

CÉDULA DE AVANCE DE OBRA

DATOS GENERALES DE LA OBRA

TIPO DE UNIDAD:	Unidad Medico Familiar No. 34	No. de Reporte	9
TIPO DE OBRA:	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE MEZCLAS	PERIODO:	15-Sep-22 al 28-Sep-22
LOCALIDAD:	LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR	95.7141	
N° DE CONTRATO:	1-21030002-4-43933	COMPROMISO:	4-43933
SUP. CONSTRUIDA:	450 m2	IMPORTE DEL CONTRATO (C/IVA):	\$27,065,391.46
FECHA DE INICIO:	17-Dec-21	FECHA DE TÉRMINO:	15-May-22
EMPRESA:	Construcciones Nirvana S.A. de C.V.	CONVENIO/TIPO:	Plazo
		NÚMERO:	1-21030002-4-43933C2-22
		COMPROMISO:	4-43933C2-22
		PLAZO DE EJECUCIÓN:	Días Naturales 10/01/2022 AL 26/09/2022
		MONTO:	N/A
		PLAZO:	260

PROCESO DE OBRA

EJECUCIÓN	PROGRAMADO	REAL	DIFERENCIA
AVANCE FÍSICO	98.97%	55.00%	43.97%
AVANCE FINANCIERO/IVA	\$25,905,391.46	98.97%	\$16,403,620 55%
MANO DE OBRA	\$4,834,728.04	\$ 987,044.00	\$3,847,684.04
MATERIALES	98.00%	34.00%	64.00%

PENALIZACIONES

RETENCIÓN APLICABLE AL PERIODO	\$47,761.41
RETENCIONES ACUMULADAS A LA FECHA	\$0.00

ESTIMACIONES ( CON IVA)

PAGADAS	MONTO:
ORDINARIA: EST 01 ,03,05,07, 10 y 12	\$7,403,620.05
ADICIONALES: EST 02,04,06,08, 11 y 13	\$4,411,474.07
EXTRAORDINARIAS: est 09 (ene 1.0242), (feb 1.0329) y (mzo 1.0394)abril y mayo, junio y julio	\$1,333,474.79
AJUSTE DE COSTOS:	\$126,352.40
PENDIENTES DE PAGO: 14 y 15	\$0.00
EN REVISIÓN: 16,17,18 y 19	\$1,153,969.79
	\$378,349.00

PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES

- Producto de trabajos de pavimentación del Blvd. J. Mujica por parte de Ayuntamiento, se ha restringido el acceso a la obra, esto ha retrasó la entrega de materiales, equipos y de los elementos prefabricados.
- Derivado de correcciones en alcance al proyecto recibidas mediante 10 boletines de obra; así como de la entrega de la Memoria de Cálculo de las instalaciones Eléctricas, lo anterior ha fundado la necesidad de llevar a cabo "conceptos no previstos en el catálogo"
- los cuales en coordinación con el superintendente de construcción y la Residencia de Obra se han verificado y generando las Órdenes de trabajo correspondientes; siendo responsabilidad del superintendente y su representada la presentación de las tarjetas de análisis de precios unitarios, para las gestiones subsiguientes.
- Por causas de fuerza mayor una tormenta y dos huracanes se han perdido 4 días laborales
- Con relación a los equipos propios permanentes del inmueble, la contratista reporta que a generado órdenes de compra para la planta de emergencia de los equipos, de aire y las Esclusas, sin embargo aun no presenta los fncado de los pedidos del transformador y resto de equipos, lo anterior afectó el porcentaje de avance real de obra.

TRABAJOS EJECUTADOS SEGÚN PROGRAMA Y % AVANCE

PARTIDA	PROG %	REAL %	PARTIDA	PROG %	REAL %
PRELIMINARES Y TERRACERIAS	100.00%	100.00%	OBRAS EXTERIORES Y JARDINERIA	90.00%	0.00%
DEMOLICIONES Y DESMANTELAMIENTOS	100.00%	100.00%	AIRE ACONDICIONADO	90.00%	20.00%
CIMENTACIÓN Y EST.	100.00%	100.00%	VOZ Y DATOS	90.00%	0.00%
ALBAÑILERÍA	100.00%	83.20%	CCTV	90.00%	0.00%
PISOS	100.00%	0.00%	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	90.00%	20.00%
MUROS	100.00%	85.00%	SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS	90.00%	0.00%
PLAFONES	90.00%	0.00%	SISTEMA DE TIERRAS	90.00%	56.00%
AZOTEA	90.00%	80.00%	INSTALACIÓN HIDRAULICA	90.00%	10.00%
CANCELERÍA	90.00%	0.00%	INSTALACIÓN SANITARIA	90.00%	82.00%
CARPINTERÍA	90.00%	0.00%	SEÑALIZACIÓN	90.00%	0.00%
PUERTAS	90.00%	0.00%	PROTECCIÓN CIVIL	90.00%	0.00%
HERRERÍA	90.00%	0.00%	ESCLUSAS	90.00%	20.00%

REPORTE FOTOGRAFICO (pie de foto)



Albañilería en interior

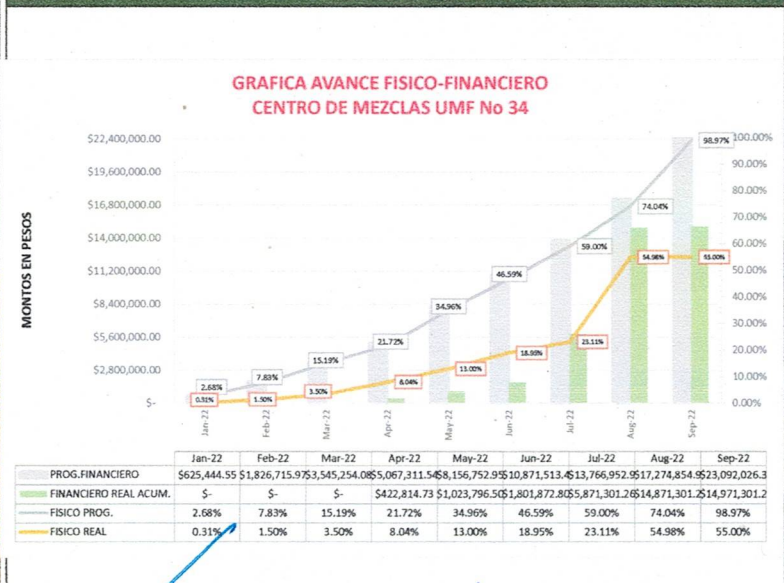
cadena de desplante de muro durock y bases en azotea



Aplanados y Perfilado en muros

Instalacion de Ducterías

GRÁFICA DE AVANCE DE OBRA



Ing. Héctor F. González Ortíz  
 Residente De Obra  
 Matrícula: 311030128

*Pally*





TIPO DE OBRA: Construcción del Centro de Mezclas  
 RESPONSABLE:  
 SUPERFICIE DEL TERRENO: 450 m<sup>2</sup>  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 320.00 m<sup>2</sup>

CONTRATISTA: Construcciones Nirvana S.A. de C.V.

Contrato 1-21030002-4-43933

Original	Inicio	Fin	Importe c/iva
	12/20/2021	5/18/2022	\$ 27,065,391.46

12/20/2021	5/18/2022	\$	27,065,391.46
------------	-----------	----	---------------


SI/VA

Programado	Avance fisico	Atraso
96.50%	Real 55.00%	41.50%
Programado	Real \$14,871,301	Real \$5,312,139.37
\$20,183,440.63	55.00%	41.50%
96.50%		

28-Sep

**Situación actual de la obra:**

- 1.- Con la pavimentación del Bulvard J. Mujica, al frente de las UMF, no ha finalizado, con ello, Se ha limitado el acceso de la gruas, limitandonos el avance real en obra tanto en Muros Prefabricados y ahora para las losas, las cuales se instalaran este fin de semana.
- 2.- Con relación a los equipos propios Permanentes del inmueble, la contratista reporta que a generado ordenes de compra para la Planta de emergencia y las Escusase de los equipos de aire, sin embargo aun no presenta los fincado de el Transformador y resto de equipos, lo anterior afecto el porcentaje de avance real de obra.
- 3.- Derivado de correcciones en alcance al proyecto recibidas mediante 10 boletines de Obra, Así como de la entrega de la Memoria de Cálculo de las instalaciones Eléctricas, lo anterior ha fundado la necesidad de llevar a cabo "conceptos no previstos en el catálogo" los cuales en coordinación con el superintendente de construcción y la Residencia de Obra se han verificado y generando las Ordenes de trabajo correspondientes, siendo responsabilidad del superintendente y su representada la presentación de las tarjetas de analisis de precios unitarios, para las gestiones subsecuentes.
- 4.- Se tiene pendiente por autorizar ubicación de Planta de emergencia, Así como la Media Tensión. La contratista esta en espera de validación de ficha tecnica del TR-1-300 KVA, indicado en boletine 09.
- 5.- Por causas de fuerza mayor una tormenta y dos huracanes se han perdido 4 dias laborales
- 6 SE CONTINUA TRAMITOLOGIA DE LICENCIA DE CONSTRUCCION, PAGADA PERO APLICAN UN AJUSTE O SANCION DE COSTO POR \$9,640 PESOS. YA PAGADO.
- 7.- Pero esta solicitando el H. Ayuntamiento, los pagos del Predial del Predio. (A pesar de estar exento) para expedir la Licencia de Construcción.

SUPERINTENDENTE DE OBRA  
  
 CONSTRUCCIONES NIRVANA SA DE CV

RESIDENTE DE OBRA  
 Ing. Hector F. Gonzalez Ortiz

Ing. Hector F. González Ortiz  
 Residente De Obra  
 Matrícula: 311030128