



## Implementación de Planificación Estratégica Cédula del Proyecto

**Nombre del Proyecto:** *Como está escrito en la Línea de Cuadrícula de Proyectos Importantes.*

Plan Estratégico Proyecto #41: Financiamiento para Reparaciones Importantes y Reemplazos (MR&R por sus siglas en Inglés)

**Entregables Esperados/Resultados:** *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.*

Este proyecto consiste de dos fases

### Fase 1

La primera fase del proyecto identificará las necesidades de financiamiento de MR&R y desarrollará opciones para financiamiento. Los entregables de la Fase 1 son:

1. RFP y contratar consultor para asistir con metodología basada en información.
2. Metodología para determinar inversiones requeridas para MR&R y duraciones.
3. A través de evaluación de mejores practicas de administración (BMP por sus siglas en Inglés), crear un proceso para distribuir costos de MR&R a usuarios de la instalación.
4. Usando BMPs, identificar opciones para cobrarle a usuarios y/o uso de otras metodologías de financiamiento para MR&R
5. Informe bosquejando las necesidades de financiamiento para MR&R, fuentes de financiamiento, metodología y opciones de distribución.

### Fase 2

La segunda fase del proyecto es desarrollo e implementación de políticas. Los entregables de la Fase 2 son:

1. Mecanismo del proyecto para recaudar y distribuir los fondos.
2. Proceso para determinar dónde y cómo se usarán los fondos.
3. Política recomendada para financiamiento de MR&R para revisión por CAO y la Junta, lo que puede incluir iniciar financiamiento para MR&R y un proceso para evaluar la metodología y ajustarla en el futuro.

**Dueño del Proyecto:** *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.*

Servicios Generales

**Administrador(es) del Proyecto:** *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).*

Subdirector de Servicios Generales (Paula Shimizu)
<b>Otros Departamentos que Están Implicados:</b> <i>Por favor haga una lista de los departamentos cuya participación o apoyo es necesaria para que se complete el proyecto.</i>
Servicios Generales, Sistemas de Información (relativa para sitios de radio), Oficina del Auditor y Administrador del Condado. Asumiendo que la política incluye cobrarle a cada departamento del Condado por su porción del costo de MR&R, cada departamento debería estar involucrado.
<b>Comienza/Termina</b> <i>No antes de Julio del 2008 para proyectos nuevos o futuros.</i>
Comienza: 1/01/09 Termina: 4/15/10 (Cálculo. Tal vez puede integrarse perfectamente con esfuerzo de financiamiento en la Cédula del Plan de Instalaciones Integrales)
<b>Antecedentes/Resumen:</b> <i>(Opcional)</i>
Los edificios e instalaciones que son propiedad del Condado requieren mantenimiento de manera regular, reparaciones y reemplazos para mantenerlos operacionales y funcionales para lo que se necesitan. Esto quiere decir que, de vez en cuando, se necesitan reparar o reemplazar componentes importantes de la instalación, tales como techos, equipo mecánico y eléctrico, pavimento, etc. El reparar y reemplazar los componentes del edificio a tiempo es crítico para salvaguardar las inversiones de la instalación hechas por el Condado. Por definición, "reparaciones importantes y reemplazos (MR&R)" exceden \$25,000 y son considerados proyectos capitales. Los proyectos MR&R difieren de mejoras capitales en que puede ser que los proyectos MR&R no aumenten el uso, la duración o valor de un recurso, pero son necesarios para salvaguardar y mantener el uso y la duración del recurso y prevenir que pierda valor. Los proyectos MR&R han sido financiados tradicionalmente por el Fondo General a través del Presupuesto de Proyecto Capital y debe competir con otros proyectos por fondos de capital limitados. Como resultado, el financiamiento para MR&R ha sido poco fiable e inconsistente, y nunca ha alcanzado un nivel que es adecuado para sostener totalmente las instalaciones y evitar cerrarlas y reparaciones de emergencia. El propósito de este proyecto es desarrollar un proceso y política que proveerán financiamiento adecuado y defendible para MR&R, incluyendo una metodología basada en datos para determinar una cantidad apropiada de financiamiento e identificación de las fuentes de financiamiento. El proyecto abordará las instalaciones que son propiedad del Condado actualmente en el inventario y proveerá un proceso que se aplicará según las instalaciones sean puestas o quitadas del inventario del Condado. El proyecto también definirá los papeles para una continua supervisión administrativa del programa de financiamiento de MR&R lo cual incluirá tanto evaluación continua y refinamiento así como propiedad para ver que el proceso se lleva a cabo cada año y se cambie según sea necesario para adaptarlo a las condiciones cambiantes.
<b>Recursos Requeridos:</b> <i>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.</i>

	<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- ISD	Grupo de Trabajo del Auditor	Sí	
Otro personal del departamento del condado - CAO	Dirección de Política	Sí	
Otro personal del departamento del condado - Comité Financiero de Detención de Adultos	Comité Financiero	Sí	
Todos los departamentos del condado de gobierno general	Inversionistas	Sí	
Personal externo			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultores (legales, técnico, proceso, etc.)</li> </ul>	Desarrollar una metodología basada en datos y efectuar una recaudación de datos		Sí
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organizaciones Basadas en la Comunidad</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agencias del gobierno o colaborativas</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otro</li> </ul>			
Recursos monetarios		Sí	\$100,000

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

Se hará una recomendación a la Junta acerca de una política para proveer financiamiento continuo para reparaciones importantes y reemplazos (MR&R) en las instalaciones que son propiedad del Condado. La política abordará cómo serán determinados los costos de MR&R, como serán distribuidos esos costos a los usuarios, presentar fuentes potenciales de financiamiento y cómo se hará el presupuesto del financiamiento. Una única iniciativa de poner MR&R al nivel puede ser parte de la estrategia que será seguida de un programa de financiamiento e implementación continuo. Esta política será coordinada con Política Administrativa 5-2 "Política para Proyecto Capital y Responsabilidad de Recurso."

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

1. Suponga personal, consultor y recursos financieros disponibles para identificar las necesidades de financiamiento de MR&R, desarrolle opciones para financiamiento e implemente la política dentro de fechas hitos del proyecto.
2. Suponga que la Junta de Supervisores aprobará la política recomendada.
3. Suponga que los programas del Condado que reciben fondos del Estado o Federales serán asimilados en el proceso.

**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.*

Este proyecto puede ser influenciado por los siguientes proyectos estratégicos:

Mejoras de Ingresos de Tarifas del Fondo General

Plan Integral de las Instalaciones del Condado

Proyecto Piloto Medición del Rendimiento (PM por sus siglas en Inglés): Una línea de fondo de medición del rendimiento para Servicios Generales se deriva de datos de evaluación de las condiciones de la instalación.

La capacidad de alcanzar objetivos de medición del rendimiento con respecto a las instalaciones está enlazada a estrategias de financiamiento de MR&R.

**Riesgos:** *(Opcional)*

1. Resistencia de los usuarios de la instalación a aumentos en sus costos
2. Inhabilidad de las fuentes de ingresos Federales, estatales o del condado de apoyar inversiones estratégicas MR&R.
3. Inhabilidad de obtener un consultor o desarrollar metodología basada en datos y efectuar evaluación de la condición de la instalación
4. Incorrectas o inadecuadas proyecciones de financiamiento de MR&R
5. Desacuerdos entre las entidades de financiamiento y los administradores de la instalación acerca del momento, alcance, o necesidad de MR&R

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

Este proyecto solo abordará el financiamiento de MR&R de instalaciones generales del gobierno en el Condado y no incluirá instalaciones administradas por TPW (por ejemplo, carreteras, aeropuerto, tránsito, etc.), Parques Regionales, Agencia de Agua, Terrenos de la feria u otros fondos de empresa o distritos especiales. Sin embargo, nada podría prevenir que los administradores de estas instalaciones evaluaran y adaptaran la metodología y procesos para su propio uso.

Fase 1

- Interesar a inversionistas, estimar el alcance, esfuerzo de trabajo, y duración del proyecto
- Asegurar recursos requeridos a través del proceso RFP para desarrollar metodología basada en datos y conducir evaluaciones de la condición de instalaciones que son propiedad del Condado
- Contratar con recurso una vez que lo apruebe la Junta
- Identificar inversiones y duraciones de MR&R
- Proveer informe de mitad de esfuerzo
- Dar una actualización a los inversionistas y obtener opiniones

Fase 2

- Desarrollar borrador de política de financiamiento MR&R
- Compartir borrador de política de financiamiento MR&R con inversionistas y obtener opiniones
- Borrador de informe a Junta solicitando aprobación de la política de financiamiento recomendada para MR&R
- Identificar y permitir a "dueños" en curso responsabilidad de iniciar, mantener y evaluar el programa
- Implementar política de financiamiento MR&R adoptada en el presupuesto anual

## Cálculos de Duración del Proyecto

Hito del Proyecto	Cálculo de Fecha (mes/día/año)	Nivel de Confidencia (alto, mediano, o bajo)
Fecha de Comienzo del Proyecto	01/01/09	Alto
Hito 1: Interesar a inversionistas, calcular alcance, esfuerzo de trabajo y duración del proyecto	02/15/09	Alto
Hito 2: Asegurar recursos requeridos a través del proceso RFP	5/15/09	Mediano
Hito 3: Contratar con recurso	07/15/09	Mediano
Hito 4: Identificar inversiones y duraciones de MR&R	10/15/09	Mediano
Hito 5: Proveer informe de mediados de esfuerzo	11/30/09	Mediano
Hito 6: Dar actualización a los inversionistas	12/15/09	Mediano
Hito 7: Desarrollar borrador de política	12/31/09	Mediano
Hito 8: Compartir el borrador con los inversionistas y obtener Información	02/01/10	Mediano
Hito 9: Informe del borrador a la Junta	02/30/10	Mediano
Hito 10: Implementar política	04/15/10*	Mediano
<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 presupuesto o alcance.</i>		
<b>Comentarios:</b>		
*Cálculo de fecha de terminación. Tal vez puede integrarse completamente con el esfuerzo de financiamiento de la cédula de Plan de Instalaciones Integrales.		

<b>Nombre del Grupo</b>	<b>Miembros</b>	<b>Papel y Responsabilidades</b>	<b>Compromiso de Tiempo</b>
Director de Servicios Generales	Jose Obregon	Dueño del proyecto; provee dirección y decisión final de recomendación de política	Según se necesite.
Administrador del Proyecto	Paula Shimizu	Administra el proyecto; facilita juntas del grupo de trabajo y Comité Financiero; coordina el proceso de selección del consultor y supervisa evaluación de condición del trabajo efectuado por el consultor; se comunica con grupo de política e inversionistas; prepara informe de mediados de esfuerzo, borrador de política y prepara artículo de la Junta.	Compromiso de tiempo será determinado. Calcule 10 – 15 horas al mes por la duración del proyecto.
Grupo de Trabajo de Financiamiento MR&R	Auditor, Parques Regionales, ISD, y Servicios General Arquitecto, Fac Ops y personal Administrativo	Identifica necesidades de financiamiento MR&R ; revisa información de evaluación de condición de instalación basado en datos; desarrolla, revisa y recomienda opciones para política de financiamiento MR&R.	Anticipe una junta inicial durante el hito 1 y aproximadamente 2 juntas entre hitos 4 y 5 con juntas requeridas a partir de entonces.
Grupo de Política	Oficina de Administrador del Condado y Junta de Supervisores	Provee dirección y aprobación de política.	Según se necesite.
Comité Financiero	Mismos miembros del Comité Financiero de Detención de Adultos: Rod Dole, Jose Obregon, Jim Andersen, Jennifer Murray, Paula Shimizu, Mike Wagner, Jonathan Kadlec	Revisa opciones de financiamiento y recomendaciones del Financiamiento del Grupo de Trabajo MR&R; provee información y dirección de opciones viables.	Tiempo para revisión y juntas para platicar de opciones y hacer recomendaciones. Revisión inicial puede ser hecha electrónicamente. Anticipe 2 a 3 juntas según sea necesario.