



## Implementación de Planificación Estratégica Cédula del Proyecto

<b>Nombre del Proyecto:</b> <i>Como está escrito en la Línea de Cuadrícula de Proyectos Importantes</i>
Planificación Estratégica Proyecto #37: Plan de Instalaciones Integrales del Condado
<b>Entregables Esperados/Resultados:</b> <i>Lista de informes, recomendaciones, políticas, procesos, servicios, u otros productos que se esperan del proyecto. Recuerde que los entregables son cosas, no acciones. Enumere cada entregable.</i>
<p>El entregable es un <b>Plan de Instalaciones Integrales del Condado</b> que prepara un camino para lograr los objetivos del Plan Estratégico para las instalaciones del Condado. El Plan contendrá los tres elementos siguientes, abordando la Meta 4A en el Plan Estratégico:</p> <p><b>(1) Plan de Entrega de Servicios</b></p> <p>Un documento escrito que incluye investigación, análisis y recomendaciones relativas a todos los servicios provistos por el Condado, y cómo y dónde se entregarán. El plan considerará colaborar con otras entidades del gobierno o basadas en la comunidad, acceso de la comunidad/clientes a servicios y otro criterio, incluyendo servicios centralizados vs. descentralizados.</p> <p><b>(2) Plan de Bienes Raíces</b></p> <p>Un documento escrito que incluye investigación y análisis de recursos de bienes raíces e instalaciones alquiladas que son propiedad del Condado, y recomendaciones para como deben ser urbanizadas y usadas para reunir las metas establecidas en el Plan de Entrega de Servicio. El plan considerará co-ubicación con otras entidades, metas del Condado, tales como protección del clima y sostenibilidad, y otro criterio. Se describirá un enfoque de instalación conceptual incluyendo identificación de costos de mejoramiento de capital y otros impactos financieros.</p> <p><b>(3) Plan financiero</b></p> <p>Un documento escrito que incluye opciones, análisis y recomendaciones para financiar el mejoramiento de capital y costos relacionados asociados con el Plan Bienes Raíces. El plan financiero también incluirá un análisis de excedente potencial de bienes raíces que pueden ser alquilados, vendidos o urbanizados en asociación con otra entidad para compensar los costos.</p>
<b>Dueño del Proyecto:</b> <i>El Dueño del Proyecto provee o localiza financiación y recursos para el proyecto, aprueba los trabajos del plan de trabajo, duración, y presupuesto; guía y dirige al administrador del proyecto, y conjuntamente con el administrador del proyecto delinea los papeles y responsabilidades del administrador y el grupo del proyecto. En general ellos se aseguran de que el proyecto se complete con éxito.</i>
Departamento de Servicios Generales
<b>Administrador(es) del Proyecto:</b> <i>El administrador del proyecto es responsable de asegurarse que se lleven a cabo la planificación, realización, y reporte del proyecto. Para los propósitos del proyecto, le informa al Dueño del Proyecto (aunque pudiera ser la misma persona).</i>

El Administrador de la División de Arquitectura (con el Administrador de la División de Bienes Raíces como respaldo) – Mientras que la División de Operaciones de la Instalación no es parte de la estructura de la administración del proyecto, tendrá una parte integral en desarrollar y evaluar el Plan.

**Otros Departamentos que Están Implicados:** *Por favor haga una lista de los departamentos cuya participación o apoyo es necesaria para que se complete el proyecto.*

Todos los departamentos del Condado – vea el organigrama adjunto que define el papel, las responsabilidades, y estructura de administración del proyecto clave y comités de grupos de trabajo.

**Comienza/Termina** *No antes de Julio del 2008 para proyectos nuevos o futuros.*

Comienza: Agosto del 2008 (asumiendo que la redirección de financiamiento y conversión de personal existente son aprobadas) Termina: Noviembre del 2011 (fecha prevista aproximada)

**Antecedente/Resumen:** *(Opcional)*

El enfoque propuesto de esa parte del Plan Estratégico es abordar múltiples asuntos relacionados con instalaciones que se relacionan con la Meta #4A en un proyecto titulado “Plan de Instalaciones Integrales del Condado” con un contrato, organización de un proyecto y un plan de trabajo y horario coordinado. El proyecto total será administrado por la División de Arquitectura bajo una nueva posición, administrador del proyecto, todavía no contratado, con la División de Bienes Raíces como respaldo. Se seleccionará y contratará un solo grupo consultor para todos los servicios de consultor relacionados con el plan de las instalaciones.

**Recursos Requeridos:** *Por favor escriba el nombre del departamento del condado y si acaso se requerirá personal existente y/o, así como también cualquier recursos externos. Escriba el papel que ellos desempeñarán (algunos ejemplos pudieran ser el Administrador del Proyecto, Expertos en la Materia del Tema, apoyo IT, miembro del grupo del Proyecto, etc.): marque la casilla para existente o nuevo.*

*Vea el Organigrama del Proyecto y las descripciones de los Papeles y Responsabilidades*

	<b>Papel</b>	<b>Existente</b>	<b>Nuevo</b>
Personal del departamento del Dueño del Proyecto	Administrador del Proyecto	Sí *	
Otro personal del departamento del condado	Comité Coordinador	Sí	
Otro personal del departamento del condado	Comité Facilitador	Sí	
Otro personal del departamento del condado	Comité Financiero	Sí	
Otro personal del departamento del condado	Enlaces de Departamento	Sí	
Personal Externo			
• Consultores (legales, técnicos, procesos, etc.)	Bienes raíces, Planificación		Sí
• Organizaciones Basadas en la Comunidad	Inversionista	Sí	
• Agencias del gobierno o colaborativas	Inversionista	Sí	
• Otro			
Recursos monetarios – \$150,000 requeridos para la Preparación de la Fase 1 – vea los Comentarios	Consultor, tiempo de Personal	Sí**	

\*Administrador del Proyecto es una posición vacante actual propuesta para conversión a un nivel de clase de trabajo más alto.

\*\*El financiamiento existente ha sido identificado en el Presupuesto Capital propuesto para ser redirigido a este proyecto.

**Revisión de la Política:** *Anote y describa brevemente las políticas de la Junta de Supervisores o CAO que necesitan ser consideradas y/o resueltas antes de que se complete el proyecto.*

Varios asuntos de la política necesitarán la dirección de la Junta según proceda este proyecto incluyendo: entrega de servicio, uso de instalación, urbanización de propiedad del Condado [por ejemplo, alturas de construcción, densidad de urbanización (por ejemplo Proporción de Área del Piso – “FAR” por sus siglas en Inglés, proporciones de estacionamiento, etc.), formación de asociaciones públicas/privadas, uso o disposición de recursos de bienes raíces, y uso de recursos financieros del Condado incluyendo financiamiento a largo plazo.

**Suposiciones/Restricciones:** *Escriba cualquier suposiciones o restricciones de mayor importancia que son importantes para el éxito del proyecto.*

La suposición primordial es que el objetivo del Plan Estratégico es “re-inventar” instalaciones del Condado para alcanzar los objetivos estratégicos y que la mayoría, si no todas, las instalaciones generales del gobierno serán consideradas y posiblemente reconfiguradas. La planificación cubierta por esta Cédula es la primera fase de un proyecto de implementación multiaño que también incluirá fases subsecuentes como financiamiento, diseño, procuración y construcción.

Otras suposiciones relacionadas con la planificación:

1. Redirección de financiamiento y conversión de una posición vacante actualmente se aprobara a tiempo para permitir empezar el 1 de Agosto del 2008
2. Mientras que Servicios Generales traerán recursos que ellos tienen y contratados para sobrellevar este proyecto, se supone que los departamentos del Condado podrán dedicar tiempo y recursos necesarios para este proyecto a la misma vez que están trabajando en otros proyectos estratégicos. Esto es cierto especialmente para el Plan de Entrega de Servicio que requerirá varias medidas de participación, coordinación e informe de todos los departamentos. Servicios Generales y el consultor proveerán el modelo y facilitación para ayudar a los departamentos a tener una visión de sus planes futuros de entrega de servicio.
3. El mismo grupo consultor proveerá todos los servicios de consultor a lo largo del proyecto.
4. El reclutar personal para llenar la posición vacante que ha sido convertida ocurrirá al mismo tiempo que la selección del consultor
5. El Centro de Administración del Condado será retenido por el Condado a largo plazo y será la ubicación primaria para programas y servicios centralizados incluyendo administración del gobierno y funciones de justicia penal
6. El plan de instalaciones para detención de adultos será desarrollado bajo el Plan Maestro de Justicia Penal e incorporado en el Plan de Bienes Raíces
7. Todo o parte de Los Guilicos será retenido a largo plazo por el Condado
8. Todo o parte del Complejo Chanate puede ser o no ser retenido a largo plazo por el Condado
9. El futuro de los Edificios de los Veteranos/Centro Comunitario esta siendo estudiado bajo esfuerzos separados. Estos edificios pueden ser considerados relativos a entrega de servicio descentralizado. De cualquier manera los proyectos serán coordinados y los resultados incorporados en el Plan de Bienes Raíces.
10. Otros Proyectos Estratégicos que se relacionan con este proyecto (vea la siguiente sección) así como iniciativas para la protección del clima serán coordinados e incorporados en el Plan de Instalaciones Integrales del Condado”.
11. Otros Proyectos Estratégicos que se relacionan con este proyecto y que proveerán información relacionada con entrega de servicio y/o necesidades de instalación se conducirá usando un horario que apoya el Plan de Instalaciones Integrales del Condado”
12. Las discusiones con entidades de afuera serán coordinadas con otros Proyectos Estratégicos que requieren discusiones similares con la misma entidad.

**Interdependencias y Aportaciones del Proyecto:** *Haga una lista de proyectos por nombre y cualquier otros proyectos o iniciativas sobre los cuales depende este proyecto. También haga una lista de cualquier proyecto o iniciativas que dependen de este proyecto.*

Otros numerosos proyectos del Plan Estratégico, así como otros esfuerzos del condado, influenciarán como y donde entrega servicios el Condado, con implicaciones para este proyecto que serán incorporadas según esta disponible la información.

**Riesgos:** *(Opcional)*

1. Habilidad de los departamentos del condado de dedicar el tiempo y los recursos necesarios a este proyecto, especialmente el Plan de Entrega de Servicio.
2. Potencial para “parálisis de análisis” o aumento imprevisto del alcance del proyecto por interponer otros factores o “partes movibles” tales como: asumir una manera radical nueva de usar la tecnología del Internet que elimina la necesidad de instalaciones; asumiendo que todos trabajarán desde casa, eliminar la necesidad de instalaciones, etc.
3. La decisión de la Oficina Administrativa del Juzgado (AOC por sus siglas en Inglés) relativa a la ubicación de un nuevo edificio del juzgado
4. Planes a largo alcance para el Hospital Sutter
5. Disposición y puntualidad de entidades de afuera para asociación con el Condado.
6. Habilidad de implementar, coordinar, y entregar el número múltiple de esfuerzos de trabajo interrelacionados que impactarán el Plan de Instalaciones Integrales
7. Habilidad del Condado de financiar el Plan de Bienes Raíces propuesto
8. Cumplir las expectativas suscitadas por el Plan de Bienes Raíces
9. Impacto de la economía en los planes de urbanización y valor de recursos
10. Impacto de la economía en costo de construcción
11. Aprobación pública del Plan de Bienes Raíces
12. Apoyo público para cualquier nuevos recursos aprobados por los votantes

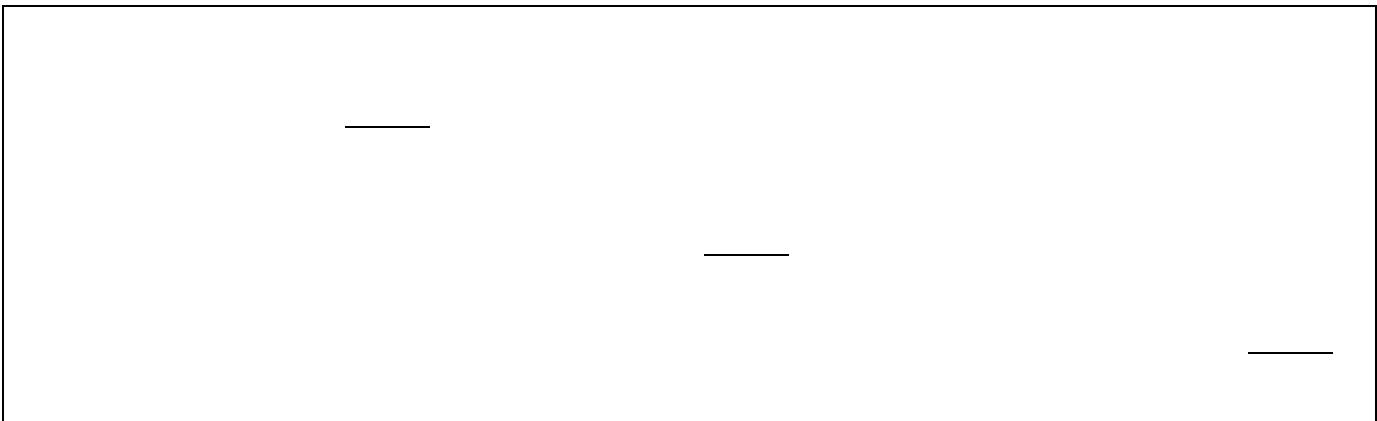
**Exclusiones:** *Use esta sección, si es necesario, para clarificar lo que **no será** abordado por el proyecto.*

- La planificación de programas e instalaciones de justicia penal se están haciendo bajo proyectos separados (Plan Maestro de Justicia Penal y Plan Maestro de Justicia Juvenil) y serán incorporados en el Plan de Instalaciones Integrales del Condado.
- Los Edificios de los Veteranos/Centros Comunitarios no están incluidos pero están siendo considerados bajo esfuerzos separados (incluyendo Reparaciones Importantes y Financiamiento del proyecto de Sustitución) y serán incorporados en el Plan de Instalaciones Integrales del Condado.
- Este proyecto de planificación solo abordará las instalaciones generales del gobierno y no incluirá Aeropuerto, Terrenos de la Feria, Almacén de materiales Carreteras, Sitios de Residuo, Instalaciones de Agencia de Agua, Parques Regionales, Espacios Abiertos o financiamiento de otra empresa o instalaciones especiales del distrito.

**Hitos:** *Anote los eventos clave que marcan el progreso del proyecto.*

No se ha desarrollado un horario detallado del proyecto y los siguientes hitos están sujetos a cambio. Un escenario de plan de trabajo muy preliminar sugiere cinco fases, cada una con un informe a la Junta de Supervisores como el hito clave para el subproyecto. Los esfuerzos de trabajo de los diferentes subproyectos estarán correrán al mismo tiempo. Las fases son:

1. Preparación – confirmar plan de trabajo, formar grupos de administración de proyecto (vea el Organigrama del Proyecto adjunto), contratar el administrador del proyecto, seleccionar al consultor (preparar Solicitud de Oferta, recibir y evaluar propuestas, entrevistar y establecer orden de preferencia), desarrollar el alcance del trabajo en conjunto con el consultor seleccionado, negociar tarifas y el contrato, y presentar a la Junta. – Hito #1 informe a la Junta y formalizar el contrato del consultor.
2. Visión de Entrega de Servicio: hacer un inventario de los servicios del Condado, identificar cuales servicios pueden y deben ser co-ubicados, identificar oportunidades para asociación con otras entidades, con otras entidades, y establecer criterio de ubicación para los servicios centralizados y descentralizados (incluyendo consideración de impacto en protección del clima). Se usarán grupos de enfoque, información de la comunidad e inventario de las ubicaciones del cliente para formar opciones y soluciones. – Hito #2 informe a la Junta con una recomendación de visión de Servicio de Entrega.
3. Plan de Bienes Raíces: evaluar instalaciones del Condado y bienes raíces, determinar el mejor y más alto



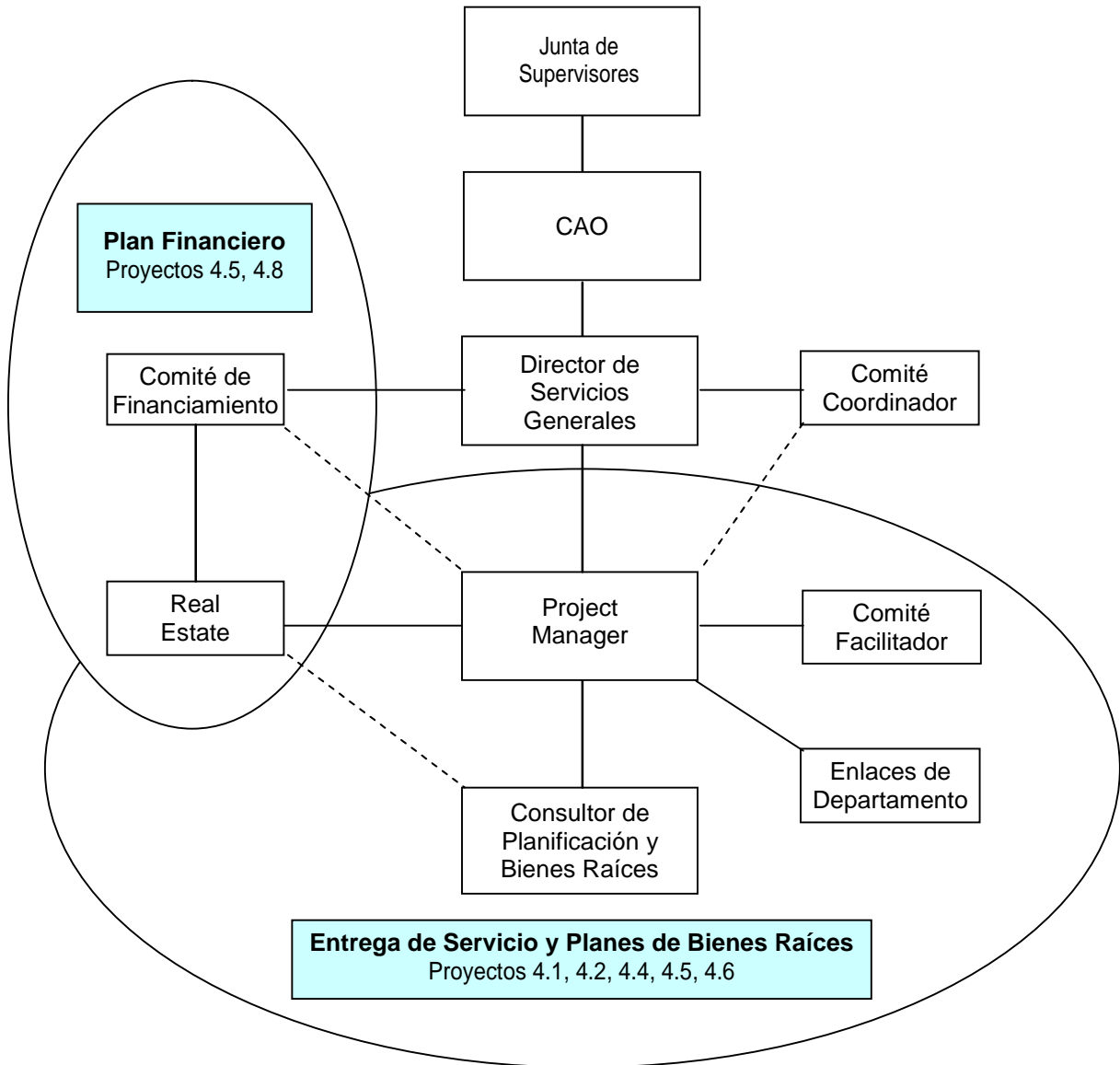
### Estimaciones de Duración del Proyecto

Hito del Proyecto	Fecha de Estimación (mes/día/año)	Nivel de Confidencia (alto, mediano, o bajo)
Fecha de Comienzo del Proyecto	8/1/08	Mediano (depende de financiamiento y
Hito 1: Plan de Trabajo y Consultor	5/1/09	Mediano
Hito 2: Borrador Visión de Entrega de Servicio	1/1 /010	Mediano
Hito 3: Borrador de Visión de Bienes Raíces	10/1/10	Mediano
Hito 4: Borrador de Plan Financiero	5/1/11	Bajo
Hito 5: Informe Final	11/1/11	Bajo
Fecha de Terminación del Proyecto:	11/1/11	Bajo

<p><b>Estado del Proyecto:</b> <i>Para los proyectos que están en proceso, por favor anote la fecha e indique Verde (baja preocupación) Amarillo (moderada preocupación) o Rojo (gran preocupación) que el proyecto excederá duración presupuestado o alcance.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El "Traspaso de Propiedad del Juzgado" está en proceso con negociaciones para completar el traspaso para el verano del 2008. Este subproyecto está en su propio horario y será presentado a la Junta por separado. Los resultados del esfuerzo serán incorporados en el Plan de Instalaciones Integrales del Condado.</li> <li>El "Plan de Bienes Raíces Fase I" está cerca de completarse y será presentado para revisión y aprobación por separado. Este proyecto desarrolla y evalúa diferentes escenarios para la instalación central del Centro del Condado para asistir en encargarse de los futuros proyectos en potencial, por ejemplo, cárcel más amplia, nuevo juzgado, etc. Los resultados informarán de las fases subsecuentes y serán incorporados en el Plan de Instalaciones Integrales del Condado.</li> </ul>
<p><b>Comentarios:</b></p> <p>No se sabe en este momento el costo total de este proyecto. El alcance y la complejidad del trabajo propuesto son substancialmente diferentes de otros estudios de planificación y viabilidad asumidos por el Condado. Por lo tanto, no hay un proyecto comparable para usar para calcular el costo. La Fase 1 no solo establecerá el grupo del proyecto y contratará un consultor, pero definirá el alcance del trabajo y costo de las fases subsecuentes. La Fase 1 incluye investigar esfuerzos similares en otros condados y, después que el consultor haya sido seleccionado, se propone un contrato inicial con ellos en el cual el alcance y costo de las fases restantes pueden ser determinados y negociados conjuntamente.</p>

# Plan de Instalaciones Integrales del Condado

## Organigrama Del Proyecto



## Plan de Instalaciones Integrales del Condado (Meta #4)

### Papeles y Responsabilidades

Nombre del Grupo	Miembros	Papel y Responsabilidades	Compromiso de Tiempo
Director de Servicios Generales	Jose Obregon	Dueño del proyecto; provee guía y opinión; hace decisiones relativas a políticas y objetivos de Servicios Generales; aprueba el alcance y presupuesto del proyecto; aprueba el acuerdo del consultor, informe al Administrador del Condado y Junta de Supervisores	Según se necesite.
Comité Coordinador	Jefes de Departamento representando los 5 grupos funcionales (Apoyo Administrativo/ Servicios Fiscales, Servicios Penales, Servicios de Salud y Humanos, Servicios de Desarrollo y Otros Servicios del Condado); el Presidente del Comité es el Arquitecto del Condado	Provee asesoramiento y opinión al Director de Servicios Generales; revisa y comenta en la RFP, informes del proyecto y entregables del consultor, informes y entregables del proyecto; provee asesoramiento en asuntos de política e informa al CAO y la Junta; se pide que cada miembro represente otros departamentos en su grupo funcional así como en el de ellos mismos.	Juntas según se requiera – aproximadamente una cada 3 a 4 meses; tiempo de revisar y comentar en entregas y borradores de entregables.
Administrador del Proyecto	División de Arquitectura - administrador del proyecto será determinado	Define el esfuerzo de trabajo y el plan de trabajo; administra el horario y presupuesto del proyecto; coordina y facilita el proceso de selección del consultor; prepara el borrador de RFP; organiza y dirige las juntas del Comité Facilitador; administra el proceso de selección; negocia el alcance y tarifa con el consultor seleccionado; prepara y presenta el contrato para aprobación; informa al Director de Servicios Generales, Comité Coordinador, y Comité Financiero; coordina todas las comunicaciones revisa informes y entregables; prepara, presenta informes y presentaciones a BoS.	Compromiso de tiempo será determinado durante la fase de preparación. Requerirá apoyo de otro personal de la División de Arquitectura.
Comité Facilitador	Altos funcionarios representando los 5 grupos funcionales, Administrador de Bienes raíces, Administrador del Proyecto. El Presidente del Comité es el Administrador del Proyecto.	Provee opinión y asesoramiento al Administrador del Proyecto; actúa como el comité de selección para seleccionar al consultor; - juntas, revisión de RFP, revisa y juzga las entregas, participa en entrevistas, asiste en comprobar referencias; revisa y comenta en las entregas y borradores; se reúne con consultores según se necesita; provee datos e información según la requiera el consultor; provee criticismo constructivo; revisa y está de acuerdo con informes que son presentados al Director de Servicios Generales y administración del Condado. Se pide que cada miembro represente otros departamentos en su grupo funcional así como en el de ellos mismos.	Juntas según se requiera por la fase del trabajo – horario de las juntas se desarrollara en la fase de preparación – supone un promedio de una por mes; tiempo de revisar y comentar en entregas y borradores, etc.; tiempo para recoger datos e información.

Nombre del Grupo	Miembros	Papel y Responsabilidades	Compromiso de Tiempo
Administrador de Bienes raíces	Mike Wagner	Actúa como respaldo del Administrador del Proyecto; experto en la materia del asunto relativa a asuntos de bienes raíces y transacciones; provee asesoramiento y opinión al Administrador del Proyecto; informa al Comité Financiero; participa en el proceso de seleccionar al consultor - provee información por y para revisión de RFP, revisa y comenta en las entregas, participa en entrevistas; supervisa evaluación de propiedades; provee guía y supervisión para usar mejor y más alto uso de evaluaciones; provee información para varias opciones de financiamiento y entrega de proyecto; otro apoyo según se necesite.	Asistir a todos las juntas del Comité; tiempo de revisar y comentar en entregas y borradores; recoger datos e información.
Comité Financiero	Los mismos miembros que están en el Comité de Financiamiento de Detención de Adultos: Jim Andersen, Rod Dole, Jennifer Murray, Paula Shimizu, Mike Wagner, Jonathon Kadlec. Presidente: Jose Obregon	Desarrolla opciones para financiar urbanización de la instalación; revisa y comenta en información de valoración; evalúa opciones de financiamiento; informa a y asesora al Director de Servicios Generales.	Juntas según se requiera: supone una junta de cada 3 a 4 meses; tiempo de revisar y comentar en entregas y borradores; tiempo para recoger datos e información.
Enlaces del Condado	Directores Ayudantes o Asistentes – todos los Departamentos del Condado	Provee datos e información (encuestas y entrevistas); revisa y comenta en entregas y borradores; provee experta información de la materia según se necesite.	Provee apoyo a lo largo del proyecto con compromisos de tiempo según se requiere por la fase del trabajo incluyendo: asiste a juntas según se requiera; recoge datos e información; revisa y comenta en entregas y borradores. Una definición más precisa de compromisos de tiempo se desarrollará durante la Fase de Preparación.