

Términos de Referencia
Programa QC1491
Fortalecimiento a las Oficinas de Atención y Enlace, ejercicio 2026

I. Antecedentes

Las personas migrantes guanajuatenses radicadas en los Estados Unidos que, debido a su condición migratoria, no pueden retornar a sus comunidades de origen, enfrentan diversas necesidades de atención y acceso a servicios básicos. En este contexto, la Secretaría de Derechos Humanos del Gobierno del Estado de Guanajuato tiene como objetivo extender los programas estatales hacia la comunidad migrante guanajuatense en el exterior, con el propósito de facilitar el acceso a servicios en materia de salud, cultura, educación y derechos humanos, fortaleciendo los lazos de identidad, convivencia y arraigo con sus comunidades de origen.

Los servicios se brindan de manera transversal y coordinada con diversas dependencias estatales, entre las que destacan la Secretaría de Gobierno (Registro Civil), la Secretaría de Seguridad Pública (renovación de licencias de conducir), la Secretaría de Educación del Estado de Guanajuato (constancias y certificados de estudios), así como servicios de apostillas y enmiendas de documentos estadounidenses y guanajuatenses. Asimismo, el Instituto Estatal de la Cultura, INAEBA y UVEG contribuyen al fortalecimiento cultural y a la certificación educativa de la comunidad migrante.

En entidades como Arizona, Texas, Carolina del Norte, Luisiana, Florida, Georgia y Michigan, entre otras, se ha registrado un endurecimiento de las leyes migratorias, lo que limita la movilidad de las personas migrantes, particularmente de aquellas en situación migratoria irregular, quienes carecen de documentos esenciales como la licencia de conducir estadounidense. Esta situación restringe el acceso a otros servicios básicos y financieros, por lo que las Oficinas de Enlace del Gobierno del Estado de Guanajuato se convierten en espacios estratégicos de atención, orientación y vinculación institucional.

II. Antecedentes del Servicio

Para la atención de las personas migrantes y sus familias, en el año 2015 el Gobierno del Estado de Guanajuato adquirió dos inmuebles en los Estados Unidos de América, los cuales operan como Oficinas de Enlace, ubicadas en las ciudades de Chicago, Illinois, y Los Ángeles, California. Estos inmuebles han requerido adecuaciones para su funcionamiento, así como trabajos permanentes de mantenimiento, ya que están sujetos a revisiones periódicas por parte de las autoridades locales para garantizar sus condiciones de seguridad y operación, requisito indispensable para conservar el permiso de funcionamiento.

El mantenimiento de estos inmuebles resulta fundamental debido a las condiciones climáticas y ambientales propias de cada ciudad. En el caso de

Jiz

Chicago, Illinois, se presentan inviernos severos, nevadas, vientos intensos y cambios bruscos de temperatura, factores que impactan directamente en la estructura, instalaciones, ventanas, tuberías y sistemas de calefacción. Por su parte, la oficina ubicada en Los Ángeles, California, se encuentra expuesta a condiciones naturales distintas, como altas temperaturas en determinadas temporadas, periodos prolongados de sequía, actividad sísmica, así como contaminación ambiental, factores que inciden en el desgaste de la infraestructura, sistemas eléctricos, acabados, fachadas y mecanismos de seguridad.

Asimismo, el mantenimiento periódico permite asegurar el cumplimiento de las normativas locales en materia de seguridad estructural, protección contra incendios y accesibilidad, reduciendo riesgos de accidentes, sanciones o posibles clausuras por parte de las autoridades competentes.

Invertir de manera preventiva y correctiva en el mantenimiento de los inmuebles permite, además, evitar reparaciones mayores y preservar el valor patrimonial de los bienes. Cabe señalar que el último avalúo realizado por el condado de Chicago refleja un valor aproximado de 580,000 dólares, lo que refuerza la necesidad de su conservación adecuada.

III. Justificación del Servicio

La falta de un diagnóstico integral actualizado y de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo derivadas del mismo puede ocasionar que los inmuebles no cuenten con condiciones óptimas de uso, seguridad y funcionalidad, afectando la calidad de los servicios brindados a la comunidad migrante guanajuatense.

Asimismo, el incumplimiento de las adecuaciones o reparaciones señaladas por las autoridades locales puede derivar en sanciones administrativas, multas e incluso la clausura temporal o definitiva de los inmuebles, lo que impediría la prestación de los servicios institucionales. Por ello, resulta indispensable realizar un diagnóstico técnico integral que permita identificar las necesidades reales de intervención y, con base en sus resultados, ejecutar las acciones de mantenimiento necesarias.

IV. Objetivo General

Asegurar el adecuado funcionamiento, operación y conservación de los inmuebles propiedad del Gobierno del Estado de Guanajuato ubicados en los Estados Unidos de América, específicamente de las Oficinas de Enlace en Los Ángeles, California, y Chicago, Illinois, mediante la realización de un diagnóstico integral y la ejecución de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo, a fin de cumplir con la normatividad local y garantizar la continuidad de los servicios brindados a la población migrante.

Jiz

V. Objetivos Específicos

1. Realizar un diagnóstico integral del estado físico, estructural, funcional y normativo de los inmuebles.
2. Identificar las necesidades de mantenimiento preventivo y correctivo derivadas del diagnóstico.
3. Ejecutar las acciones de mantenimiento necesarias para garantizar la seguridad y funcionalidad de las Oficinas de Enlace.
4. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias emitidas por las autoridades locales (Building Department).
5. Prevenir riesgos, sanciones, multas o clausuras de los inmuebles.

VI. Alcance del Diagnóstico Integral

El proyecto contempla dos fases complementarias:

Fase 1. Diagnóstico Integral

- Evaluación estructural, arquitectónica y funcional del inmueble.
- Revisión de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de seguridad.
- Verificación de cumplimiento normativo conforme a los reglamentos locales.
- Identificación de riesgos y priorización de intervenciones.

Fase 2. Mantenimiento Preventivo y Correctivo

- Ejecución de trabajos de mantenimiento conforme a los resultados del diagnóstico.
- Atención prioritaria a las observaciones emitidas por autoridades locales.

VII. Metodología o Forma de Prestación del Servicio

La prestación del servicio se desarrollará en dos etapas diferenciadas, pudiendo ser ejecutadas por proveedores distintos, de conformidad con la normatividad aplicable y los resultados obtenidos en el diagnóstico integral:

1. Planeación y coordinación inicial

- Reunión de arranque con el área responsable de la Secretaría de Derechos Humanos para acordar alcances, cronograma y criterios técnicos.
- Revisión de información previa disponible (planos, reportes de mantenimiento, inspecciones anteriores y observaciones de autoridades locales).

2. Levantamiento físico y documental en sitio

- Visitas técnicas a cada una de las Oficinas de Enlace (Chicago y, en su caso, Los Ángeles).
- Inspección visual y técnica de los elementos estructurales, arquitectónicos y funcionales.

Jiz

- Revisión de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, de gas, ventilación y climatización.
- Registro fotográfico y elaboración de croquis y planos descriptivos.

3. Análisis técnico especializado

- Evaluación del estado físico y de conservación de los inmuebles.
- Identificación de riesgos estructurales, funcionales y de seguridad.
- Verificación del cumplimiento de la normatividad local aplicable (Building Codes y reglamentos municipales).
- Aplicación de pruebas no destructivas, en caso de ser necesario.

4. Elaboración del diagnóstico integral

- Desarrollo de un informe técnico detallado por inmueble.
- Descripción de hallazgos, riesgos y observaciones relevantes.
- Priorización de intervenciones necesarias.
- Propuesta de acciones de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Estimación presupuestal por tipo de intervención.

5. Entrega y validación de resultados

- Entrega del informe técnico final con anexos gráficos y fotográficos.
- Presentación de resultados al área solicitante.
- Atención de observaciones y validación final del diagnóstico.

B. Metodología para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Preventivo y Correctivo

La contratación del proveedor encargado del mantenimiento se realizará con base en los resultados y recomendaciones del diagnóstico integral, y comprenderá las siguientes etapas:

1. Definición del alcance del mantenimiento

- Análisis del diagnóstico integral aprobado.
- Determinación de las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo a ejecutar.
- Priorización de trabajos conforme a criterios de seguridad, normatividad y operatividad.

2. Planeación de los trabajos de mantenimiento

- Elaboración de un programa de trabajo y calendario de ejecución por inmueble.
- Definición de materiales, equipos y mano de obra requerida.
- Cumplimiento de las disposiciones técnicas y normativas locales.

3. Contratación del proveedor de mantenimiento

- Proceso de selección conforme a la normatividad aplicable.
- Formalización del contrato correspondiente.



- Gestión de permisos y autorizaciones necesarias ante autoridades locales, en caso de aplicar.

4. Ejecución del mantenimiento

- Realización de los trabajos conforme al programa autorizado.
- Implementación de medidas de seguridad durante la ejecución.
- Atención prioritaria a las observaciones de las autoridades locales.

5. Supervisión y control de calidad

- Supervisión técnica de los trabajos por parte del área responsable.
- Verificación del cumplimiento de especificaciones técnicas y alcances contratados.
- Corrección de observaciones detectadas durante la supervisión.

6. Entrega de trabajos y cierre administrativo

- Entrega de reportes técnicos y fotográficos de los trabajos realizados.
- Validación de la correcta ejecución del mantenimiento.
- Elaboración del informe final de mantenimiento.
- Cierre administrativo y liberación de pagos conforme al contrato.

VIII. Productos o Resultados Esperados

- Diagnóstico integral actualizado del inmueble.
- Trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo ejecutados.
- Instalaciones en condiciones óptimas y en cumplimiento con la normatividad local.
- Evidencia documental y fotográfica de los trabajos realizados.

IX. Informes que deberá entregar el prestador del servicio

- Informe técnico del diagnóstico integral.
- Reporte fotográfico del mantenimiento ejecutado.
- Informe final de cumplimiento de trabajos.

X. Presupuesto estimado

\$1,100,000.00 (Un millón cien mil pesos 00/100 M.N.)

Monto que contempla la contratación de servicios profesionales especializados en diagnóstico estructural, arquitectónico y de instalaciones, así como gastos asociados a levantamientos y elaboración del informe técnico.

XI. Resultados esperados e impacto

Como resultado de la ejecución integral del proyecto de diagnóstico y mantenimiento de las Oficinas de Atención y Enlace del Gobierno del Estado de Guanajuato en los Estados Unidos, se espera:

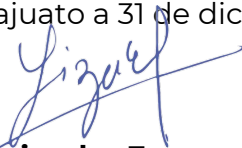
1. **Diagnóstico técnico integral actualizado:** Contar con un diagnóstico técnico confiable y documentado que refleje el estado físico, estructural,



funcional y normativo de cada inmueble, permitiendo una toma de decisiones informada y oportuna.

2. **Identificación y atención de riesgos:** Detectar oportunamente riesgos estructurales, de instalaciones y de seguridad, así como áreas de oportunidad en materia de accesibilidad y funcionalidad, reduciendo la probabilidad de accidentes, fallas operativas o sanciones.
3. **Ejecución de mantenimiento preventivo y correctivo:** Realizar las acciones de mantenimiento necesarias conforme a las recomendaciones del diagnóstico, garantizando inmuebles seguros, funcionales y en condiciones óptimas de uso.
4. **Cumplimiento de la normatividad local:** Asegurar que los inmuebles cumplan con los reglamentos y disposiciones emitidas por las autoridades locales (Building Department), manteniendo vigentes los permisos de operación.
5. **Optimización de recursos públicos:** Priorizar intervenciones y presupuestos con base en criterios técnicos, evitando gastos imprevistos, reparaciones mayores y erogaciones innecesarias en el mediano y largo plazo.
6. **Fortalecimiento de la operación institucional:** Garantizar la continuidad en la prestación de los servicios que ofrecen las Oficinas de Enlace, evitando interrupciones por fallas físicas, clausuras o restricciones operativas.

Guanajuato, Guanajuato a 31 de diciembre de 2025.



Mtra. Liz Alejandra Esparza Frausto
Secretaría de Derechos Humanos