



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales Coordinación

Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales



ANEXO TÉCNICO

1. GENERALES

1.1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El principal objetivo de la División de Inmuebles Centrales es detectar las necesidades de obra básica y mantenimiento (mejoramiento de instalaciones, adecuaciones, etc.), en los inmuebles centrales del Instituto; así como atender las solicitudes de trabajos requeridas por las diferentes áreas administrativas, esto, debido a que por las necesidades de los servicios que se brindan en los inmuebles, existen sitios en donde es necesario realizar adecuaciones y redistribuciones de las áreas; para ello, se proporciona mantenimiento preventivo y correctivo mejorando los espacios, con la finalidad de mantener en buenas condiciones los inmuebles prolongando así su vida útil.

1.2. ANTECEDENTES

La División de Inmuebles Centrales dentro de su programa anual de Mantenimiento y Conservación de Inmuebles ha considerado darle seguimiento realizando **“Trabajos de conservación, impermeabilización y adecuaciones de obra civil en fachada y oficinas administrativas de los inmuebles Durango 289 y Cozumel 43 del conjunto Durango a cargo de la División de Inmuebles Centrales”**, para lo cual, envió al personal del área de Obra Básica a realizar un levantamiento de necesidades para determinar los alcances de los trabajos y definir las acciones a tomar, se cuenta con un catálogo de conceptos, así como croquis de las áreas a trabajar con lo que se podrá determinar el costo del requerimiento y atender las necesidades identificadas.

2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

2.1. ALCANCES DE LA CONTRATACIÓN

2.1.1. Descripción detallada de la contratación

“Trabajos de conservación, impermeabilización y adecuaciones de obra civil en fachada y oficinas administrativas de los inmuebles Durango 289 y Cozumel 43 del conjunto Durango a cargo de la División de Inmuebles Centrales”. consisten en realizar el mantenimiento y las acciones necesarias para que estén en condiciones de dar un servicio de calidad a los usuarios y visitantes a las instalaciones del Instituto.

Para la elaboración de las propuestas, deberán de tomar en cuenta la descripción de los trabajos, las cantidades de obra consideradas en el apartado “A” (catálogo de conceptos) del presente Anexo.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales Coordinación

Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales



2.1.2. Ubicación de los trabajos.

Los trabajos se realizarán en los inmuebles ubicados en:

- Durango No. 289, Col. Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc C.P.06700, CDMX
- Cozumel No. 43, Col. Roma Norte, Alcaldía Cuauhtémoc C.P.06700, CDMX

2.2. SERVICIOS

2.2.1. Descripción de las actividades generales solicitadas

Descripción de las actividades generales solicitadas

- Demolición de elementos de tablaroca.
- Retiro de piso laminado
- Retiro de lámina galvanizada
- Retiro de impermeabilizante en losas y muros
- Protección de pisos, muros y muebles con polietileno
- Protección de fachadas con malla anti-escombros
- Red de seguridad anti-caídas
- Andamios tubulares
- Aplanado en muros de fachada con mortero-cemento-arena
- Abrir, resanar y reparar pisos con mortero y concreto
- Mortero fino en losa para dar pendiente
- Suministro y aplicación de impermeabilizante en losas, muros y canalones
- Limpieza de muros y canceles
- Rastreado de muros y plafones
- Muros, plafones y elementos de Tablaroca.
- Plafón prefabricado
- Suministro y colocación de piso vinílico y pétreo
- Lavado de pisos
- Pintura vinílica en muros y plafones
- Película esmerilada
- Soportes e instalaciones de sistemas de audio y video
- Cancelería de aluminio
- Puertas de madera
- Fabricación, suministro y colocación de mobiliario
- Suministro y colocación de topes para puertas
- Desmontaje con y sin recuperación de mobiliario, puertas, elementos, etc.
- Adecuación de instalaciones hidro-sanitarias
- Adecuación de instalaciones eléctricas
- Instalación de cable estructurado
- Adecuación de instalaciones de aire acondicionado



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales Coordinación

Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales



Documentación proporcionada por el Instituto

- Catálogo de conceptos.
- Croquis de las áreas
- Programa de Ejecución de los trabajos.

2.2.2. Perfil del personal encargado de la prestación del servicio

El superintendente y los responsables técnicos deberán tener el nivel Licenciatura en Arquitectura, Ingeniero Arquitecto, Ingeniería Civil, Ingeniería Mecánica, Ingeniería Electromecánica o afines a la construcción, para lo cual deberá avalar sus estudios mediante copia simple de su título o cédula profesional, así mismo deberá comprobar que el superintendente de construcción propuesto cuenta con firma electrónica avanzada vigente.

2.3. ASPECTOS APLICABLES

2.3.1. Normas y aspectos aplicables a los bienes y servicios a contratar

Los materiales especificados en el catálogo de conceptos deberán de cumplir con las normas aplicables vigentes a la fecha del contrato.

NOTA: No se cuenta con presupuesto histórico similar, son aprox. 480 m2 a intervenir, los trabajos se tienen contemplados a ejecutar en el siguiente ejercicio 2025,



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales Coordinación

Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales



TÉRMINOS DE REFERENCIA

3. CONDICIONES CONTRACTUALES.

3.1. CONDICIONES DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS

3.1.1 Lugar y domicilio para la entrega de los requerimientos para los trabajos.

Ésta tendrá lugar en Calle Durango No. 291, Colonia Roma Norte, Alcaldía de Cuauhtémoc, Código Postal 06700, Ciudad de México.

3.1.2 Causas por las que se podrá declarar desierto el requerimiento.

- I. Cuando la totalidad de las proposiciones presentadas no reúna los requisitos establecidos en el requerimiento.
- II. Cuando los precios de los insumos no fueren aceptables.
- III. Cuando no se reciba alguna proposición.
- IV. Cuando los precios de las proposiciones presentadas no puedan ser pagadas por el IMSS.
- V.

3.1.3 Causas por las que se podrá cancelar el requerimiento.

El Área Responsable de la Contratación podrá cancelar el requerimiento, por caso fortuito o fuerza mayor; cuando existan circunstancias debidamente justificadas, que provoquen la extinción de la necesidad de contratar los trabajos o que de continuarse con el procedimiento de contratación se pudiera ocasionar un daño o perjuicio al IMSS. Tal determinación se notificará por escrito a los participantes y al Órgano Interno de Control, en términos de lo previsto por el artículo 70, del Reglamento, cuando se presente alguna situación de caso fortuito o fuerza mayor, el IMSS se abstendrá de realizar pago alguno por tal motivo.

3.1.4 Adjudicación del Contrato.

Al concluir la evaluación de las proposiciones, se determinarán las que resulten solventes, las que conforme a los criterios de evaluación cumplan con las condiciones legales, técnicas y económicas requeridas, y por tanto garantizan el cumplimiento de las obligaciones respectivas, adjudicando el contrato a la proposición solvente que haya ofertado el precio más bajo.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales Coordinación

Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales



3.1.5 Vigencia de la contratación

Para la elaboración de su propuesta, deberá considerar el periodo de ejecución de los trabajos, para los cuales, está contemplado que la fecha estimada para su inicio será a partir del día hábil siguiente a la firma del contrato y tendrá una vigencia de **60 días** naturales.

3.2. CONDICIONES DE PAGO

La condición de pago que se estipulará en el contrato será a Precios Unitarios, en cuyo caso el importe de la remuneración o pago total que deba cubrirse al contratista se hará por unidad de concepto de trabajo terminado.

3.2.1 Porcentaje, forma y términos del anticipo.

Para la ejecución de los trabajos objeto del contrato, el IMSS no otorgará anticipo.

3.2.2 Idioma y moneda.

La proposición deberá presentarse exclusivamente en idioma español y las cantidades expresadas en pesos mexicanos.

3.2.3 Número de exhibiciones

La forma en que se deberán cubrir al contratista los montos ejecutados derivados del contrato se hará por medio de la formulación de estimación(es) mensual(es), de acuerdo con el catálogo de conceptos y conforme al programa de ejecución convenido.

El pago de las facturas se realizará mediante transferencia electrónica de fondos, a través del esquema electrónico interbancario que el IMSS tiene en operación, a menos que "El Contratista" acredite en forma fehaciente la imposibilidad para ello.

3.3. GARANTÍAS Y OTRAS CONDICIONES DE PAGO

3.3.1. Garantías de Cumplimiento del Contrato

El licitante al que se le adjudique el contrato se obliga a entregar garantía de cumplimiento a través de póliza de fianza expedida por una Institución Afianzadora autorizada, la cual será por el 10% del valor del contrato sin IVA, esto en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas para tal efecto, a favor del IMSS, en pesos mexicanos.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales Coordinación

Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales



Al concluir los trabajos, el Contratista, previo a la recepción de los mismos, deberá entregar garantía que avale un plazo de doce meses, para responder los defectos que resultaren, de los vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, por lo que, a su elección deberá constituir: Póliza de fianza por el equivalente al 10% del monto total ejercido sin IVA.

Presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento del monto total ejercido de los trabajos, sin IVA, o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento del mismo monto, en fideicomiso especialmente constituido para ello. En los términos y condiciones previstos en el artículo 66, de la Ley

3.3.2. Penas convencionales

Las penas convencionales se aplicarán por atraso en la ejecución de los trabajos por causas imputables a los contratistas, las cuales serán determinadas únicamente en función del importe de los trabajos no ejecutados en la fecha pactada en el contrato para la conclusión total de las obras, de acuerdo con el artículo 46 bis de la LOPSRM, así como los artículos; 86, 87 y 88 del RLOPSRM.

De acuerdo con lo establecido en el punto 5.40. De las Políticas Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, la cuantía de la penalización y el porcentaje de retención a estipular en el contrato a formalizar se determinarán de acuerdo con la siguiente tabla:

Importe a contratar.	Retención por periodo mensual.	Pena definitiva por cada día de atraso.
De 30 millones de pesos o menos.	11.0%	5 al millar

3.3.3. Deducciones

El área responsable de aplicar las deducciones, retenciones, descuentos y penas convencionales invariablemente será la Residencia, debiendo registrar el hecho en la bitácora, excepcionalmente, por circunstancias debidamente justificadas las podrán aplicar las Áreas Responsables de la Ejecución de los Trabajos.

3.3.4. Impuestos y Derechos

Una vez firmado el contrato correspondiente, el licitante se obliga a pagar todos los impuestos, aportaciones de seguridad social, derechos o cualquier otro cargo, que se origine con motivo de la celebración del contrato, con excepción del Impuesto al Valor Agregado que le será trasladado por "El Instituto", en términos de las disposiciones legales aplicables.



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL

Dirección de Administración

Unidad de Administración

Coordinación de Conservación y Servicios Generales Coordinación

Técnica de Conservación y Servicios Complementarios

División de Inmuebles Centrales



3.3.5. Causales de rescisión administrativa del contrato

El Instituto, de conformidad a lo establecido por el artículo 157 del Reglamento de la Ley de la materia, podrá llevar a cabo la rescisión administrativa del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial de los tribunales competentes, si el licitante incurre en cualquiera de las siguientes causales de rescisión:

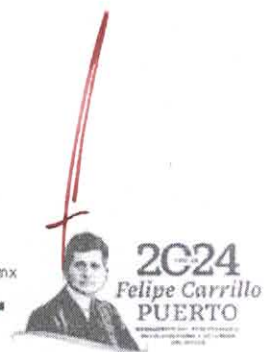
1. Si por causas imputables a él, no inicia los trabajos objeto del contrato dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la fecha convenida sin causa justificada conforme a la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento.
2. Interrumpir injustificadamente los trabajos o se niegue a reparar, o reponer alguna parte de ellos que hubiere sido detectada como defectuosa por "El Instituto".
3. No ejecute los trabajos de conformidad con lo dispuesto en este contrato y en los anexos que lo integran o sin motivo justificado no acate las órdenes dadas por el Residente o, en su caso, por el supervisor.
4. No de cumplimiento a los programas, por falta de materiales, trabajadores o equipo de construcción y, que a juicio de "El Instituto", el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de los trabajos en el plazo estipulado.
5. En caso de que sea declarado o sujeto a concurso mercantil en términos de la Ley de Concursos Mercantiles o figura análoga.
6. Subcontrate partes de los trabajos objeto del presente contrato, sin obtener la autorización previa por escrito de "El Instituto".
7. Transfiera los derechos de cobro derivados de este instrumento jurídico, sin contar con autorización previa y por escrito de "El Instituto".
8. No dé a "El Instituto" y a las dependencias de gobierno que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y trabajos.
9. En general, por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones derivadas del contrato, las leyes, tratados y demás ordenamientos que sean aplicables.

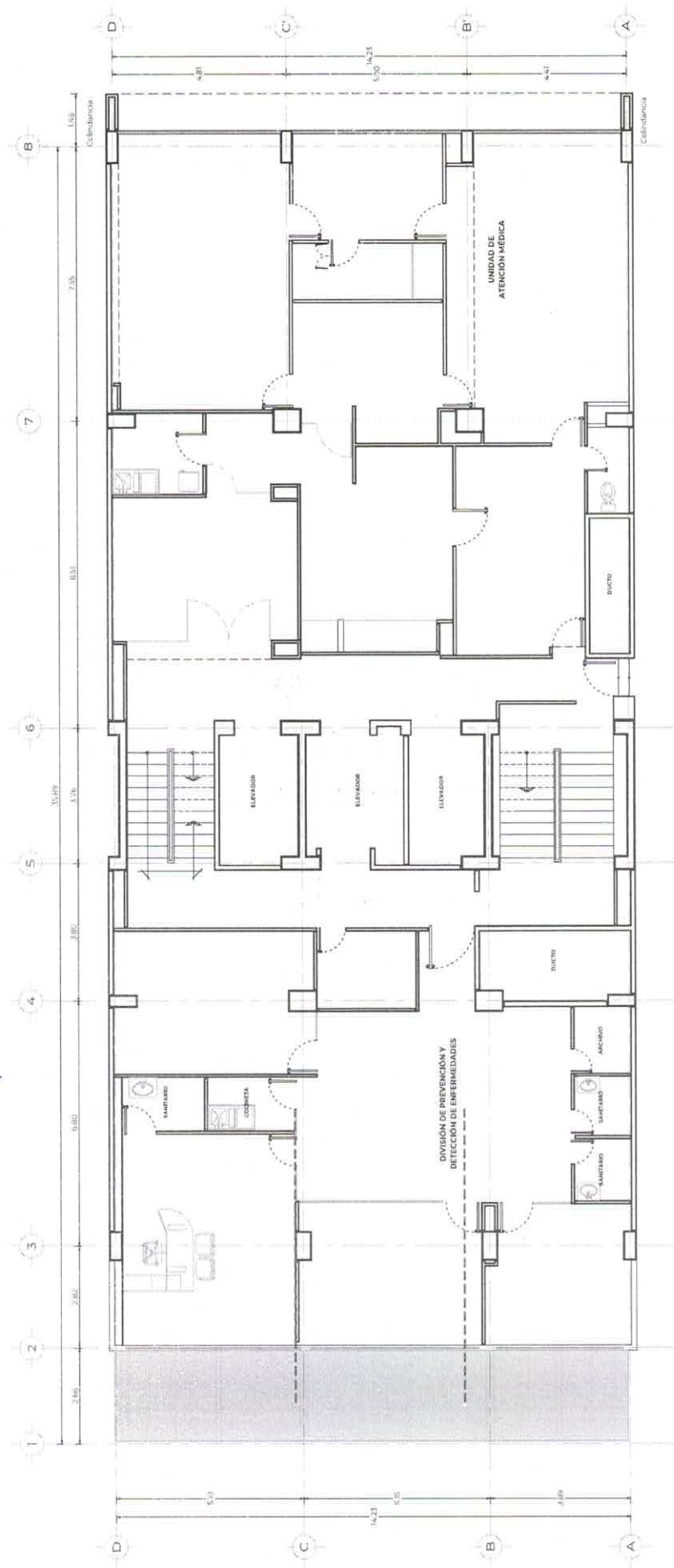
4. ADMINISTRADOR DEL CONTRATO

De acuerdo a las Políticas Bases y Lineamientos en Materia de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del IMSS, el Área Responsable de Administrar los contratos es: la Coordinación de Conservación de Servicios Generales; a través de la División de Inmuebles Centrales según el ámbito de su responsabilidad.

Arq. Luis Enrique Toalá Pozo

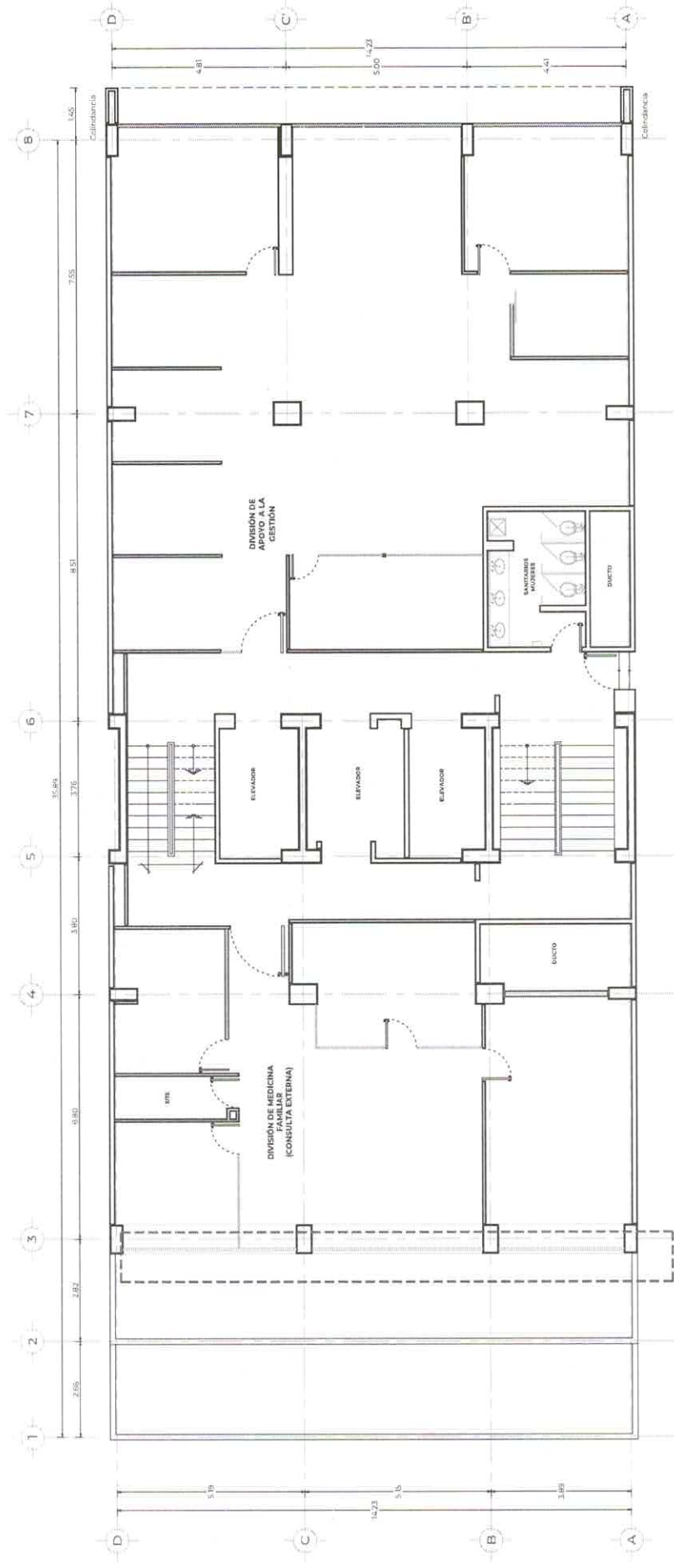
Titular de la División de Inmuebles Centrales





ESTADO ACTUAL
DURANGO NO. 289
PISO 1 - PISO 1 "A"

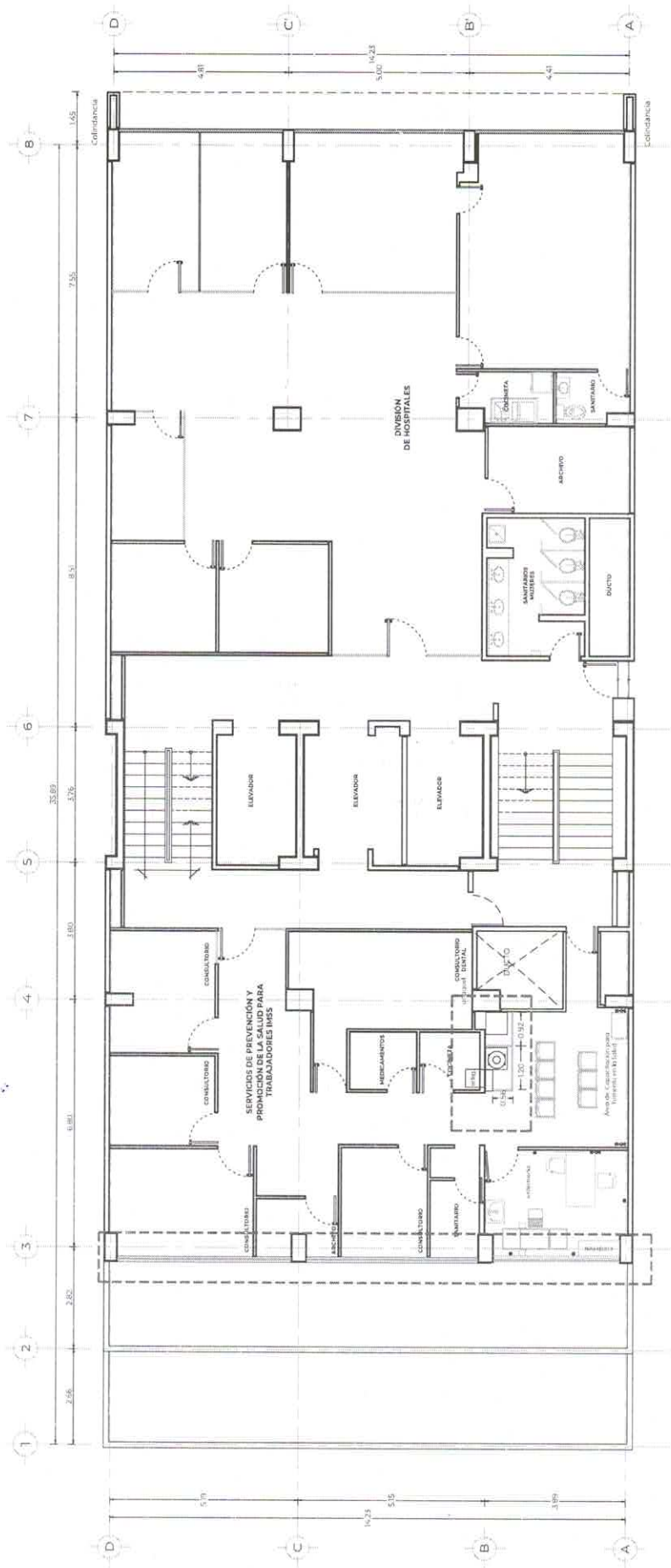
Handwritten signature in red ink.



ESTADO ACTUAL
 DURANGO NO. 289
 PISO 3 - PISO 3 "A"

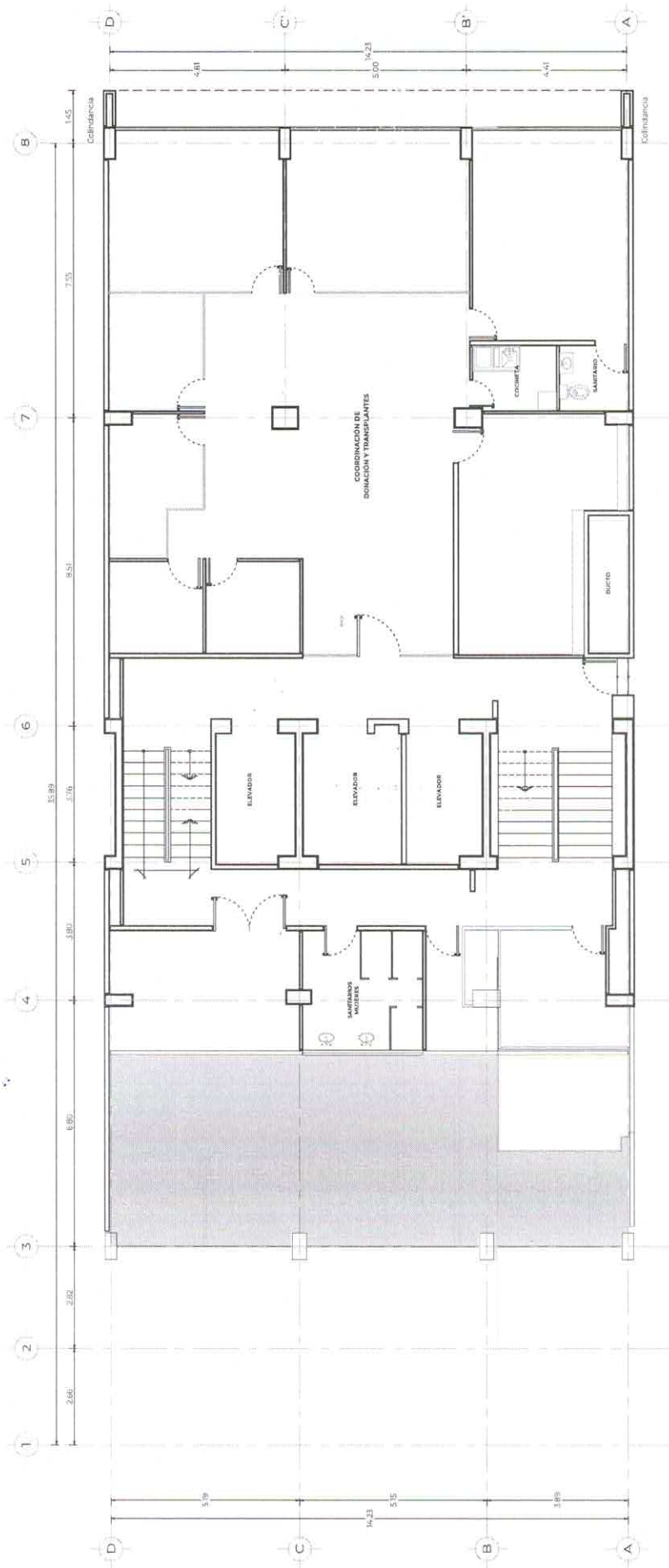
Handwritten signature

Handwritten signature



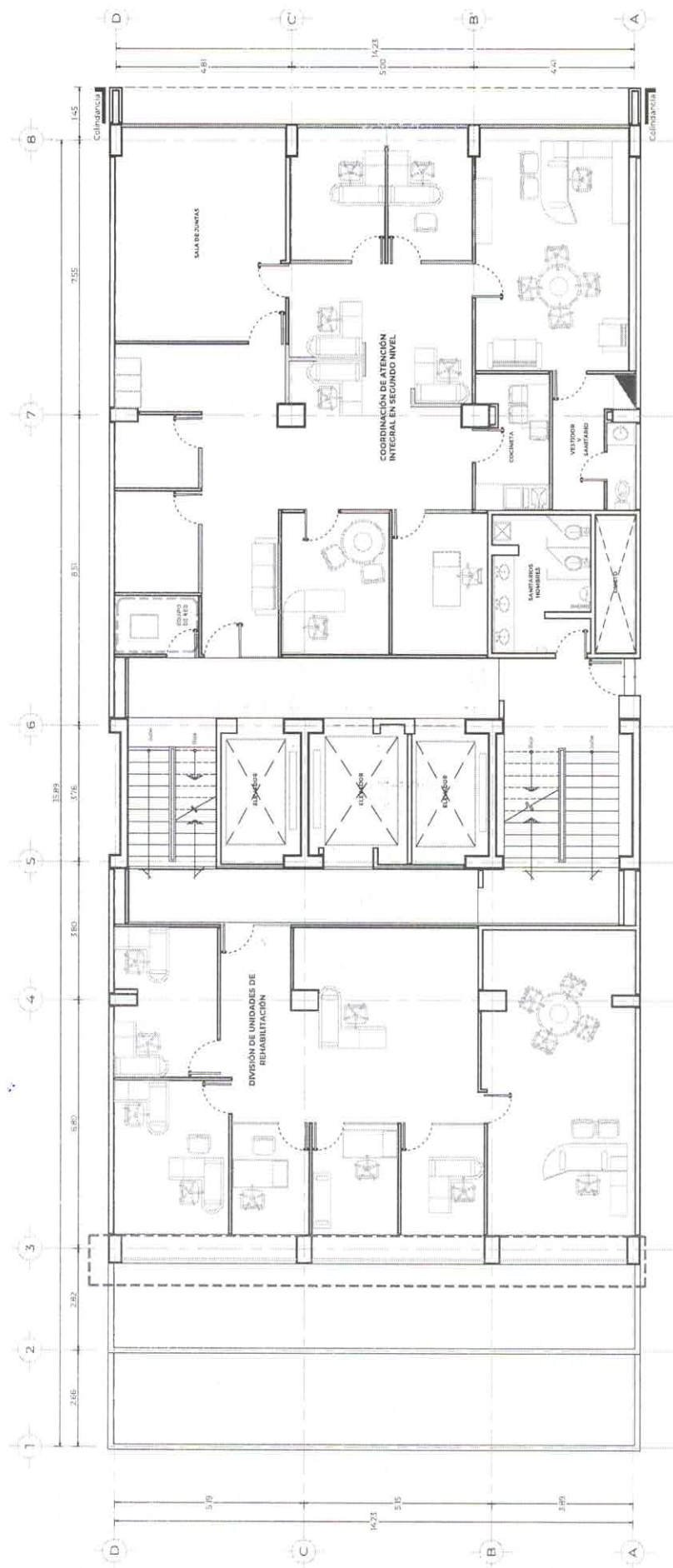
ESTADO ACTUAL
DURANGO NO. 289
PISO 5 - PISO 5 "A"

[Handwritten signature]



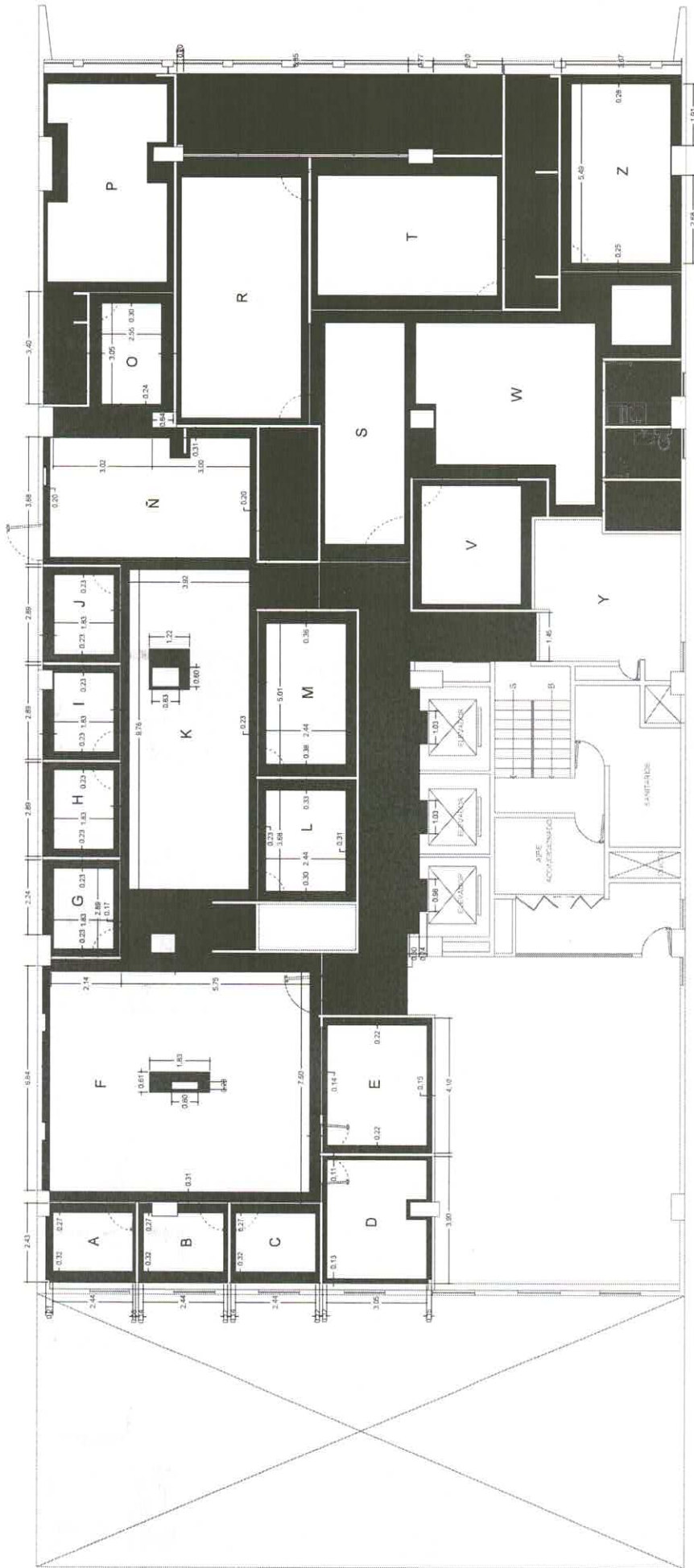
ESTADO ACTUAL
DURANGO NO. 289
PISO 6 - PISO 6 "A"

Handwritten signature in red ink.



ESTADO ACTUAL
DURANGO NO. 289
PISO 4 - PISO 4 "A"

[Handwritten signature]



10



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN
UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
COORDINACIÓN DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS GENERALES
COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSERVACIÓN Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
DIVISIÓN DE INMUEBLES CENTRALES

Trabajos de conservación, impermeabilización y adecuaciones de obra civil en fachada y oficinas administrativas de los inmuebles Durango 289 y Cozumel 43 del conjunto Durango a cargo de la División de Inmuebles Centrales

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:

CONCEPTO	DESCRIPCION	MES 1	MES 2	OBSERVACIONES
	ESPECIALIDAD: OBRA CIVIL			
PARTIDA:	01 PRELIMINARES Y TERRACERIA			
PARTIDA:	02 CIMENTACION Y ESTRUCTURA			
PARTIDA:	04 ALBAÑILERIA			
PARTIDA:	05 ACABADOS			
PARTIDA:	06 HERRERIA			
PARTIDA:	07 ALUMINIO			
PARTIDA:	08 VIDRIOS ACRÍLICOS Y ESPEJOS			
PARTIDA:	09 CARPINTERIA Y CERRAJERIA			
PARTIDA:	31 MANO DE OBRA			
	ESPECIALIDAD: INSTALACIÓN HIDRÁULICA Y SANITARIA			
PARTIDA:	15 TUBERÍA DE PVC Y CONEXIONES			
PARTIDA:	16 MUEBLES Y ACCESORIOS			
PARTIDA:	31 MANO DE OBRA			
	ESPECIALIDAD: INSTALACIÓN ELÉCTRICA			
PARTIDA:	20 TUBERÍA Y CONEXIONES CONDUIT			
PARTIDA:	21 ALAMBRES Y CABLES			
PARTIDA:	22 TABLEROS E INTERRUPTORES			
PARTIDA:	24 CANALIZACIONES ESPECIALES E ILUMINACIÓN			
PARTIDA:	29 SOPORTERÍA			
	ESPECIALIDAD: CABLE ESTRUCTURADO			
PARTIDA:	21 ALAMBRES Y CABLES			
	ESPECIALIDAD: INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO			
PARTIDA:	25 REJILLAS Y DIFUSORES			
PARTIDA:	26 LAMINA GALVANIZADA			
PARTIDA:	31 MANO DE OBRA			
PARTIDA:	32 EQUIPOS PROPIOS DEL INMUEBLE			