PMP
CONSULTORES

PATRONATO
DE
MUSEOS
DE
SAN PEDRO

Agosto 2020

INFORMEMENSUAL

PMP
CONSULTORES

PATRONATO
DE
MUSEOS
DE
SAN PEDRO

INFORME DE ACTIVIDADES

Patronato de Museos de San Pedro
MUSEO LA MILARCA

Septiembre 10, 2020

INFORME DE ACTIVIDADES

En atención a Patronato de Museos de San Pedro se presenta este informe documentando el desarrollo del contrato de **Coordinación Integral de Proyecto para la puesta en marcha del "MUSEO LA MILARCA"**, ubicado en la Calle Eugenio Garza Lagüera, entre las calles Rufino Tamayo y María Izquierdo, en la Zona de Valle Oriente, San Pedro Garza García, N.L.

En este documento se hace referencia al cumplimiento de los procesos que conlleva el asesorar y apoyar al Patronato de Museos de San Pedro con las labores de Organización, Planeación, Implementación, Evaluación y Mejora del Proyecto.

En el desarrollo de la **Coordinación Integral de Proyecto** se consideran los diversos aspectos: Actualización de Proyecto y Presupuesto, Coordinación Integral de sistemas, Coordinación Integral de Cotizaciones, Concursos y Abastecimientos, Seguimiento al Plan Maestro, Seguimiento al Plan Administrativo, Coordinación Museográfica, Definición de Estándares de Calidad, Reglamentos, Normas y Mejores Prácticas Profesionales, Coordinación de los Equipos de Trabajo, Comunicación y Mitigación de Riesgos.

Este es el Informe No. 03 y comprende el período de 9 de Agosto a 9 de Septiembre de 2020.

OBJETIVO GENERAL

Coordinación Integral de Proyecto, desarrollando e implementando metodologías, mejores prácticas y estándares para la realización del proyecto, en el ámbito administrativo, material y financiero. Documentando las diferentes actividades y etapas del Proyecto:

- Planeación
- Construcción
- Cierre
- Servicio Post-Entrega

INFORMEMENSUAL

Patronato de Museos de San Pedro
MUSEO LA MILARCA

Septiembre 10, 2020

RESUMEN

En este informe se documenta el resumen de todas las actividades que se llevaron a cabo para dar inicio a el contrato no. **PMSP-SERVICIOS-00172020** de **PMP consultores S.A de C.V** y por consiguiente la reactivación de la Construcción del Museo La Milarca.

Se anexan los principales documentos generados durante el mes de agosto, principales actividades realizadas y programación de juntas.

DESARROLLO DE ACTIVIDADES

1.- SEGUIMIENTO A TRÁMITES Y SUSPENSIONES

Son tres los trámites principales que se tienen que coordinar dentro del Proyecto, resultado del análisis de toda la información recopilada con anterioridad ante estas dependencias principalmente:

- **Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano:** Se tiene una Licencia de Construcción que corresponde a una de las diferentes versiones que tiene el Proyecto (Milarca II) por lo cual es necesario hacer una actualización de Licencia de Construcción que corresponda con la versión final (La Milarca IV). Las actividades a realizar para posteriormente poder actualizar proyecto son:

    - Definición de m2 totales finales del Proyecto: Ya se tiene cuantificación de m2, dichos metros podrán cambiar ya que está en ejecución la Ingeniería Integral, en dicha ingeniería se determinará la capacidad de la Planta de Emergencia, Tableros, Subestación Eléctrica, Bombas y Cisterna, con estos datos se obtendrán las dimensiones de todos los equipos, posterior a esto la dimensión del área a construir para el resguardo.

    - Revisión Ingeniería Estructural: Está en ejecución esta ingeniería que corresponde a los cambios que ha sufrido el proyecto. La programación para la entrega de planos finales es en la segunda semana de septiembre.

    - Ingeniería Integral: Esta ingeniería comprende: Ingeniería Eléctrica, Ingeniería Eléctrica Hidrosanitaria, Pluvial y Sistema Contra Incendio, Ingeniería HVAC, Ingeniería Voz y Datos, Control de Accesos, Detección de Humo, CCTV/TV, Sistema de Intrusión, Audio y Video, Ingeniería Iluminación. Para contratación paso por el proceso de Invitación restringida por la Ley de Obras Públicas quien emitió fallo el

11 de agosto de 2020. El tiempo para tener definidas todas las ingenierías es a final de noviembre.

- **Protección Civil Municipal:** El martes 7 de julio de 2020 esta dependencia emite un instructivo para permitir el acceso, la solicitud principal fue él retiro total de la cimbra y posteriormente realizar remediaciones.

  PMP consultores presenta soporte a Protección Civil Municipal por medio de un Dictamen realizado por un perito especialista en el tema solicitando rectificar el instructivo.

  El 21 de agosto se recibe nuevo instructivo por parte de la dependencia indicando estar de acuerdo con la recomendación del perito y **PMP consultores**, con esto inician los trabajos de remediación que tienen la misma fecha de término, 8 de septiembre.

- **Contraloría y Trasparencia:** Para poder realizar contrataciones al proyecto que no fueran solo para remediaciones es necesario contar con El Acuerdo por Administración Directa que emite esta dependencia.

  Anteriormente se tenía esta este acuerdo, pero corresponde al Proyecto Milarca II, por lo cual se solicitó a la dependencia emitir este acuerdo aceptando la información que se tenía al momento ya que con este permiso se puede contratar todas las especialidades faltantes y se podrá realizar nuevo expediente de La Milarca IV que incluirá:
  - Proyecto Arquitectónico
  - Proyecto Ejecutivo
  - Ingenierías
  - Presupuesto Base (Explosión de Insumos)
  - Programa Maestro

  La fecha aproximada para tener el expediente completo y poder entregar a la dependencia es diciembre de 2020 cuando se hayan terminado los estudios e ingenierías pendientes.

  La dependencia acepta la solicitud y emite Acuerdo por Administración Directa el 10 de agosto de 2020, con esto se inician las contrataciones faltantes.

2.- ANÁLISIS Y ESTRATEGIAS PARA EL PROYECTO

Una vez analizada la información recopilada y realizadas las visitas pertinentes tanto a La Milarca Casa como La Milarca Museo se pudo definir los siguiente:

- **Listado de Contratos**: Se reactivaron contratos y se realizaron nuevos, en trabajo coordinado de **PMP consultores**, Departamento Legal y Patronato son los siguientes:
  - Coordinación Integral de Proyecto
  - Servicios Jurídicos Especializados
  - Proyecto Arquitectónico
  - Estudio Hidrológico
  - Revisión Estructural
  - Revisor de IMSS
  - Paisajismo
  - Museografía
  - Restauración
  - Ingeniería Integral

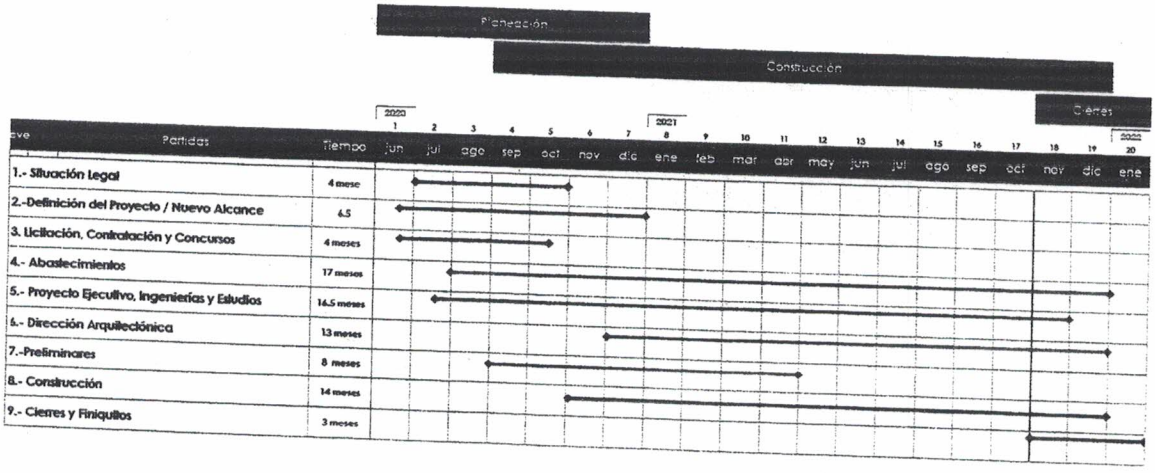
  Este listado se irá actualizando según se autoricen contrataciones ya que estas dependen de los procesos de licitación y cotización de Municipio:

  - Contratación por Nómina
  - Contratación por Adquisiciones
  - Contratación por Obra Pública

- **Programa Conceptual de Proyecto:** Se realizó un programa conceptual de todo el proyecto, se entregó a Patronato de Museos, dicho programa se desglosa de la siguiente manera indican tiempo de realización.

  En este programa es el resultado de los acuerdos realizados con Protección Civil, Contraloría y Trasparencia, dando un total de 20 meses de ejecución donde las actividades se traslapan:

  1. Situación Legal: 4 meses
  2. Definición de Proyecto/Alcance Nuevo: 6.5 meses
  3. Licitación, Contratación y Concurso: 4 meses
  4. Abastecimientos: 17 meses
  5. Proyecto Ejecutivo, Ingenierías y Estudios: 16.5 meses
  6. Dirección Arquitectónica: 13 meses
  7. Preliminares: 8 meses
  8. Construcción: 14 meses
     - 8.1 Nave Techo Octogonal
     - 8.2 Nave Techo Cerámico
     - 8.3 Nave Techo Policromado
     - 8.4 Nave Principal
     - 8.5 Museografía y Montaje
     - 8.6 Obras Exteriores
  9. Cierres y Finiquitos: 3 meses



eve	Partidas	Tiempo
	1.- Situación Legal	4 meses
	2.-Definición del Proyecto / Nuevo Alcance	6.5
	3. Licitación, Contratación y Concursos	4 meses
	4.- Abastecimientos	17 meses
	5.- Proyecto Ejecutivo, Ingenierías y Estudios	16.5 meses
	6.- Dirección Arquitectónica	13 meses
	7.-Preliminares	8 meses
	8.- Construcción	14 meses
	9.- Cierres y Finiquitos	3 meses

Es tarea de Patronato de Museos realizar el Programa Maestro partiendo de esta estructura, **PMP consultores** proporciona las herramientas, lineamientos, criterios, guía y asesoría para el desglose de cada una de las partidas.

El tiempo que se consideró para que Patronato pueda cumplir con esta tarea es todo el mes de septiembre.

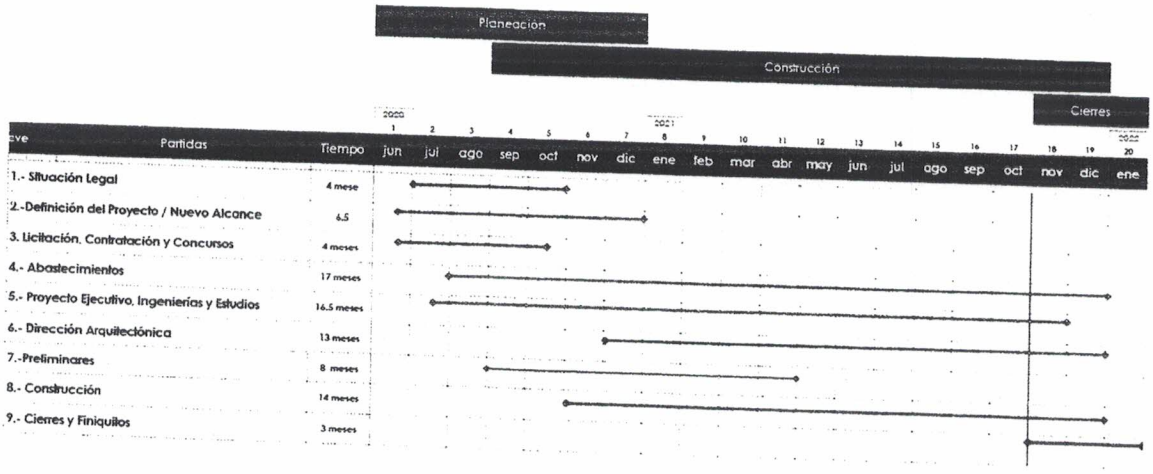
El mes anterior se le marcó como prioridad al equipo de Construcción de Patronato iniciar con el punto 7 referente a preliminares lo cual no se cumplió.

- **Protocolo COVID:** El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) hace declaración oficial de Pandemia a causa del COVID. En el Municipio de San Pedro Garza García se realizó Declaratoria de emergencia el 17 de Marzo de 2020 y se siguen protocolos sanitarios indicados:
    - Sana Distancia
    - Toma de Temperatura
    - Uso de Cubrebocas
    - Tapates Sanitizantes
    - Estaciones de Gel Antimaterial

Aun tomando todas las precauciones antes mencionadas de seis integrantes del equipo de Patronato, cinco dieron positivo a prueba COVID por lo cual se aplicó cuarentena y trabajo en línea prácticamente todo el mes trascurrido.

3.- JUNTAS DE TRABAJO

La **Coordinación Integral de Proyecto** realiza, coordina y atiende las juntas diarias, semanales o mensuales según requiera el Proyecto, con todos los departamentos involucrados. A continuación, se presenta programa de las principales reuniones realizadas durante el período que comprende el mes de agosto:



Es tarea de Patronato de Museos realizar el Programa Maestro partiendo de esta estructura, **PMP consultores** proporciona las herramientas, lineamientos, criterios, guía y asesoría para el desglose de cada una de las partidas.

El tiempo que se consideró para que Patronato pueda cumplir con esta tarea es todo el mes de septiembre.

El mes anterior se le marcó como prioridad al equipo de Construcción de Patronato iniciar con el punto 7 referente a preliminares lo cual no se cumplió.

- **Protocolo COVID:** El pasado 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) hace declaración oficial de Pandemia a causa del COVID. En el Municipio de San Pedro Garza García se realizó Declaratoria de emergencia el 17 de Marzo de 2020 y se siguen protocolos sanitarios indicados:
    - Sana Distancia
    - Toma de Temperatura
    - Uso de Cubrebocas
    - Tapates Sanitizantes
    - Estaciones de Gel Antimaterial

Aun tomando todas las precauciones antes mencionadas de seis integrantes del equipo de Patronato, cinco dieron positivo a prueba COVID por lo cual se aplicó cuarentena y trabajo en línea prácticamente todo el mes trascurrido.

3.- JUNTAS DE TRABAJO

La **Coordinación Integral de Proyecto** realiza, coordina y atiende las juntas diarias, semanales o mensuales según requiera el Proyecto, con todos los departamentos involucrados. A continuación, se presenta programa de las principales reuniones realizadas durante el período que comprende el mes de agosto:

INFORMEMENSUAL

Patronato de Museos de San Pedro
MUSEO LA MILARCA

Septiembre 10, 2020

NO	CONCEPTO	PARTICIPANTES	FECHA	HORA	MODALIDAD
1	Ingeniería Integral (Fallo a Licitación)	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	10/08/2020	10:30 a. m.	Presencial
2	Junta Administrativa No. 08	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	11/08/2020	04:00 p. m.	Virtual
3	Junta-Recorrido especialista de Techos de Madera y Grúa	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	13/08/2020	08:30 a. m.	Presencial
4	Junta Status de Proyecto (Programa Conceptual)	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	17/08/2020	12:00 p.m.	Presencial
5	Junta Administrativa No. 09	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	17/08/2020	04:00 p. m.	Virtual
6	Junta Ayntamiento de San Pedro	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores José Dávalos (Ayuntamiento) Gustavo Eimbicke (Protección Civil)	18/08/2020	11:30 a.m	Presencial
7	Junta Administrativa No. 10	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	24/08/2020	04:00 p. m.	Virtual
8	Junta Ingeniería Integral No. 01	PMP consultores Contratista Bagonza	26/08/2020	9:00 a.m.	Virtual
9	Junta Administrativa No. 11	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	31/08/2020	04:00 p. m.	Virtual
10	Maquila de Planos (Visita al Sitio)	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	01/09/2020	10:00 a. m.	Presencial
11	Maquila de Planos (Junta Aclaraciones)	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	01/09/2020	10:30 a. m.	Presencial
12	Junta de Ingeniería Integral No.02	PMP consultores Contratista Bagonza	03/09/2020	10:00 a. m.	Virtual
13	Junta Administrativa No. 12	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	07/09/2020	04:00 p. m.	Virtual
14	Maquila de Planos (Recepción de Propuestas y Apertura Técnica)	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	08/09/2020	11:00 a. m.	Presencial
15	Junta-Recorrido Manuel Serrano (Restaurador)	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Manuel Serrano (Restauro)	08/09/2020	12:00 p. m.	Presencial
16	Junta Revisión Ingeniería Estructural	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Contratista Bagonza	08/09/2020	4:00 p.m.	Virtual
17	Maquila de Planos (Apertura Económica)	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	09/09/2020	11:00 a. m.	Presencial

4.- PRIORIDADES DEL PROYECTO

Tomando en consideración toda la información del Proyecto, los pendientes que se tiene con las diferentes dependencias, las consideraciones que se deberán cumplir para las contrataciones y los acuerdos realizados en las diferentes reuniones que se llevaron a cabo en este período se llegó a determinar las siguientes prioridades:

- Programas: PMP Consultores tomó en consideración todos los acuerdos y nuevos alcances del proyecto y determinó un tiempo total del Proyecto de 20 meses a partir de junio de 2020.
  Patronato de Museos tomando como base dicho programa realizará desglose hasta poder conformar el Maestro, fecha límite 30 de septiembre.

- Situación Legal: Debido a que se recibió el nuevo Instructivo de Protección Civil el viernes 21 de agosto, inician los trabajos de Remediaciones el 24 de agosto con el objetivo de cumplir la fecha de término de los trabajos el 8 de octubre para la Liberación del Predio.

- Contrataciones: El principal objetivo es realizar las contrataciones del personal para la realización de las Remediaciones, se realizaron las siguientes contrataciones:

  - Mayordomo
  - Personal de para limpieza y deshierbe

- Preliminares: Tomando como base el Programa Conceptual las actividades principales de esta partida inician en septiembre por lo cual se proyectan para el siguiente mes la ejecución de lo siguiente:

  - Preliminares en La Milarca Casa
    - Desmantelamientos (teja, madera y arcos)
  - Preliminares en La Milarca Museo
    - Nave Techo Octogonal: descimbrado, andamiaje, limpieza y albañilería
    - Nave Techo Cerámico: Rectificación de Cimbra
    - Nave Techo Policromado: Cimbra (nueva y rectificada)
    - Excavación Faltante

- Oficinas de Patronato: Tomando en consideración los protocolos de sanidad y el contagio de COVID en Patronato, se llegó a conclusión de que es necesario tener una caseta separada uso exclusivo del personal de Patronato, es decir no compartir instalaciones con oficinas del parque ni servicios sanitarios.

INFORMEMENSUAL

Patronato de Museos de San Pedro
MUSEO LA MILARCA

Septiembre 10, 2020

5.- ADMINISTRACIÓN Y PLANEACIÓN

En cuanto a la administración y planeación del proyecto, las principales tareas que se realizaron son las siguientes:

- Licitación Maquila de Planos: La modalidad para esta licitación por Invitación Restringida, se enuncian las actividades:
  - Presentación de Proposiciones y Apertura Técnica 8 septiembre 2020
  - Fallo Técnico y Apertura Técnica 9 septiembre 2020
  - Fallo 17 septiembre 2020

- Comparativa Póliza de Seguros: Se presentaron diferentes opciones para este servicio, donde PMP realizó ciertas observaciones que se deberán de considerar antes del fallo, por lo cual se revisará nuevamente y la siguiente semana se deberá de presentar recomendación de para asignación.

- Conciliación de Formatos: PMP consultores compartió a Patronato todos los formatos para Control de Presupuesto, Finiquitos, Gráfica de Lluvias, para iniciar con la conciliación, ya que dichos formatos deben de estar aprobados y conciliados por Patronato, Legal y PMP. Semanalmente se programa capacitación para ver tema por tema.

- Se llevó a cabo Junta con el Maestro Manuel Serrano (Restaurador de Techos de Madrea Estilo Mudéjar) el martes 08 de septiembre en La Milarca Casa, donde se revisó la logística para los desmantelamientos.

6.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

Al proyecto arquitectónico se realizaron algunos cambios y se definieron temas que estaban pendientes, se indican a continuación:

- Capacidad de Elevador, se realizará ingeniería de valor con capacidad de 1,600kg y 2,000 kg
- Mover áreas de servicios generales al área poniente (atrás de catering)
- Pendiente definir niveles finales del proyecto esto afectará a las siguientes especialidades:
  - Paisajismo
  - Niveles en Proyecto Arquitectónico
  - Estudio Hidrólogo
  - Rev. Ingeniería Estructural
- Cuantificación m2 del Proyecto: Patronato está en proceso de entregar su cuantificación a PMP para conciliación.

7.- INGENIERÍAS.

Al proyecto tienen en ejecución diferentes ingenierías que se indican a continuación:

- Revisión Ingeniería Estructural
- Paisajismo
- Ingeniería Integral

Un tema de importancia que PMP solicita a Patronato, es llevar Bitácora de obra que debe ser llanada diariamente para la correcta documentación y autorización de todas las actividades que sucedan en la obra.

CONCLUSIONES

En el tercer mes trascurrido del contrato, se encuentran en proceso de ejecución las principales actividades para el arranque posterior de obra, que son el Proyecto Arquitectónico, la Revisión Estructural y la Ingeniería Integral, posteriormente se desencadenarán otras actividades relacionas a estos temas.

El tema de Pandemia por COVID-19 afectó gravemente este mes al Proyecto, puesto que prácticamente toda la plantilla de Patronato, a excepción de un elemento sufrió de contagio, por lo cual se tuvieron que suspender labores, no al 100% pero si afectó la recepción de información y seguimiento de avance de las diferentes especialidades que se tenían en ejecución. Se tomo la estrategia de realizar juntas virtuales para que la afectación fuera lo menor posible.

Definitivamente la obtención del permiso de Protección Civil y el Acuerdo por Administración Directa, detonaron el inicio de las actividades tanto en obra como en contrataciones, actividades que anteriormente se tenían detenidas y estaban afectando el tiempo Total del proyecto.

PMP consultores S.A. de C.V.

arq. Jaime Garza
Director General
jaimegarza@pmpconsultores.com
www.pmpconsultores.com