



**Salud**  
Secretaría de Salud

**gea**  
hospital

Hospital General Dr. Manuel Gea González  
Dirección General  
Dirección de Administración  
Subdirección de Servicios Generales  
Departamento de Obras



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NACIONAL  
No. IO-12-NBB-012NBB001-N-20-2026

# TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA EL AVALÚO DEL CONJUNTO HOSPITALARIO PARA LA OBTENCIÓN DEL MONTO PARA PAGO DE CONTRIBUCIONES LOCALES.



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**

Página 1 | 8



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NACIONAL  
No. IO-12-NBB-012NBB001-N-20-2026

SECCIÓN	CAPÍTULO	PÁGINA
	PORTADA.	
	ÍNDICE.	
1.0.	TÉRMINOS Y ABREVIATURAS.	2
2.0.	INTRODUCCIÓN.	5
3.0.	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.	5
4.0.	UBICACIÓN Y DATOS GENERALES DEL INMUEBLE.	5
5.0.	OBLIGACIONES DE LOS INVITADOS Y DEL CONTRATISTA.	5
6.0.	PLAZO DE EJECUCIÓN	6
7.0.	NORMAS Y REGLAMENTOS.	6
8.0.	ALCANCE DE LOS SERVICIOS.	7
8.1.	CONCEPTOS GENERALES.	
8.2.	CONCEPTOS PARTICULARES.	
9.0.	PRODUCTO ESPERADO.	8
10.0.	INFORMACIÓN TÉCNICA PROPORCIONADA POR EL HGMGG.	9





INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NACIONAL  
No. IO-12-NBB-012NBB001-N-20-2026

## 1.0. TÉRMINOS Y ABREVIATURAS.

**BESOP:** BITÁCORA ELECTRÓNICA Y SEGUIMIENTO A OBRA PÚBLICA.

**CDMX:** CIUDAD DE MÉXICO.

**CONTRATISTA DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA:** PERSONA FÍSICA O MORAL QUE MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE INVITACIÓN CORRESPONDIENTE, RESULTE ADJUDICADA.

**CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA:** INSTRUMENTO JURÍDICO QUE CELEBRA EL HGMGG 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 SERVICIO 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.

**EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO:** 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.

**FINIQUITO:** PROCEDIMIENTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO CONSISTENTE EN INTEGRAR LOS DOCUMENTOS DERIVADOS DEL CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA 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.

**HGMGG:** HOSPITAL GENERAL DR. MANUEL GEA GONZÁLEZ

**INGENIERÍA DE DETALLE:** PLANOS, MEMORIAS DE CÁLCULO, BOLETINES, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, ENTRE OTROS, QUE CONTIENEN LAS DEFINICIONES, ESQUEMAS Y DIBUJOS CONSTRUCTIVOS DE EQUIPOS E INSTALACIONES QUE ASEGUREN LA CORRECTA INTERPRETACIÓN DE LOS MISMOS Y EXPLIQUEN CONCRETAMENTE EL TRABAJO A REALIZAR EN OBRA O TALLER.

**LEY/LOPSRM:** LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS.





**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NACIONAL**  
**No. IO-12-NBB-012NBB001-N-20-2026**

**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.

**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.

**NTC:** NORMAS TÉCNICAS COMPLEMENTARIAS.

**RC:** REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

**REGLAMENTO:** REGLAMENTO DE LA LOPSRM.

**RESIDENTE DE SERVICIOS:** AUTORIDAD TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA REPRESENTANTE DEL HGMGG, RESPONSABLE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA.

**SUPERINTENDENTE DE SERVICIOS:** EL REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA ANTE LA DEPENDENCIA O LA ENTIDAD PARA CUMPLIR CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL CONTRATO, EN LO RELACIONADO CON LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

**TRABAJOS:** OBRA O SERVICIOS MOTIVO DE LA CONTRATACIÓN.

**TR:** LOS PRESENTES TÉRMINOS DE REFERENCIA.



INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NACIONAL  
No. IO-12-NBB-012NBB001-N-20-2026

## 2.0. INTRODUCCIÓN.

EL PRESENTE DOCUMENTO TIENE COMO FINALIDAD, ESTABLECER LOS REQUISITOS, CONDICIONES Y ALCANCES QUE TANTO LOS INVITADOS, COMO EL CONTRATISTA QUE RESULTE DESIGNADO PARA EL DESARROLLO DE LOS SERVICIOS, DEBEN CUMPLIR Y PRESENTAR EN SUS PROPOSICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS, RELATIVAS A **AVALÚO DEL CONJUNTO HOSPITALARIO PARA LA OBTENCIÓN DEL MONTO PARA PAGO DE CONTRIBUCIONES LOCALES** CON BASE EN LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE SE ENTREGAN CON LOS PRESENTES TR.

## 3.0. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

EL OBJETO DE LOS PRESENTES SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA A REALIZAR POR PARTE DEL CONTRATISTA QUE RESULTE DESIGNADO, CONSISTE EN AVALÚO DEL CONJUNTO HOSPITALARIO PARA LA OBTENCIÓN DEL MONTO PARA PAGO DE CONTRIBUCIONES LOCALES, DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 8 DE LOS PRESENTES TR.

DICHA CONTRATACIÓN SERÁ A PRECIO ALZADO; NO SE APLICARÁ LA MODALIDAD DE OFERTA SUBSECUENTE DE DESCUENTO.

## 4.0. UBICACIÓN Y DATOS GENERALES DEL INMUEBLE.

CALZADA DE TLALPAN NO. 4800, COL. BELISARIO DOMÍNGUEZ SECCIÓN XVI, ALCALDÍA TLALPAN EN CIUDAD DE MÉXICO, CP 14080, RECONSTRUCCIÓN DE LA TORRE DE HOSPITALIZACIÓN.

## 5.0. OBLIGACIONES DE LOS INVITADOS Y DEL CONTRATISTA.

SON OBLIGACIONES TANTO DE LOS INVITADOS (DURANTE LA CONFORMACIÓN Y PRESENTACIÓN DE SUS PROPOSICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS), COMO PARA EL CONTRATISTA QUE RESULTE DESIGNADO PARA EL DESARROLLO DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA, LAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA:

**DENTRO DEL SERVICIO OFERTADO, EL PRESTADOR SELECCIONADO DEBERÁ CONSIDERAR LA REALIZACIÓN, POR LO MENOS, DE UNA REUNIÓN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO, CON EL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO A EFECTO DE DAR EL SEGUIMIENTO A LOS AVANCES DEL SERVICIO, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ALCANCES DEL PRESENTE; MISMA QUE DEBERÁ LLEVARSE A CABO A MÁS TARDAR ENTRE EL DÍA 11 Y 15 DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.**

SE SOLICITA REALIZAR EL SERVICIO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE PARA EL PRESENTE EJERCICIO; SOBRE EL INMUEBLE DEL HOSPITAL GENERAL DR. MANUEL GEA GONZÁLEZ, DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN, A SU TIPOLOGÍA, RANGO DE NIVELES Y CLASE CON RESPECTO DE LAS CONSTRUCCIONES Y ESPACIOS EXTERIORES ADHERIDAS A ÉL. EL INMUEBLE CONSTA DE UN TERRENO DE 23, 624.60M<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 80,547.94M<sup>2</sup>, A LA FECHA.





INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NACIONAL  
No. IO-12-NBB-012NBB001-N-20-2026

## 6.0. PLAZO DE EJECUCIÓN.

PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA EL PARTICIPANTE DEBERÁ CONSIDERAR UN PLAZO TOTAL DE **20 DÍAS NATURALES**, CON FECHA ESTIMADA PARA SU INICIO EL **DÍA 22 DE JUNIO DEL 2026**.

## 7.0. NORMAS Y REGLAMENTOS (\*).

EL SERVICIO OBJETO DEL PRESENTE ANEXO DEBERÁ CONSIDERAR LA NORMATIVIDAD APLICABLE, LA CUAL ES MENCIONADA A CONTINUACIÓN DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA:

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL VIGENTE A LA FECHA

LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS

REGLAMENTO DE LA LEY DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LAS MISMAS

MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA

AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE PERSONAS PARA PRACTICAR AVALÚOS VIGENTE CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE

## 8.0. ALCANCE DE LOS SERVICIOS.

EL ALCANCE DE LOS SERVICIOS RELACIONADOS CON LA OBRA PÚBLICA QUE SE INDICAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO, CONSIDERAN DE MANERA ENUNCIATIVA MÁS NO LIMITATIVA, TODAS LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS DEL HGMGG, ÉSTOS DEBEN SER CONSIDERADOS POR LOS INVITADOS EN LA ELABORACIÓN DE SUS PROPOSICIONES TÉCNICO-ECONÓMICAS, MISMOS QUE DEBEN SER DESARROLLADOS Y EJECUTADOS POR EL CONTRATISTA A TOTAL SATISFACCIÓN DEL HGMGG, DANDO CUMPLIMIENTO A LA REGLAMENTACIÓN DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL, LOCAL QUE SEAN APLICABLES Y EN APEGO A LA NORMATIVIDAD OFICIAL PARA GARANTIZAR EL PRODUCTO ESPERADO.

SE SOLICITA REALIZAR EL SERVICIO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO FISCAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO VIGENTE PARA EL PRESENTE EJERCICIO; SOBRE EL INMUEBLE DEL HOSPITAL GENERAL DR. MANUEL GEA GONZÁLEZ, DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN, A SU TIPOLOGÍA, RANGO DE NIVELES Y CLASE CON RESPECTO DE LAS





**INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NACIONAL**  
**No. IO-12-NBB-012NBB001-N-20-2026**

CONSTRUCCIONES Y ESPACIOS EXTERIORES ADHERIDAS A ÉL. EL INMUEBLE CONSTA DE UN TERRENO DE 23, 624.60M2 Y UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 80,547.94M2.

DENTRO DE LOS PRIMEROS 5 DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN, SE DEBERÁ LLEVAR A CABO UNA INSPECCIÓN FÍSICA EN EL INMUEBLE OBJETO DEL TRABAJO, PARA EFECTOS DE CONOCER LOS ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y SUPERFICIES Y VERIFICAR LA CLASIFICACIÓN DE ACUERDO A SUS CARACTERÍSTICAS, PARA DETERMINAR LAS CLASES CORRESPONDIENTES Y OBSERVAR LAS MODIFICACIONES, AMPLIACIONES O ADECUACIONES LLEVADAS A CABO EN LOS DIFERENTES CUERPOS CONSTRUCTIVOS QUE INTEGRAN EL CONJUNTO HOSPITALARIO EN REFERENCIA PARA EN SU CASO ACTUALIZAR LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS ESQUEMÁTICOS RESPECTIVOS.

**ALCANCE**

EN LA VALUACIÓN ESTARÁN INCLUIDOS TERRENOS, CONSTRUCCIONES, ELEMENTOS ACCESORIOS, OBRAS COMPLEMENTARIAS E INSTALACIONES ESPECIALES CON LAS QUE CUENTA ESTE HOSPITAL.

**SE DEBERÁ REALIZAR EL AVALÚO DE ACUERDO AL “MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, ASÍ COMO DE AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE PERSONAS PARA PRACTICAR AVALÚOS VIGENTE”, ASÍ COMO A TODO LO CONDUCENTE DICTADO POR EL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL VIGENTE.**

**TRABAJO DE CAMPO**

DURANTE EL PERIODO DE EJECUCIÓN DEBERÁ REALIZAR LA INSPECCIÓN FÍSICA DE TERRENO, CUERPOS CONSTRUCTIVOS, ÁREAS CUBIERTAS Y DESCUBIERTAS A PARTIR DE SU PRIMER NIVEL EDIFICADO, VERIFICANDO LA CLASIFICACIÓN DE FORMA INDIVIDUAL DE LAS EDIFICACIONES EN LOS CUERPOS ESTRUCTURALMENTE SEPARADOS, OBJETO DE LA VALUACIÓN.

ANALIZAR LA INFORMACIÓN DISPONIBLE RELATIVA A LOS BIENES INCLUIDOS EN LA VALUACIÓN COMO: ESCRITURAS, LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, PLANOS AUTORIZADOS, REGISTROS DE OBRA, AMPLIACIONES, PLANOS DE MODIFICACIONES.

**VALUACIÓN.**

CON APEGO A LAS NORMAS DE APLICACIÓN SEÑALADAS EN EL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, CLASIFICAR LAS CONSTRUCCIONES DE ACUERDO AL TIPO Y CLASE A QUE PERTENECEN, CONSIDERANDO AL USO A QUE SE LES DEDICA ACTUALMENTE Y RANGO DE NIVELES, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN DE SU DEMÉRITO Y APLICAR LOS VALORES UNITARIOS DE CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO A LA TIPOLOGÍA SEÑALADA EN CADA PREDIO.

**9.0. PRODUCTO ESPERADO.**





INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS NACIONAL  
No. IO-12-NBB-012NBB001-N-20-2026

EL DICTAMEN QUE SE SOLICITA CON LOS RESULTADOS DE LA VALUACIÓN CONSISTIRÁ EN LO SIGUIENTE:

UN AVALÚO DEL CONJUNTO HOSPITALARIO PARA LA OBTENCIÓN DEL MONTO PARA PAGO DE CONTRIBUCIONES LOCALES, CONTENIENDO: LOS INVENTARIOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y DE SUS ANEXOS CON UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE SUS ELEMENTOS Y DE LA CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO DE SUS ACABADOS POR CADA TIPO DE CONSTRUCCIÓN SEÑALADO EN EL AVALÚO; DICHO AVALÚO DEBERÁ SER CARGADO EN EL SIPRED A MÁS TARDAR EL ÚLTIMO DÍA NATURAL DEL PERIODO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

DICHA DOCUMENTACIÓN DEBERÁ PRESENTARSE A MÁS TARDAR EL ÚLTIMO DÍA NATURAL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.

**EL ADMINISTRADOR DEL CONTRATO SERÁ EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE OBRAS, PERTENECIENTE A LA SUBDIRECCIÓN DE SERVICIOS GENERALES DEL HOSPITAL.**

**10.0. INFORMACIÓN TÉCNICA PROPORCIONADA POR EL HGMGG.  
(ARCHIVOS ELECTRÓNICOS).**

PLANOS CON LOS QUE CUENTE EL HOSPITAL.