

Proceso: DIRECCIONAMIENTO Y PROYECCION MUNICIPAL

Código General Código de la Serie /o-S2ubserie (TRD)

No. Consecutivo



Bucaramanga, Octubre 07 2016

Subproceso: DESPACHO

Sr. Presidente Dr. Henry Gamboa Concejo Municipal Ciudad

ASUNTO: ENTREGA PROPUESTA FIDUCIA: MANDATO Y COMPETENCIA

Me permito enviar copia de la propuesta FIDUCIA: MANDATO Y COMPETENCIA para los proyectos presentados en el Plan de Desarrollo para que por favor se entregue a cada uno de los Honorables Concejales y al sr Secretario del Concejo, para el conocimiento de la misma.

Agradezco su atención.

Cordialmente,

Laura J. Reyes V. Asistente Administrativa

Despacho Alcalde



Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 Página Web: www.bucaramanga.gov.co Código Postal: 680006 Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia Authorization of the second particular and second s

nellina e de necebo e

etronist of

A typical albeit i datal article.

FIDUCIA: MANDATO Y COMPTETENCIA

La Fiducia para Apoyo tendrá la competencia de incorporar la visión del cliente y su Plan de Desarrollo 2016 – 2019 Gobierno de las Ciudadanas y Ciudadanos en un plan y modelo de negocio realista y factible que permita estructurar, financiar, concertar y ejecutar los siguientes proyectos estratégicos:

1) Nueva infraestructura educativa

2) Proyecto 20.000 Hogares Felices

3) Plan Ciudad Norte - Ciudad Jardín

4) Plan Maestro Espacio Público, cultura y mobilidad

5) Plan Maestro Urbanistico de Expansión en el Area Metropolitana

Apoyar a la Cordinadora de Proyectos estrategicos; Contratar la gerencia y coordinar los estudios técnicos generales y específicos; definir las áreas de tratamiento en la zona de expansión del área metrololitana; asegurar la conformación de un equipo integrado verticalmente de profesionales íntegros, motivados y altamente competentes; colaborar en las negociaciones con las autoridades locales; explorar los mecanismos de i nanciación y de gestión urbana; y asegurar el éxito financiero y la ejecución de los proyectos transformadores.

GERENCIA: ESTRUCTURACION Y FACTIBILIDAD

Utilizar la capacidad en la toma de decisiones de manera oportuna y basada en evidencia, para estructurar proyectos exitosos de infraestructura y desarrollo que permita la entrega eficiente de bienes y servicios, maximizando el impacto social y el retorno económico de las inversiones de los clientes. Contribuir a generar valor, mejorar la mejora en la calidad de vida y reducir la pobreza en Bogotá.

Nuestra misión, en asocio con propietarios y promotores inmobiliarios interesados, es escoger el modelo de suministro adecuado para entregar bienes y servicios más asequibles y sostenibles. Aplicar técnicas innovadoras y mejores prácticas internacionales para minimizar costos en todo el ciclo de proyectos y maximizar los resultados para nuestros clientes públicos y privados. A través de nuestros socios internacionales invitamos a inversionistas extranjeros a considerar oportunidades en mercados emergentes mientras fortalecemos las capacidades locales para estructurar proyectos exitosos y entregar bienes y servicios transformadores.

La estructurar los Proyectos Integrales de Transformación Urbana (PITU) implica la generación, habilitación y desarrollo de suelo urbano enfocado a la provisión de infraestructura, vivienda y servicios a través de una mayor participación del sector privado.

GERENCIA: INTEGRACION INMOBILIARIA Y FINANCIAMIENTO

Utilizar creatividad y la relación única con propietarios, desarrolladores, agentes y entidades financieras para generar valor en cada aspecto del proceso de integración y adquisición de tierras. Manejo cuidadoso de temas como el origen y registro de la propiedad, títulos, análisis de la zonificación y fuentes de financiamiento. Todas las deciusiones de invewrsion estarán basadas en análisis profundo y extenso de información disponible, un detallado estudio de mercado y una exhaustiva debida diligencia.

La Integración Inmobiliaria ayuda a tener los terrenos listos para comenzar a desarrollar y permite adelantar negociaciones de aporte de predios y sobre los reglamentos de desarrollo. Permite mayor predictibilidad de los costos y tiempos de los proyectos. Al vincular al capital privado hay mayor compromiso con el concepto de Valor por Dinero a lo largo del ciclo de vida del proyecto. Se maximizan los limitados recursos públicos. Captura la capacidad financiera y de gerencia del sector privado. Facilita la inversión. El municipio mantiene influencia sobre los estándares y objetivos sociales de las operaciones. Hay mayor eficiencia y menores costos en la construcción y se generan altos valores marginales.

GERENCIA: DESARROLLO Y GERENCA DE CONSTRUCCION

Utilizar nuestra capacidad para manejar cada etapa del ciclo de vida del proyecto, desarrollo y construcción, incluyendo, presupuestos de obra, diseños e ingenierías, negociación y administración de contratos, supervisión de proyectos y gerencia de proyectos.

Ofrecer al cliente visión, creatividad, conocimiento del mercado, habilidad para ejecutar proyectos y disciplina para asegurar el éxito financiero del proyecto así como una ejecución a tiempo y dentro del presupuesto.

GERENCIA: COORDINACION ESTUDIOS (se aplican según necesidad/relevancia)

Urbanísticos

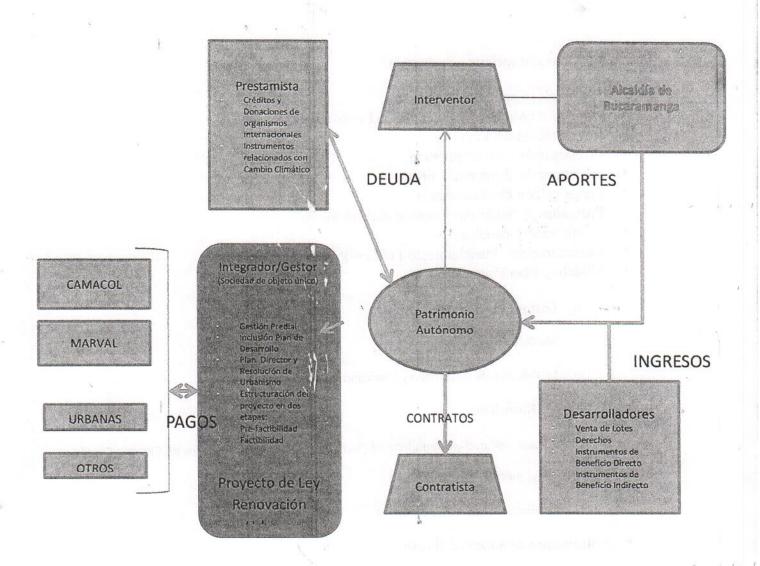
Alcance/Visión

Técnicos

- Requerimientos/Línea de Base/Normativos
- · Requerimientos Ambientales y Cambio Climático
- Redes
- Hidrosanitario
- Eléctrico
- Voz y Datos
- · Manejo de basuras y materiales
- · Movilidad y transporte
- · Levantamiento planes y licencias vigentes o en trámite
- · Esquema Básico Plan Maestro y Fases del Proyecto
- · Consideraciones ambientales
- Consideraciones de transporte y desarrollo económico
- · Consideraciones urbanas
- MODELO 3D

Recomendaciones Financieras y de Gestión

- Estrategias Captura de Valor
- Análisis de Mercado y Factibilidad Económica
- Investigación demográfica
- Investigación de Competencia
- Investigación de mercado primario
- Investigación clientes 'Ancla'
- Programa de desarrollo y potencial de absorción
- Factibilidad Financiera Estructuración Financiamiento Público-Privado
- Modelo y Plan Financiero
 - Costos
 - Modelo Financiero
 - Estrategias de desarrollo y financiamiento
- Estrategias Financieras
- Indice de Sostenibilidad y Asequibilidad (S&AI) y acceso a instrumentos de Cambio Climático
- Instrumentos de Beneficio General
 - Financiamiento Vivienda Social
- Instrumentos de Beneficio Directo
- Instrumentos de Beneficio Indirecto
- Financiamiento Público-Privados
- Financiamiento de Infraestructura y Valorización
- Análisis de Impacto proyectos de Infraestructura
- Desarrollo Económico y Comunidades Urbanas
- Economía Urbana y Análisis de Políticas Urbanas
- Asociaciones Público-Privadas



Estructura General - Integración Inmobiliaria y GERENCIA

11

- Predictibilidad sobre costo y tiempo
- Compromiso con VxD en el curso del proyecto
- Maximizan limitados recursos locales
- Captura capacidad financiera y de gerencia del sector privado
- Facilita la inversión
- El municipio mantiene influencia
- Eficiencia y menores costos en la contratación
- Genera alto valor residual