



Escuelas Públicas de Haverhill
Escuela Intermedia Consentino

Reunión Pública #3

13/04/2022



Colliers

dw
DORE + WHITTIER

Agenda

- El Proceso del MSBA
- Los Resultados del PDP
- Alternativas y Estimaciones
- Criterios de Evaluación
- Preguntas, Comentarios, y Reacciones
- Los Próximos Pasos
- Clausura

MSBA

Autoridad de Construcción de las Escuelas en
Massachusetts

El Proceso

EL PROCESO DEL MSBA

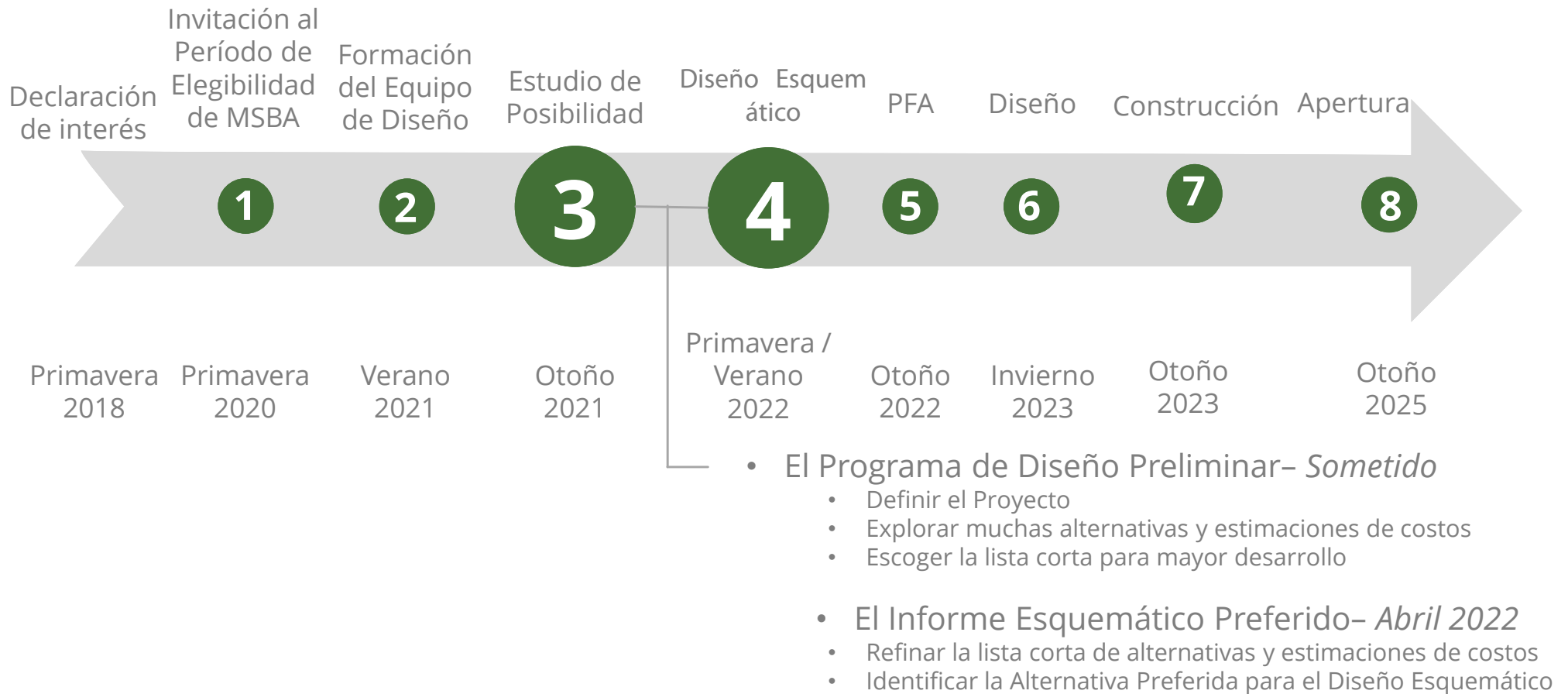


EL PROCESO DE MSBA

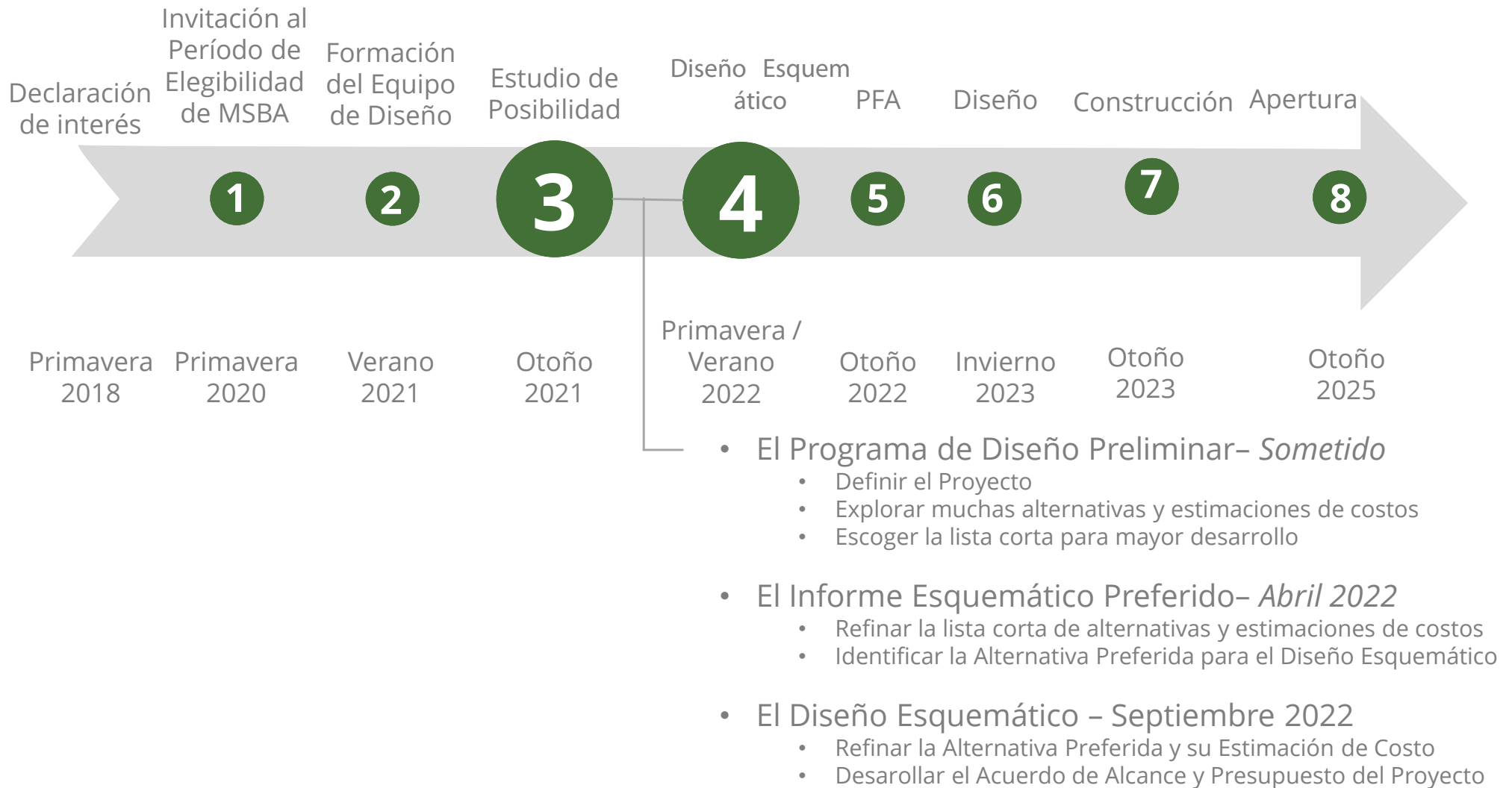


- El Programa de Diseño Preliminar– *Sometido*
 - Definir el Proyecto
 - Explorar muchas alternativas y estimaciones de costos
 - Escoger la lista corta para mayor desarrollo

EL PROCESO DE MSBA



EL PROCESO DE MSBA



EL PROCESO DE MSBA

3

4

SEPT 2021 ESTUDIO DE POSIBILIDAD MAYO 2022 DISEÑO ESQUEMÁTICO NOVIEMBRE 2022

PLANIFICACIÓN

DISEÑO

Identificar la lista corta de opciones: Enero de 2022

Sesiones de Información Pública - 9 de Marzo y 13 de Abril

Selección de la Opción Preferida

Iniciar el Diseño Esquemático

Desarrollo de Estimados de Costos

Someter a MSBA para Aprobación

Presentaciones Públicas
Opción y Costo Preferido

Voto de Exclusión de la Deuda
Si es necesario



715

5to-8vo
Configuración
Actual

985

5to-8vo
Tilton Upper
Permanece
en Servicio

1,080

5to-8vo
Tilton Upper
Cerrada



715

5to-8vo
Configuración
Actual

139,598 SF



985

5to-8vo
Tilton Upper
Permanece
en Servicio

186,848 SF



1,080

5to-8vo
Tilton Upper
Cerrada

188,903 SF

PDP

(Programa de Diseño Preliminar)

Resultados

715 Estudiantes

Solo Reparación y
Solo Renovación



Solo Reparación \$66.2M - \$70.3M
Solo Renovación \$66.2M - \$70.3M

Renovación y Adición
2 pisos



\$120.5M - \$127.9M

Renovación y Adición
3 pisos



\$125.8M - \$133.6M

Renovación y Adición
4 pisos



\$127.4M - \$135.3M

Construcción Nueva
3 pisos, A



\$130.2M - \$138.2M

Construcción Nueva
3 pisos, B



\$131.5M - \$139.6M

Construcción Nueva
3 pisos, C

985 Estudiantes

Renovación y Adición
2 pisos



\$161.0M - \$70.9M

Renovación y Adición
3 pisos



\$159.5M - \$168.3M

Renovación y Adición
4 pisos



\$165.1M - \$175.3M

Construcción Nueva
3 pisos, A



\$163.9M - \$174.0M

Construcción Nueva
3 pisos, B



\$168.6M - \$179.1M

Construcción Nueva
3 pisos, C



\$166.9M - \$177.3M

1080 Estudiantes

Renovación y Adición
2 pisos



\$172.1M - \$182.8M

Renovación y Adición
3 pisos



\$169.4M - \$179.9M

Renovación y Adición
4 pisos



\$175.8M - \$186.7M

Construcción Nueva
3 pisos, A



\$174.2M - \$185.0M

Construcción Nueva
3 pisos, B





















\$178.2M - \$189.3M

Construcción Nueva
3 pisos, C









\$177.5M - \$188.5M

Consentino Middle School Evaluation Criteria																																										
12.21.2021			1		2		3		4		5		6		7		8		9		10		11		12		13		14		15		16		17		18		19			
			RO.715-A		R.715-A		AR.715-A		AR.715-C		N.715-A		N.715-B		N.715-C		AR.985-A		AR.985-B		AR.985-C		N.985-A		N.985-B		N.985-C		AR.1080-A		AR.1080-B		AR.1080-C		N.1080-A		N.1080-B		N.1080-C			
type			Repair Only		Reno Only		Add-Reno		Add-Reno		New		New		New		Add-Reno		Add-Reno		Add-Reno		New		New		New		Add-Reno		Add-Reno		Add-Reno		New		New		New			
																																										
Enrollment			715		715		715		715		715		715		715		985		985		985		985		985		985		1080		1080		1080		1080		1080		1080			
Education			40%		1.00		2.00		3.00		4.00		5.00		5.00		4.00		3.00		3.00		4.00		5.00		4.00		3.00		3.00		4.00		5.00		4.00		4.00			
Site / Traffic			4%		1.50		4.50		4.50		4.50		5.00		4.00		4.00		1.50		1.50		4.00		3.50		3.50		1.00		1.00		3.50		4.50		4.00		3.50			
Community-Green Space			3%		2.00		3.00		4.00		4.50		5.00		4.50		3.00		3.00		3.50		4.50		5.00		5.00		3.00		3.00		3.50		4.50		5.00		3.00			
Enrollment			8%		1.00		1.00		2.00		2.00		2.00		2.00		4.00		4.00		4.00		4.00		4.00		4.00		5.00		5.00		5.00		5.00		5.00		5.00			
Construction Logistics (site)			5%		1.00		1.00		2.00		3.00		5.00		4.00		4.50		3.00		3.00		3.00		5.00		5.00		4.50		3.00		3.00		5.00		5.00		4.50			
Student Impact (Bldg)			10%		1.00		1.00		2.00		3.00		5.00		5.00		4.50		3.00		3.00		3.00		5.00		5.00		4.50		3.00		3.00		5.00		5.00		4.50			
Total Project Cost			30%		5.00		4.00		3.00		3.00		3.00		3.00		2.00		2.00		2.00		2.00		2.00		2.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00		1.00			
			100%																																							
Total Gross SF					114,000		114,000		160,682		160,683		160,684		160,685		160,686		215,252		215,253		215,254		215,255		215,256		215,257		224,790		224,791		224,792		224,793		224,794		224,795	
Construction Cost/ SF					\$460		\$631		\$593		\$620		\$647		\$662		\$668		\$592		\$586		\$607		\$622		\$640		\$633		\$606		\$597		\$619		\$633		\$647		\$645	
Soft Costs Percentage*					30%		30%		30%		30%		26%		26%		26%		30%		30%		30%		26%		26%		30%		30%		30%		26%		26%		26%			
TOTAL Project Cost**			In Millions		\$66.2M - \$70.3M		\$90.9M - \$96.5M		\$120.5M - \$127.9M		\$125.8M - \$133.6M		\$127.4M - \$135.3M		\$130.2M - \$138.2M		\$131.5M - \$139.6M		\$161M - \$170.9M		\$159.5M - \$169.3M		\$165.1M - \$175.3M		\$163.9M - \$174M		\$168.6M - \$179.1M		\$166.9M - \$177.3M		\$172.1M - \$182.8M		\$169.4M - \$179.9M		\$175.8M - \$186.7M		\$174.2M - \$185M		\$178.2M - \$189.3M		\$177.5M - \$188.5M	
Category Midpoint					RO.715-A \$68.3		R.715-A \$93.7		AR.715 \$127M		AR.715 \$127M		N.715 \$133.5M		N.715 \$133.5M		AR.985 \$167.4M		AR.985 \$167.4M		AR.985 \$167.4M		N.985 \$171.5M		N.985 \$171.5M		AR.1080 \$178.1M		AR.1080 \$178.1M		N.1080 \$181.8M		N.1080 \$181.8M		N.1080 \$181.8M		N.1080 \$181.8M					
					45		50		57		69		83		81		72		54		55		65		80		71		69		50		50		61		76		67		64	
					Required Short List 19th		Required Short List 16th		13th		7th		Suggested Short List 1st		2nd		5th		15th		14th		Suggested Short List 10th		Suggested Short List 3rd		6th		7th		16th		16th		Suggested Short List 12th		Suggested Short List 4th		9th		11th	

Criterio para evaluar las alternativas

A	Educación	40%
B	Sitio/Tráfico	4%
C	Comunidad - Espacio Verde	3%
D	Inscripción	8%
E	Logística de la Construcción (Terreno)	5%
F	Impacto al Estudiante (Edificio)	10%
G	Costo total del Proyecto	30%
		100%

1.00	2.00	3.00	4.00	5.00
Peor Ejecutado				Mejor Ejecutado

Consentino Middle School Evaluation Criteria										
12.21.2021				1	2	5	10	11	16	17
			RO.715-A	R.715-A	N.715-A	AR.985-C	N.985-A	AR.1080-C	N.1080-A	
type			Repair Only	Reno Only	New	Add-Reno	New	Add-Reno	New	
										
Enrollment			715	715	715	985	985	1080	1080	
A	Education	40%	1.00	2.00	5.00	4.00	5.00	4.00	5.00	
B	Site / Traffic	4%	1.50	4.50	5.00	4.00	4.00	3.50	4.50	
C	Community-Green Space	3%	2.00	3.00	5.00	4.50	5.00	4.50	5.00	
D	Enrollment	8%	1.00	1.00	2.00	4.00	4.00	5.00	5.00	
E	Contruction Logistics (site)	5%	1.00	1.00	5.00	3.00	5.00	3.00	5.00	
F	Student Impact (Bldg)	10%	1.00	1.00	5.00	3.00	5.00	3.00	5.00	
G	Total Project Cost	30%	5.00	4.00	3.00	2.00	2.00	1.00	1.00	
			100%							
Total Gross SF			114,000	114,000	160,684	215,254	215,255	224,792	224,793	
Construction Cost/ SF			\$460	\$631	\$647	\$607	\$622	\$619	\$633	
Soft Costs Percentage*			30%	30%	26%	30%	26%	30%	26%	
TOTAL Project Cost**			In Millions	\$66.2M - \$70.3M	\$90.9M - \$96.5M	\$127.4M - \$135.3M	\$165.1M - \$175.3M	\$163.9M - \$174M	\$175.8M - \$186.7M	\$174.2M - \$185M

45	50	83	65	80	61	76
Required Short List	Required Short List	Suggested Short List	Suggested Short List	Suggested Short List	Suggested Short List	Suggested Short List
19th	16th	1st	10th	3rd	12th	4th

Alternativas & Estimaciones

Supuestos de Estimación de Costos

- Todos los costos del proyecto
 - Todos los costos de construcción
 - Tarifas de Diseño y OPM
 - Permisos
 - FF&E
 - Imprevistos de Propietario y Diseño
 - Escalada o Aumento
- Escalado a la fecha de oferta al 4.5 % anual
- Reparación, Renovación y Adición de Renovación Asumir CM@Risk
- La Nueva Construcción Asume el Diseño, la Oferta y la Construcción

Estimación de Costos PSR

RO.715-A, 2 Pisos

SF Bruto 114,000

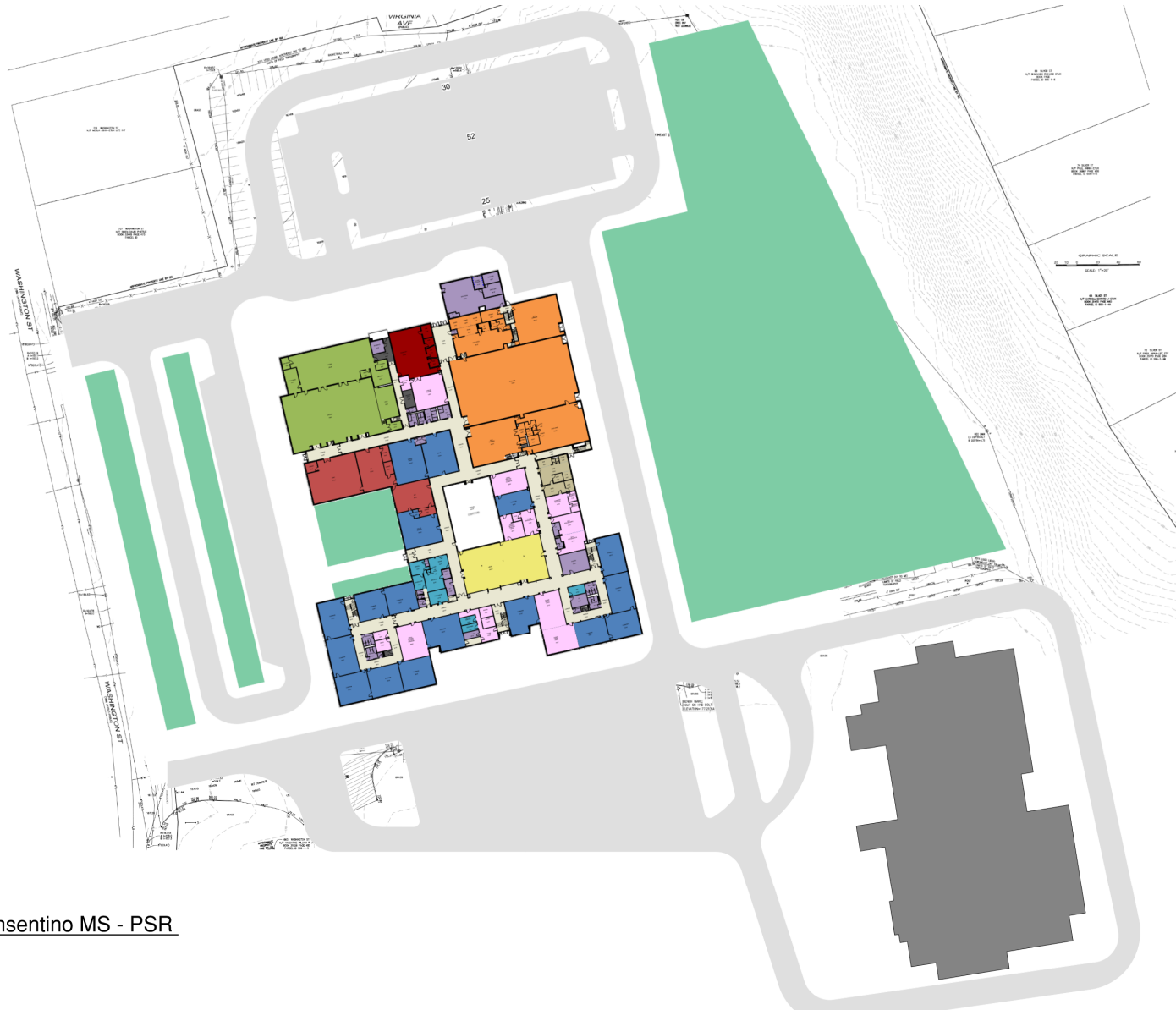
PDP \$68.3 M

PSR \$65.4 M

Diferencia -\$2.9 M

Diferencia % -4.31%

Constr. Costo/SF \$440



Haverhill Consentino MS - PSR
Options RO.715-A
Site Plan

R.715-A.1, 2 Pisos

Bruto SF 114,000

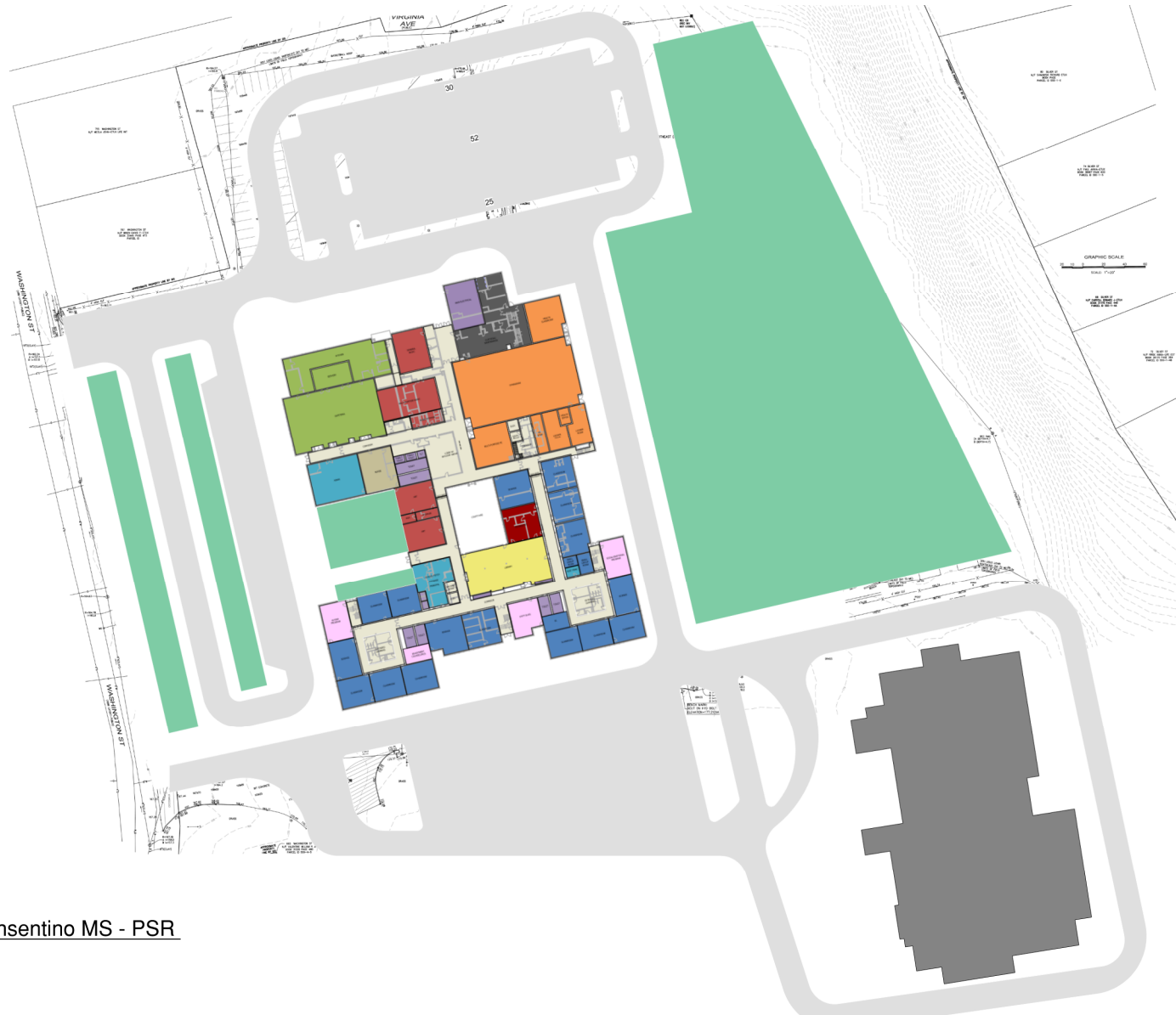
PDP \$93.7 M

PSR \$91.0 M

Diferencia -\$2.7 M

Diferencia % -2.89%

Constr. Costo/SF \$613



Haverhill Consentino MS - PSR
Options R.715-A.1
Site Plan
1" = 40'

N.715-A.1, 4 Pisos

Bruto SF 139,598

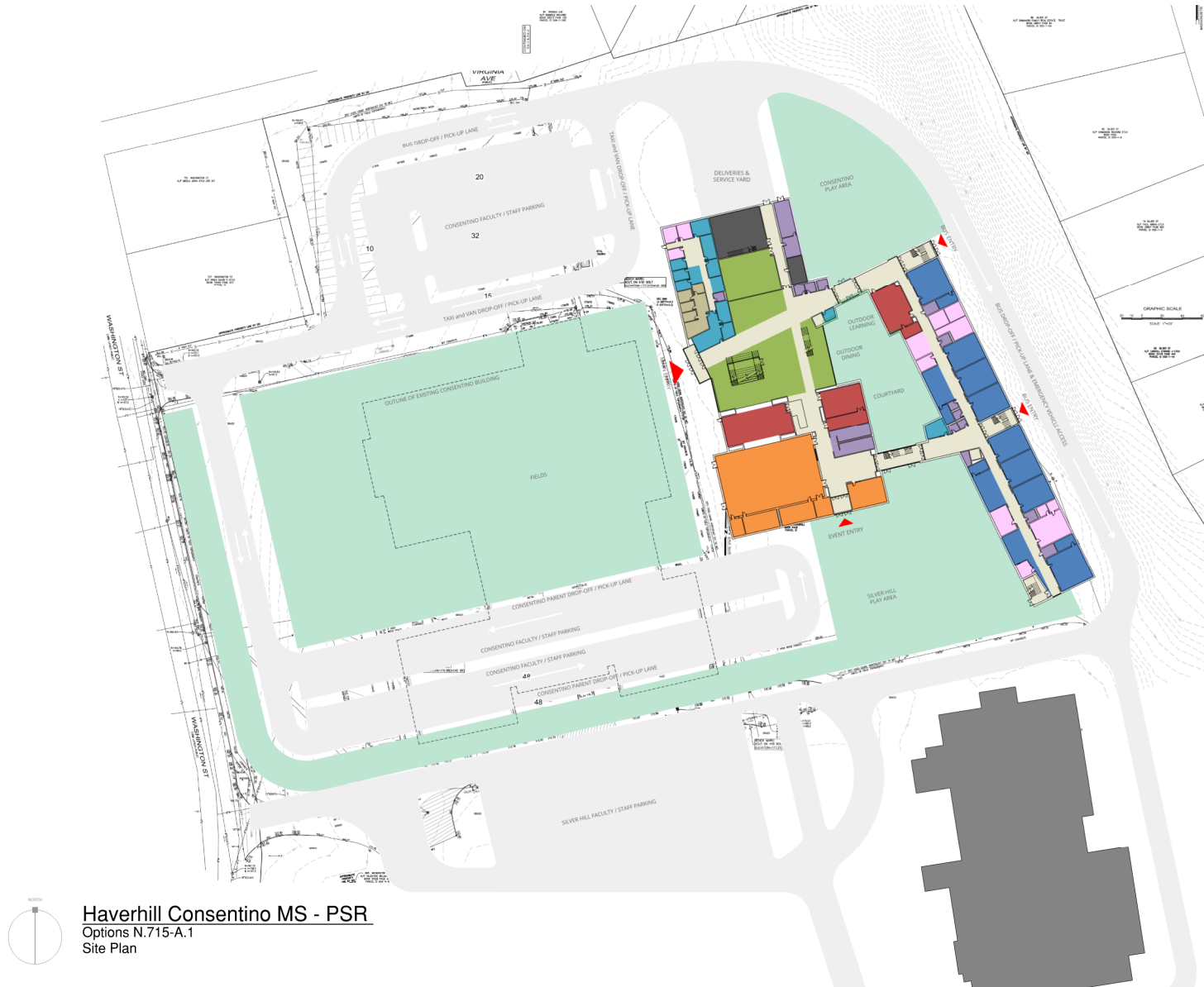
PDP \$131.3 M

PSR \$127.5 M

Diferencia -\$3.8 M

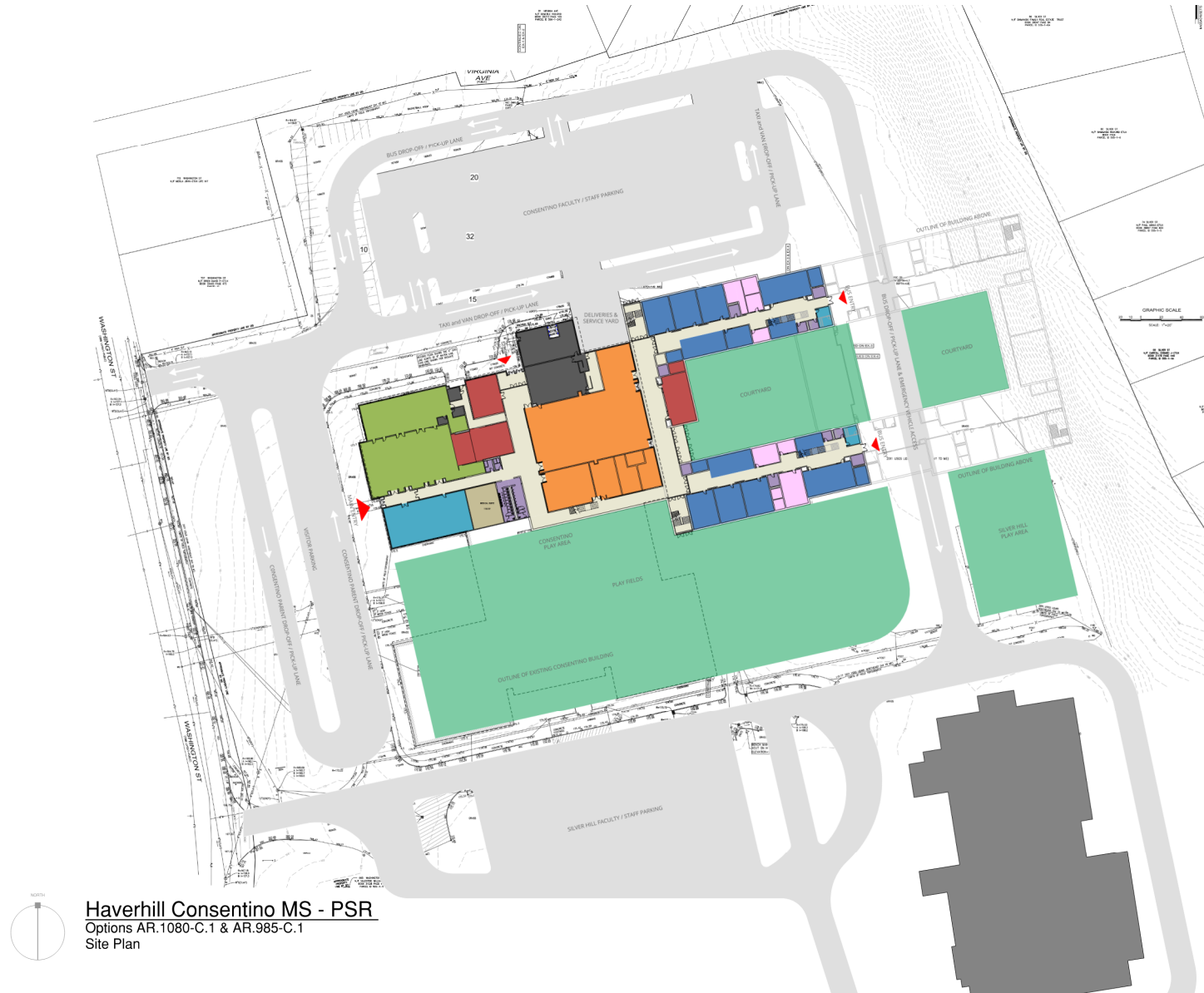
Diferencia % -2.90%

Constr. Costo/SF \$723



Constr. Costo/SF	\$728
------------------	-------

Constr. Costo/SF	\$727
------------------	-------



N.985-A.1, 4 Pisos

Bruto SF 186,848

PDP \$168.9 M

PSR \$153.1 M

Diferencia -\$15.8 M

Diferencia % -9.35%

Constr. Costo/SF \$649

N.1080-A.1, 4 Pisos

BrutoSF 188,903

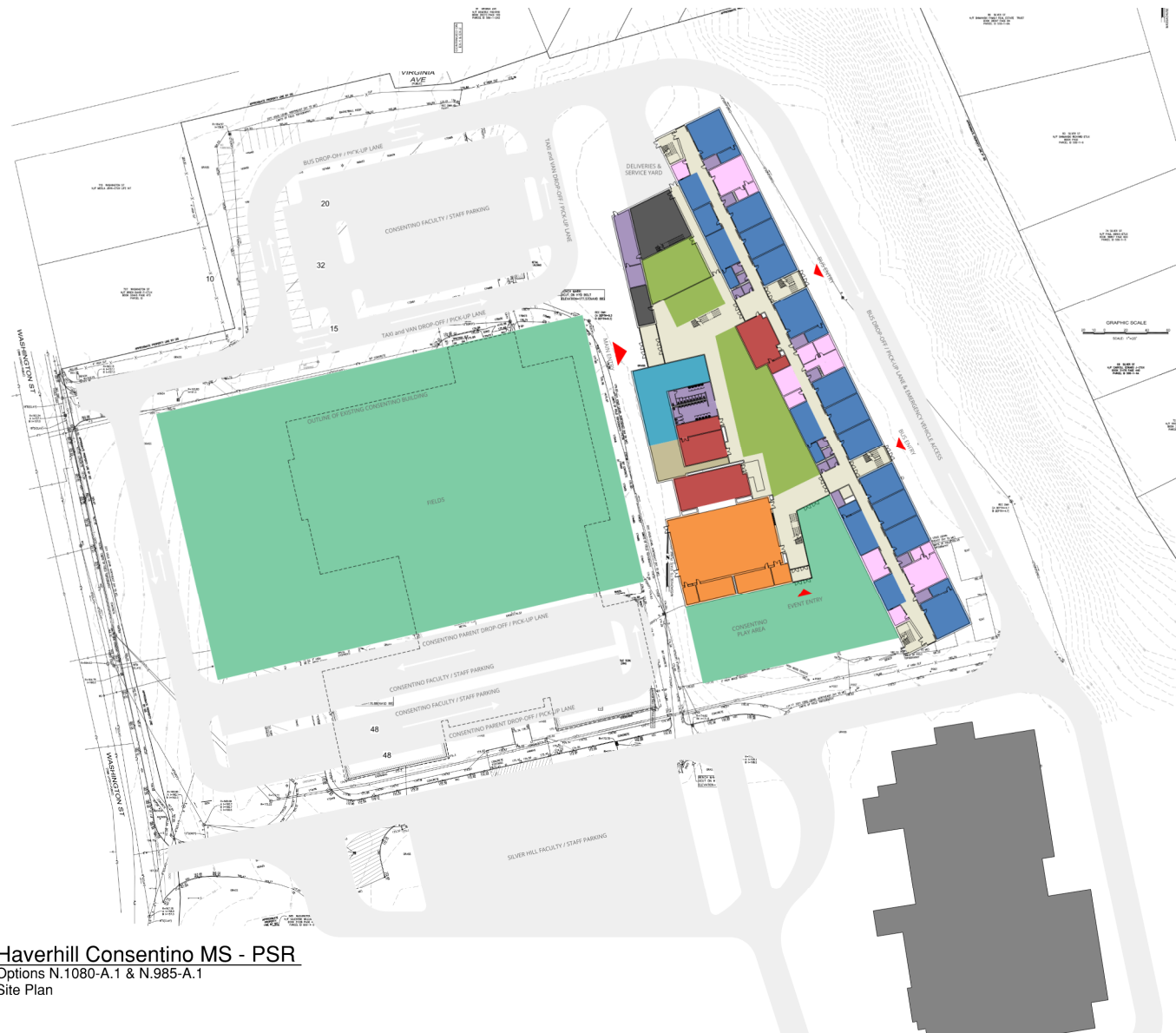
PDP \$179.6 M

PSR \$154.5 M

Diferencia -\$25.1 M

Diferencia % -14.0%

Constr. Costo/SF \$648



Haverhill Consentino MS - PSR
Options N.1080-A.1 & N.985-A.1
Site Plan

N.985-A.2, 4 Pisos

BrutoSF 186,848

PDP \$168.9 M

PSR \$156.0 M

Diferencia -\$12.9 M

Diferencia % -9.35%

Constr. Costo/SF \$661

N.1080-A.2, 4 Pisos

Bruto SF 188,903

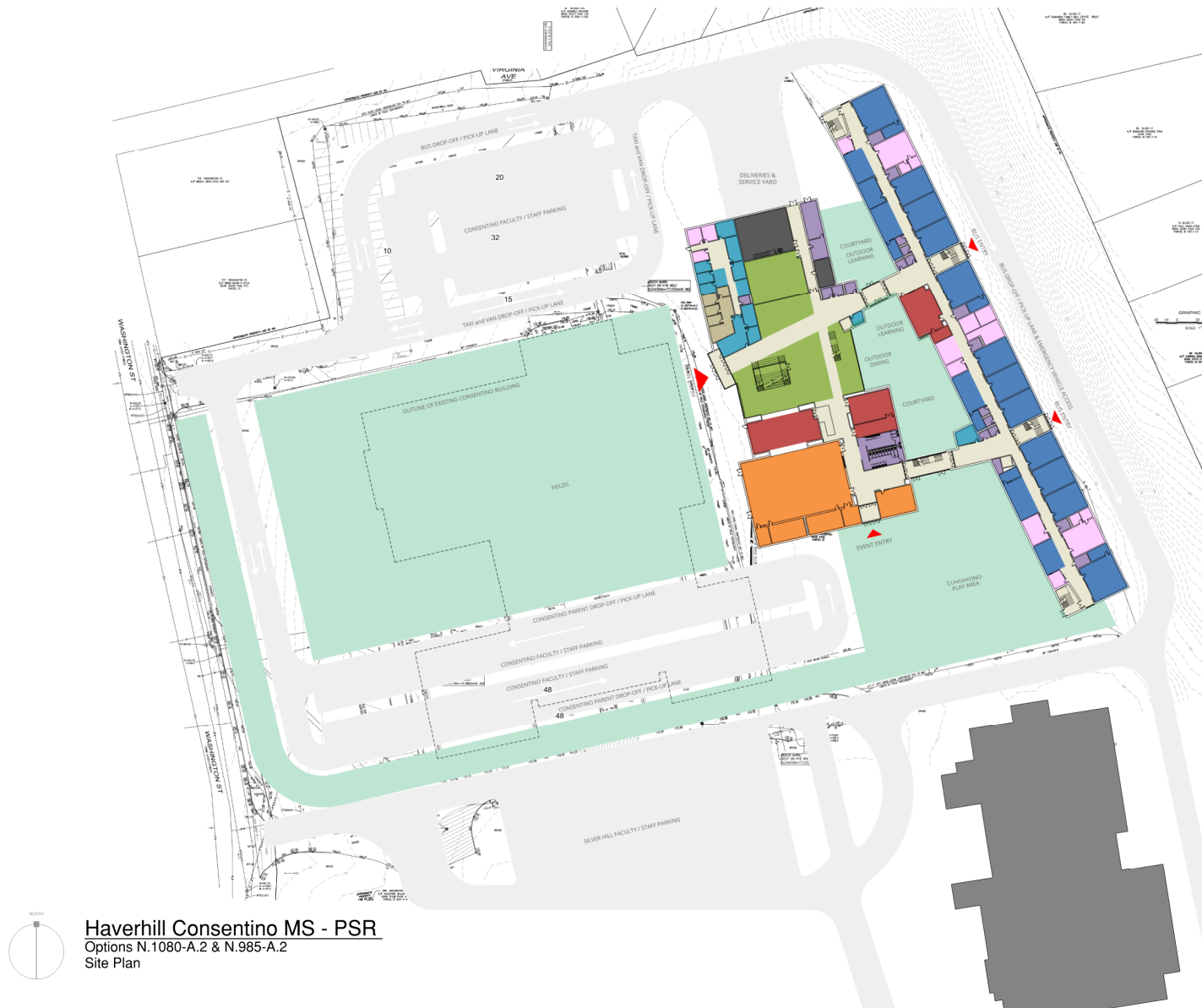
PDP \$179.6 M

PSR \$157.4 M

Diferencia -\$22.2 M

Diferencia % -12.36%

Constr. Costo/SF \$660



N.985-A.3, 3 Pisos

Bruto SF 186,848

PDP \$168.9 M

PSR \$156.9 M

Diferencia -\$12.0 M

Diferencia % -7.10%

Constr. Costo/SF \$665

N.1080-A.3, 3 Pisos

Bruto SF 188,903

PDP \$179.6 M

PSR \$158.3 M

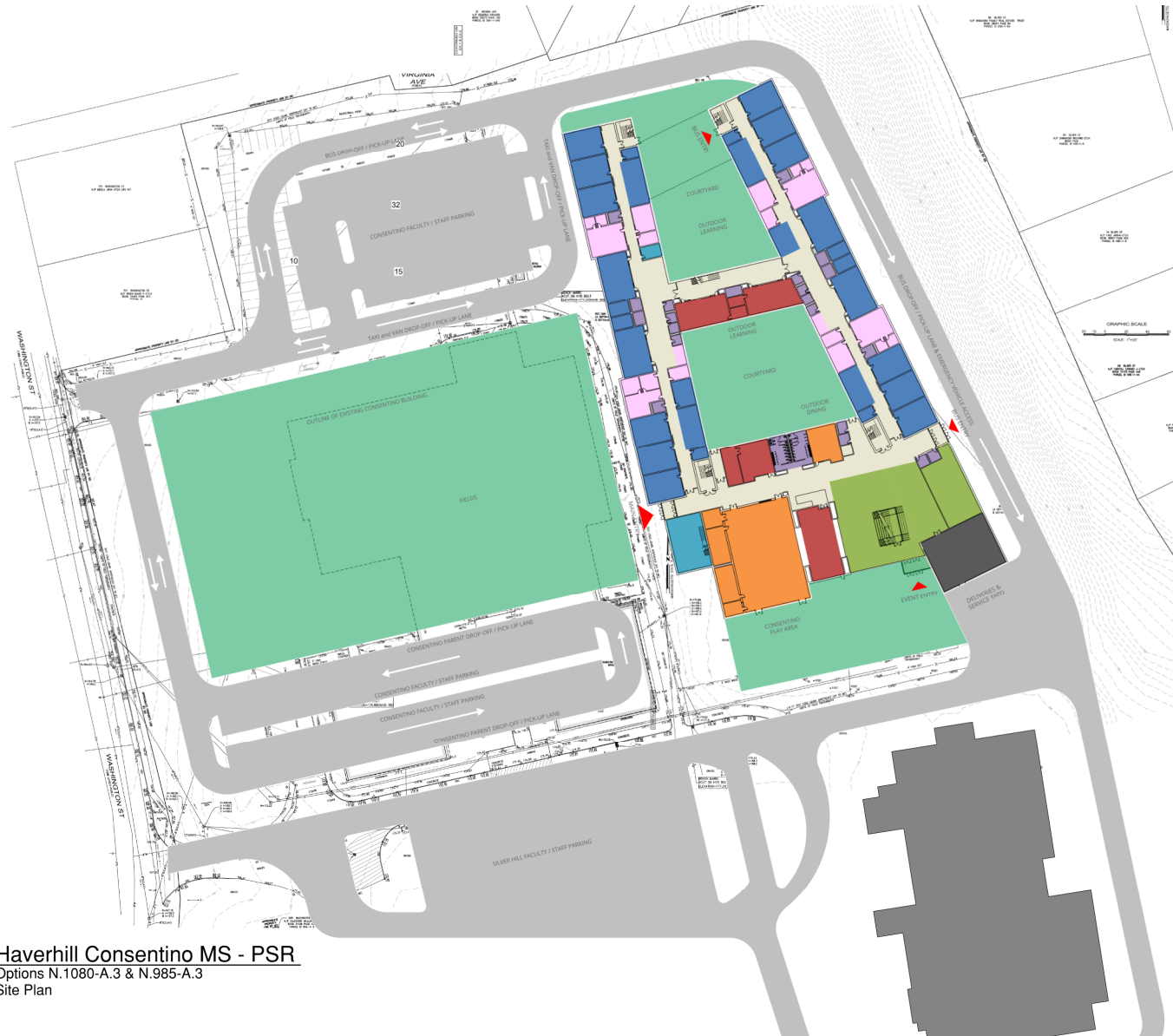
Diferencia -\$21.3 M










Diferencia % -11.84%

Constr. Costo/SF \$664



Haverhill Consentino MS - PSR
Options N.1080-A.3 & N.985-A.3
Site Plan



			Costo Total del Proyecto PDP	Costo Total del Proyecto PSR	Diferencia \$	Diferencia %
	RO.715-A		\$68,300,000	\$65,356,105	-\$2,943,895	-4.31%
	R.715-A.1		\$93,700,000	\$90,989,378	-\$2,710,622	-2.89%
	N.715-A.1		\$131,300,000	\$127,488,620	-\$3,811,380	-2.90%
	AR.985-C.1		\$170,200,000	\$177,058,919	\$6,858,919	4.03%
	N.985-A.1		\$168,900,000	\$153,107,154	-\$15,792,846	-9.35%
	N.985-A.2		N/A	\$155,981,764	-\$12,918,236	-7.65%
	N.985-A.3		N/A	\$156,907,574	-\$11,992,426	-7.10%
	AR.1080-C.1		\$181,300,000	\$178,796,370	-\$2,503,630	-1.38%
	N.1080-A.1		\$179,600,000	\$154,510,819	-\$25,089,181	-13.97%
	N.1080-A.2		N/A	\$157,405,582	-\$22,194,418	-12.36%
	N.1080-A.3		N/A	\$158,342,202	-\$21,257,798	-11.84%



Consentino Actual EI, 2-Pisos (730+/- Estudiantes) Elevación Principal 26'-0" de Altura



Silver Hill Actual EE, 3-Pisos (517 +/- Estudiantes)

Elevación Principal 56'-0" de Altura



Concepto de Consentino EI 3-Pisos (1080 +/- Estudiantes)

Elevación Principal 42'-0" de Altura



Concepto de Consentino EI 4-Pisos (1080 +/- Estudiantes)

Elevación Principal 56'-0" de Altura

Criterios de Evaluación

Criterios de Evaluación PSR Guía Preguntas












25%	Educación	¿Qué tan bien satisface la alternativa a las necesidades educativas de la población estudiantil de Consentino y los objetivos educativos generales de Haverhill?
8%	Sitio/Tráfico	¿Qué tan bien hace la alternativa de aumentar al máximo el estacionamiento en el sitio, permite una circulación eficiente y efectiva para dejar/recoger a los estudiantes y maximizar el espacio verde?
5%	Comunidad – Espacio Verde	¿En qué medida la alternativa crea un espacio verde utilizable para actividades extracurriculares y modalidades de enseñanza en el exterior?
11%	Inscripción	¿Qué tan bien cumple la alternativa con los requisitos actuales y proyectados de la población estudiantil? ¿En qué medida la opción permite al Distrito mejorar los desafíos de las instalaciones asociados con la inscripción en otros edificios en todo el Distrito?
8%	Logística de Construcción (Sitio)	¿Qué tan perjudicial será la alternativa al acceso al sitio, estacionamiento en el sitio, y circulación eficiente y efectiva para dejar/recoger a los estudiantes durante la construcción?
8%	Impacto Estudiantil (Edificio)	¿Qué tan perjudicial será la alternativa al entorno de aprendizaje, la vida de los estudiantes, y la experiencia de todos aquellos que utilizan el edificio/campus durante la construcción?
20%	Costos Totales del Proyecto	¿Qué tan bien se alinea el costo total del proyecto con el deseo de la Ciudad de financiar el proyecto sin una exclusión de deuda?
5%	Iluminación Natural y Vistas	¿Qué tan bien proporciona la alternativa acceso directo a luz del día y vistas exteriores?
5%	Impacto en las Propiedades de Contiguas	¿Qué tan bien maneja la alternativa los impactos negativos potenciales para las propiedades vecinas (vistas del nuevo edificio, iluminación del sitio, ruido de áreas de juego y baloncesto)?
5%	Experiencia General (Relación con Washington Street, Silver Hill ES y Propiedades colindantes)	¿Qué tan bien la masa y el posicionamiento de la alternativa crean una experiencia acogedora, segura y funcional?
100%		

BORRADOR

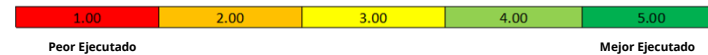
Criterios de Evaluación del PSR

Consentino Middle School Evaluation Criteria

04.07.2022

type			Repair Only	Reno Only	New	Add-Reno	New	New	New	Add-Reno	New	New	New
DRAFT													
Enrollment			715	715	715	985	985	985	985	1080	1080	1080	1080
A	Education	25%	1.00	2.00	5.00	4.00	5.00	5.00	4.00	4.00	5.00	5.00	4.00
B	Site / Traffic	8%	1.50	4.50	5.00	4.00	4.00	4.00	4.00	3.50	4.00	4.50	4.00
C	Community-Green Space	5%	2.00	3.00	5.00	4.50	4.50	5.00	4.00	4.50	4.50	5.00	4.00
D	Enrollment	11%	1.00	1.00	2.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00
E	Contruction Logistics (site)	8%	1.00	1.00	5.00	3.00	5.00	5.00	5.00	3.00	5.00	5.00	5.00
F	Student Impact (Bldg)	8%	1.00	1.00	5.00	3.00	5.00	5.00	5.00	3.00	5.00	5.00	5.00
G	Total Project Cost	20%	5.00	4.00	3.00	2.00	2.00	2.00	2.00	1.00	2.00	2.00	2.00
H	Direct Access to Daylight & Fresh Air	5%	4.00	4.00	4.00	5.00	3.00	4.00	4.00	5.00	3.00	4.00	4.00
I	Impact to Abutting Properties	5%	5.00	5.00	4.00	4.00	4.00	3.50	4.00	4.00	4.00	3.50	4.00
K	Overall Experience	5%	1.00	2.00	4.50	3.50	4.00	5.00	4.50	3.50	4.00	5.00	4.50
100%													
TOTAL Project Cost**			\$65.4 M	\$91 M	\$127.5 M	\$177.1 M	\$153.1 M	\$156 M	\$156.9 M	\$178.8 M	\$154.5 M	\$157.4 M	\$158.3 M
Additional Silver Hill Scope					\$2,590,398		\$2,590,398	\$2,590,398	\$2,590,398		\$2,590,398	\$2,590,398	\$2,590,398
			45	53	83	70	80	82	76	67	82	85	78

Soft Costs		
	AR / RO (CMR)	New (GC)
Construccion Contingency	10.00%	7.50%
Owner	2.50%	2.50%
OPM, Traffic, Wetlands, A/E, Owner direct, Survey, Geotech, HazMat, Printing, Legal, etc.		
	15.50%	14.00%
FFE	2.25%	2.25%
Total	30.25%	26.25%



** Assumes CM@ Risk for all Repair, Renovation, and Renovation/Addition Alternatives. Assumes Design Bid Build for all New Construction alternatives.

Preguntas Sugerencias

**Me
gusta...**

Utilice este indicador
para identificar algo
que funciona bien

Espero...

Utilice este indicador
para identificar algo
que podría funcionar
mejor

**Me
pregunto...**

Utilice este aviso para
hacer una pregunta o
solicitar más
información

How Important?



Criterios de Evaluación PSR Guía Preguntas

25%	Educación	¿Qué tan bien satisface la alternativa a las necesidades educativas de la población estudiantil de Consentino y los objetivos educativos generales de Haverhill?
8%	Sitio/Tráfico	¿Qué tan bien hace la alternativa de aumentar al máximo el estacionamiento en el sitio, permite una circulación eficiente y efectiva para dejar/recoger a los estudiantes y maximizar el espacio verde?
5%	Comunidad – Espacio Verde	¿En qué medida la alternativa crea un espacio verde utilizable para actividades extracurriculares y modalidades de enseñanza en el exterior?
11%	Inscripción	¿Qué tan bien cumple la alternativa con los requisitos actuales y proyectados de la población estudiantil? ¿En qué medida la opción permite al Distrito mejorar los desafíos de las instalaciones asociados con la inscripción en otros edificios en todo el Distrito?
8%	Logística de Construcción (Sitio)	¿Qué tan perjudicial será la alternativa al acceso al sitio, estacionamiento en el sitio, y circulación eficiente y efectiva para dejar/recoger a los estudiantes durante la construcción?
8%	Impacto Estudiantil (Edificio)	¿Qué tan perjudicial será la alternativa al entorno de aprendizaje, la vida de los estudiantes, y la experiencia de todos aquellos que utilizan el edificio/campus durante la construcción?
20%	Costos Totales del Proyecto	¿Qué tan bien se alinea el costo total del proyecto con el deseo de la Ciudad de financiar el proyecto sin una exclusión de deuda?
5%	Iluminación Natural y Vistas	¿Qué tan bien proporciona la alternativa acceso directo a luz del día y vistas exteriores?
5%	Impacto en las Propiedades de Contiguas	¿Qué tan bien maneja la alternativa los impactos negativos potenciales para las propiedades vecinas (vistas del nuevo edificio, iluminación del sitio, ruido de áreas de juego y baloncesto)?
5%	Experiencia General (Relación con Washington Street, Silver Hill ES y Propiedades colindantes)	¿Qué tan bien la masa y el posicionamiento de la alternativa crean una experiencia acogedora, segura y funcional?

100%

¿Qué Otros Criterios
Deben Considerarse?

Próximos Pasos

Los Próximos Pasos

- 14.4.22 – Comité de Construcción Escolar
- 14.4.22 – Reunión del Comité Escolar con el Consejo Municipal
- 28.4.22 – Votación del Comité de Construcción Escolar para Identificar la Alternativa Preferida
- **29.4.22 – Entrega del PSR al MSBA**
- 2.5.22 – Comenzar el Diseño Esquemático

¡Gracias!

Para más información visite...

<https://www.haverhill-ps.org/meeting-information/>