



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
 DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
 UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA, PROYECTOS ESPECIALES
 Y CARTERA DE INVERSIÓN
 COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DE OBRA PÚBLICA Y SERVICIOS
 DIVISIÓN DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN

NÚMERO DE COMPROMISO:

4-431051C1-24

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONTRATISTA: 1.CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V. en participación conjunta con 2. ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V., y 3. PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.		CONVENIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIO ALZADO	
REGISTRO PATRONAL IMSS: 		NÚMERO DE CONTRATO: 1-22200022-4-431051	DE FECHA: 27 de septiembre de 2024
NÚMERO DE PROVEEDOR IMSS: 0000144347		NÚMERO DE PROCEDIMIENTO: LO-50-GYR-050GYR119-N-28-2024	FECHA DE ADJUDICACIÓN: 12 de septiembre de 2024
REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: 1.CAS8412199N5 2.ACS060901AH6 3.PDE981117H96		NÚMERO DE CONVENIO: 1-22200022-4-431051C1-24	04 de noviembre de 2024
DOMICILIO FISCAL:		MODALIDAD DE LA ADJUDICACIÓN: MARCAR CON UNA X	
Calle: Loma Grande número 2724, Colonia Lomas de San Francisco, C.P. 64710, en Monterrey, Nuevo León. Teléfono: 81 83 35 32 66 y 81 83 35 36 86 81 83 62 62 71 E-mail: mauricio.cueva@grupocass.com y 		ADJUDICACIÓN DIRECTA: INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS: LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL : (X)	

Referencia	Códigos	Denominación
Unidad Operativa	19	ÓRGANO DE OPERACIÓN ADMINISTRATIVA DESCONCENTRADA NUEVO LEÓN.
Tipo de Unidad		REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL.
Consecutivo de Unidad		REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL.
Dirección	01	DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
Coordinación		COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
Servicio		DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA

DOMICILIO DEL INMUEBLE:
 Avenida Adolfo Ruiz Cortines y Cerezo S/N, Colonia Moderna, C.P. 64530 en Monterrey, Nuevo León.

DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS A EJECUTAR:
REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL.

PLAZO DE EJECUCIÓN: **330 Días Naturales**

FECHA DE INICIO 30 de septiembre de 2024	FECHA DE TERMINACIÓN 25 de agosto de 2025	NÚMERO DE OBRA 22200022
--	---	-----------------------------------

CONCEPTO:
Remodelación de la Unidad de Medicina Familiar No. 15 y Demolición de la Casa de Maquinas en Monterrey, Nuevo León.

OFICIOS DE LIBERACIÓN DE INVERSIÓN NÚMEROS:
 099001/6B3010/6BA0/OP24/326/0302 y
 099001/6B3010/6BA0/OP24/327/0303, ambos de fecha 8 de julio de 2024.
 099001/6B3000/6B30/OP24/525/3036, de fecha 31 de octubre de 2024.
 ACUERDOS:
ACDO.AS3.HCT.300424/80.P.DF, de fecha 30 de abril de 2024.
ACDO.AS3.HCT.270824/285.P.DF, de fecha 27 de agosto de 2024.

IMPORTE DEL CONTRATO:
\$216,166,296.33 (Doscientos dieciséis millones ciento sesenta y seis mil doscientos noventa y seis pesos 33/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado.

ASIGNACIÓN INICIAL:
\$5,127,395.39 (Cinco millones ciento veintisiete mil trescientos noventa y cinco pesos 39/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado.

ANTICIPOS:
 Se entregará el 30% (Treinta por ciento) para el primer ejercicio presupuestario 2024 y el 20% (Veinte por ciento) para el segundo ejercicio presupuestario 2025, del monto a ejercer en cada uno de los ejercicios fiscales, de acuerdo con el programa general de ejecución de los trabajos propuesto, en términos de lo establecido en los artículos 50 fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 138 de su Reglamento.

En el documento se testa el dato referente al REGISTRO PATRONAL DEL IMSS, por tratarse de dato concerniente a una persona moral, cuya divulgación vulneraría la esfera jurídica de la misma, susceptible de clasificarse como confidencial, de conformidad con lo establecido en los artículos 108, 113 Fracción III y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

En el documento se testa la información correspondiente a CORREO ELECTRÓNICO por tratarse de personas físicas, identificadas o identificables, susceptibles de clasificarse como confidencial, cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 108, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Anticipos		Importe	Aplicación		
Primer Ejercicio 2024	Porcentaje de la asignación inicial: 30%	\$1,538,218.62 (sin I.V.A.) \$1,784,333.60 (I.V.A. incluido)	10% para construcción de oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos. 20% para que realice la compra y producción de materiales de construcción, adquisición de equipo que se instale permanentemente y demás insumos.		
Segundo Ejercicio 2025	Porcentaje de la asignación subsecuente sujeto a disponibilidad: 20%	\$42,207,780.19 (sin I.V.A.) \$48,961,025.02 (I.V.A. incluido)	Compra y producción de materiales de construcción, adquisición de equipo que se instale permanentemente y demás insumos.		
PORCENTAJE INICIAL DE AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO EN ESTIMACIONES: 30%		IMPORTE DE LAS GARANTIAS: Fianza Cumplimiento: \$512,739.54 (Quinientos doce mil setecientos treinta y nueve pesos 54/100 M.N.), sin Impuesto al Valor Agregado. Fianza de Anticipo: \$1,784,333.60 (Un millón setecientos ochenta y cuatro mil trescientos treinta y tres pesos 60/100 M.N.), I.V.A. incluido.			
Otorga Compromiso		Acepta Compromiso			
Por el Área Responsable de la Contratación  C. Ricardo Pantoja Cisneros Titular de la División de Procesos de Contratación		Por el Contratista CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V.  C. MAURICIO CUEVA SADA Administrador Único ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V.  C. JOSE SAMUEL FLORES GUEVARA Apoderado Legal PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.  C. JAIME DE JESÚS LATAPI CLAUSELL Administrador Único			
FUNDAMENTO LEGAL DEL CONVENIO: Artículos 59, párrafo quinto de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.					
OBSERVACIONES: Se sustituye la carátula originalmente firmada, en virtud del oficio 09 53 84 61 1G79/2024/1921, de fecha 01 de noviembre de 2024, suscrito por la Titular de la División de Supervisión de Obra, a través del cual comunicó que, respecto al presupuesto a ejercer en el año 2024, se deberá incluir en el contrato el Oficio de Liberación de Inversión (OLI) número 099001/6B3000/6B30/OP24/525/3036 de fecha 31 de octubre de 2024, correspondiente al siguiente concepto, el cual adjuntó en copia.					
No. De obra	Clave de cartera	Tipo y/o Número de Unidad	No. OLI	Tipo de OLI	Monto del OLI que se emite
22200022	2350GYR0034	Remodelación de la unidad de Medicina Familiar No. 15 y demolición de la casa de máquinas en Monterrey, Nuevo León	OP24/525/3036	Adquisición/ Plurianual	\$13'839.937.00
Asimismo, acompañó copia de los OLIS número 099001/6B3010/6BA0/OP24/326/0302 y 099001/6B3010/6BA0/OP24/327/0303, ambos de fecha 8 de julio de 2024, indicando que dicha comunicación se hacía a fin de que se realizaran los trámites y gestiones administrativas a que haya lugar y para los efectos procedentes. Derivado de lo cual, se formalizó el convenio modificatorio, con fundamento en lo establecido en el artículo 59, párrafo Quinto del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el cual, a la letra establece: "En el caso de requerirse modificaciones en los términos y condiciones originales del contrato, que no representen incremento o disminución en el monto o plazo contractual, las partes deberán celebrar los convenios respectivos".					



CONVENIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C1-24

No. de Compromiso: 4-431051C1-24

1-22200022-4-431051C1-24 CONVENIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIO ALZADO, PLURIANUAL CON CARÁCTER NACIONAL PARA LA "REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL"; QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, EN LO SUCESIVO "EL INSTITUTO" REPRESENTADO POR EL C. FERNANDO ALONZO ÁVILA LUNA, EN SU CARÁCTER DE TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y APODERADO LEGAL; Y POR LA OTRA PARTE, CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V. REPRESENTADA POR EL C. MAURICIO CUEVA SADA, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO; EN PARTICIPACIÓN CONJUNTA CON ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. JOSE SAMAEL FLORES GUEVARA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO LEGAL; Y PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V., REPRESENTADA POR EL C. JAIME DE JESÚS LATAPÍ CLAUSELL, EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR ÚNICO; A QUIENES, EN LO SUCESIVO, DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "EL CONTRATISTA", Y A QUIENES DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES"; DE CONFORMIDAD CON LOS ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

• ANTECEDENTES

1. Con fecha 27 de septiembre de 2024, "LAS PARTES" celebraron el Contrato de Obra Pública Bajo la Condición de Pago a Precio Alzado No. 1-22200022-4-431051, cuyo objeto es elaborar la ejecución de los trabajos relativos a la "REMODELACIÓN DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR No. 15 EN MONTERREY, NUEVO LEÓN – AMPLIACIÓN, REMODELACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN, BAJO LA MODALIDAD DE PROYECTO INTEGRAL", por un monto de \$216,166,296.33 (Doscientos dieciséis millones ciento sesenta y seis mil doscientos noventa y seis pesos 33/100 M.N.), más el Impuesto al Valor Agregado. Con un plazo de ejecución de 330 (trescientos treinta) días naturales y un periodo del 30 de septiembre de 2024 al 25 de agosto de 2025, al que en lo sucesivo se le denominará "EL CONTRATO".

En el apartado de DECLARACIONES de "EL CONTRATO", se estableció lo siguiente:

"I. "EL INSTITUTO", declara que:

...

I.4 Cuenta con recursos suficientes y con autorización para ejercerlos en el cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato, tal y como se desprende del acuerdo ACDO.AS3.HCT.300424/80.P.DF, de fecha 30 de abril de 2024, emitido por el H. Consejo Técnico, difundido por la Dirección de Finanzas a través de los Oficios de Liberación de Inversión números 099001/6B3010/6BA0/OP24/326/0302 y 099001/6B3010/6BA0/OP24/327/0303, ambos de fecha 8 de julio de 2024.

..."

2. Mediante oficio 09 53 84 61 1G79/2024/1921, de fecha 01 de noviembre de 2024, la Titular de la División de Supervisión de Obra Pública, comunicó que, respecto al



CONVENIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C1-24

No. de Compromiso: 4-431051C1-24

presupuesto a ejercer en el año 2024, se deberá incluir en "EL CONTRATO" el Oficio de Liberación de Inversión (OLI) número 099001/6B3000/6B30/OP24/525/3036, de fecha 31 de octubre de 2024, correspondiente al siguiente concepto, el cual adjunta en copia:

No. De obra	Clave de cartera	Tipo y/o Número de Unidad	No. OLI	Tipo de OLI	Monto del OLI que se emite
22200022	2350GYR0034	Remodelación de la unidad de Medicina Familiar No. 15 y demolición de la casa de máquinas en Monterrey, Nuevo León	OP24/525/3036	Adquisición/Plurianual	\$13'839,937.00

Asimismo, acompañó copia de los OLIS número 099001/6B3010/6BA0/OP24/326/0302 y 099001/6B3010/6BA0/OP24/327/0303, ambos de fecha 8 de julio de 2024, indicando que dicha comunicación se hacía a fin de que se realizaran los trámites y gestiones administrativas a que haya lugar y para los efectos procedentes.

Derivado de lo cual, se formaliza el presente convenio modificatorio, con fundamento en lo establecido en el artículo 59, párrafo Quinto del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el cual a la letra establece:

"En el caso de requerirse modificaciones en los términos y condiciones originales del contrato, que no representen incremento o disminución en el monto o plazo contractual, las partes deberán celebrar los convenios respectivos".

• DECLARACIONES

I. "EL INSTITUTO" declara que:

I.1 Ratifica las declaraciones de "EL CONTRATO".

I.2 Conforme a lo dispuesto en el artículo 2, fracción III, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en adelante "RLOPSRM" y el apartado 7.1.4.3, numeral 20 del Manual de Organización de la Dirección de Administración, así como en lo previsto en la escritura pública número 82,682, Libro 1,746, de fecha 24 de agosto de 2023, otorgada ante la fe del Licenciado Ignacio Soto Sobreya y Silva, Titular de la Notaría número 13, de la Ciudad de México, el **C. Fernando Alonzo Ávila Luna**, en su carácter de Titular de la Coordinación de Construcción de Infraestructura y Apoderado Legal, de "EL INSTITUTO", con R.F.C. [REDACTED], es el servidor público que tiene conferidas las facultades legales para celebrar el presente convenio, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que ello implique la necesidad de elaborar un convenio modificatorio. Así mismo, se encuentra facultado para intervenir como representante del Área Responsable de la Ejecución de los Trabajos.

I.3 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2, fracción II, del "RLOPSRM", y el apartado 7.1.4.2.1, numeral 12 del Manual de Organización de la Dirección de Administración, suscribe el presente instrumento el **C. Ricardo Pantoja Cisneros**, Titular de la División de Procesos de Contratación, de "EL INSTITUTO", con R.F.C. [REDACTED]; quien se

En el documento se testa la información correspondiente a RFC por tratarse de personas físicas, identificadas o identificables, susceptibles de clasificarse como confidencial, cuya difusión puede afectar la esfera privada de la misma. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 108, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.



CONVENIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICION DE PAGO A PRECIO ALZADO.

Convenio No. 1-22200022-4-431051C1-24

No. de Compromiso: 4-431051C1-24

encuentra facultado para intervenir como representante del Área Responsable de la Contratación, en la celebración del presente convenio.

I.4 El presente instrumento es un Convenio y se suscribe de conformidad con lo señalado en el artículo 59, párrafo Quinto de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, atendiendo a lo señalado en la cláusula Primera del presente Convenio.

II. "EL CONTRATISTA" declara que:

II.1 Ratifica las declaraciones de **"EL CONTRATO"**.

II.2 Esta de acuerdo en la modificación que se realizará mediante el presente Convenio.

III. De "LAS PARTES":

III.1 Que es su voluntad aceptar las cláusulas pactadas en **"EL CONTRATO"** que no han sido modificadas por el presente convenio y manifiestan que es su voluntad continuar obligándose por medio de las mismas, para lo cual se reconocen ampliamente las facultades y capacidades necesarias, mismas que no les han sido revocadas o limitadas en forma alguna. Por lo que de común acuerdo el presente acuerdo de voluntades se rige al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. El presente Convenio tiene por objeto adicionar a **"EL CONTRATO"** el OLI número 099001/6B3000/6B30/OP24/525/3036, de fecha 31 de octubre de 2024, acuerdo número ACDO.AS3.HCT.270824/285.P.DF, de fecha 27 de agosto de 2024.

SEGUNDA.- "LAS PARTES" acuerdan que salvo lo que se modifica en la cláusula que antecede, los términos y condiciones contenidos en **"EL CONTRATO"** subsisten en los términos plasmados en el mismo.

• FIRMANTES O SUSCRIPCIÓN.

Previa lectura y debidamente enteradas **"LAS PARTES"** del contenido, alcance y fuerza legal del presente convenio, en virtud de que se ajusta a la expresión de su libre voluntad y que su consentimiento no se encuentra afectado por dolo, error, mala fe ni otros vicios de la voluntad, lo firman y ratifican en todas sus partes, en 5 (cinco) tantos, en la Ciudad de México, a **04 de noviembre de 2024.**



CONVENIO AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO LA CONDICIÓN DE PAGO A PRECIO ALZADO.




Convenio No. 1-22200022-4-431051C1-24

No. de Compromiso: 4-431051C1-24

POR:
"EL INSTITUTO"

NOMBRE	CARGO	R.F.C.
C. FERNANDO ALONZO ÁVILA LUNA 	TITULAR DE LA COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y APODERADO LEGAL ÁREA RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	
C. RICARDO PANTOJA CISNEROS 	TITULAR DE LA DIVISIÓN DE PROCESOS DE CONTRATACIÓN ÁREA RESPONSABLE DE LA CONTRATACIÓN	

POR:
"EL CONTRATISTA"

NOMBRE	R.F.C.
C. MAURICIO CUEVA SADA ADMINISTRADOR ÚNICO CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIAN, S.A. DE C.V. 	CAS8412199N5
C. JOSÉ SAMAEL FLORES GUEVARA APODERADO LEGAL ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ, S.A. DE C.V. 	ACS060901AH6
C. JAIME DE JESÚS LATAPÍ CLAUSELL ADMINISTRADOR ÚNICO PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V. 	PDE981117H96