

INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL

ACUERDO número ACDO.AS2.HCT.270126/9.P.DIR, dictado por el H. Consejo Técnico del Instituto Mexicano del Seguro Social, en sesión ordinaria celebrada el 27 de enero de 2026, relativo al Aviso mediante el cual se dan a conocer los costos de mano de obra por metro cuadrado para la obra privada, así como los factores (porcentajes) de mano de obra de los contratos regidos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, vigentes a partir del 1° de febrero de 2026.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de México.- Instituto Mexicano del Seguro Social.

El H. Consejo Técnico, en la sesión ordinaria celebrada el día 27 de enero del presente año, dictó el Acuerdo **ACDO.AS2.HCT.270126/9.P.DIR**, en los siguientes términos:

“Este Consejo Técnico, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 263 y 264, fracciones XIV y XVII, de la Ley del Seguro Social; 5 y 57, de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales; 31, fracción XX, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, y 18, párrafo cuarto, del Reglamento del Seguro Social Obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por Obra o Tiempo Determinado; de conformidad con el planteamiento presentado por el Director General, por conducto de la persona Titular de la Dirección de Incorporación y Recaudación, en términos del oficio número 17 de fecha 20 de enero de 2026, así como del dictamen del Comité de Incorporación y Recaudación del propio Órgano de Gobierno, emitido en reunión ordinaria celebrada el día 22 del mes y año citados, **Acuerda: Primero.-** Aprobar el ‘Aviso mediante el cual se dan a conocer los costos de mano de obra por metro cuadrado para la obra privada, así como los factores (porcentajes) de mano de obra de los contratos regidos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas’, que se agrega como Anexo Único al presente Acuerdo, en virtud de la publicación en el Diario Oficial de la Federación, el 9 de enero de 2026, en la cual el Instituto Nacional de Estadística y Geografía fijó el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización en \$117.31 (CIENTO DIECISIETE PESOS 31/100 M.N.), que estará vigente a partir del 1° de febrero de 2026. **Segundo.-** Instruir a la persona Titular de la Dirección de Incorporación y Recaudación para que, por conducto de la persona Titular de la Unidad de Fiscalización y Cobranza, resuelva las dudas o aclaraciones que con motivo de la aplicación de este Acuerdo presenten las unidades administrativas del Instituto. **Tercero.-** Instruir a la persona Titular de la Dirección Jurídica para que realice los trámites necesarios ante las instancias competentes, a efecto de que este Acuerdo y su Anexo Único, se publiquen en el Diario Oficial de la Federación.”

Atentamente.

Ciudad de México, 27 de enero de 2026.- Secretario General, Dr. **Jorge Gaviño Ambriz**.- Rúbrica.

ANEXO ÚNICO

AVISO MEDIANTE EL CUAL SE DAN A CONOCER LOS COSTOS DE MANO DE OBRA POR METRO CUADRADO PARA LA OBRA PRIVADA, ASÍ COMO LOS FACTORES (PORCENTAJES) DE MANO DE OBRA DE LOS CONTRATOS REGIDOS POR LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS, VIGENTES A PARTIR DEL 1° DE FEBRERO DE 2026.

Primero.- Costos de mano de obra por metro cuadrado para obra privada vigentes a partir del 1° de febrero de 2026:

TIPO DE OBRA	COSTO (m ²)
Bardas	\$574.00
Bodegas	\$762.00
Canchas de tenis	\$318.00
Casa habitación de interés social	\$1,283.00
Casa habitación tipo medio	\$1,523.00
Casa habitación residencial de lujo	\$1,991.00

TIPO DE OBRA	COSTO (m ²)
Cines	\$1,487.00
Edificios habitacionales de interés social	\$1,238.00
Edificios habitacionales tipo medio	\$1,443.00
Edificios habitacionales de lujo	\$2,120.00
Edificios de oficinas	\$1,238.00
Edificios de oficinas y locales comerciales	\$1,634.00
Escuelas de estructura de concreto	\$1,150.00
Escuelas de estructura metálica	\$1,340.00
Estacionamientos	\$728.00
Gasolineras	\$852.00
Gimnasios	\$1,283.00
Hospitales	\$2,205.00
Hoteles	\$2,221.00
Hoteles de lujo	\$2,986.00
Locales comerciales	\$1,332.00
Naves industriales	\$1,134.00
Naves para fábricas, bodegas y/o talleres	\$798.00
Piscinas	\$1,016.00
Remodelaciones	\$1,305.00
Templos	\$1,226.00
Urbanizaciones	\$440.00
Vías de comunicación subterráneas y conexas	\$2,262.00

Segundo.- Factores (porcentajes) de mano de obra de los contratos regidos por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, vigentes a partir del 1° de febrero de 2026:

TIPO DE OBRA	PORCENTAJES DE MANO DE OBRA
Aeropistas	14.50
Agua potable (material contratista) urbanización	17.00
Agua potable (material propietario) urbanización	33.00
Alumbrado público y canalizaciones telefónicas	40.50
Canales de riego	11.50
Cimentaciones profundas	5.50
Cisternas	15.50
Construcciones no residenciales	29.50
Contratos de mano de obra	76.00
Drenaje (vías terrestres)	27.00
Drenajes (material contratista) urbanización	21.00
Drenajes (material propietario) urbanización	35.00
Drenes de riego	11.50
Ductos para transporte de fluidos fuera de la planta petroquímica	10.50

TIPO DE OBRA	PORCENTAJES DE MANO DE OBRA
Escolleras-obras marítimas	9.00
Escuelas de estructura de concreto	12.50
Escuelas de estructura metálica	12.00
Espigones-obras marítimas	12.00
Líneas de transmisiones eléctricas	24.00
Metro (obra civil)	30.50
Metro (obra electromecánica)	9.00
Muelles (obra marítima)	15.00
Nivelaciones de riego	7.00
Pavimentación (vías terrestres)	10.00
Pavimentación - urbanización	17.50
Plantas hidroeléctricas	16.00
Plantas para tratamiento de agua	14.50
Plantas petroquímicas	17.50
Plantas siderúrgicas	40.50
Plantas termoeléctricas	18.50
Plataformas marinas	9.50
Pozos de riego	7.50
Presas (cortinas, diques y vertederos)	11.50
Puentes (incluye terraplenes)	21.00
Puentes (no incluye terraplenes)	20.00
Remodelaciones en general	18.00
Remodelaciones de escuelas	8.00
Subestaciones	22.00
Terracerías	11.50
Túneles (suelos blandos)	24.50
Túneles (suelos duros)	14.00
Viaductos elevados	25.00
Vías férreas	15.00
Viviendas de interés social	29.50
Viviendas residenciales	28.00

Tercero.- El artículo 18, párrafo cuarto, del Reglamento del Seguro Social Obligatorio para los Trabajadores de la Construcción por Obra o Tiempo Determinado prevé que el Instituto Mexicano del Seguro Social tiene la obligación de establecer en cada ocasión en que se incrementen los salarios mínimos generales y de acuerdo al tipo de obra de construcción, privada o pública, el importe de la mano de obra por metro cuadrado o el factor que represente la misma sobre el importe de los contratos normados por la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas.

El artículo 5 de la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA), indica que el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) publicará en el Diario Oficial de la Federación (DOF) dentro de los primeros diez días del mes de enero de cada año el valor diario, mensual y anual en moneda nacional de la UMA, así como que entrarán en vigor el 1º de febrero de dicho año.

Con fecha 9 de enero de 2026, el INEGI publicó en el DOF, los valores de la UMA vigentes a partir del 1° de febrero de 2026:

Año	Diario	Mensual	Anual
2026	\$ 117.31	\$ 3,566.22	\$ 42,794.64

En virtud de lo anterior, los costos previamente relacionados, han sido actualizados, tomando como base para el cálculo el porcentaje de **3.69%**, correspondiente al incremento de la UMA, como se señala a continuación:

Actualización de costos por m ² de mano de obra para obra privada					
TIPO DE OBRA	Costo (m ²) 2025	UMA 2025	UMA 2026	% Actualización	Costo (m ²) 2026
Bardas	\$554.00	113.14	117.31	3.69	\$574.00
Bodegas	\$735.00	113.14	117.31	3.69	\$762.00
Canchas de tenis	\$307.00	113.14	117.31	3.69	\$318.00
Casa habitación de interés social	\$1,237.00	113.14	117.31	3.69	\$1,283.00
Casa habitación tipo medio	\$1,469.00	113.14	117.31	3.69	\$1,523.00
Casa habitación residencial de lujo	\$1,920.00	113.14	117.31	3.69	\$1,991.00
Cines	\$1,434.00	113.14	117.31	3.69	\$1,487.00
Edificios habitacionales de interés social	\$1,194.00	113.14	117.31	3.69	\$1,238.00
Edificios habitacionales tipo medio	\$1,392.00	113.14	117.31	3.69	\$1,443.00
Edificios habitacionales de lujo	\$2,045.00	113.14	117.31	3.69	\$2,120.00
Edificios de oficinas	\$1,194.00	113.14	117.31	3.69	\$1,238.00
Edificios de oficinas y locales comerciales	\$1,576.00	113.14	117.31	3.69	\$1,634.00
Escuelas de estructura de concreto	\$1,109.00	113.14	117.31	3.69	\$1,150.00
Escuelas de estructura metálica	\$1,292.00	113.14	117.31	3.69	\$1,340.00
Estacionamientos	\$702.00	113.14	117.31	3.69	\$728.00
Gasolineras	\$822.00	113.14	117.31	3.69	\$852.00
Gimnasios	\$1,237.00	113.14	117.31	3.69	\$1,283.00
Hospitales	\$2,127.00	113.14	117.31	3.69	\$2,205.00
Hoteles	\$2,142.00	113.14	117.31	3.69	\$2,221.00
Hoteles de lujo	\$2,880.00	113.14	117.31	3.69	\$2,986.00
Locales comerciales	\$1,285.00	113.14	117.31	3.69	\$1,332.00
Naves industriales	\$1,094.00	113.14	117.31	3.69	\$1,134.00
Naves para fábricas, bodegas y/o talleres	\$770.00	113.14	117.31	3.69	\$798.00
Piscinas	\$980.00	113.14	117.31	3.69	\$1,016.00
Remodelaciones	\$1,259.00	113.14	117.31	3.69	\$1,305.00
Templos	\$1,182.00	113.14	117.31	3.69	\$1,226.00
Urbanizaciones	\$424.00	113.14	117.31	3.69	\$440.00
Vías de comunicación subterráneas y conexas	\$2,182.00	113.14	117.31	3.69	\$2,262.00

Ciudad de México, a 27 de enero de 2026.- La Titular de la Dirección de Incorporación y Recaudación, **Luisa Alejandra Guadalupe Obrador Garrido Cuesta**.- Rúbrica.

(R.- 572566)