

DATOS GENERALES

UNIDAD: HOSPITAL GENERAL DE ZONA			LOCALIDAD: TULA, HIDALGO.	
Superficie del Terreno (m2): 168,583.83 m2	Superficie Construida (m2): 30,190.23 m2	Superficie Estacionamiento (m2): 2,121.56 m2	Superficie Obra Exterior (m2): 139,403.6 m2	Superficie Aplicación y Remodelación (m2): -

CONTRATO DE OBRA

No. De Procedimiento: AO-050CYR19-E71-2022	Fecha de Adjudicación: 20 de diciembre de 2022
--	--

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR:  
TRABAJOS PARA EL HGZ DE 144 CAMAS EN EL MUNICIPIO DE TULA DE ALLENDE, HIDALGO.

EMPRESA: CEMEX CONCRETOS S.A. DE C.V., EN PARTICIPACIÓN CONJUNTA CON "PROMOTORA Y DESARROLLADORA MEXICANA S.A. DE C.V." "PROMOTORA Y DESARROLLADORA MEXICANA DE INFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V.", "INTEGRAR6, S.A. DE C.V.", "HUMAN CARE APP, S.A. DE C.V." Y "PRODEX CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V."

No. DE CONTRATO: 2-2230004-4-43965  
No COMPROMISO: 4-43965

MONTO DE CONTRATO: \$1,676,199,472.20 (I.V.A. INCLUIDO)  
Monto de Anticipo 30 %:  
Ejercicio 2022: \$ 696,286.29 (I.V.A. INCLUIDO)  
Ejercicio 2023: \$306,969,271.07 (I.V.A. INCLUIDO)  
Ejercicio 2024: \$165,794,334.34 (I.V.A. INCLUIDO)

MONTO DE OBRA INCLUYE IVA: \$1,469,577,903.51 (87.67%)  
Monto de EQUIPO INCLUYE IVA: \$206,621,568.69 (12.33%)  
Plazo de Ejecución: 29 de Dic de 2022 al 30 de junio de 2024  
Plazo de Ejecución: 550 días naturales

VISTA GENERAL DE LA OBRA



PROBLEMÁTICA Y OBSERVACIONES

- Montaje y fijación de láminas de acrílico que cubren la techumbre de acceso al lobby.
- Colocación y fijación de placas de momento y cartelas en paso a cubierto.
- Colado de grout debajo de placas base en pasarelas A y B.
- Instalación de mueble sobre diseño para área de farmacia, edificio 6 planta baja.
- Colocación de señalización en edificio 3 planta baja y nivel 2.
- Instalación de cristal templado para cancelería de fachada, edificio 6 nivel 2 y nivel 3, consulta externa.
- Colocación de lambrín de mármol sobre muros en área de baños, edificio 1 planta baja, conservación.
- Colocación de pisos de mármol blanco durango en área de laboratorio, edificio 6 planta baja.
- Colocación de mamparas para sanitarios públicos en área de consulta externa, edificio 6 nivel 1.
- Colocación de zócalo de mármol sobre muros, edificio 6 nivel 3, hospitalización.
- Colocación de guía táctil plaza, paso a cubierto acceso lobby HGZ.
- Colocación de basaltex paso a cubierto acceso lobby HGZ.
- Montaje de largueros monten estructura paso a cubierto acceso lobby HGZ.
- Colocación de basaltex zona asta bandera rampa acceso edificio 3 medicina física.
- Instalación de muebles sanitarios en baños (lavabos, llaves y cespillo) consulta externa de nivel 1 edificio 6.
- Soldadura de acero soldable y colocación de válvulas para el SCI en equipos, casa de máquinas planta baja.
- Soldadura de tubería de acero soldable para cama hidráulica en edificio 2 casa de quincenas planta baja.
- Instalación de muebles sanitarios en baños (lavabos, llaves y cespillo) módulo de ginecología de NI edit. 6.
- Instalación de accesorios de gabinete para PCI en edif. 6 N3 pasillo de medicina interna.
- Peinado de alimentadores de tableros generales de casa de máquinas.
- Pruebas y puesta en marcha de elevadores de Lobby y edificio 8 escaleras.
- Cableado y peinado de circuitos de contactos y alumbrado, edificio 6 N1 cuarto eléctrico 2.
- Canalización y cableado de tubería para alumbrado de estela, exterior frente a UMF 24. Instalación de sensores para flujo de mingitorio, edificio 6 N3, consulta externa.
- Canalización de tubería para tableros de distribución, edificio 6 N2 Hospitalización Cirugía.
- Nivelación y canalización de bases y registros para alumbrado exterior, zona jardín UMF.
- Cableado de circuitos de alumbrado y contactos, edificio 6 N1 Hospitalización Pediatría.
- Conexión de fibra óptica líneas normal y redundante, en distribuidor de F.O. en MDF - SITE PRINCIPAL Edificio 28, Planta Baja. MDF SITE PRINCIPAL

PROCESO DE OBRA (CON IVA)

Avances Generales	PROGRAMADO				REAL	Desviación		
	CONVENIO C1	CONVENIO C2	CONVENIO C3	CONVENIO C4				
Físico Global (En porcentaje %)	100.00%	100.00%	100.00%	89.8051%	80.7500%	-9.055%		
Físico de Obra (En porcentaje %)				92.103%	92.103%			
Físico de Equipos (En porcentaje %)				1.274%	1.274%			
Financiero (Importes C/IVA)	\$1,505,312,918.72				\$1,346,299,872.52	-\$159,013,046.20		
Fuerza de trabajo programada (Prom. mensual)	191	Fuerza de trabajo requerida			191	Fuerza de trabajo real	475	284.00
Materiales	0.000%				80.750%	80.750%		

SITUACION FINANCIERA (CON IVA)

ESTIMACIONES	
MONTO CONTRATO:	\$1,676,199,472.20 (I.V.A. INCLUIDO)
MONTO PAGADO:	\$1,346,299,872.52
PENDIENTE PAGO:	\$726,442.39
EN TRAMITE:	-
EN REVISION:	-

AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO (I.V.A. INCLUIDO)

EJERCICIO	TOTAL AMORTIZADO HASTA EST. 96	POR AMORTIZAR
2022	\$696,286.29	\$0.00
2023	\$251,174,785.96	\$0.00
2024	\$165,794,334.47	\$0.00

De acuerdo con la asignación del anticipo para el ejercicio 2023 quedó un remanente de \$75,960,789.91 más IVA, \$6,794,433.04 mismo que fue descontado del anticipo asignado del ejercicio 2024, quedando un monto de \$69,166,356.87 más IVA, (\$75,960,789.91) lo anterior bajo lo establecido en el art. 143 del RGORSM, Fracción I, inciso B, Numeral 2, párrafo primero y la cláusula décima del contrato.

PENALIZACIONES (SIN IVA)

RETENCIÓN APLICADA (HASTA EST 144):	\$8,687,337.30	RETENCIÓN ACUMULADA CALCULADA AL CORTE:	\$8,687,337.30
RETENCIÓN APLICABLE AL PERIODO (CORTE 22 DICIEMBRE 25):	\$8,687,337.30		

SEGUIMIENTO ESTRUCTURA DE ELEMENTOS PREFABRICADOS

ELEMENTO	TOTAL DE PROYECTO	FABRICACION ACUMULADOS AL		SUMINISTRO ACUMULADOS AL		MONTAJE ACUMULADOS AL	
		13-sep	19-sep	13-sep	19-sep	13-sep	19-sep
CABEZAL	238.00	265.00	265.00	240.00	240.00	247.00	247.00
CONTRABRIBE	443.00	454.00	454.00	435.00	435.00	489.00	489.00
COLUMNA	289.00	287.00	287.00	272.00	272.00	345.00	345.00
TRABE RIGIDIZANTE	441.00	377.00	377.00	333.00	333.00	361.00	361.00
TRABE PORTANTE	719.00	665.00	665.00	681.00	681.00	584.00	584.00
LOSA ALVEOLAR	3,275.00	3,544.00	3,544.00	3,087.00	3,087.00	3,070.00	3,070.00
ZAPATAS	25.00	25.00	25.00	22.00	22.00	45.00	45.00
TOTALES=	5,420.00	5,757.00	5,757.00	5,250.00	5,250.00	5,341.00	5,341.00

TRABAJOS EJECUTADOS SEGUN PROGRAMA Y % AVANCE

No.	PARTIDA	PROGRAMADO TOTAL	PROGRAMADO A LA FECHA	REAL
1	OBRA CIVIL	66.929%	66.929%	57.591%
2	02 IH INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA	4.972%	4.972%	3.4094%
3	INSTALACION ELECTRICA	10.374%	10.374%	8.996%
4	04 PR INSTALACION DE PARARRAYOS	0.022%	0.022%	0.0199%
5	05 AA INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO	6.429%	6.429%	4.3646%
6	06 CM INSTALACION DE GASES MEDICINALES	2.008%	2.008%	1.3249%
7	07 INSTALACION DE CABLE ESTRUCTURADO	0.991%	0.991%	0.8150%
8	08 EE INSTALACION DE COMUNICACION ENF	0.908%	0.908%	0.5114%
9	09 SO INSTALACION DE SONIDO	0.485%	0.485%	0.3434%
10	10 TE INSTALACION DE TELEFONIA	0.141%	0.141%	0.0732%
11	11 IN INSTALACION DE INFORMATICA	1.612%	1.612%	1.2172%
12	12 INSTALACION DE TELEVISION	0.187%	0.187%	0.1230%
13	13 LP INSTALACION DE GAS LP	0.135%	0.135%	0.0626%
14	16 CN INSTALACION DE CORREO NEUMATICO	1.072%	1.072%	0.7456%
15	18 CA CONTROL DE ACCESOS	0.482%	0.482%	0.2803%
16	19 CC INSTALACION DE CIRCUITO CERRADO	0.833%	0.833%	0.4843%
17	20 BA BMS AUTOMATIZACION	0.664%	0.664%	0.0000%
18	21 IM IMAGENOLOGIA	0.123%	0.123%	0.0000%
19	22 DH DETECCION DE HUMO	1.089%	1.089%	0.4677%
20	24 SV SIGNOS VITALES	0.049%	0.049%	0.0028%
21	31 MOBILIARIO	0.557%	0.557%	0.0000%
TOTALES=		100.000%	100.000%	80.75%

PENDIENTES DE OBRA Y ADMINISTRATIVOS

El Contratista a través de escrito no. CMX-PDM-HGZ-TULA-253/2025 con fecha 12 de diciembre de 2025, solicitó un Convenio de diferimiento a la fecha de terminación de los trabajos, ocasionado por el pago tardío de estimaciones, al respecto conforme a lo dispuesto por el último párrafo del artículo 127 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, que establece la obligación de la dependencia de efectuar el pago de las estimaciones dentro de los plazos contractuales y reconoce que el incumplimiento puede generar afectaciones en la ejecución de los trabajos, se efectuó un análisis detallado derivado del pago oportuno de las estimaciones, donde se determinó un reconocimiento de 219 días naturales de diferimiento de la fecha de terminación de los trabajos, dicho análisis fue comunicado por la Dependencia de Obra con Of. N° 093846/IMSS-HGZ/43965/026/2025 el mismo 12 de diciembre de 2025.