



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

**SERVICIO DE DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, PARA LA CONSTRUCCIÓN
DE LA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR PLUS 3 EN EL MUNICIPIO DE VALLE
DE CHALCO SOLIDARIDAD, ESTADO DE MÉXICO ORIENTE.**

TÉRMINOS DE REFERENCIA



2026
año de
Margarita
Maza

Durango No. 291, Piso 2, Col. Roma Norte, CP. 06700, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX. Tel: (55) 5726 1700 Ext. 14139

www.imss.gob.mx

Página 1 de 26



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

ÍNDICE		
NUMERAL	CAPITULO	PÁGINA
	PORTADA	1
	ÍNDICE	2
1	TÉRMINOS Y ABREVIATURAS	3
2	DESCRIPCIÓN PRECISA Y DETALLADA DE LOS SERVICIOS QUE SE REQUIEREN	6
A	OBJETO DE LOS SERVICIOS	7
B	ALCANCE DE LOS SERVICIOS	7
C	UBICACIÓN Y DATOS GENERALES DE LA OBRA.	15
D	OBLIGACIONES DEL PRESTADOR DEL SERVICIO	16
E	PLANTILLA MÍNIMA DE PERSONAL TÉCNICO REQUERIDA	17
3	PLAZO DE EJECUCIÓN	18
4	FORMA DE MEDICIÓN Y PAGO DE LOS SERVICIOS	18
5	INFORMACIÓN TÉCNICA, RECURSOS Y LAS ESPECIFICACIONES GENERALES Y PARTICULARES DEL PROYECTO QUE PROPORCIONARÁ EL INSTITUTO	19
6	PRODUCTOS O DOCUMENTOS ESPERADOS	19
7	FORMA DE PRESENTACIÓN.	21
8	METODOLOGÍA A EMPLEAR EN LA PRESENTACIÓN DE LOS SERVICIOS	23
9	FORMA DE PAGO	23
10	CIERRE Y FINIQUITO DE LOS SERVICIOS	24
11	MARCO LEGAL	25
12	MARCO NORMATIVO COMPLEMENTARIO	25
13	PENAS CONVENCIONALES	25
14	TABULADORES DE SALARIOS Y HONORARIOS PROFESIONALES	25
15	CONFIDENCIALIDAD	26





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

1. TÉRMINOS Y ABREVIATURAS

Para efectos de los presentes términos de referencia, se entenderá:

- **ACREDITACIÓN:** Es el acto por el cual una entidad de acreditación reconoce la competencia técnica y confiabilidad de los organismos de certificación, de los laboratorios de prueba, de los laboratorios de calibración y de las unidades de verificación para la evaluación de la conformidad.
- **AFECTACIÓN:** La determinación del uso de suelo señalada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable sobre una fracción o la totalidad de un predio para destinarlo a un proyecto futuro de obra pública para la prestación de los servicios públicos, cuya consolidación dependerá de la realización de una operación legal traslativa de dominio a favor del Municipio y su ejecución dependerá de la disposición de los recursos destinados para ello.
- **AGUA PARA USO Y CONSUMO HUMANO:** Aquella que no contiene contaminantes objetables, ya sean químicos o agentes infecciosos y que no causa efectos nocivos al ser humano, también se denomina como agua potable.
- **ALINEAMIENTO:** La línea que señala el límite de una propiedad respecto a una vía pública establecida en cualquier plano autorizado o registro oficial existente en una dependencia municipal, estatal o federal.
- **ARC:** Área Responsable de Contratación.
- **ÁREA DE DONACIÓN:** La superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al H. Ayuntamiento para destinarlas de manera permanente como áreas verdes y equipamiento urbano, de conformidad con lo que se establezca en la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado de México y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente.
- **ÁREA NETA:** La superficie de terreno que resulte de descontar de la superficie total del fraccionamiento, la ocupada por vías públicas, obras hidráulicas y sanitarias, así como las restricciones que presente.
- **ÁREA PATRIMONIAL:** Aquellas que se encuentran en el Municipio y en donde existieron o existen vestigios de arte, tradición y cultura del pasado, son áreas que sirvieron de asentamiento de fundaciones y que dejaron huella en el urbanismo, arquitectura, mano de obra y uso de materiales, incluye los ubicados en Juntas Auxiliares y otros polígonos con programas específicos aprobados por Cabildo.
- **"AS BUILT":** Planos finales de "Como fue Construido".
- **BANDERA DE PLANOS:** Archivo de Planos correspondientes al PE.
- **BESOP:** Programa informático de Bitácora Electrónica y Seguimiento a Obra Pública, implementado por la Secretaría de la Función Pública.
- **CDUyA:** Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico
- **CFE:** Comisión Federal de Electricidad.
- **CI:** Corresponsable en Instalaciones
- **COMISIÓN:** La Comisión de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente que es el órgano colegiado integrado de manera plural por los Regidores, que tiene a su cargo el estudio, discusión, elaboración y, en su caso, aprobación de dictámenes, propuestas, puntos de acuerdo; así como la solución y supervisión de los distintos temas de la administración pública municipal, centralizada y descentralizada, en los términos de la Ley Orgánica Municipal y del Reglamento Interior de Cabildo y Comisiones del H. Ayuntamiento del Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México.





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- **CSE:** Corresponsable en Seguridad Estructural
- **CONSTANCIA DE USO DE SUELO:** El documento administrativo en el que se indica los coeficientes de ocupación y utilización del suelo y el uso o destino asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable, consignados en la Carta Urbana vigente, para un inmueble determinado, teniendo validez para la realización de trámites legales y administrativos.
- **CONTRATO:** Instrumento jurídico que celebra el IMSS y la persona física o moral adjudicada, para llevar a cabo los trabajos que tengan por objeto concebir, diseñar y calcular los elementos que integran un proyecto de obra pública; las investigaciones, estudios, asesorías y consultorías que se vinculen con las acciones que regula la Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con las Mismas; la dirección o supervisión de la ejecución de las obras y los estudios que tengan por objeto rehabilitar, corregir o incrementar la eficiencia de las instalaciones entre otros.
- **CONTRATISTA:** La persona física o moral que ejecutará la prestación del servicio relacionado con la Obra Pública.
- **CONTROL DE CALIDAD:** Acciones programadas y sistemáticas de control de calidad del diseño, materiales, equipos, procesos constructivos o de manufactura, que el Contratista llevará a cabo para garantizar el cumplimiento de la calidad especificada en el PE, en las especificaciones y en el alcance descrito en los presentes Términos de Referencia.
- **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN: DOCUMENTO REGLAMENTARIO PARA EL MUNICIPIO DE VALLE DE CHALCO SOLIDARIDAD, ESTADO DE MÉXICO.** El instrumento legal, técnico y administrativo que contiene las disposiciones que deben observarse en las acciones urbanísticas y construcciones que se realicen en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México.
- **CORRESPONSABLE:** La persona física auxiliar de la administración o autónoma, con autorización de la Dirección, con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma conjunta con el Director Responsable de Obra, en las obras en que otorgue su responsiva, debiendo cumplir con lo establecido en la Ley, el presente Capítulo y en las demás disposiciones aplicables, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, mismos que son relativos a:
 - a. Seguridad estructural
 - b. Desarrollo urbano sustentable
 - c. Diseño arquitectónico
 - d. Instalaciones hidráulicas y sanitarias
 - e. Instalaciones eléctricas
 - f. Instalaciones mecánicas
 - g. Instalaciones de gas
 - h. Geotecnia.
- **DEPENDENCIA:** Las Secretarías de Estado y la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, las Unidades Administrativas de la Presidencia de la República y la Procuraduría General de la República.
- **DRO. La/el Director(a) Responsable de Obra.** La persona física auxiliar de la administración pública municipal, con autorización y registro municipal, que se hace responsable de la observancia de la ley, del presente Capítulo y demás disposiciones aplicables en los proyectos y procesos constructivos en que otorga su responsiva.
- **EMA:** Entidad Mexicana de Acreditación.



2026
año de
Margarita
Maza



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- **ENTIDADES:** Los organismos descentralizados, las empresas de participación estatal mayoritaria y los fideicomisos en los que el fideicomitente sea el gobierno federal o una entidad paraestatal.
- **EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE LA OBRA:** Memoria documental que integra toda la documentación, desde su etapa conceptual hasta el cierre administrativo y económico de los contratos de obra pública y/o de servicios.
- **EXPEDIENTE ÚNICO.** El proceso eficiente y eficaz de atención para la obtención de permisos de construcción para obras nuevas mayores a 50.1 m2 de construcción que se integra de constancia de alineamiento y número oficial, licencia de uso de suelo, asignación de medidas de mitigación, plan de manejo para disposición final de residuos sólidos de la construcción, en general y licencia de obra mayor.
- **FINIQUITO:** Procedimiento jurídico-administrativo consistente en integrar los documentos derivados del contrato de obra pública, a efecto de que el contratante y el Contratista, den por terminados los derechos y obligaciones estipulados en el contrato de obra pública correspondiente.
- **GUÍAS TÉCNICAS DE CONSTRUCCIÓN:** Conjunto de especificaciones generales y particulares para la ejecución, equipamiento y puesta en servicio de la obra, que complementan el PE.
- **IMSS/INSTITUTO:** Instituto Mexicano del Seguro Social.
- **LEY/LOPSRM:** Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- **LICENCIA.** El documento administrativo emitido por la autoridad competente en la cual se autoriza a una persona realizar una acción urbanística, de uso de suelo o de construcción bajo proyectos apegados a la normativa aplicable.
- **LICENCIA DE USO DE SUELO:** El documento técnico administrativo que adquiere efectos legales cuando es expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano en el que se indica el uso de suelo o destino permitido, compatible o condicionado que tiene asignado un predio de conformidad con el Programa de Desarrollo Urbano Sustentable, por el cual se autoriza a una persona física o moral realizar una acción urbanística determinada.
- **LICITANTE:** La persona que participe en cualquier procedimiento de Licitación Pública, o bien de Invitación a Cuando Menos Tres Personas.
- **MANIFESTACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL.** El documento técnico elaborado por un profesionista mediante el cual se expresan las consecuencias que generaría la realización de una obra o acción urbanística, así como las propuestas para evitar o atenuar aquellas.
- **NORMA MEXICANA (NMX):** La que elabore un organismo nacional de normalización, o la Secretaría de Economía, en los términos de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, que prevé para un uso común y repetido, reglas, especificaciones, atributos, métodos de prueba, directrices, características o prescripciones aplicables a un producto, proceso, instalación, sistema, actividad, servicio o método de producción u operación, así como aquellas relativas a terminología, simbología, embalaje, marcado o etiquetado. Las NMX listadas en este anexo, son de aplicación obligatoria para este proyecto.
- **NORMA OFICIAL MEXICANA (NOM):** Regulación técnica de observancia obligatoria expedida por las dependencias competentes, conforme a las finalidades establecidas en el artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización que establece reglas, especificaciones, atributos, directrices, características o prescripciones, aplicables a un producto, proceso, instalación, sistema, actividad, servicio o método de producción u operación, así como aquellas relativas a terminología, simbología, embalaje, marcado o etiquetado y las que se refieran a su cumplimiento o aplicación.



2026
año de
Margarita
Maza



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- **NORMA O LINEAMIENTO INTERNACIONAL:** La norma, lineamiento o documento normativo que emite un organismo Internacional de normalización u otro organismo Internacional relacionado con la materia, reconocido por el Gobierno Mexicano en los términos del derecho Internacional.
- **NORMA O LINEAMIENTO EXTRANJERO:** Regulación técnica que expide el gobierno de otro país, o bien, sus organismos nacionales de normalización, y cuya aplicación es de carácter local, por lo cual, no están reconocidas por el Gobierno de México en los términos del derecho Internacional las Normas o lineamientos elaborados por Organismos tales como: DIN, JIS, ASME, API, ASTM, NEMA, NFPA, ANSI, IBC, ASHRAE y otros similares,
- **NTC:** Normas Técnicas Complementarias.
- **PROYECTO EJECUTIVO (PE):** Conjunto de planos y documentos técnicos a detalle que conforman el Anteproyecto Arquitectónico y los Proyectos: Arquitectónico; Equipamiento, Guías Mecánicas, Protección Civil y Señalamiento, así como los de Ingenierías: Civil; Aire Acondicionado; Eléctrica; Electrónica; Hidráulica; Sanitaria; Gases Medicinales; Gas L.P. y Telecomunicaciones, así como el Catálogo de Conceptos, los Medios Visuales de Representación y la Maqueta Volumétrica, incluyendo las memorias técnico descriptivas y de cálculo, las especificaciones y procedimientos constructivos que se requieren para la ejecución de los trabajos, de acuerdo a lo establecido en los presentes Términos de Referencia.
- **RC:** Reglamento de Construcción.
- **REGLAMENTO:** Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.
- **RESIDENTE DE OBRA o RESIDENTE DE OBRA IMSS (RO):** Autoridad técnica y administrativa representante del IMSS responsable de la administración y dirección de los trabajos.
- **TR:** Los presentes Términos de Referencia.

2- DESCRIPCIÓN PRECISA DE LOS SERVICIOS QUE SE REQUIEREN

El Instituto Mexicano del Seguro social, con objeto de Sustituir y mejorar la calidad del servicio para la seguridad social de sus derechohabientes, requiere la **construcción de la Unidad de Medicina Familiar Plus 3 en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México Oriente**; por lo que, con la finalidad de cumplir con la normatividad institucional y local, se requiere la contratación de los servicios relacionados con la Obra Pública denominado: **Director Responsable de Obra**.

Con motivo de establecer los alcances para las funciones del **Director Responsable de Obra (DRO)**, se elaboran los presentes Términos de Referencia, atendiendo los lineamientos de la Ley de Obras Públicas y su Reglamento, referente a la ejecución de los Servicios Relacionados con las Mismas, conforme a la normatividad, reglamentación y especificaciones vigentes y aplicables, tanto del IMSS como las de carácter Federal, Estatal y/o, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, aplicando las que garanticen las mayores y mejores condiciones de seguridad y economía.





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

A.- OBJETO DE LOS SERVICIOS

Contar con la persona física o moral con autorización y registro del H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, con la finalidad de suscribir y presentar ante la autoridad, el registro y la obtención de la **Expedición de Licencia de Construcción de Obra Mayor para obra nueva por un Director Responsable de Obra (DRO)** y la obtención de la responsiva de acuerdo a la especialidad de los corresponsables, en **Seguridad Estructural (CSE), Diseño Urbano y Arquitectónico (CDUyA) e Instalaciones (CI)**, seguimiento del proceso constructivo y la suscripción ante el H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad, de la terminación de Obra para la realización de los trabajos de la **construcción de la Unidad de Medicina Familiar Plus 3 en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México Oriente**, del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS).

B.- ALCANCE DE LOS SERVICIOS

B.1 GENERALES

Con base en el artículo 4 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas (LOPSRM) y 251 de su Reglamento, se requiere la contratación del Servicio de un DRO, que incluye los servicios de un CSE, CDU y A y CI, suscribir y presentar ante la autoridad, el registro y la obtención de la **Expedición de Licencia de Construcción para Obra Mayor para obra nueva por un Director Responsable de Obra (DRO), Seguimiento del proceso constructivo y la suscripción ante el H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México Oriente. el Aviso de Terminación de Obra de la construcción de la Unidad de Medicina Familiar Plus 3 en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México Oriente** del IMSS.

Los alcances consideran de manera enunciativa más no limitativa, las actividades necesarias para cumplir con los requerimientos.

Para lo anterior, se deberán de considerar las actividades siguientes:

DRO-001

- Estudio, análisis y revisión del proyecto ejecutivo: topográficos, arquitectónicos, memoria estructural, instalaciones en general y especiales, estudios de mecánica de suelos, memoria de diseño y cálculo de instalaciones de agua potable, sanitaria, pluvial y eléctrica, generando un reporte de cada disciplina y/o especialidad del Proyecto Ejecutivo enunciando anticipadamente (antes del inicio de los trabajos de Construcción) si se cumple con lo solicitado.



2026
año de
Margarita
Maza



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

DRO-002

- Gestión, trámites y Expedición de Licencia de Construcción para Obra Mayor en obra nueva por un Director Responsable de Obra (DRO), con la responsiva de un Director Responsable de Obra, Corresponsable en Seguridad estructural, y los Corresponsables que por normatividad deban participar, (se deben considerar todos los requisitos, elaboración y expedición de documentos y/o trámites necesarios para ello y que se encuentre vigente durante todo el periodo de ejecución de los trabajos).
- Elaboración de Documento, gestión, trámites y aprobación del DICTAMEN DE DIAGNÓSTICO DE RIESGO por parte de la Coordinación Estatal de Protección Civil (documento que se requiere vigente durante el transcurso de los trabajos).
- Gestión, trámites y Expedición de Deslinde Catastral, (se deben considerar todos los requisitos, elaboración y expedición de documentos, en su caso el pago de la tarifa que se solicite por la obtención de este documento, todos los trámites necesarios para ello y que se encuentre vigente durante todo el periodo de ejecución de los trabajos)
- Gestión trámite y obtención del Resolutivo del Informe Preventivo de Impacto Ambiental ante la Secretaría de Medio Ambiente Desarrollo Sustentable y Ordenamiento Territorial del Gobierno del Estado. (Documento que se requiere vigente durante el transcurso de los trabajos).
- Gestión, trámites y Expedición de Factibilidad del Organismo Operador de Agua Potable del Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, en su caso el pago de la tarifa que se solicite por la obtención de este documento.
- Gestión trámite y obtención de Licencia de uso de suelo, emitido por el H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México.
- Gestión, trámites y Expedición de Constancia de alineamiento y número oficial emitida por el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, en su caso el pago de la tarifa que se solicite por la obtención de este documento.
- Gestión, trámite y obtención de Licencia para Movimiento y ubicación de escombros, emitida por el H. Ayuntamiento de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México.





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- Presentar constancias de visita al sitio de los trabajos, emitir las recomendaciones y medidas necesarias de seguridad e higiene en la obra, mediante reportes mensuales; así también boletines, minutas o comunicados a la Residencia de Obra, firmados por el Director Responsable de Obra y el Corresponsable en Seguridad Estructural.
- Firma de Planos As Built, consistentes en dos juegos en 90 x 60 papel bond con sello de Responsiva del DRO, así como Corresponsables de Estructura e Instalaciones, mismos que deberán ser verificados por el Residente de Obra y aprobados por la División de Construcción del IMSS.
- Informe final ejecutivo, entregable en físico y formato digital, que deberá describir las condiciones técnicas prevalecientes durante la ejecución de los trabajos, así como circunstancias técnicas relevantes, mediante un resumen del desarrollo de los trabajos y conclusiones técnicas sobre la terminación de obra de la **construcción de la Unidad de Medicina Familiar Plus 3 en el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México Oriente.**

Para la obtención del documento denominado Licencia de Obra Mayor se debe considerar lo indicado en el **Reglamento de Construcción para el Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México.**

Para poder dar por concluidos los trabajos del Director Responsable de Obra, se requiere entregar a la Residencia de Obra del IMSS, la Constancia de Terminación de Obra, así como autorizaciones, vistos buenos, permisos, dictámenes, licencias, expedidos por autoridad competente que avalen el correcto ejercicio de sus funciones.

Para posterior cierre administrativo. Además de suscribir el **Permiso Sanitario** que se solicita para el funcionamiento por parte de Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios.

DRO-003

Las obligaciones del Director Responsable de Obra son las siguientes:

- Revisión del Proyecto Ejecutivo, así como supervisar durante el proceso, que la obra se apegue estrictamente al Proyecto de la especialidad de que se trate y que los procedimientos constructivos, materiales empleados, correspondan a lo especificado en las Normas de Calidad del Proyecto, registrando las incidencias correspondientes.
- Deberá llevar un control y registro documental del proceso constructivo, a través de una Bitácora de Servicios, en su caso, deberá emplear medios remotos de comunicación electrónica para el registro, control y seguimiento de la ejecución de los trabajos de los servicios relacionados con la Obra Pública, la que deberá estar instituida al inicio de los Servicios (Bitácora Electrónica y Seguimiento de Obra Pública-BESOP).





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- El precio incluye asistir a juntas de trabajo, elaborar reportes, minutas y/o "boletines", emitir recomendaciones, entre otras actividades de acuerdo con lo especificado en estos Términos de Referencia.
- Deberá realizar las visitas requeridas por el Municipio de conformidad con la reglamentación vigente; así como, en coordinación con el Residente de Obra, permaneciendo en el sitio de los trabajos el tiempo necesario según se requiera por el desarrollo de esta. De cada visita se deberá elaborar reporte y deberá registrarse en la BESOP.

DRO-004

- Gestión trámite y obtención del Permiso Sanitario de parte de la Comisión Federal para la Protección contra Riesgos Sanitarios (COFEPRIS).
- Entregar original y copia del programa medico
- Entregar original y copia del programa médico-arquitectónico en el que se consideren, como mínimo, las áreas para cada tipo de hospital, según su complejidad.
- Entregar original y copia de memoria descriptiva.

DRO-005

Corresponsable en Seguridad Estructural

Las obligaciones del Corresponsable son las siguientes:

- Cumplir con los requisitos establecidos en las Normas Técnicas Complementarias para la revisión de la Seguridad Estructural de las Edificaciones (NTC-RSEE);
- Suscribir, conjuntamente con el DRO, la Licencia de Construcción tipo "A" para los casos especificados en las NTC-RSEE;
- Verificar que los proyectos cumplan con las características generales para seguridad estructural establecidas en el NTC-RSEE y entregar los informes de revisión al RSEE y Residente de Obra del IMSS, de conformidad con lo establecido en las; NTC-RSEE.
- Avalar el proyecto estructural de la edificación en conjunto con los Especialistas Auxiliares, en su caso. En ningún caso el Corresponsable de un edificio podrá ser el Proyectista de este;
- Firmar la "Constancia de Registro de la Revisión por parte del CSE del Proyecto Estructural" emitida por el ISCCM;
- Vigilar y verificar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto estructural sin afectar las estructuras colindantes, en su caso, y que, tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las normas de calidad del proyecto. Tendrá especial cuidado en:
- Revisar que la construcción de las instalaciones no afecte los elementos estructurales en forma diferente a lo dispuesto en el proyecto;
- Recopilar la información existente en obra (bitácora, obras inducidas, etc.);



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- Revisar los resultados o informes de la calidad de los materiales empleados en la obra;
- Inspeccionar en su caso, las estructuras colindantes durante el proceso de construcción.
- Notificar al DRO cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra que pueda afectar la seguridad estructural de la misma. En caso de no ser atendida esta notificación, deberá comunicarlo al Municipio o Entidad que normativamente corresponda en el Estado de México.
- Elaborar los Dictámenes técnicos de estabilidad y de seguridad estructural de la edificación o instalaciones, cumpliendo con los alcances y requisitos establecidos en las NTC-RSEE;
- Participar en acciones del Instituto para la atención de emergencias mayores; derivados de la obra; como la revisión de seguridad estructural y la rehabilitación sísmica de edificios; y
- Responder de cualquier violación a las disposiciones del NTC RSEE, relativas a sus obligaciones.

DRO-006

Corresponsable en Diseño Urbano y Arquitectónico

Las obligaciones del Corresponsable son las siguientes:

- Suscribir, conjuntamente con el DRO, la licencia de construcción tipo "A", cuando se trate de las obras previstas en el Reglamento de Construcción y/o normas NTC RSEE.
- Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando que hayan sido realizados los estudios y cumplido las disposiciones establecidas en el Reglamento de Construcción y/o normas NTC RSEE, para el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, y en las demás relativas al Desarrollo Urbano.
- Verificar que el proyecto cumpla con las disposiciones relativas a los Programas, dentro del Reglamento de Construcción y/o normas NTC RSEE, y cumplir con los requerimientos de habitabilidad, accesibilidad, funcionamiento, higiene, servicios, acondicionamiento ambiental, comunicación, prevención de emergencias e integración al contexto e imagen urbana contenidos en las NTC RSEE y con las disposiciones legales y reglamentarias en materia de conservación del patrimonio urbano arquitectónico, tratándose de inmuebles posiblemente afectados al patrimonio cultural del Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, o que estén ubicados en Áreas de Conservación Patrimonial;
- Vigilar que la construcción, durante el proceso de la obra, se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados, correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto;
- Notificar al DRO cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra, que pueda afectar la ejecución del proyecto, asentándose en las bitácoras que correspondan. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarlo al Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México, o a la Entidad correspondiente.
- Responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcción relativas a su especialidad.



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

DRO-007

Corresponsable en Instalaciones

Las obligaciones del Corresponsable son las siguientes:

- Suscribir, conjuntamente con el DRO, la manifestación de construcción, cuando se trate de las obras previstas en el Reglamento de Construcción y/o normas NTC RSEE.
- Revisar el proyecto en los aspectos correspondientes a su especialidad, verificando la factibilidad de otorgamiento de los servicios públicos y que se hayan cumplido las disposiciones del Reglamento de Construcción y/o Normas Técnicas Complementarias y la legislación vigente al respecto, relativas a la seguridad, previsiones contra incendio y funcionamiento de las instalaciones;
- Vigilar que la construcción durante el proceso de la obra se apegue estrictamente al proyecto correspondiente a su especialidad y que tanto los procedimientos como los materiales empleados correspondan a lo especificado y a las Normas de Calidad del proyecto;
- Notificar al DRO cualquier irregularidad en el ámbito de su competencia, durante el proceso de la obra, que pueda afectarla, asentándolo en el libro de bitácora. En caso de no ser atendida esta notificación deberá comunicarla al Municipio y/o a la Entidad correspondiente, y
- Responder de cualquier violación a las disposiciones del Reglamento de Construcción, relativas a su especialidad.

B.2 PARTICULARES.

Al inicio de los servicios.

- Presentar a la Residencia de Obra del Instituto, la plantilla de los profesionales y técnicos asignados a la Dirección Responsable de Obra y su currículum vitae de los mismos, (Director Responsable de Obra, Corresponsable en Instalaciones y un superintendente de obra en el caso de que nombre a un profesionista distinto para tal fin).
- El Director Responsable de Obra que revisó los estudios de infraestructura, el Proyecto Ejecutivo y toda la información disponible de carácter técnico, legal, disponible, si es necesario realizará sus observaciones y recomendaciones respecto del mismo y, podrá sugerir previa fundamentación la aplicación de estudios o análisis adicionales para su mejor aprovechamiento o complemento. Asimismo, una vez que revisó y analizó el proyecto ejecutivo, en caso de requerirlo, deberá complementarlo a través de boletines de obra, considerando que este cargo deberá integrarse en el informe de inicio y otorgará su responsiva firmando un tanto de estos, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional.
- En base a la documentación requerida por la autoridad municipal, el Instituto, proporcionará la información necesaria para iniciar con la integración y revisión de los planos del proyecto, memoria de cálculo y demás información requerida, para en caso, de no existir observaciones por parte de la autoridad municipal se





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

procederá a rubricar como Director Responsable, una vez concluido lo anterior, se gestionará la firma del apoderado legal del IMSS y posteriormente ingresar la solicitud de la licencia de construcción ante el Ayuntamiento; en caso de ser requerida la constancia de uso de suelo para el trámite de la licencia de construcción municipal, con anterioridad deberá iniciar la gestión de dicho trámite y el costo deberá incluirlo como parte del concepto del trámite de la licencia de construcción.

- En caso de que la administración Municipal lo solicite, deberá colocar en la obra, en lugar visible y legible desde la vía pública, un letrero con su nombre y número de registro como DRO, número de registro de licencia de construcción tipo "A", la vigencia, tipo y uso de la obra y ubicación de esta. Se deberá realizar una revisión de los avances de los trabajos, con la finalidad de presentar a la Residencia de Obra de El Instituto, las observaciones y/o sugerencias de lo que en su caso considere, para fin de coadyuvar a la supervisión de los trabajos y del proceso constructivo, conforme a lo establecido en la Normatividad y Reglamento de construcción de la Localidad.

Durante la Ejecución de la obra, desempeñará las siguientes actividades.

- Dar solución y aprobación a los problemas constructivos de orden técnico, siempre que se vigile lo establecido en las normas aplicables en la materia, realizar los boletines sobre el problema específico que contenga las alternativas de solución, aclaración y/o faltante.
- Asistir a las juntas de trabajo programadas semanalmente en horario y día que marque la residencia de obra.
- Participar en el análisis y solución de los problemas que sean de carácter técnico, en su caso, de haber controversia inexactitud o faltantes, elaborar y entregar a los interesados las alternativas de solución, para que determine lo conducente.
- Vigilar el cumplimiento de los requisitos de seguridad e higiene que deben observarse en la ejecución de la obra, establecidos en los reglamentos y ordenamiento de las autoridades competentes en la materia.
- Verificar el cabal cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos en los planos, especificaciones particulares del proyecto, o en su defecto las normas nacionales e internacionales aplicables a los materiales básicos, equipos, sistemas, procesos constructivos o de fabricación, así como de las Normas de Construcción Institucional.
- Vigilar y registrar los materiales empleados para fines estructurales o de seguridad.
- Vigilar y registrar los procedimientos generales de construcción y de control de calidad.
- Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra y vigilar su registro en las bitácoras de obra correspondientes.
- Registrar la fecha de iniciación de cada etapa de la obra.
- Registrar cualquier Incidentes y accidentes.
- Planear y supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene en la obra, relativas al personal, terceras personas, sus colindancias y en la vía pública, durante la ejecución de la obra, establecidas en los reglamentos y ordenamientos de las autoridades competentes en la materia.
- Deberá elaborar informes mensuales, en los que describa detalladamente las actividades y subactividades desarrolladas en el periodo correspondiente, incluyendo reporte fotográfico, las notas de bitácora, las minutas de las reuniones con la Comisión de Seguridad e Higiene, donde se verifique la planeación de las medidas de seguridad en la obra.



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- Realizar la gestoría ante las Instancias Gubernamentales, para la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones requeridos y establecidos conforme al Reglamento de Construcción del Municipio o de la Localidad y en su caso, el pago de la tarifa que se solicite para la obtención de dichos documentos.
- Y todas las actividades necesarias para el correcto desarrollo del servicio, en apego a la Normatividad.

Al finalizar la obra, desempeñará las siguientes actividades.

DRO-008

- Entregar al Instituto, una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto ejecutivo en original, (proyecto construido As Built) en AutoCAD versión 2014 e impresión de los mismos en original debidamente firmados tamaño "E" ó 90x60 cm., así como su respaldo en digital CD y USB, el libro de bitácora, la memoria de cálculo revisada y actualizada (colocar, en un lugar visible en la memoria y en los planos finales de obra, el sello con nombre y número de registro tanto del DRO como de sus corresponsables), documentación que le será entregada previamente a ello, por el residente de obra.

DRO-009

Trámites de aviso de término de la obra ante la autoridad competente. Incluye: suscribir ante el ayuntamiento y las dependencias correspondientes, copias de la elaboración de formatos, escritos o cualquier otro documento debidamente registrado en tiempo y forma en la BESOP.

- Obtener el visto bueno de las autoridades competentes: Aviso de terminación de obra, Obtener la anuencia de Seguridad y Operación, derivado del dictamen de seguridad emitido, Autorización de uso y ocupación, Autorización de Operación, Autorización de operación sanitaria, Visto bueno de bomberos, así como la suscripción de (I) (de los) documento(s) distinto(s), relativos a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones Legales y Administrativas aplicables en la materia.

DRO-009.1

- Trámites de aviso de término de la obra ante la autoridad competente. Incluye copias de la elaboración de formatos, escritos o cualquier otro documento debidamente registrado en tiempo y forma en la BESOP.
- Gestión, trámite y obtención del aviso de terminación de obra.

DRO-009.2

- Gestión, trámite y obtención del visto bueno de seguridad y operación.
- Gestión trámite y obtención del Visto Bueno de la Dirección de Bomberos Municipal.



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

DRO-009.3

- Gestión, trámite y obtención de la autorización de uso y ocupación del inmueble.
- Gestión trámite y obtención del Visto Bueno de la Dirección de Protección Civil Estatal y Municipal.

DRO-009.4

- Dictamen estructural, para constancia de que el inmueble cumple con su seguridad y operación.

DRO-010

- Deberá elaborar un informe final, impreso y digital que contenga memoria de cómo queda la Unidad en su uso y funcionamiento con su equipamiento, reporte fotográfico de la culminación de la obra y reporte de control de calidad de todos los procesos constructivos analizados por el laboratorio certificado.
- Una vez concluida la obra, el DRO para finiquitar sus servicios deberá entregar a la Residencia de Obra IMSS para su custodia, la documentación que respalde su actuación y participación en la dirección de la obra, acorde a lo estipulado en el contrato autorizado y firmado por las partes que intervienen, respecto a los servicios pactados: bitácora electrónica, informe final, así como la evidencia documental complementaria como son, resultado de pruebas de laboratorio, calificación del personal especializado para realizar los trabajos, modificaciones realizadas mediante boletines, etc.
- Cuando haya sido recibida a satisfacción de la Residencia de Obra IMSS la documentación mencionada, ésta procederá a elaborar el acta de finiquito de los servicios del DRO.
- El finiquito de los servicios de la DRO, no lo libera de las responsabilidades derivadas de su función, de conformidad con lo señalado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento.

C. UBICACIÓN Y DATOS GENERALES DE LA OBRA.

I.	Tipo de Unidad:	Unidad de Medicina Familiar PLUS 3 (40 CMF+15 EEMF + Urgencias + 8 Consulta de Especialidades + MFR + Hemodiálisis)
II.	Tipo de Obra:	Nueva
III.	Ubicación:	Av. Adolfo López Mateos s/n, entre Av. Moctezuma y Av. Tezozomoc, Col. San Miguel Xico II sección, C.P. 56613, Municipio de Valle de Chalco Solidaridad Estado de México.
IV.	Superficie Estimada de Terreno:	16,988.72 m²
V.	Superficie Estimada de Construcción:	13,529.77 m²



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

VI.	Asimismo, los licitantes para la integración de su proposición técnica y económica deberán considerar las superficies de construcción complementaria (conforme su experiencia en el desarrollo de unidades médicas de similar complejidad) lo siguiente: casa de máquinas, acometida de energía eléctrica e instalaciones necesarias conforme a los requerimientos de CFE, acometidas para los servicios propios de la unidad, casetas de vigilancia, cuartos de basura y RPBI, puentes de instalaciones, cuartos de equipos electromecánicos (aire acondicionado, eléctricos, telecomunicaciones, gases medicinales), ductos y pasos de instalaciones, planta de tratamiento y cisternas (las necesarias), cárcamos, escaleras de emergencia, rampas vehiculares y peatonales, elevadores, pasos a cubierto, volados, cubiertas y pórticos, techumbres ligeras. Además de las superficies de construcción complementarias, Los licitantes deberán contemplar en la integración de su proposición técnica y económica las Superficies Obras Exteriores, conforme lo siguiente: andadores, áreas ajardinadas, banquetas, guarniciones, andenes de carga y descarga, patios de maniobras, plazas, estacionamientos descubiertos, bahías vehiculares y de ambulancias Las superficies de construcción complementaria y de obras exteriores referidas no podrán ser consideradas en ninguna circunstancia como "superficies adicionales", por lo que no procederá reclamo alguno por parte del Contratista para su pago, por lo cual todos los trabajos señalados deberán ser considerados en la integración de la propuesta técnica y económica de los licitantes. Los licitantes deben considerar en su proposiciones técnico-económicas, lo siguiente: ➤ Dimensionar las áreas de manera racional y funcional, con base a un análisis de los requerimientos físicos y del contexto en donde se ubicará la UMF. ➤ Para determinar la dimensión y número de cajones de estacionamiento público y para el personal, se hará en conjunto con el Instituto. ➤ Reja y barda perimetral: la unidad médica debe contar con el diseño, suministro y construcción de bardas, considerando en colindancias con otros predios a base de concreto armado (donde se requiera) y/o mampostería a base de block doble cara de piedra con elementos de refuerzo estructural y en delimitaciones con vialidades existentes, deberá considerar reja tubular con rodapié de concreto armado conforme el criterio de imagen institucional. ➤ En caso de que, durante el desarrollo y revisión del Proyecto Integral, se determine que no es necesario ejecutar algún concepto, el Residente de Obra realizará las gestiones normativas para realizar su cancelación.
------------	---

D. OBLIGACIONES DEL PRESTADOR DEL SERVICIO

- Conocer y aplicar los presentes Términos de Referencia, los cuales son de observancia obligatoria para el desarrollo de los servicios.
- Tener un conocimiento completo del proyecto ejecutivo, de la obra y de los objetivos que se persigue.
- Ejecutar la totalidad de los servicios requeridos, atendiendo a lo indicado en el catálogo de conceptos, los presentes términos de referencia, las especificaciones técnicas del Instituto, así como lo establecido en la normatividad aplicable, mencionada en el presente documento.
- Ejecutar los servicios de acuerdo con el plazo indicado en el contrato.
- Apegarse a los turnos de trabajo que implemente el Residente de Obra del IMSS, sin ser motivo de cargos adicionales.
- Conocer el sitio donde se llevarán a cabo los trabajos, así como, los requisitos para el trámite de licencia de construcción para este proyecto.



2026
año de
Margarita
Maza

**Dirección de Administración**

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- Presentar la información y documentación solicitada por el Instituto de manera oportuna y en los términos establecidos por éste.
- Resarcir las omisiones y extralimitaciones en que incurra en el ejercicio de sus funciones.
- Disponer de la organización interna necesaria para dirigir y controlar los servicios prestados, integrando la estructura de trabajo solicitado por la Residencia de Obra IMSS. Mantener informada a la Residencia de Obra IMSS con veracidad y oportunidad.
- Dar cumplimiento a lo estipulado en el Reglamento de Construcción, los Programas y en las demás relativas al Desarrollo Urbano.

E. PLANTILLA MÍNIMA DE PERSONAL TÉCNICO REQUERIDA.

Para la ejecución de los servicios correspondientes a Director Responsable de Obra, deberá ser integrada por un profesionista calificado y con experiencia en obras similares en magnitud y complejidad a la del objeto de los presentes Términos de Referencia.

En su caso, los licitantes no deben incluir en la plantilla de personal técnico, al personal administrativo de apoyo (el personal administrativo debe ser considerado dentro de los costos indirectos).

La Plantilla mínima de Personal Técnico requerido por el IMSS, para la ejecución de los trabajos, debe integrarse de acuerdo con lo siguiente:

Plantilla mínima de personal profesional técnico requerida por el IMSS para los servicios de Director Responsable de Obra.		
Personal	Licenciatura	Experiencia
Director Responsable de Obra	Ingeniero Civil, Ingeniero Arquitecto o Arquitecto, Constructor Militar	Como Director Responsable de Obra

El Director Responsable de obra, será el único responsable de la ejecución de los Servicios, objeto de los presentes TR, por lo que, de requerirse los servicios de los Corresponsables, el Instituto se deslinda de toda responsabilidad civil, laboral y penal en contra de ellos, debiendo el DRO responder de forma directa entre el Instituto, por cualquier reclamo que pudiera surgir en lo futuro, por parte de éstos, en contra del Instituto.

Adicionalmente el personal que integre la Plantilla de Personal Profesional Técnico deberá:



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- Contar con experiencia como Director Responsable de Obra en la construcción de inmuebles efectuadas para el sector público o privado.
- Sí durante la prestación de los servicios, por causas imputables a él, requiera incrementar la Plantilla de Personal Técnico, no tendrá derecho a reclamación de pagos adicionales.
- Conocer la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, así como de la normatividad aplicable.
- La acreditación de los Profesionistas que integran la Plantilla Técnica debe ser mediante la presentación de copia fotostática de la Cédula Profesional y del Currículum Vitae (debiendo especificar periodos de contratación en el cargo y función desempeñada), éste deberá estar firmado por el especialista correspondiente e indicando que solamente será aplicable para los servicios objeto de los presentes TR.
- Exhibir documento vigente que acredite haber tomado el curso como Director Responsable de Obra o en su caso como corresponsables.
- Ser de nacionalidad mexicana o en su caso contar con carta de naturalización.

- **Porcentaje mínimo de mano de obra local del 10%.**

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

Para la realización de los servicios relacionados con la obra pública, consistentes en Dirección Responsable de Obra objeto de los presentes Términos de Referencia, el IMSS establece un plazo de ejecución de **520 (quinientos veinte) días naturales**.

4. FORMA DE MEDICIÓN Y PAGO DE LOS SERVICIOS

La base de pago será de acuerdo con el catálogo de conceptos y la programación financiera presentada, teniendo en cuenta el cumplimiento de las actividades descritas, la calidad y eficiencia de dicho personal, así como el apego a estos términos de referencia y el cumplimiento de la entrega de la información requerida.

Las estimaciones de pago se ajustarán a las actividades autorizadas por el Residente de Servicios, las cuales se aumentarán o reducirán según lo ordene la Residencia del IMSS para satisfacer las necesidades de esta.

El pago de los trabajos se realizará mediante estimaciones mensuales de acuerdo con el programa de ejecución de los servicios que entregue el licitante adjudicado.

Todos los materiales, papelería, mano de obra, herramientas, maquinaria y equipo que se requieran para ejecutar los trabajos del trámite de la Licencia de Construcción municipal, traslados al sitio de los trabajos, oficinas de la autoridad municipal y en su caso a las oficinas centrales del Instituto, deberá considerarlo en su indirecto.





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

En caso de que la autoridad municipal requiera, que, para el trámite de licencia de construcción municipal, se considere corresponsables registrados ante la autoridad, será responsabilidad del DRO considerarlos en los indirectos de su precio unitario, desglosando el porcentaje correspondiente por este concepto.

5. INFORMACIÓN TÉCNICA, RECURSOS Y ESPECIFICACIONES GENERALES PARTICULARES DEL PROYECTO QUE PROPORCIONA EL INSTITUTO.

- ✓ Anexo de Seguridad e Higiene del contrato de obra.
- ✓ Normas de Diseño Arquitectónico del IMSS.
- ✓ Los Estudios Preliminares y el Proyecto Ejecutivo se integran, por los planos y documentos que se entregarán en forma digital.
- ✓ Guías Técnicas de Construcción del IMSS, Tomos I, II, III y IV (Digital) (Especificaciones generales y particulares de construcción)

6. PRODUCTOS O DOCUMENTOS ESPERADOS

- ✓ Tramitación y obtención de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y/O PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**, para la construcción de la obra, conforme a lo establecido en la Normatividad de la localidad donde se ubicará la Unidad.
- ✓ **VISITAS A LA OBRA**, firmando el Director Responsable de Obra y los Corresponsables cuando así se requiera, las notas de bitácora donde conste la dirección y vigilancia de la ejecución de la obra, levantando minuta de trabajo de acuerdo con lo que establezca la Residencia de Obra del IMSS.
- ✓ **IMPRESIÓN ORIGINAL DE LA BITÁCORA ELECTRÓNICA DE OBRA PUBLICA**, misma que se deberá entregar cuando las partes lleven a cabo el acta de recepción física de los servicios, en la que se dará constancia de dicha entrega.
- ✓ **INFORMES MENSUALES**, impreso y digital, en los que describa detalladamente las actividades y subactividades desarrolladas en el periodo correspondiente, incluyendo reporte fotográfico, las notas de bitácora, las minutas de las reuniones con la Comisión de Seguridad e Higiene, donde se verifique la planeación de las medidas de seguridad en la obra.
- ✓ **BOLETINES DE OBRA**, cuando así se requiera, deberá presentar propuesta de solución a los problemas constructivos de orden técnico, que contenga las alternativas de solución, aclaración y/o faltante, para que se determine lo conducente.
- ✓ Obtener el **VISTO BUENO DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES: AVISO DE TERMINACIÓN DE OBRA, ANUENCIA DEL MUNICIPIO EN MATERIA DE SEGURIDAD Y OPERACIÓN, AUTORIZACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN, AUTORIZACIÓN DE OPERACIÓN, AUTORIZACIÓN DE OPERACIÓN SANITARIA, VISTO BUENO DE BOMBEROS**, así como la **SUSCRIPCIÓN DE(L) (DE LOS) DOCUMENTO(S) DISTINTO(S)**, relativos a cualquier otra modalidad que determinen las disposiciones legales y administrativas aplicables.
- ✓ Entregar a El Instituto, Dictamen de Factibilidad de Servicios Hidráulicos, Dictamen favorable del estudio del impacto urbano o impacto urbano ambiental, en su caso, Manifestación de Impacto Ambiental modalidad





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

específica de obra nueva, Recomendaciones y medidas de seguridad e higiene en la obra, Constancia de Cumplimiento de la Revisión firmada por el Corresponsable.

- ✓ Entregar a El Instituto, una vez concluida la obra, los **PLANOS ACTUALIZADOS** del Proyecto Ejecutivo en original elaborados y presentados por la contratista ejecutora de los trabajos, en los cuales registrará en un lugar visible en los **PLANOS FINALES DE OBRA**, el **SELLO** con nombre y número de registro tanto del DRO como de sus corresponsables, documentación que le será entregada previamente a ello, por la Residencia de Obra del Instituto.
- ✓ **INFORME FINAL**, impreso y digital que contenga memoria del estado final de la obra para su uso y funcionamiento, así como el funcionamiento de todos y cada uno de los equipos instalados, reporte fotográfico de la culminación de la obra y reporte de control de calidad de todos los procesos constructivos analizados por el laboratorio certificado.

El Informe deberá contar como mínimo con lo siguiente:

- Elaborar en hoja tamaño carta o doble carta.
- Carátula de información donde deberá de indicar los datos generales de objeto del contrato, número y compromiso en el centro y en lado superior Izquierdo el logotipo del prestador del servicio y en el lado superior derecho el logo símbolo de la dependencia.
- En todas las hojas del informe deberán estar foliadas o numeradas, utilizar membrete del prestador del servicio relacionado con la obra pública en el lado superior Izquierdo y en el lado superior derecho el logo símbolo de la dependencia, integrar separadores.
- Se entregará en un tanto firmado con por el Superintendente de Servicio y por el Residente de Obra, posterior a las firmas deberá ser digitalizado.
- Índice
- Del servicio de DRO
- Copia de Acreditamiento del personal técnico que participó en durante el periodo contractual; así como, duración de este.

Inicio de los trabajos

- Tramites Integrar copia y original de los documentos gestionados, así como las notas de bitácora de: aviso, gestiones y documentos obtenidos ante las autoridades Municipales o Alcaldía.
- Revisión de Proyecto Ejecutivo. - describiendo las deficiencias detectadas; así como volantes, minutas y/o comunicados donde se indiquen las recomendaciones del Superintendente de Servicio y las notas de bitácora (BESOP) de la comunicación con la Residencia de Obra.





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

7. FORMA DE PRESENTACIÓN.

Se especifican los criterios generales que deben aplicarse para la presentación de documentación general y planos.

Documentación de los Servicios.

En todos los documentos y planos se debe utilizar el sistema métrico decimal como sistema oficial de medición.

Todos los planos del Proyecto Ejecutivo, así como los documentos (memorias, certificados, especificaciones, etc.) deben estar firmados por el DRO y sus Corresponsables y los CD o DVD, deben estar firmados por el licitante adjudicado y en su caso por los Corresponsables, según corresponda, especificando sus nombres y números de cédula profesional, asimismo, deben ser rubricados en cada una de sus páginas.

Los dibujos emitidos por computadora deben ser entregados en formato AutoCAD 2014, como software de dibujo.

Los documentos (memorias, análisis, dictámenes, recomendaciones, especificaciones, etc.) emitidos por el licitante adjudicado, deben ser realizados con procesador de palabras Word y en documentos donde sea necesario utilizar hojas de cálculo en Excel, ambos en versión Office. Impresos en papel bond, tamaño carta (preferentemente).

La documentación (memorias, análisis, dictámenes, recomendaciones, especificaciones, etc.), debe ser entregada en original y dos copias, compilados en carpetas.

En todos los documentos y planos, donde aplique, se debe utilizar el sistema métrico decimal como sistema oficial de medición.

En el caso de que el Contratista genere planos durante el desarrollo de los trabajos, éstos deben de cumplir con los siguientes lineamientos de dibujo y distribución de información:

- a. El material del papel para los planos y demás documentación será en papel Bond y Albanene, con las siguientes dimensiones:

Descripción	Dimensiones del área de impresión (cm)	Dimensiones del área de papel (cm)
Carta	19 x 25	21.6 x 28
Oficio	10 x 31	21.9 x 34
Doble carta	25 x 40	28 x 43
Tamaño "D"	57 x 87	91 x 61
Tamaño "E"	87 x 117	91 x 121
Tamaño "F"	37 x 57	40 x 60

- b. Los tamaños de los planos a utilizar serán los tipos "D" y "E" y para los Álbumes "F", los demás tipos son opcionales, previa autorización por escrito del IMSS.





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

- c. La orientación (norte) se debe ubicar en la esquina superior derecha de los planos, representado con la figura correspondiente.
- d. El membrete o pie de plano debe ser el autorizado por el IMSS y llenados todos los espacios y atributos destinados a ello, sin que este sea explotado.
- e. El IMSS proporcionará el membrete oficial en el tamaño "D" y "E", y el Contratista lo escalará al tamaño requerido de acuerdo con la tabla del inciso A.
- f. Los cortes deben ser indicados siempre con letra. Por excepción y cuando así sea estrictamente necesario para dar mayor claridad podrán ser utilizados cortes en otro sentido.
- g. Los detalles deben ser compatibles en cuanto a la posición de donde sean obtenidos (no girados, no vistos de otra posición), pues lo que se requiere es explicarlos a una escala mayor para su mejor comprensión. Los detalles deben ser indicados con número. a una escala mayor para su mejor comprensión. Los detalles deben ser indicados con número.
- h. Las revisiones del proyecto se realizan en planos y documentos en papel bond que contemplen la propuesta de solución y estos deben ser acompañados de la memoria o documentación correspondiente, en el entendido de que son instrumentos de trabajo, no definitivos y debe entregar la cantidad suficiente hasta la entera satisfacción del IMSS.
- i. Los Informes deben ser entregados al IMSS en las modalidades siguientes:
 - En forma impresa en original y tres copias, engargolado, adjuntando en su caso memorias de las modificaciones en el proyecto, los cálculos y planos correspondientes, memoria fotográfica y vídeo filmación, así como toda la información de los trabajos realizados por el Contratista.
 - En la presentación de los informes, se deberá imprimir la siguiente leyenda:

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA, PROYECTOS ESPECIALES Y CARTERA DE INVERSIÓN

COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA

COORDINACIÓN TÉCNICA DE CONSTRUCCIÓN

DIVISIÓN DE SUPERVISIÓN DE OBRA PÚBLICA

INFORME EJECUTIVO

NOMBRE DE LA OBRA:

No. DE CONTRATO:

PERIODO:

**Estas inscripciones deberán imprimirse en la carátula y en el lomo de las carpetas.*

- Estas inscripciones deberán imprimirse en la carátula y en el lomo de las carpetas.

Toda la documentación necesaria y relevante derivada de la ejecución de los servicios relacionados con la obra pública de Director Responsable de Obra y Corresponsables, deberá escanearse, presentando los archivos electrónicos en CD y USB (archivos extensión .pdf), entregándose una copia a la Residencia de Obra, éstos deben



2026
año de
Margarita
Maza



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

ser rotulados en tecnología "LIGHTSCRIBE", conteniendo: nombre y ubicación de la Unidad, nombre del licitante adjudicado, fecha, descripción y logotipo del IMSS, estos deben estar contenidos en sus respectivos estuches plásticos.

Entrega de información y revisión.

Todos y cada uno de los documentos que se deriven de la ejecución de los servicios objeto del presente procedimiento que requieran revisión, deben emitirse en las fechas establecidas en el programa correspondiente para su revisión por el IMSS.

Criterios para el análisis de planos y documentos.

El licitante adjudicado debe incluir en sus entregas preliminares y finales, en su caso, los criterios utilizados en el desarrollo de los cálculos y planos, enumerando los métodos utilizados en dichos cálculos e indicando las premisas consideradas con el fin de que el IMSS pueda realizar una ágil revisión de toda la documentación entregada.

Reporte de los avances.

Durante la ejecución del contrato, debe presentar al IMSS con la periodicidad mensual, los reportes del avance de las actividades. El reporte debe contener como mínimo, la siguiente información: Datos generales del proyecto, periodo que contempla el reporte, fecha de elaboración, avance programado, avance real, físico y financiero, gráficas de avance, actividades que presentan atraso y actividades adelantadas, problemas relevantes detectados en la ejecución de las actividades, áreas problemáticas y trabajos terminados y desviaciones en su caso.

8- METODOLOGÍA A EMPLEAR EN LA PRESENTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

El contratista utilizará libremente la metodología que considere necesaria para la prestación de los servicios.

9-FORMA DE PAGO

La Forma de Pago de los presentes Servicios Relacionados con la Obra Pública será sobre la base de Precios Unitarios, de acuerdo con el catálogo de conceptos correspondiente a los presentes TR, los cuales forman parte de los Anexos del Contrato respectivo.

La base de pago será de acuerdo con el catálogo de conceptos, teniendo en cuenta el cumplimiento de las actividades descritas, así como el apego a estos Términos de Referencia y el cumplimiento de la entrega de la información requerida. La estimación de pago se ajustará a las actividades autorizadas por el IMSS de acuerdo con lo realizado.



2026
año de
Margarita
Maza



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

No se considerará el otorgamiento de anticipo, por lo que los pagos se efectuarán contra estimaciones autorizadas.

El trámite de pago de estimación por la ejecución del servicio se realizará en la Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión, División de Supervisión de Obra Pública ubicada en Calle Durango 291, Piso 2, Col. Roma Norte, C.P. 06700, Alcaldía Cuauhtémoc, CDMX.

Todos los costos de pago de derechos, materiales, papelería, mano de obra, herramientas, maquinaria y equipo que se requiera para ejecutar los trabajos de los trámites solicitados en el producto esperado de los presentes TR, así como los traslados al sitio de los trabajos, a la oficina de autoridad local y/o estatal, y en su caso, a las oficinas centrales del Instituto, deberán considerarlo en su indirecto.

En caso de que la autoridad local y/o municipal requiera, que, para el trámite de Licencia de Construcción, se considere Corresponsables registrados ante la autoridad, será responsabilidad del Director Responsable de Obra (DRO) considerarlos en los indirectos de su propia propuesta, desglosando el porcentaje correspondiente por este concepto.

No se permitirá la subcontratación de los trabajos.

10.- CIERRE Y FINIQUITO DE LOS SERVICIOS

Una vez recibido los trabajos encomendados al Director Responsable de Obra por la Residencia de Obra IMSS, "El Contratista de Servicios" llevará a cabo las siguientes actividades para finiquitar su contrato.

Entregar a la Residencia de Servicios IMSS para su custodia, la documentación que respalde su actuación y participación como DRO, acorde a lo estipulado en el contrato autorizado y firmado por las partes que intervienen, respecto a los servicios pactados: bitácora electrónica y seguimiento de obra pública, informe de terminación del servicio, así como la evidencia documental complementaria para cumplir con el finiquito del servicio correspondiente, que la Residencia de Servicios IMSS solicite.

Cuando haya sido recibida a satisfacción de la Residencia de Servicios del IMSS la documentación mencionada, ésta procederá a elaborar el acta de finiquito de los servicios del DRO.

El finiquito de los servicios del Director Responsable de Obra, no libera al Contratista de Servicios, de las responsabilidades derivadas de su función, de conformidad con lo señalado por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.





Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

11.-MARCO LEGAL

Los presentes términos de referencia se emiten de acuerdo con lo dispuesto por los artículos, 27, 43, 45, fracción I, de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y 251 y 252, del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, en lo que resulte conducente.

12.- MARCO NORMATIVO COMPLEMENTARIO

Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, así como su Reglamento; Reglamento de Construcción del Municipio de Valle de Chalco Solidaridad, Estado de México., Colegios de Profesionistas y Consejos de Participación Ciudadana, así como la Normatividad Estatal y/o Municipal aplicable que establece la obligación de contar con los servicios de un Director Responsable de Obra.

13.- PENAS CONVENCIONALES

Las penas convencionales, se aplicarán en términos del artículo 46 Bis de la LOPSRM y del punto 5.40 de las POBALINES del Instituto:

Importe contratado	Retención por periodo de pago único, semanal, quincenal o mensual, según sea determinado de acuerdo con el numeral 5.36 de los POBALINES.	Penalizaciones económicas definitivas por cada día de atraso.
Más de 200 millones de pesos.	3.0%	1 al millar
Más de 100 millones y hasta 200 millones de pesos.	5.0%	2 al millar
Más de 50 millones y hasta 100 millones de pesos.	7.0%	3 al millar
Más de 30 millones y hasta 50 millones de pesos.	9.0%	4 al millar
De 30 millones de pesos o menos.	11.0%	5 al millar

14.- TABULADORES DE SALARIOS Y HONORARIOS PROFESIONALES

En cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo XVIII del Art. 31 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, se les indica a los licitantes que para la conformación de sus proposiciones técnico-económicas podrán considerar los tabuladores publicados por las cámaras industriales y colegios de profesionales, mismos que servirán de referencia para determinar los sueldos y honorarios profesionales del personal técnico que realizará los Servicios, de conformidad con lo establecido por la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos.



Gobierno de
México



INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
SEGURIDAD Y SOLIDARIDAD SOCIAL



Dirección de Administración

Unidad de Infraestructura, Proyectos Especiales y Cartera de Inversión

Coordinación de Construcción de Infraestructura

Coordinación Técnica de Construcción

División de Supervisión de Obra Pública

15.- CONFIDENCIALIDAD

Toda la información que con motivo del contrato le sea proporcionada por la Residencia de Obra al Director Responsable de Obra y corresponsables y la que a partir de la misma y de los trabajos objeto del contrato se genere, será considerado por ésta, en todo momento, como propiedad del Instituto Mexicano del Seguro Social, por lo que no podrá divulgarlos sin autorización expresa y por escrito del propio Instituto.

Ciudad de México a 31 de agosto de 2026

Elaboró

Ing. Abigail Aide Camargo Arteaga

Titular de la Subjefatura de División de Control y Seguimiento de Obra Pública Zona Centro- Sur

Verificó

Ing. Jorge Ernesto Castro Torres

Titular de la División de Supervisión de Obra Pública

Coordinó y Vo.Bo.

Arq. María Concepción Mendoza Espinoza

Titular de la Coordinación Técnica de Construcción

Validó y Autorizó

Ing. Arq. Alfredo Avelino Palacio Albor

Titular de la Coordinación de Construcción de Infraestructura



2026
año de
**Margarita
Maza**