

**CEDULA DE INFORMACIÓN DE AVANCE DE OBRA**

COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
 COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN
 DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA
 CONTROL Y SEGUIMIENTO DE OBRA PÚBLICA ZONA CENTRO SUR

SUBJEFATURA DE DIVISION DE

No. Cédula
 Actualización:

68 C1
 02/01/2026

DATOS GENERALES

UNIDAD: HOSPITAL DE CARDIOLOGIA DEL CENTRO MEDICO SIGLO XXI		LOCALIDAD: Ciudad de Mexico		
Superficie del Tereno (m2):	Superficie Construida (m2):	Superficie Estacionamiento (m2):	Superficie Obra Exterior (m2):	Superficie Aplicacion y Remodelacion (m2):
				3,998.00
CONTRATO				
No. De Procedimiento:	AO-50-GYR-050GYR119-N-31-2024	Fecha de Adjudicación:	17-ago-24	
DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A EJECUTAR: Ampliacion y remodelacion de quirofanos y area de terapia intensiva postquirurgica del hospital de cardiologia del centro medico siglo XXI.				
EMPRESA:	Edificaciones 3 Rios S.A. de C.V.			
No. DE CONTRATO:	2-11370005-4-431045	No COMPROMISO:	431045	
Monto de Contrato:	\$89,934,761.77	Monto de Anticipo:	\$0.00	
Periodo de Ejecución:	04 de sept. de 2024 al 30 de Julio de 2025	Plazo de Ejecución:	330 días naturales	

CONVENIO

Monto	Plazo:	Fecha:	07 de mayo de 2025	
Periodo: 31-07-2025 Al 30-11-2025	Importe: \$0.00	Número: 2-11370005-4-431045C1-25	Número compromiso:	4-431045
Periodo:	Importe: \$0.00	Número:	Número compromiso:	

PROCESO DE OBRA (CON IVA)

Avances	Programado	Real	Desviación
Fisico, (En porcentaje %)	100.00%	41.68%	58.32%
Financiero (Importes C/IVA)	\$89,934,761.77	\$37,361,976.30	\$52,572,785.47
Fuerza de trabajo (Prom. mensual)	60	20	40.00
Materiales	100.00%	38.00%	-62.00%

SITUACION FINANCIERA (CON IVA)

ESTIMACIONES			
MONTO CONTRATO:	\$89,934,761.77	100.00%	MONTO CONVENIDO: \$0.00
MONTO PAGADO:	\$37,361,976.30	41.54%	HASTA EST. No. Hasta Est. 70
PENDIENTE DE PAGO:	\$52,572,785.47	58.46%	Nota: Estimaciones Ajustes pago: 63,64,65 y 70
PROCESO PARA PAGO	\$0.00	0.00%	HASTA EST. No.: 0
EN REVISION RESIDENCIA:	\$0.00	0.00%	ESTIMACIONES 0

AMORTIZACIÓN DE ANTICIPO

EJERCICIO	AMORTIZADO	POR AMORTIZAR
N/A	N/A	N/A

Porcentajes que reflejan el atraso; no imputable a la contratista

Descripción	IMPORTES CONTRATADOS			
	Importe sin IVA	%	Importe IVA	Importe total
Importes Cancelados	\$9,649,697.85	12.45%	\$1,543,951.66	\$11,193,649.51
Importes Adicionales	\$4,376,244.33	5.64%	\$700,199.09	\$5,076,443.42
Importes Extraordinarios	\$7,473,778.25	9.64%	\$1,195,804.52	\$8,669,582.77
Restrosos por Ajustes de proyecto N3	\$54,385,103.08	70.15%	\$8,701,616.49	\$63,086,719.57
Total Contratado	\$75,884,823.50	67.31%	\$12,141,571.76	\$88,026,395.27

Se siguen analizando precios extraordinarios de trabajos ejecutados (Actualización 15-diciembre-2025)

Firma Residencia

Firma Contratista

VISTA GENERAL DE LA OBRA**PROBLEMÁTICA Y PENDIENTES**

- TRABAJOS DEL N3: Los trabajos en nivel 3 son consistentes en: La última etapa de las demoliciones y accares de material producto de las demoliciones; y trabajos de albañilería
- CONVENIO: Con fecha 5 de diciembre la residencia del IMSS envía a la División de Supervisión de Obra Pública la documentación para su autorización del convenio de ampliación de 212 día al tiempo de ejecución. Siendo la nueva fecha de término el día 30 de junio de 2026.
- DE PROYECTO: Ya se han entregados planos arquitectónicos, de albañilería y planos de instalaciones por parte de proyectos; por lo que la obra continua su proceso de ejecución. Y se prepara catálogo de conceptos con los precios extraordinarios correspondientes en su caso. Este trabajo se hace conjuntamente con la contratista y residencial del Instituto.
- ESTIMACIONES: A la fecha se han pagado en firme hasta la estimación 70, actualmente no hay estimaciones pendientes de pago. La contratista presentó un presupuesto extraordinarios (Paquete 7) por un importe de \$2,855,415.06 mas IVA y el (Paquete 8) por \$594,558.40 más IVA, por conceptos extraordinarios de la estructura metálica de cubo de escalera de emergencia. Esta en proceso de su revisión.
- AVANCE DE OBRA Y FUERZA DE TRABAJO: Se hace un barrido preliminar de los volúmenes de obra, dejando unicamente los trabajos 100% concluidos. Y se ajustan los importes por conceptos adicionales y extraordinarios; la resultante de este ajuste fue un avance para esta semana del +8.96%. Por otro lado, Es importante considerar que el N2 representa el 26.47% (\$20,527,832.60 mas IVA), el N3 representa el 73.52% (\$57,002,134.44 más IVA) sumando el total de 100% programado. Por Razones derivadas de la necesidad del Hospital de Cardiología, se tomó la decisión de realizar ajustes al proyecto original del N3. Esto ocasionó el retraso en los trabajos en dicho nivel (Los trabajos en N3 debían haber iniciado en mayo de 2025). A
- CONSIDERACIONES IMPORTANTES DEL AVANCE DE OBRA: El avance programado del 100%, el avance reportado es del 41.68% y como resultado de la diferencia es del 58.32%. Sin embargo dado o lo explicado en el punto 5 de este reporte (Actualizado el día 15 de diciembre de 2025), el atraso que deriva del ajuste al proyecto ejecutivo del N3 impacta en un 67.31% del avance. La residencia hace un avance entre los conceptos cancelados, adicionales, extraordinarios, mas el avance de los trabajos de demolición y desmantelamientos del cual se obtiene el 67.31% afectado al momento. De

TRABAJOS EJECUTADOS SEGÚN PROGRAMA Y % AVANCE

PARTIDA	PROGRAMADO (%)	REAL % EJECUTADO	% DIFERENCIA
OBRA CIVIL	23.8599%	8.9480%	14.9119%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA	2.6047%	0.4870%	1.9707%
INSTALACION ELÉCTRICA	31.7182%	9.6350%	22.0832%
AIRE ACONDICIONADO	23.6347%	11.9821%	11.6526%
GM INSTALACION DE GASES MEDICINALES	6.4817%	0.9992%	5.4825%
INSTAL. CABLE ESTRUCTURADO	1.8333%	0.1393%	1.6940%
COMUNICACIÓN ENFERMO-ENFERMERA	2.9814%	0.1129%	2.8685%
INSTALACION DE SONIDO	0.3640%	0.0060%	0.3580%
INSTALACIÓN DE TELEFONÍA	0.5591%	0.2154%	0.3437%
INSTALACIÓN DE INFORMÁTICA	2.0371%	1.2768%	0.7603%
INSTALACIÓN DE TELEVISION	0.0220%	0.016%	0.0104%
INSTALACION DE DETECCION DE INCENDIO	1.7202%	0.3105%	1.4097%
EQUIPO DE CORRO NEUMATICO	0.6522%	0.0000%	0.6522%
INSTALACIÓN DE CCTV VIGILANCIA	1.5316%	0.0000%	1.5316%
EXTRAORDINARIOS	0.0000%	7.5549%	-7.5549%
TOTAL=	100.00%	41.68%	58.18%