

Resumen de Competencias – Consultoría en Construcción



“In Union there is strength”

Union Infrastructure

Union Infrastructure, S.A. de C.V. ofrece asesoría y consultoría enfocada en infraestructura y bienes raíces a organizaciones y gobiernos de todo el mundo.

Nuestra organización está encabezada por un equipo de Peritos calificados, con amplia experiencia profesional en proyectos inmobiliarios y de infraestructura en el Reino Unido, México y América Latina y, también, es respaldada por consultores especialistas confiables y experimentados, para permitir a Union Infrastructure brindar servicios desde una “ventanilla única” para consultoría profesional en todo México y Centroamérica.

Nuestras tres principales áreas de negocio son:

- **Bienes Raíces - Due Diligence Técnica y Servicios de Consultoría en Construcción**
- **Financiación** - Asesoría y localización de capital para proyectos inmobiliarios y de infraestructura
- **Energía Renovable** - Desarrollo y Comercialización de Energía

Nuestro equipo tiene experiencia en los siguientes sectores:

Entretenimiento y esparcimiento, Hoteles, Industrial, Comercial, Infraestructura (carreteras, ferrocarriles, puentes, túneles), Sector Salud, Sector Retail, Acondicionamiento y Remodelación de Oficinas, Aeropuertos, Sector Educación, Energía a partir de Residuos, Tratamiento de Aguas, Desarrollo de Energía Renovable (Energía Solar Fotovoltaica, Energía Eólica en sitio, Cogeneración y Tri-generación)

‘Regulada por RICS’ – para su tranquilidad y protección

Union Infrastructure es la primera empresa en México en ser regulada por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Estar regulada por la RICS permite a los clientes potenciales confiar en que Union Infrastructure brindará altos estándares de servicio. ‘Regulada por RICS’ transmite un mensaje constante de confianza y calidad a nuestros clientes ya sean locales, nacionales o internacionales.

RICS es la organización líder de este tipo en el mundo y su enfoque es para profesionales en propiedad, construcción, terrenos y temas ambientales relacionados. Al estar gobernada por una Carta Real, ante todo, RICS tiene el deber de actuar y proteger el interés público.

Al contratar los servicios de una empresa ‘Regulada por RICS’, es reconfortante saber que, además de proporcionarle los servicios que requiere, también está regulado por un organismo profesional reconocido y respetado a nivel mundial. En un mundo donde los individuos, los gobiernos, los bancos y las organizaciones comerciales exigen una mayor transparencia y certidumbre sobre los estándares y valores profesionales, contar con un estatus RICS brinda el prestigio de la marca reconocida del profesionalismo inmobiliario.

Cuando se ubica la designación ‘Regulada por RICS’ junto al nombre de una empresa, brinda seguridad y experiencia inigualables durante todo el ciclo de sus proyectos.

La infraestructura de TI de Union Infrastructure ha sido certificada por Bureau Veritas para cumplir con el Plan Cyber Essentials del Centro Nacional de Seguridad Cibernética (parte de GCHQ) del Reino Unido.



Ventajas de usar una empresa 'Regulada por RICS'

CONFIANZA: dado que las empresas reguladas se rigen por las Normas de Conducta de RICS (monitoreadas por el Reglamento de RICS), usted puede tener confianza en que están actuando en favor de su interés y están comprometidos con mantener los niveles más altos de estándares profesionales y éticos.

PROFESIONALISMO: puede tener certeza que recibirá un asesoramiento claro, imparcial y experto de profesionales calificados.

SEGURIDAD: tiene la seguridad de saber que la empresa:

- cuenta con un procedimiento reconocido para ayudar a resolver cualquier queja de la manera más justa y eficiente posible
- proporciona a los consumidores acceso a una rectificación independiente y gratuita
- mantiene cuentas bancarias separadas para los fondos de los clientes
- cuenta con un **Seguro de Indemnización Profesional (PII)** para proteger a los clientes, en caso de requerir presentar una reclamación
- utiliza infraestructura de TI certificada bajo el esquema de Cyber Essentials



ATENCIÓN AL CLIENTE: los miembros de la empresa actualizan periódicamente sus habilidades y conocimientos para garantizar que los clientes reciban un trato justo y reciban el mejor servicio posible.

"Ser una empresa regulada por RICS beneficia a todos. Brinda mayor seguridad a nuestros clientes ya que los estándares profesionales son la esencia de los servicios que ofrecemos y, además estamos supervisados por un organismo regulador altamente respetado ". David Rogers, BSc MRICS – Director, Union Infrastructure

Due Diligence Técnica / Informe de Estado

A partir de nuestra experiencia frente a las complejidades de la financiación, el desarrollo inmobiliario y la administración de activos, ofrecemos una amplia variedad de ramas de asesoría profesional para proyectos y así ayudar a proteger el valor de la inversión de nuestros clientes.

Muchos de nuestros clientes siguen recibiendo los beneficios a través de los altos niveles de transparencia, calidad y confianza que brindamos con nuestros servicios. El apoyo que brindamos es integral y se puede aplicar para informar sobre decisiones de inversión durante todo el ciclo de vida de desarrollo de su proyecto.

Los servicios de Union Infrastructure se diseñan y adaptan para cada proyecto, pero generalmente pueden incluir:

- **Inspección pre-inicial / de adquisición (Inspección e Informe Completo de Construcción)**
- Estructura / M&E / Cumplimiento Normativo Actual y Futura / Compromisos de Costos de CapEx & O+M Inmediatos y Futuros
- **Inspecciones Estructurales / Análisis de Defectos**
- **Inspecciones Previas / Posteriores para Aseguradoras**
- **Monitoreo de Proyectos / Defectos**
- **Inspecciones Láser 3-D**
- **Requerimientos de Trabajos Correctivos**
- **Estimaciones de Costos de Trabajos Correctivos**
- **Implementación de Trabajos Correctivos**
- **Certificación** – Director Responsable de Obra (DRO) / Corresponsable de Seguridad Estructural (CSE)

Consultoría en Bienes Raíces

Peritaje de Edificaciones – es uno de los principales servicios ofrecidos por nuestros equipos profesionales multidisciplinarios. Podemos asesorar a propietarios, inquilinos e inversionistas sobre los tantos y variados aspectos de la propiedad y ocupación de los inmuebles, que incluyen: *Mantenimiento de edificios / Defectos / Cumplimiento Normativo / Reacondicionamiento y Adaptaciones.*

Gestión de Proyectos – nuestra capacidad para promover soluciones innovadoras de principio a fin brinda a nuestros clientes un valor agregado para ayudarles a alcanzar su visión. Nuestros servicios de gestión de proyectos incluyen: *Gestión de riesgos / Gestión de cambios / Revisiones de Viabilidad Constructiva / Gestión de Diseño e Ingeniería / Gestión de Adquisiciones / Gestión de Construcción y Traspaso / Optimización de Programa de Entregas.*

Gestión de Costos – nuestros servicios de Gestión / Prospección de Costos incluyen: *Asesoramiento en Derechos sobre Capital / Depreciación Fiscal / Gestión de Flujo de Caja / Modelos de Costos / Gestión de Cambios / Gestión de Costos de Proyectos / Ingeniería del Valor / Planeación y Estimación Estratégica de Costos / Asesoría de Costos de Vida Completa.*

BIM – En Union Infrastructure hemos adoptado el modelado de información para construcción, como una herramienta clave para la entrega integrada de información, durante todas las etapas del desarrollo de cada proyecto. Establecemos los controles para la entrega virtual del diseño y costo de su proyecto. Los beneficios: *Encomendado por los gobiernos para ciertos proyectos / Reduce el diseño de pre-contrato y la curva de costos.*

Diseño Ambientalmente Sustentable – con el objetivo de ayudar a potenciar y proteger las inversiones de nuestros clientes, promovemos el desarrollo sustentable al trabajar para optimizar los costos de vida completa y minimizar los impactos ambientales durante el diseño, construcción y operación del proyecto: *Opciones para reducir el Consumo de Energía / Fuentes de Energía Sustentables / Selección de materiales y/o componentes con beneficios de ciclo de vida, tales como costos de mantenimiento reducidos / conservación ecológica y medidas de mejora del sitio / Medidas para reducir y/o capturar emisiones de CO₂ de la planta, el equipo y adaptación del sitio.*

Financiación de Proyectos

Uno de nuestros principales servicios es la localización de fondos para proyectos, ya sea de capital privado o de deuda estructurada para empresas y organizaciones con proyectos de desarrollo inmobiliario y de infraestructura en todo México.

Nuestros clientes son desarrolladores de proyectos y recaudamos capital de desarrollo para esos proyectos, a través de nuestra extensa red de inversionistas y acreedores internacionales. Estos incluyen inversionistas institucionales, bancos de inversión, clubes de inversionistas, individuos con alto poder de inversión, banca privada, fondos de pensión y empresas de capital de riesgo.

Sabemos que uno de los mayores desafíos actuales para desarrolladores y contratistas es asegurar fondos para proyectos de desarrollo, ya sea del sector público o privado.

Servicios de Originación de Capital – originamos capital desde cero (Green Field Investment), Joint Ventures, Capital o Deuda y también proyectos en dificultades. A continuación, algunos de nuestros servicios:

- *Capital Privado*
- *Finanzas Institucionales*
- *Deuda Estructural*
- *Identificación de Socios Joint Venture especialistas*
- *Oportunidades Joint Venture*
- *Análisis de Inversiones y Asesoría de Viabilidad de Proyectos*

Los tamaños de proyecto típicos oscilan entre USD\$2 y USD\$20 millones.

Asesoría en Energía Renovable

Union Infrastructure, a través de nuestra empresa hermana Union Energía, desarrolla, es propietaria y opera proyectos solares comerciales en techos y se ha asociado con algunos de los proveedores de energía renovable más importantes del mundo con operaciones en México, para mejorar nuestra oferta a clientes existentes o nuevos.

También, identificamos y presentamos grandes compradores de energía a generadores de energía.

Union Infrastructure puede proporcionar una respuesta clara y concisa a preguntas de compra de energía, gracias a nuestra experiencia, complementada por consultores especializados. Nuestros principales servicios en el sector de las energías renovables incluyen:

- *Auditoría y Evaluación energética para identificar e implementar medidas de ahorro de energía*
- *Factibilidad de Proyecto y Modelo Financiero de Proyectos de Energía Renovable*
- *Desarrollo de Proyectos Solares en Techos Comerciales "Llave en Mano" totalmente financiados*
- *Consultoría en Compra-Venta de Energía*
- *Estructuración de Acuerdos de Compra-Venta de Energía (Power Purchase Agreements, PPA)*
- *Procesos de Permisos y Servicios de Desarrollo para Proyectos Energéticos*

Entendemos la relación entre la ingeniería, las finanzas y la economía, y nuestra experiencia en estructuración de Acuerdos PPA está enfocada en el Mercado Eléctrico Mexicano y su legislación.

Tenemos una amplia red de contactos en el sector privado con amplia percepción de marca mucho mayor que la nuestra propia.

Entendemos el modelo en desarrollo del mercado en México y hemos seguido activamente la Reforma Energética de México, desde antes de su implementación.

Ofrecemos asesoría de calidad únicamente y operamos bajo un alto estándar de ética en todo nuestro trabajo.

En nuestro enfoque, agregamos valor mediante:

Para el establecimiento de los requisitos de nuestros clientes:

- Delimitamos el rol del edificio/proyecto en términos de los objetivos del negocio;
- Definimos los problemas que afectarán la idoneidad de los edificios/proyectos;
- Comprendemos las implicaciones del desarrollo de las TI y telecomunicaciones;
- Atendemos instrucciones rápidamente con especialistas en diversas disciplinas;
- Integramos servicios a través de Union Infrastructure y de nuestros socios;
- Agregamos valor a los proyectos a través de la adopción de estrategias proactivas para: definición de proyectos, arquitectura y diseño, ingeniería eléctrica, civil y estructural, administración de proyectos, administración de costos, servicios de adquisición y construcción, servicios mecánicos y eléctricos, consultoría de gestión y todos los asuntos comerciales;
- Garantizamos nuestro compromiso por definir, comunicar y lograr los beneficios óptimos, con el mínimo riesgo, con certeza y claridad de costos.

David Francis Rogers

Perito Especialista en Edificaciones

El Sr. Rogers es un Perito en Edificaciones, con más de 21 años de experiencia profesional en la entrega de proyectos y servicios profesionales a empresas comerciales, clientes de la construcción, gobiernos centrales y locales, particulares, y consultores y profesionales del sector inmobiliario.

El Sr. Rogers ofrece asesoría experta sobre todos los aspectos de terrenos, inmuebles y construcción, para ayudar en la toma de decisiones, sobre cualquier asunto relacionado. Cuenta con experiencia en asuntos de consultoría técnica, asesoría en energía renovable, financiación de proyectos de infraestructura e inmobiliarios, incluido el capital privado.

El Sr. Rogers obtuvo experiencia con GIA, CBRE y Currie & Brown en Londres, posteriormente con Kepler Constructora e ICA Ingeniería en México antes de fundar Union Infrastructure.



RICS

the mark of
property
professionalism
worldwide

David Islas Richard's

Ingeniero Civil

El Sr. Islas es un Ingeniero Estructural calificado y Gerente de Proyectos con la habilidad y experiencia para planear, coordinar e integrar recursos en diversas áreas de ingeniería de bienes raíces e infraestructura, adquiridas durante más de 24 años al servicio del entorno de la construcción. Sus excelentes habilidades de comunicación y su enfoque proactivo en la administración de proyectos permiten una estructuración temprana de los roles del proyecto y de la asignación de recursos, garantizando servicios eficientes sin importar el área de disciplina.

A lo largo de su carrera, el Sr. Islas ha obtenido experiencia en varios proyectos EPC grandes y diversos, en México y también en el Reino Unido, que incluyen inmuebles comerciales, infraestructura de transporte (específicamente zona de operaciones de servicios en aeropuertos, terminales, infraestructura para combustibles de aviación), centros de convenciones, logística y manufactura, prisiones y hoteles.

El Sr. Islas ha colaborado con Promotora y Constructora Tollan, Aeropuertos y Servicios Auxiliares (ASA), Cemex, ICA Ingeniería y AECOM.

Contacto:

DAVID ROGERS MRICS
Director

Union Infrastructure
Juan Vázquez de Mella 481, Piso 2
Col. Los Morales Polanco
Del. Miguel Hidalgo
C.P. 11510, CDMX
México

Oficina: +52 55 5351 3581

Email: info@unioninfrastructure.com

"In Union there is strength"



- Confidencial -