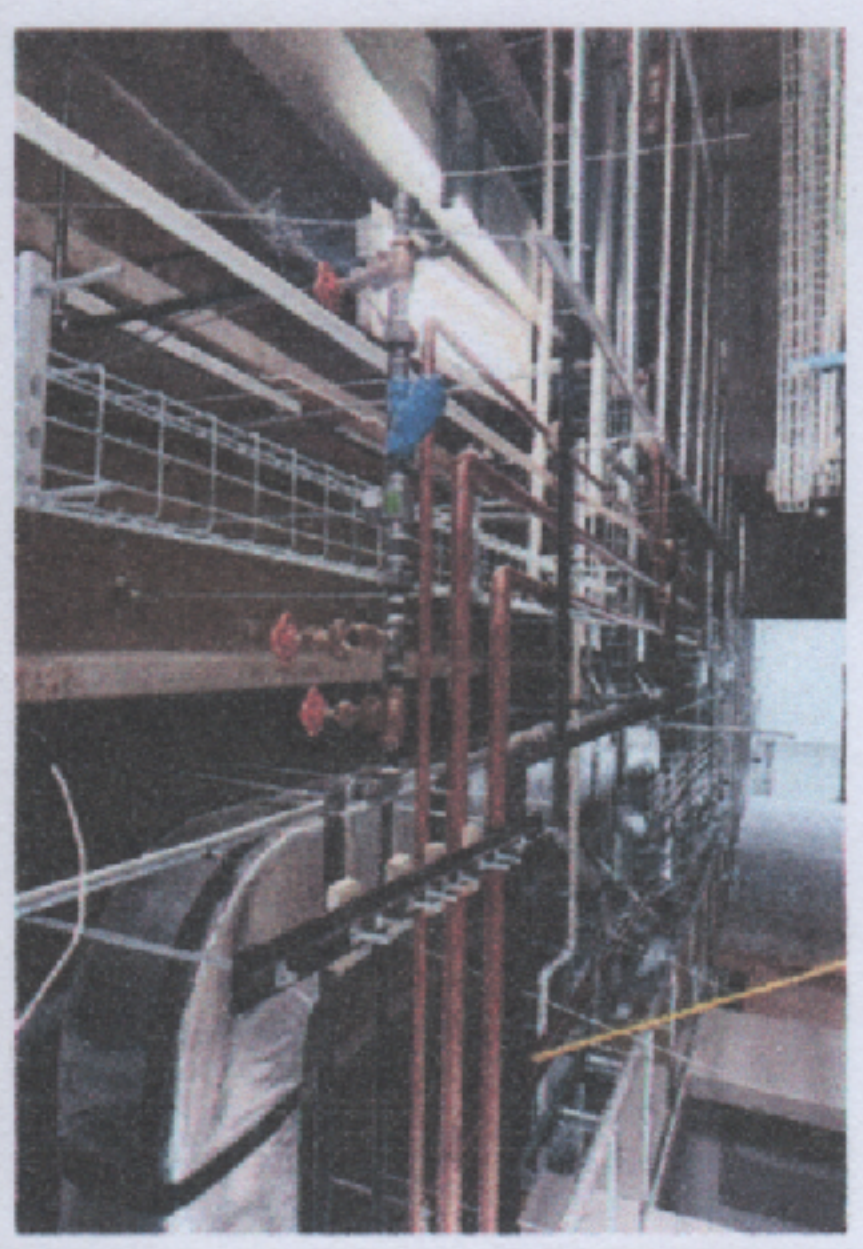
[Handwritten signature]
120

“Ampliación y Remodelación de Quirófanos y Área de Terapia Intensiva Postquirúrgica del Hospital de Cardiología del Centro Médico Nacional Siglo XXI”

REPORTE FOTOGRÁFICO GENERAL



Trabajos de soldadura en tuberías de acero para la instalación del sistema de Protección Contra Incendio (PCI), correspondientes a la red de P.S.I. del Nivel 3



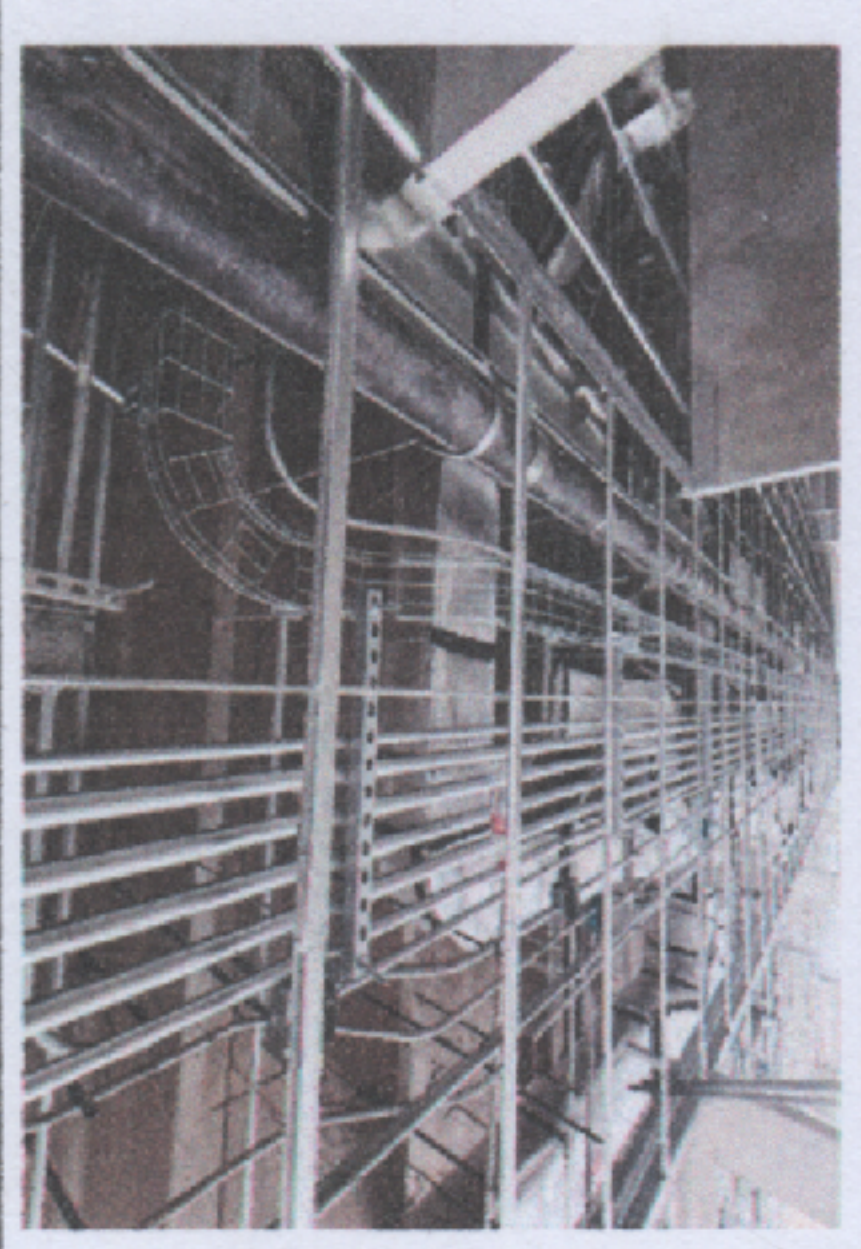
Instalación de líneas hidráulicas correspondientes a las redes de distribución del proyecto del Nivel 3.



Trabajos de Instalación de líneas de gases medicinales correspondientes a las redes de distribución del proyecto del Nivel 3



Instalación de red sanitaria, colocación de Charofill para instalación de telecomunicaciones y Restauración de forro de líneas de vapor correspondientes a las redes de



Instalación de ductos de aire acondicionado, tubería eléctrica, charofill telecomunicaciones y bajadas de agua pluvial en el Área Postquirúrgica de Pediátricos.



Trabajos de instalación eléctrica en cubículos de área posquirúrgica correspondientes a las redes de distribución del proyecto del Nivel 3



Trabajos de colocación de soportería para plafond en área Postquirúrgica de Adultos correspondientes al Nivel 3



Trabajos de colocación de muros de tablacemento en área Postquirúrgica de Adultos correspondientes al Nivel 3



Trabajos de aplanados en muros de tabique en cuarto de servicios.



Trabajos de acabado de loseta cerámica astrato blanco en muros de sanitarios de servicios correspondientes al Nivel 3



Trabajos de pretil para recibir pasos de ductos de aire acondicionado a equipos de azotea



Continuación de trabajos de instalación de disparos de aire acondicionado (A.A.) y reubicación de base para la reinstalación de columna cieltica en la Sala Híbrida del

[Handwritten signature]
R.O.