

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 Aplicación y Remodelación (m2):
6,252.98	5,644.84	361.98	2,483.95	781.55

CONTRATO

No. De Procedimiento:	LO-50-GYR-050GYRT19-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 Reestructuración, 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	Fecha:	Número compromiso:
Monto	Plazo	Fecha:
		11-nov-25
Importe:		Número compromiso:

PROCESO DE OBRA (CON IVA)

Avances	Programado	Real	Desviación
Físico Global, (En porcentaje %)	78.30%	73.04%	5.26%
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)	\$196,350,718.53	\$14,348,300.51	\$ 182,002,418.02
Fuerza de trabajo (Prom. mensual)	72	32	40
Materiales			0.00%

SITUACIÓN FINANCIERA (CON IVA)

ESTIMACIONES			
MONTO CONTRATO:	\$250,752,903.74	MONTO CONVENIDO	\$0.00
MONTO PAGADO:	\$168,941,460.24	HASTA EST. No.:	33
PENDIENTE DE PAGO:	\$81,811,443.50	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	

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 Administrativos:

Se cuenta con proyecto autorizado al 100%

Problemática de atraso de obra:

Avance programado: 78.30% Avance real: 73.04%

Reprogramación:

Convenio C1-2025 para la Supervisión externa

Se realiza el cambio de Superintendente por parte de la contratista 04/09/2025

Estimaciones pagadas de la 19 a la 33

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 P	0.67%	0.67%	0.00%
PROYECTO DE INGENIERÍA CIVIL (AMPLIACIÓN CUER	1.23%	1.23%	0.00%
PROYECTO DE INGENIERÍA ELÉCTRICA.	0.99%	0.99%	0.00%
PROYECTO DE INSTALACIÓN 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%	0.31%	0.00%
PROYECTO DE INGENIERÍA EN TELECOMUNICACIONES	0.19%	0.19%	0.00%
PROYECTO DE AIRE ACONDICIONADO	0.24%	0.24%	0.00%
OBRA CIVIL	46.07%	53.06%	6.99%
MANO DE OBRA	0.00%	0.00%	0.00%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA	1.94%	0.18%	-1.75%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	4.48%	1.89%	-2.59%
INSTALACIÓN DE PARARRAYOS	0.00%	0.00%	0.00%
INSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADO	13.25%	11.02%	-2.23%
GASES MEDICINALES	0.29%	0.00%	-0.29%
INSTALACIÓN CABLE ESTRUCTURADO	0.68%	0.00%	-0.68%
INSTALACIÓN DE INTERCOMUNICACIÓN ENFERMO EN	0.06%	0.00%	-0.06%
INSTALACIÓN DE SONIDO	0.24%	0.00%	-0.24%
INSTALACIÓN DE TELEFONÍA IP E INFORMÁTICA	2.01%	0.00%	-2.01%
INSTALACIÓN VOCEO Y SONORIZACIÓN	2.40%	0.00%	-2.40%