PMP
CONSULTORES

PATRONATO
DE
MUSEOS
DE
SAN PEDRO

Junio 2020

INFORMEMENSUAL

PMP
CONSULTORES

PATRONATO
DE
MUSEOS
DE
SAN PEDRO

INFORME DE ACTIVIDADES

Patronato de Museos de San Pedro
MUSEO LA MILARCA

Julio 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. 01 y comprende el período de 9 de Junio a 9 de Julio 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

Julio 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 del Museo La Milarca.

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

DESARROLLO DE ACTIVIDADES

1.- RECOPILACIÓN, ANALISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA INFORMACIÓN EXISTENTE

Se realizó la recopilación de toda la información existente del Proyecto con todos los involucrados (Personal de Patronato de Museos, Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y Protección Civil). La documentación comprende:

- Proyecto Arquitectónico: Se detectaron tres versiones anteriores y se trabajó en la cuarta y última versión del Proyecto
- Ingenierías: Se revisó la información recopilada para determinar cuáles son las ingenierías que todavía pueden funcionar y cuáles son las que se tendrán que realizar.
- Estudios: Se analizó cuales son los estudios que son vigentes y cuales son los que requieren actualizar o realizar desde su inicio.
- Museografía: Se detecta esta especialidad no fue considerada desde la concepción original del Proyecto y se determina debe ser integrada y considerada en la versión final del Proyecto.
- Infraestructura: Se analizó y cuantificó el avance en obra-construcción ubicada en Parque Rufino Tamayo, así como las actividades a realizar en La Milarca Casa.
- Presupuesto: Se recibieron y analizaron los presupuestos que se generaron anteriormente y se determina que corresponde a la primera versión del Proyecto por lo cual se tendrá que determinar un presupuesto acorde al nuevo Proyecto.
- Trámites Pendientes: Se detectó que la obra está en resguardo de Protección Civil.

2.- SEGUIMIENTO A TRÁMITES Y SUSPENSIONES

Al analizar la información del Proyecto de detecta la necesidad de realizar principalmente dos trámites con diferentes dependencias:

- 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).

- Protección Civil Municipal: Dicho departamento aplicó una suspensión en 2018, solicitando se realicen ciertas actividades denominadas "Remediaciones". Para realizar esto, es necesario otorgue permiso de ingreso al predio al Patronato de Museos de San Pedro para cumplir con el requisito, por este motivo se da seguimiento y coordinación a dicho trámite y el martes 7 de julio de 2020 esta dependencia emite un permiso para el acceso. Inicia la coordinación de las tareas de "Remediación".

3.- 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: comprende reactivar los ya vencidos, realizar cotizaciones, concursos y licitaciones de los faltantes o bien contratación por nómina.

- Estrategia de Contratación: Se definen tres vertientes con sus respectivas divisiones:
    - Contratación por Nómina
    - Contratación por Adquisiciones
        - Excepción
        - Asignación Directa
        - Cotización tres proveedores
        - Invitación Restringida
        - Convocatoria pública
    - Contratación por Obra Pública
        - Excepción
        - Asignación Directa
        - Invitación cinco proveedores
        - Licitación pública

- Programa Conceptual de Proyecto: Semanalmente de presentó el programa y se fue modificando según la evolución del Proyecto, deberá en las próximas semanas congelarse y partiendo de esto posteriormente se realizará el Programa Maestro de Obra.

4.- 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 junio:

NO	CONCEPTO	PARTICIPANTES	FECHA	HORA	MODALIDAD
1	Status Situación Actual de Proyecto	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	10/06/2020	12:00 p. m.	Virtual
2	Status Situación Actual de Proyecto (Esquema de Contratación)	Patronato de Museos de San Pedro Departamento Legal PMP consultores	11/06/2020	12:00 p. m.	Presencial
3	Junta Administrativa No. 01 Kick Off	Patronato de Museos de San Pedro Departamento Legal PMP consultores	17/06/2020	04:00 p. m.	Presencial
4	Junta Secretaría Contraloría y Trasparencia	Contraloría y Trasparencia Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	19/06/2020	12:pm	Presencial
5	Junta Presentación de Proyecto "Milarca III"	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	22/06/2020	04:30 p. m.	Presencial
6	Junta Revisión del Proyecto "Milarca III" para definir "Milarca IV"	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	23/06/2020	10:00 a. m.	Presencial
7	Junta Administrativa No. 02	Patronato de Museos de San Pedro Departamento Legal PMP consultores	29/06/2020	04:00 p. m.	Presencial
8	Junta Secretaría Contraloría y Trasparencia, Secretaría del Republicano Ayuntamiento	Contraloría y Trasparencia Ayuntamiento Patronato de Museos de San Pedro Departamento Legal PMP consultores	30/06/2020	05:00 p. m.	Presencial
9	Junta Contratación Museografía	Museografía Departamento Legal PMP consultores	03/07/2020	12:00 p. m.	Virtual
10	Junta Proyecto Arquitectónico (Entrega de "Milarca IV")	Arquitectura Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	03/07/2020	04:30 p. m.	Presencial
11	Junta Aprobación de Proyecto Arquitectónico "Milarca IV"	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	06/07/2020	11:00 a. m.	Presencial
12	Junta Administrativa No. 03	Patronato de Museos de San Pedro Departamento Legal PMP consultores	06/07/2020	04:00 p. m.	Presencial

5.- 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:

- Situación Legal: Se deberá realizar todas las actividades y trámites que requieran las diferentes dependencias:
    - Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano: Una vez se terminen todas las ingenierías y estudios faltantes que requiere el Proyecto en su versión final, se presentará para actualización de Licencia de Construcción.
    - Protección Civil Municipal: Está en proceso la planeación para la ejecución de las tareas de "Remediación" con el fin de cumplir con los lineamientos que marca la dependencia, una vez que libere el predio se podrá iniciar construcción.

- Contrataciones: Es de suma importancia poder realizar las contrataciones que requiere el proyecto, actualmente el Patronato de Museos de San Pedro opera por Administración Directa por lo cual se requieren dos clases de contratación:
    - Contratación por Nomina: incluye el personal que operará y ejecutará el Proyecto y pertenece al Patronato de Museos de San Pedro
    - Contratos con Externos: incluye desde ingenierías, estudios, despachos especializados en materia de Museos así como actividades de índole artístico.

- Proyecto Arquitectónico: Para poder realizar las ingenierías y estudios faltantes es necesario definir y congelar el Proyecto, lo cual ya se realizó el pasado lunes 6 de julio de 2020.
- Acuerdo por Administración Directa: Este acuerdo lo emite la Secretaría de Contraloría y Trasparencia, donde hacen constar que el Proyecto cuenta con la información técnica y recursos necesarios para su ejecución.

  El proyecto de "Milarca I" cuenta con toda esa información, pero el Proyecto ya cambio evolucionó, de considerarse inicialmente una réplica de una "Casa" ahora se contempla como un "Museo".
  Por este motivo Patronato de Museos de San Pedro solicita se acepte la información que se tiene del Proyecto a la fecha, puesto que sin este

acuerdo no se pueden realizar las contrataciones programados y cumplir el tiempo de 20 meses contemplados, se requiere contratar a los especialistas para realizar las modificaciones necesario para poder conformar el expediente completo que requiere la dependencia.

Contraloría y Trasparencia indica no conceder el Acuerdo hasta tener todo el expediente completo, comenta estar de acuerdo con las contrataciones que se requieran para la conformación del expediente y trabajos para la liberación de suspensión de Protección Civil Municipal.

Por tal motivo de inicia con las contrataciones que aplican a esta indicación, esto afecta el programa de obra ya que se tenían contempladas actividades de construcción traslapadas con avances de ingenierías y estudios, se realiza una reprogramación y la fecha de termino del proyecto cambia de enero de 2022 al mes de abril de 2022. Esta fecha no pude considerarse final ya que depende de la evolución del proyecto y los trámites y acuerdos que están pendientes.

- Programación de Junta con Adquisiciones y Obras Públicas: Patronato tiene la facultad de realizar las licitaciones necesarias, solo requiere el apoyo del Comité de los organismos antes mencionados para la contratación, está pendiente nos otorguen cita para definir este tema.

6.- RIESGOS Y AMENAZAS

El tiempo aproximado del Proyecto, resultó del análisis de la información que se tiene al día de hoy y una proyección de los tiempos estimados de cada actividad que falta por ejecutar, resultando 20 meses, debido a la falta de Acuerdo por Administración Directa aplica reprogramación y se agregan tres meses más. Para control del tiempo se realizaron los siguientes programas:

- Programa de Arranque: Comprende los primeros tres meses, es necesario se cumplan con estas actividades para que puedan desarrollarse el resto de las actividades, las partidas principales a controlar son:
    - Licencias Trámites y Permisos
    - Arquitectura, Ingenierías y Estudios
    - Licitación y Contrataciones
        - Personal Patronato de Museos
        - Externos
    - Abastecimientos
    - Preliminares

- Programa Conceptual de Proyecto: Comprende las diferentes etapas del Proyecto con sus actividades principales, Planeación, Construcción y Cierres, estas etapas se traslapan entre sí, resultando un tiempo de 23 meses al día de hoy con las consideraciones y el avance que se tiene del Proyecto, los principales rubros a controlar son los siguientes:

    - Situación Legal: considerado 1 mes
    - Definición del Proyecto / Nuevo Alcance: 6.5 meses
    - Licitación, Contratación y Concursos: 6.5 meses
    - Abastecimientos: 20.5 meses
    - Proyecto Ejecutivo, Ingenierías y Estudios: 16 meses
    - Dirección Arquitectónica: 13 meses
    - Preliminares: 5 meses
    - Construcción: 12 meses
    - Cierres y Finiquitos

Cuando nació el Proyecto "Milarca I" por identificarlo de alguna manera se realizó una cuantificación y explosión de insumos, con esta información se procedió a comprar material, parte de este material se utilizo en lo ya edificado y el resto quedó en el predio una vez que Protección Civil Municipal aplica la suspensión y se queda a su resguardo.

Posteriormente en al menos dos ocasiones se ingresó con Protección Civil Municipal y se detectó que el Proyecto sufrió de robos por lo cual el material en su mayoría desapareció, esto afecta directamente al presupuesto del Proyecto ya que tendrá que hacerse la reposición del material, herramienta y equipos. Debido a que ya se tiene permiso de acceso al predio el personal de Patronato de Museos de San Pedro realizara las siguientes actividades:

- Inventario de material, herramienta y equipo existente

- Selección de Material ya que debido al tiempo que estuvo a la intemperie es necesario evaluar que sirve y que es ya de desecho.

Una de las actividades de más valor y peso son los desmantelamientos, representa diferentes tipos de valor, artístico, económico y temporal. Esta es una de las actividades más importantes del Proyecto y debe realizarse con el tiempo, herramientas necesarias y por el personal especializado, los principales desmantelamientos son:

- Techos Estilo Mudéjar de los siglos XIV al XVI
- Pisos de Madera (vigas de ferrocarril época de Porfirio Díaz)
- Teja cuadrada Michoacana
- Arcos Góticos del Siglo XIII

7.- ADMINISTRACIÓN

Se definió el horario laboral del personal de Patronato de Museos 8:00 am a 1:30oo pm y 3:30 pm a 7:00 pm lunes a viernes y sábados de 8:00 am a 1:00 pm.

El lugar físico de trabajo serán las oficinas del Parque, por lo pronto, una vez que crezca la plantilla se solicitará renta de caseta, se evaluará según se desarrolle el Proyecto.

Debido a que habrá diferente esquema de contratación, según la especialidad e importe a contratar, el departamento legal está trabajando en hacer un listado de requisitos que apliquen según sea el caso, tanto para dar de alta en padrón de proveedores como para contrato.

PMP suministra formatos para realizar comparativas de todas las cotizaciones que se realizarán esta comparativa será complementada con todos los formatos que requiere cualquier proyecto Municipal, esto con el objetivo se que todo documento pueda ser explicado y auditado fácilmente. Actualmente está en proceso la comparativa de Servicios de Vigilancia.

8.- PLANEACIÓN.

Una de las observaciones que realizó Protección Civil Municipal es que el la obra estaba muy desordenada, se realizó análisis y en efecto, es necesario tener orden y un lugar para cada área que requiere el proyecto y así cumplir con los lineamientos de Municipio mas las actividades que marca el Estudio de Análisis de Riesgo. La estrategia para lograr esto es la siguiente:

- Elaboración de logística de Obra: Ubicar todas las áreas que requiere el proyecto
  - Accesos
  - Circulaciones
  - Estación Revisión COVID
  - Estación de Sanitización Personal
  - Estación de Sanitización Material
  - Vestidores
  - Comedor
  - Servicios Sanitarios
  - Almacén de obra
  - Patio de Maniobras
  - Área de retiro de escombro
  - Señalamientos (circulación, extintor, rutas de evacuación, etc)
  - Área de Caseta

- Elaboración de Catálogo de Actividades Remediaciones: Tomando como base el Estudio de Análisis de Riesgo se desglosan todas las tareas que se deberán realizar en el predio

- Elaboración de Listado de Materiales: Basado en el catálogo de conceptos de desglosa todo el material que se requiere para cumplir con cada actividad, este listado se pasará al departamento de Abastecimientos para que realice sus procesos de cotización y compra.

- Elaboración de Levantamiento de Material: Se requiere hacer un levantamiento del material que existe en obra y seleccionar cual todavía esta en buen estado y cual ya es material de desecho.

Antes de realizar cualquier compra de material se tendrá que haber realizado el levantamiento y selección de material en el predio ya que optimizar los recursos del Proyecto es una de los objetivos clave.

CONCLUSIONES

En el primer mes trascurrido del contrato se pudo lograr tener la radiografía completa del Proyecto, esto gracias a que se logró recopilar toda la información existente y posteriormente analizar su totalidad.

El mayor descubrimiento y logro fue detectar todas las versiones que existían del Proyecto ya que con esto de pudo definir el Proyecto Final para poder dar inicio a las siguientes etapas.

PMP consultores S.A. de C.V.

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