

DATOS GENERALES

UNIDAD: UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR N° 15			LOCALIDAD: MONTERREY, NUEVO LEON	
Superficie del Tereno (m2):	Superficie Construida (m2):	Superficie Estacionamiento (m2):	Superficie Obra Exterior (m2):	Superficie Apliación y Remodelación (m2):
6,252.98	5,644.84	361.98	2,483.95	781.55

CONTRATO

No. De Procedimiento:	LO-50-GYR-050GYR119-N-28-2024	Fecha de Adjudicación:	12-sep-24
-----------------------	--------------------------------------	------------------------	------------------

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR:

Remodelación de la Unidad de Medicina Familiar No. 15, en Monterrey, Nuevo León-Ampliación, Remodelación y Deestructuración. Bajo la Modalidad de Proyecto Integral

EMPRESA: 1.-Constructora y Arrendadora San Sebastián S.A de C.V., en participación conjunta con
2.-Arquitectura Constructiva Sáenz S.A. de C.V.
3.-Promotora de Desarrollos Estratégicos Integrales S.A. de C.V.

No. DE CONTRATO:	1-22200022-4-431051	No. COMPROMISO:	4-431051
No. DE CONTRATO:	1-22200022-4-431051C1-24	No. COMPROMISO:	431051C1-24
No. DE CONTRATO:	1-22200022-4-431051C2-25	No. COMPROMISO:	431051C2-25
No. DE CONTRATO:	1-22200022-4-431051C3-25	No. COMPROMISO:	431051C3-25
Monto de Contrato:	\$250,752,903.74	Monto de Anticipo (2024):	\$1,784,333.60
Monto de Obra:	\$250,752,903.74	Monto de Anticipo (2025):	\$48,961,025.02
Periodo de Ejecución:	30 de septiembre de 2024 al 25 agosto de 2025	Plazo de Ejecución:	330 días naturales
Periodo de Ejecución:	17 de diciembre de 2024 al 11 de noviembre de 2025	Plazo de Ejecución:	330 días naturales
Periodo de Ejecución:	17 de diciembre de 2024 al 11 de noviembre de 2025	Plazo de Ejecución:	330 días naturales
Periodo de Ejecución:	17 de diciembre de 2024 al 11 de noviembre de 2025	Plazo de Ejecución:	330 días naturales
Periodo de Ejecución:	12 de noviembre de 2025 al 19 de marzo de 2026	Plazo de Ejecución:	100 días naturales

CONVENIO

Sustitución de Número de OLI	<input type="checkbox"/>	Fecha:		Número compromiso:	
Monto	<input type="checkbox"/>	Plazo	<input checked="" type="checkbox"/>	Fecha:	11-nov-25
Importe:				Número compromiso:	

PROCESO DE OBRA (CON IVA)

Avances	Programado	Real	Desviación
Físico Global, (En porcentaje %)	75.74%	69.27%	6.47%
Físico de Obra, (En porcentaje %)	0.00%	0.00%	0.00%
Físico de Equipos, (En porcentaje %)	0.00%	0.00%	0.00%
Financiero (Importes C/IVA)	\$189,926,695.09	\$164,508,258.09	\$ 25,418,437.00
Fuerza de trabajo (Prom. mensual)	109	108	1
Materiales			0.00%

SITUACIÓN FINANCIERA (CON IVA)

ESTIMACIONES			
MONTO CONTRATO:	\$250,752,903.74	MONTO CONVENIDO	\$0.00
MONTO PAGADO:	\$164,508,258.09	HASTA EST. No:	36
PENDIENTE DE PAGO:	\$86,244,645.65	HASTA EST. No:	
AUTORIZADA:	\$0.00	HASTA EST. No:	

AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO

EJERCICIO	AMORTIZADO	POR AMORTIZAR
2024	\$1,784,333.60	\$0.00
2025	\$48,961,025.02	\$0.00

PENALIZACIONES (SIN IVA)

RETENCIÓN APLICABLE AL PERIODO	\$0.00
RETENCIONES ACUMULADAS A LA FECHA	\$2,389,619.41

ING. RICARDO ESTRADA COLUNGA SUPERINTENDENTE DE OBRA CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA SAN SEBASTIÁN, S.A. DE C.V. EN PARTICIPACIÓN CONJUNTA CON ARQUITECTURA CONSTRUCTIVA SAENZ S.A. DE C.V. Y PROMOTORA DE DESARROLLOS ESTRATÉGICOS INTEGRALES, S.A. DE C.V.	ING. CARLOS RAMIREZ MARCIAL SUPERINTENDENTE DE SUPERVISIÓN EXTERNA SUCOCO, S.A. DE C.V.	ING. IRAD HENOC SALDAÑA SANCHEZ RESIDENTE DE OBRA IMSS
---	---	---

VISTA GENERAL DE LA OBRA



PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES

Estimaciones: Se realiza el envío de estimaciones corregidas de proyecto 2, 5, 9, 10 y 13 el día 25-09-2025.

Falta de Oficio de liberación de Inversión para la partida de proyecto ejecutivo

Pendientes Administrativas:

Problemática de atraso de obra:
Avance programado: 75.74% Avance real: 69.27%

Reprogramación:
Se inicia gestión para tramitar el convenio C4-2026 por diferimiento a la fecha de término de obra, por pago
Se realiza el cambio de Superintendente por parte de la contratista 04/09/2025

Se enviaron estimaciones 36

TRABAJOS EJECUTADOS SEGÚN PROGRAMA DEL MES Y % AVANCE

PARTIDA	PROGRAMADO (%)	REAL % EJECUTADO	% DIFERENCIA
ESTUDIOS DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.	0.16%	0.16%	0.00%
PROYECTO EJECUTIVO	0.26%	0.26%	0.00%
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	2.38%	2.38%	0.00%
PROYECTO DE EQUIPAMIENTO, GUÍAS MECÁNICAS Y F	0.67%	0.67%	0.00%
PROYECTO DE INGENIERÍA CIVIL (AMPLIACIÓN CUERPO)	1.23%	1.23%	0.00%
PROYECTO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA.	0.99%	0.99%	0.00%
PROYECTO DE INSTALACION HIDRÁULICA	0.33%	0.33%	0.00%
PROYECTO DE INSTALACIÓN SANITARIA	0.13%	0.13%	0.00%
PROYECTO DE INGENIERÍA EN GASES MEDICINALES	0.31%	0.26%	-0.05%
PROYECTO DE INGENIERÍA EN TELECOMUNICACIONES	0.19%	0.17%	-0.02%
PROYECTO DE AIRE ACONDICIONADO	0.24%	0.24%	0.00%
OBRA CIVIL	52.01%	48.91%	-3.09%
MANO DE OBRA	0.00%	0.00%	0.00%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA	1.10%	0.18%	-0.92%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	2.53%	2.34%	-0.19%
INSTALACIÓN DE PARARRAYOS	0.00%	0.00%	0.00%
INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO	13.05%	11.02%	-2.04%
GASES MEDICINALES	0.16%	0.00%	-0.16%
INSTALACIÓN CABLE ESTRUCTURADO	0.00%	0.00%	0.00%
INSTALACIÓN DE INTERCOMUNICACIÓN ENFERMO EN	0.00%	0.00%	0.00%
INSTALACIÓN DE SONIDO	0.00%	0.00%	0.00%
INSTALACIÓN DE TELEFONÍA IP E INFORMÁTICA	0.00%	0.00%	0.00%
INSTALACIÓN VOCEO Y SONORIZACIÓN	0.00%	0.00%	0.00%