PMP
CONSULTORES

PATRONATO
DE
MUSEOS
DE
SAN PEDRO

Septiembre 2020

INFORMEMENSUAL

PMP
CONSULTORES

PATRONATO
DE
MUSEOS
DE
SAN PEDRO

INFORME DE ACTIVIDADES

Patronato de Museos de San Pedro
MUSEO LA MILARCA

Octubre 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. 04 y comprende el período de 9 de septiembre a 9 de octubre 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

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.

Patronato de Museos de San Pedro
MUSEO LA MILARCA

Octubre 10, 2020

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:** Es necesario hacer una actualización de Licencia de Construcción con la versión final (La Milarca IV). Las actividades a realizar para posteriormente poder actualizar proyecto son:

    - Definición de m2 totales finales del Proyecto
    - Revisión Ingeniería Estructural
    - Ingeniería Integral

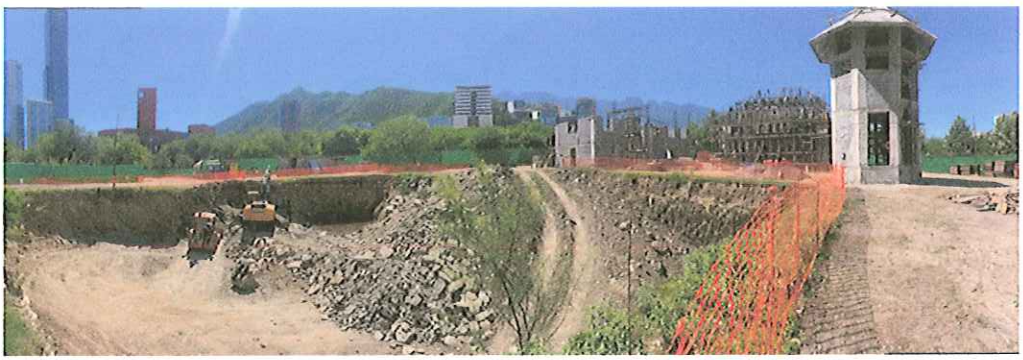
  El pasado jueves 01 de octubre de 202 el Proyecto sufrió nuevamente cambios, estas modificaciones responden a las recomendaciones emitidas por museografía buscando el optimo manejo del espacio y seguridad de las piezas.

  Esta información fue compartida a todos los departamentos que participan en la generación de proyecto arquitectónicos e ingenierías para proceder a proyectar las recomendaciones. Una vez se tenga toda la información completa se procederá al trámite.

- **Protección Civil Municipal:** El pasado 5 de octubre de 2020 PMP consultores notifica a la dependencia haber terminado las tareas de remediación en le predio tres días antes de la fecha indicada.

  La dependencia respondió inmediatamente indicando visitar el predio para visto bueno ese mismo día 5:30 pm. Inició recorrido para validación donde participaron Gustavo Eimbcke Coordinador de Prevención, Rogelio Sánchez Director General de Patronato de Museos de San Pedro y Gloria López Gerente de Proyecto por parte de PMP consultores.

  Al terminar el recorrido el representante de la dependencia indicó estar de acuerdo con las actividades realizadas, por lo cual, se procedería a la liberación del predio por medio de un oficio que estarían entregando al Patronato de Museos en los próximos días.



- **Contraloría y Trasparencia:** Actualmente se cuenta con el Acuerdo por Administración Directa, esto permitió iniciar con tareas de obra como la excavación y trabajos de albañilería que pertenecen a la etapa de preliminares del Proyecto, junto con contratación del personal necesario para la ejecución de los mismos y compara de materiales.

Sigue en proceso de elaboración de expediente de La Milarca IV que incluirá:

- Proyecto Arquitectónico
- Proyecto Ejecutivo
- Ingenierías
- Presupuesto Base (Explosión de Insumos)
- Programa Maestro

Se tenía fecha aproximada de 20 de diciembre, pero debido a los recientes cambios del Proyecto, esta pudiera cambiar, se está analizando si afectará tiempo y de ser así se realizará una estrategia de trabajo para mitigar este retraso.

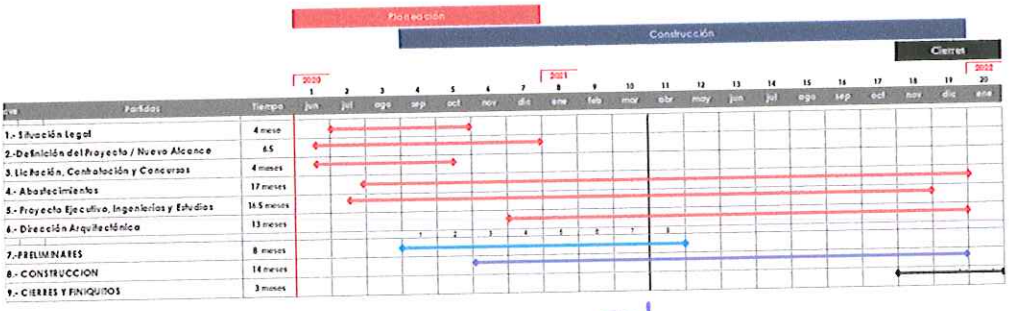
2.- ANÁLISIS Y ESTRATEGIAS PARA EL PROYECTO

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 realizaron todas las contrataciones necesarias para la etapa de planeación, remediaciones y etapa de preliminares del proyecto

- **Programa Conceptual de Proyecto:** PMP consultores realizó programa conceptual de todo el proyecto, el tiempo total aun con los últimos cambios al proyecto se mantiene en 20 meses totales.

  Esta información fue entregada a Patronato de Museos de San Pedro para que pudieran desglosar las actividades y con esto posteriormente construir el Programa Maestro.
  La fecha que se tenía programada para esta tarea fue 30 de septiembre lo cual no se cumplió por tal motivo y PMP consultores seguirá proporcionado las herramientas, lineamientos, criterios, guía y asesoría para lograr el objetivo.
  La nueva fecha se reprograma a 31 de octubre.



- **Protocolo COVID:** Se implemento tanto en obra como en oficinas administrativas todas las medidas indicadas por el Municipio de San Pedro.

- **Análisis de Riesgo:** PMP consultores da la directriz a todo el personal de obra en apoyo con elementos de seguridad industrial, el seguir las todas las recomendaciones indicadas en el Estudio de Análisis de Riesgo NOM-031-STP-211 Construcción-Condiciones de seguridad y salud en el trabajo. Incluye los siguiente:

    - Acta constitutiva de la comisión de seguridad e higiene
    - Análisis de riesgos potenciales
    - Análisis de riesgos potenciales por actividades
    - Análisis de riesgos potenciales por uso de maquinaria
    - Análisis de riesgo por oficio
    - Manual de primeros auxilios
    - Plan atención de emergencias
    - Procedimientos de seguridad
    - Reglamento interior de seguridad
    - Sistema de seguridad y salud en la obra.

- **Realización de Juntas:** PMP consultores indica la importancia del seguimiento de temas en el proyecto ya que se tienen contratadas todas las especialidades que intervienen en la etapa de desarrollo del proyecto y parte de la etapa de planeación, por tal motivo solicita realizar lo siguiente:

    - Juntas Informativas y de seguimiento: reportar avance y detectar pasos a seguir.
    - Juntas de Trabajo: con los proveedores de ingenierías y servicios para la definición y realización de toda la información que requiere el proyecto.

  Cada junta realizada es convocada por la especialidad y es deber del mismo llevar su orden de día con el listado de los temas a tratar, presentación digital o impresa que sirva de soporte para cada tema y al final realizar una minuta donde se documenten todos los acuerdos.

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 septiembre:

INFORMEMENSUAL

Patronato de Museos de San Pedro
MUSEO LA MILARCA

Octubre 10, 2020

NO	CONCEPTO	PARTICIPANTES	FECHA	HORA	MODALIDAD
1	Junta Arquitectura	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedor	10/09/2020	9:00am	Presencial
2	Junta Ingeniería Integral No. 03	PMP consultores Proveedor	11/09/2020	10:30am	Virtual
3	Junta Administrativa/Construcción No. 13	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	14/09/2020	04:00 p. m.	Presencial
4	Junta Capacitación No. 2 - Integración y Alcances	PMP Consultores Patronato de Museos	15/09/2020	10:00 a. m.	Virtual
5	Junta de Consejo	Consejo de Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	17/09/2020	12:00pm	Presencial
6	Junta Administrativa/Construcción No. 14	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	21/09/2020	04:00 p. m.	Presencial
7	Junta Capacitación No. 3 - Costo, Tiempo y Calidad	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	22/09/2020	10:00 a. m.	Virtual
8	Junta Maquila de Planos No. 01	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedor	22/09/2020	4:30pm	Presencial
9	Junta Recorrido Manuel Serrano (La Milarca Casa)	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedor	23/09/2020	12:00pm	Presencial
10	Junta en Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedor	23/09/2020	3:00pm	Presencial
11	Recorrido Obra (Rufino Tamayo)	PMP consultores	24/09/2020	11:00am	Presencial
12	Junta Ingeniería Integral No. 04	PMP consultores Proveedor	26/09/2020	10:30am	Virtual
13	Junta Contratos (Techos y Pisos de Madera)	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	26/09/2020	12:30pm	Virtual
14	Junta Administrativa/Construcción No. 15	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	28/09/2020	04:00 p. m.	Presencial
15	Junta Capacitación No. 4 - Recursos Humanos, Comunicación, Riesgo y Abastecimientos	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	29/09/2020	10:00 a. m.	Virtual
16	Junta Ingeniería Integral No. 05	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedor	29/09/2020	4:00pm	Presencial
17	Seguimiento Junta Capacitación No. 4 - Recursos Humanos, Comunicación, Riesgo y Abastecimientos	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	30/09/2020	10:00 a. m.	Virtual
18	Junta de Transparencia - Extraordinaria	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	30/09/2020	12:00pm	Virtual
19	Junta de Abastecimientos y Recursos Humanos - Definición de procesos	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	30/09/2020	04:00 p. m.	Virtual
20	Junta Maquila de Planos No. 02	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	30/09/2020	4:30am	Presencial

NO	CONCEPTO	PARTICIPANTES	FECHA	HORA	MODALIDAD
21	Junta Museografía	PMP consultores Proveedores	01/10/2020	12:00pm	Presencial
22	Junta Proyecto Arquitectónico	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	02/10/2020	4:00pm	Presencial
23	Junta Administrativa/Construcción No. 16	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores	05/10/2020	04:00 p. m.	Presencial
24	Recorrido Protección Civil	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Protección Civil	05/10/2020	5:45pm	Presencial
25	Junta Recorrido Maquila de Planos y Desmantelamientos	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	06/10/2020	11:00am	Presencial
26	Junta Ingeniería Integral No. 06	PMP consultores Proveedores	06/10/2020	4:00pm	Presencial
27	Junta Maquila de Planos No. 04	Patronato de Museos de San Pedro PMP consultores Proveedores	07/10/2020	4:30pm	Presencial
28	Junta Ingeniería Integral No. 07	PMP consultores Proveedores	08/10/2020	10:30am	Presencial
29	Recorrido La Milarca Casa Equipo de Cuantificación	PMP consultores	09/10/2020	10:00am	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:

- Remediaciones: Este fue uno de los temas más importantes que se consideraron en el mes en curso ya que de esto dependía la Liberación del Predio por Protección Civil Municipal. Se dio por terminado esta tarea al 5 de octubre.

- Situación Legal: Verbalmente Protección Civil Municipal indicó que Patronato de Museos de San Pedro cumplió con las remediaciones por lo cual haría llegar a la brevedad la documentación legal.

- Estudio Hidrológico: El estudio indica la necesidad de realizar en el Proyecto una fosa de regulación, la función es la contención del agua de lluvia para posterior desfogue. PMP consultores realiza un costo paramétrico indicando que el costo, ronda los 1.5 a 2 mdp dependiendo de los equipos, también señala que está muy cerca del predio el Arroyo San Agustín donde terminara

el agua del pluvial por lo cual no ve la necesidad de realizar esta fosa, de poder omitir esto se reflejaría en un ahorro al Proyecto.

Para poder hacer el cambio se solicitó una reunión con el Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el Arq. Javier de la Fuente García la cual se llevó a cabo el pasado miércoles 23 de septiembre de 2020 en sus oficinas donde asistió PMP consultores y el Ing. Alvaro Vita los cuales expresaron las razones de la solicitud.

Se acordó estar de acuerdo con eliminar la Fosa siempre y cuando se presente una opción para el desfogue del pluvial. La nueva solución pluvial la presento el proveedor el pasado 5 de septiembre, está en revisión por parte de PMP consultores, una ves liberada se presentará a la Secretaría.

- Programa Maestro: PMP consultores suministró a Patronato de Museos es esqueleto para poder realizar dicho programa, se realizó reprogramación y ahora la nueva fecha para el termino de esta tarea es el 31 de octubre.

- Preliminares: se divide principalmente en dos ubicaciones (La Milarca Casa y La Milarca Museo):
    - Preliminares en La Milarca Casa: Inicia la actividad el pasado 05 de octubre y consiste en cinco fases:
        - Madera
            - 1era etapa: Levantamiento en plano de pisos
            - 2da etapa: Desmantelamiento de Pisos
            - 3era etapa: Levantamiento de polines
            - 4ta etapa: Levantamiento de polines
            - 5ta etapa: Levantamiento puertas y ventanas (áreas generales)
        - Retiro y Recuperación de Teja
    - 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: Por motivos de COVID se llegó a la conclusión de la necesidad de renta de caseta amplia para conservar la sana distancia y módulo de baños independientes al parque. Por tal motivo de procedió a cotizar diferentes proveedores para posterior contratación de la mejor opción. La caseta llegó y se instaló en el predio el paso 8 de octubre de 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: Se realizó fallo el 18 se septiembre a las 5:00 por Obras Públicas y a las 6:30 a los postores en oficinas de Patronato de Museos de San Pedro. La Empresa asignada fue O + P Oscar O'Farril.

  El 22 de septiembre PMP consultores realizó la primera junta de trabajo donde le entregó oficialmente toda la información del proyecto y explicó el alcance de su contrato.

- Póliza de Seguros: Después de correr proceso de cotización y comparativa se contrató la opción que cumplía tanto técnicamente como económicamente fue la aseguradora HDI Seguros S.A de C.V.

- Oficios: En el trascurso del mes de recibieron oficios de diferentes dependencias, la instrucción acordada es que antes de realizar cualquier respuesta debe ser revisada y conciliada por todos los involucrados en el Proyecto: Patronato de Museos de San Pedro, Legal y PMP consultores.

- Capacitaciones: El equipo de administración de PMP consultores realizó capacitación a todo el personal de Patronato de Museo de San Pedro para implementar una estructura para el manejo y control de información basada en la Metodología PMI, abarcando las 10 áreas de conocimiento.

- Alcances Elevador: PMP consultores respondiendo a la necesidad del Proyecto, realizó alcances para proceder a Licitación Pública de esta especialidad debido al importe de contrato.

- Bitácoras: Uno de los controles más eficientes para documentar todos los sucesos de una obra y con valor legal son las bitácoras por tal motivo PMP consultores indica llevar las siguientes:

  - Bitácora de obra (La Milarca Museo)
  - Bitácora de obra (La Milarca Casa)
  - Bitácora de Maquinaria (retroexcavadora, camioneta, etc)

- Junta Consejo: Se llevó a cabo el pasado 17 septiembre de 2020 donde participaron todos los miembros del Consejo, el objetivo principal fue comunicar la situación actual del Proyecto, los temas a tratar fueron los siguientes:

  - Generales de Proyecto
  - Proyecto Arquitectónico
  - Programa General
  - Status de Contratos
  - Presupuesto Paramétrico
  - Consideraciones al Presupuesto
  - Reposte Fotográfico
  - Anexos

6.- PROYECTO ARQUITECTÓNICO.

Al proyecto arquitectónico se realizaron algunos cambios en respuesta a la integración de Museografía al Proyecto, buscando la optimización de los espacios y seguridad de las piezas, algunos de los puntos a revisar, cambiar o considerar son los siguientes:

- Revisión de requerimiento acústico en audiovisual
- Definición de acabado en piso granito
- Revisión de alturas
- Revisión de Corte de sótano
- Elevador considerar (foso y sobrepaso)
- Considerar Rampas en todos los edificios
- Incluir Barda
- El área de Numismática, confirmar piso de madera o granito.
- Revisar el mobiliario sanitario
- Equipo de bombeo debajo de la escalera ubicada entre fuente y estanque.
- Revisión de alturas en plafones.
- Se propone en el área de patio central cambio de sistema en piso a Piso Flotado para dejar impermeabilizado el cajón tipo (alberca) y así evitar cualquier tipo de filtración al área de sótano.
- Niveles de Proyecto: el pasado 07 de construcción de Patronato de Museos de San Pedro envió tabla de ajustes en los niveles, se compartió esta información a todos los involucrados:
  - Paisajismo
  - Proyecto Arquitectónico
  - Estudio Hidrólogo
  - Rev. Ingeniería Estructural
- Cuantificación m2 del Proyecto: Una vez terminadas las ingenierías se podrá realizar la cuantificación final del proyecto.

7.- INGENIERÍAS.

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

- Revisión Ingeniería Estructural: El pasado miércoles 07 de octubre de 2020 se hizo la entrega preliminar de última versión de planos al integrador de la información
- Paisajismo: debido a los cambios de proyecto y a la nueva corrida de niveles tendrá que revisar nuevamente su propuesta y realizar los cambios necesarios.
- Ingeniería Integral: Se han realizado juntas de trabajo donde se ha presentado avance de las siguientes especialidades:
  - Ingeniería Hidrosanitaria y Pluvial
  - Ingeniería Aire acondicionado
  - Ingeniería Sistema Eléctrico

Patronato de Museos de San Pedro
MUSEO LA MILARCA

Octubre 10, 2020

CONCLUSIONES

En el cuarto mes trascurrido del contrato, se logró realizar dos de los eventos más importantes del Proyecto, el primero es la Liberación del Predio por parte de Protección Civil Municipal, ya que esto permite que Patronato de Museos de San Pedro recupere la obra y pueda laborar en horarios normales y realice todas las actividades que requiera.

El segundo es el arranque de todas las ingenierías ya que con esto se puede generar toda la información necesaria tanto para cumplir con todas las dependencias, así como poder llegar a la etapa de construcción.

PMP consultores S.A. de C.V.

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