



Escuelas Pùblicas de Haverhill
Escuela Intermedia Consentino

Reunión Pùblica #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

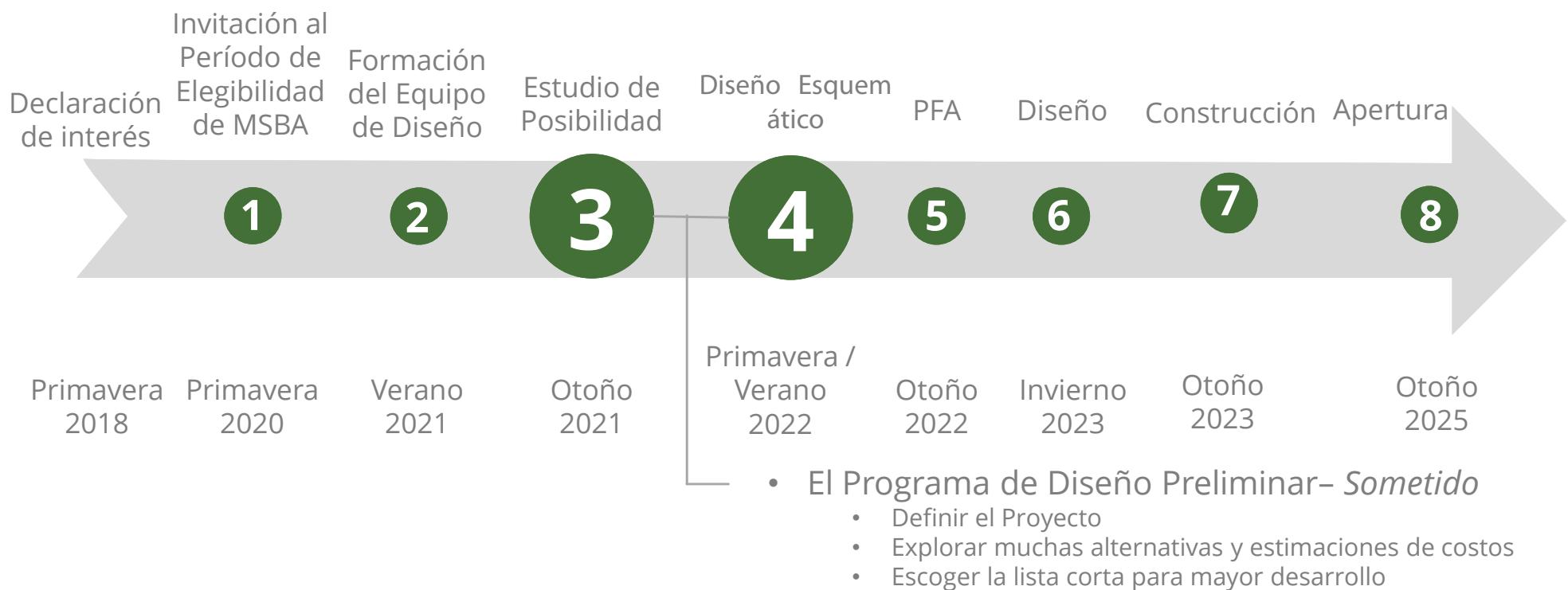
Autoridad de Construcción de las Escuelas en
Massachusetts

El Proceso

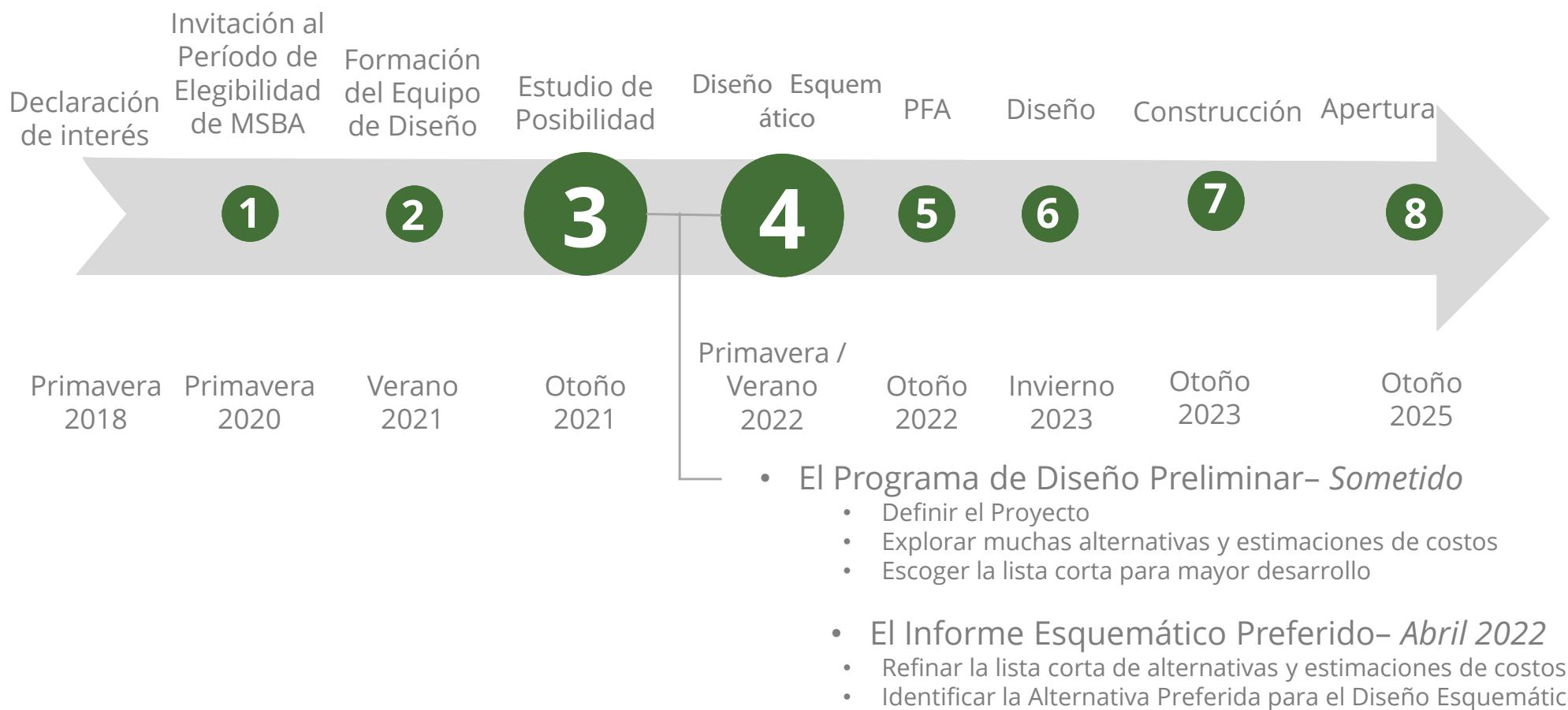
EL PROCESO DEL MSBA



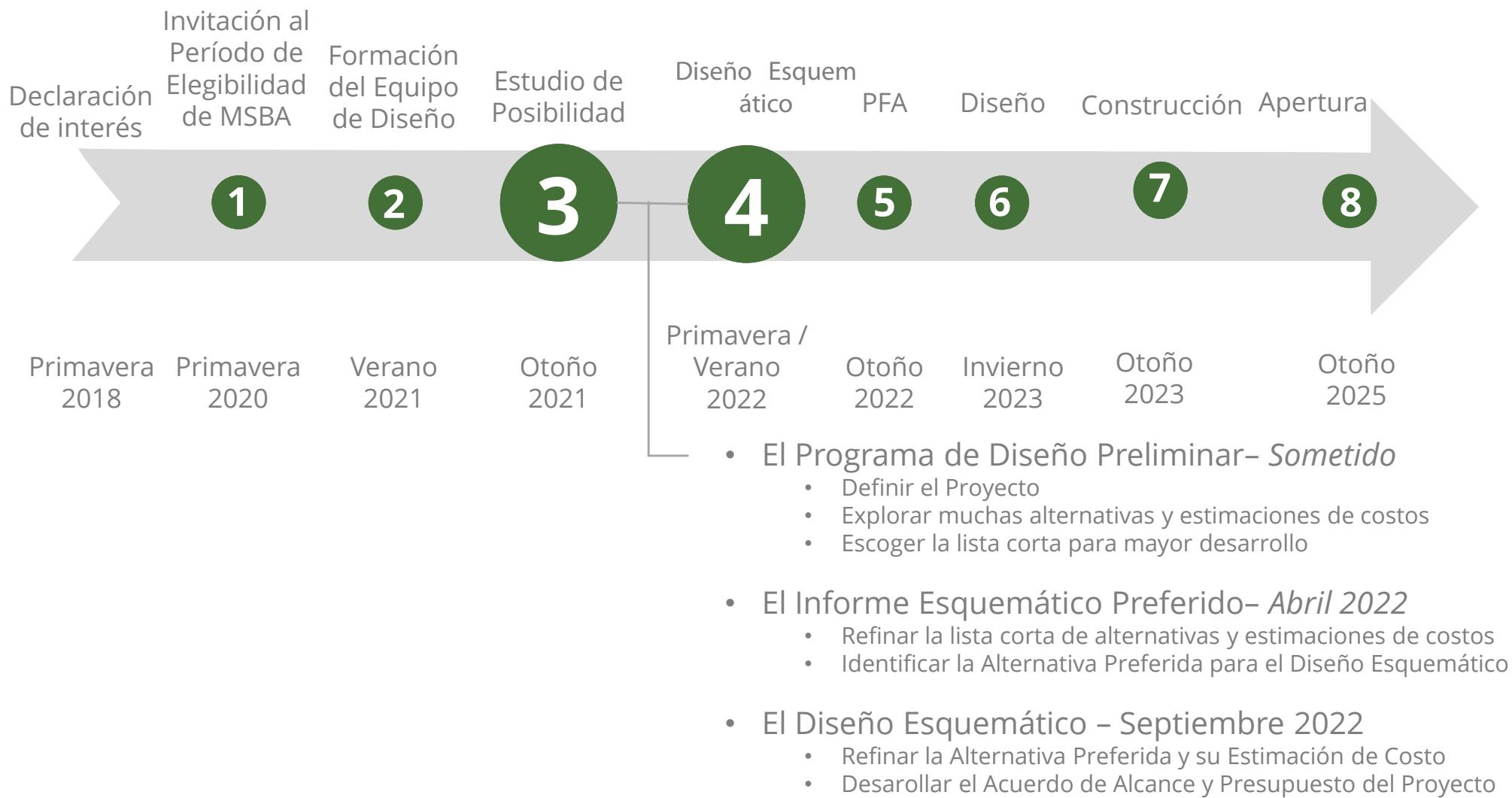
EL PROCESO DE MSBA



EL PROCESO DE MSBA



EL PROCESO DE MSBA



EL PROCESO DE MSBA



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



985

5to-8vo
Tilton Upper
Permanece
en Servicio



1,080

5to-8vo
Tilton Upper
Cerrada

139,598 SF

186,848 SF

188,903 SF

PDP

(Programa de Diseño Preliminar)

Resultados

715 Estudiantes

Solo Reparación y Solo Renovación	Renovación y Adición 2 pisos	Renovación y Adición 3 pisos	Renovación y Adición 4 pisos	Construcción Nueva 3 pisos, A	Construcción Nueva 3 pisos, B	Construcción Nueva 3 pisos, C
Solo Reparación \$66.2M - \$70.3M Solo Renovación \$66.2M - \$70.3M	\$120.5M - \$127.9M		\$125.8M - \$133.6M	\$127.4M - \$135.3M	\$130.2M - \$138.2M	\$131.5M - \$139.6M

985 Estudiantes

Renovación y Adición 2 pisos	Renovación y Adición 3 pisos	Renovación y Adición 4 pisos	Construcción Nueva 3 pisos, A	Construcción Nueva 3 pisos, B	Construcción Nueva 3 pisos, C
\$161.0M - \$70.9M	\$159.5M - \$168.3M	\$165.1M - \$175.3M	\$163.9M - \$174.0M	\$168.6M - \$179.1M	\$166.9M - \$177.3M

1080 Estudiantes

Renovación y Adición 2 pisos	Renovación y Adición 3 pisos	Renovación y Adición 4 pisos	Construcción Nueva 3 pisos, A	Construcción Nueva 3 pisos, B	Construcción Nueva 3 pisos, C
\$172.1M - \$182.8M	\$169.4M - \$179.9M	\$175.8M - \$186.7M	\$174.2M - \$185.0M	\$178.2M - \$189.3M	\$177.5M - \$188.5M

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%

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	
type	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	
	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		
Enrollment	715	715	715	715	715	715	715	985	985	985	985	985	1080	1080	1080	1080	1080	1080		
A 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	4.00	4.00		
B Site / Traffic	4%	1.50	4.50	4.50	5.00	4.00	4.00	1.50	1.50	4.00	4.00	3.50	3.50	1.00	1.00	3.50	4.50	4.00	3.50	
C 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	3.00	3.00	3.50	4.50	5.00	5.00	3.00	
D Enrollment	8%	1.00	1.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
E Construction Logistics (site)	5%	1.00	1.00	2.00	3.00	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	5.00	
F Student Impact (Bldg)	10%	1.00	1.00	2.00	3.00	5.00	5.00	4.50	3.00	3.00	5.00	5.00	4.50	3.00	3.00	5.00	5.00	5.00	4.50	
G 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%	25%	25%	25%	30%	30%	30%	26%	26%	30%	30%	30%	26%	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	R.715-A	AR.715	N.715	AR.985	N.985	AR.1080												
		50	50	57	69	83	81	72	54	55	65	80	71	69	50	50	61	76	67	64
	Required Short List	Required Short List			Suggested Short List				Suggested Short List	Suggested Short List					Suggested Short List	Suggested Short List				
	19th	16th	13th	7th	1st	2nd	5th	15th	14th	10th	3rd	6th	7th	16th	12th	4th	9th	11th		
Soft Costs																				
Construction Contingency	AR / RO (CMR)	New (GC)			1.00	2.00	3.00	4.00	5.00											
Owner	10.00%	7.50%			Lowest Performing				Highest Performing											
OPM, Traffic, Wetlands, A/E, Owner direct, Survey, Geotech, HazMat, Printing, Legal, etc.	2.50%	2.50%																		
FFE	15.50%	14.00%																		
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.																				

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	
	type	RO.715-A	R.715-A	N.715-A	AR.985-C	N.985-A	AR.1080-C	N.1080-A	
		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	Construction 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				
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

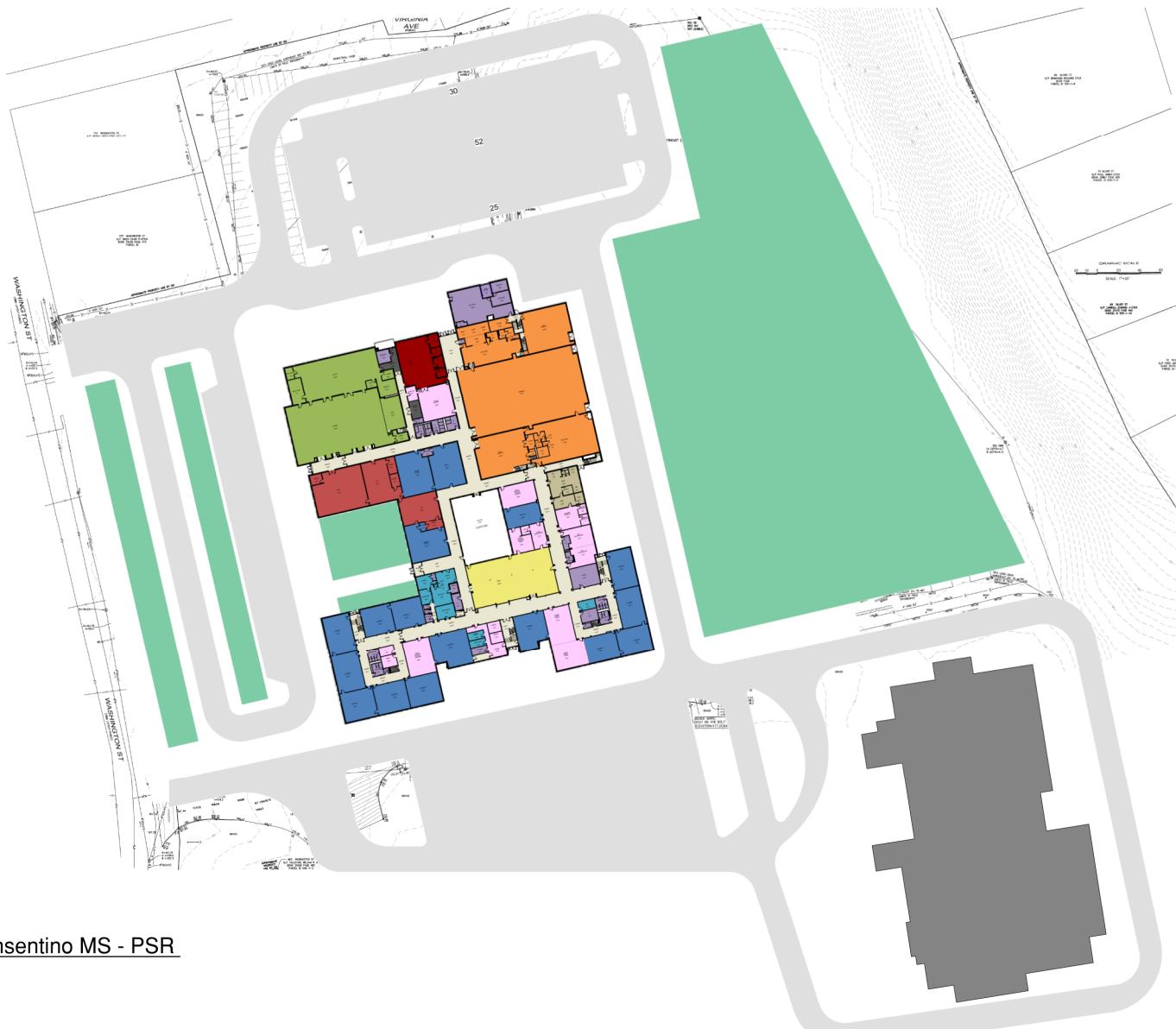
PDP \$68.3 M

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

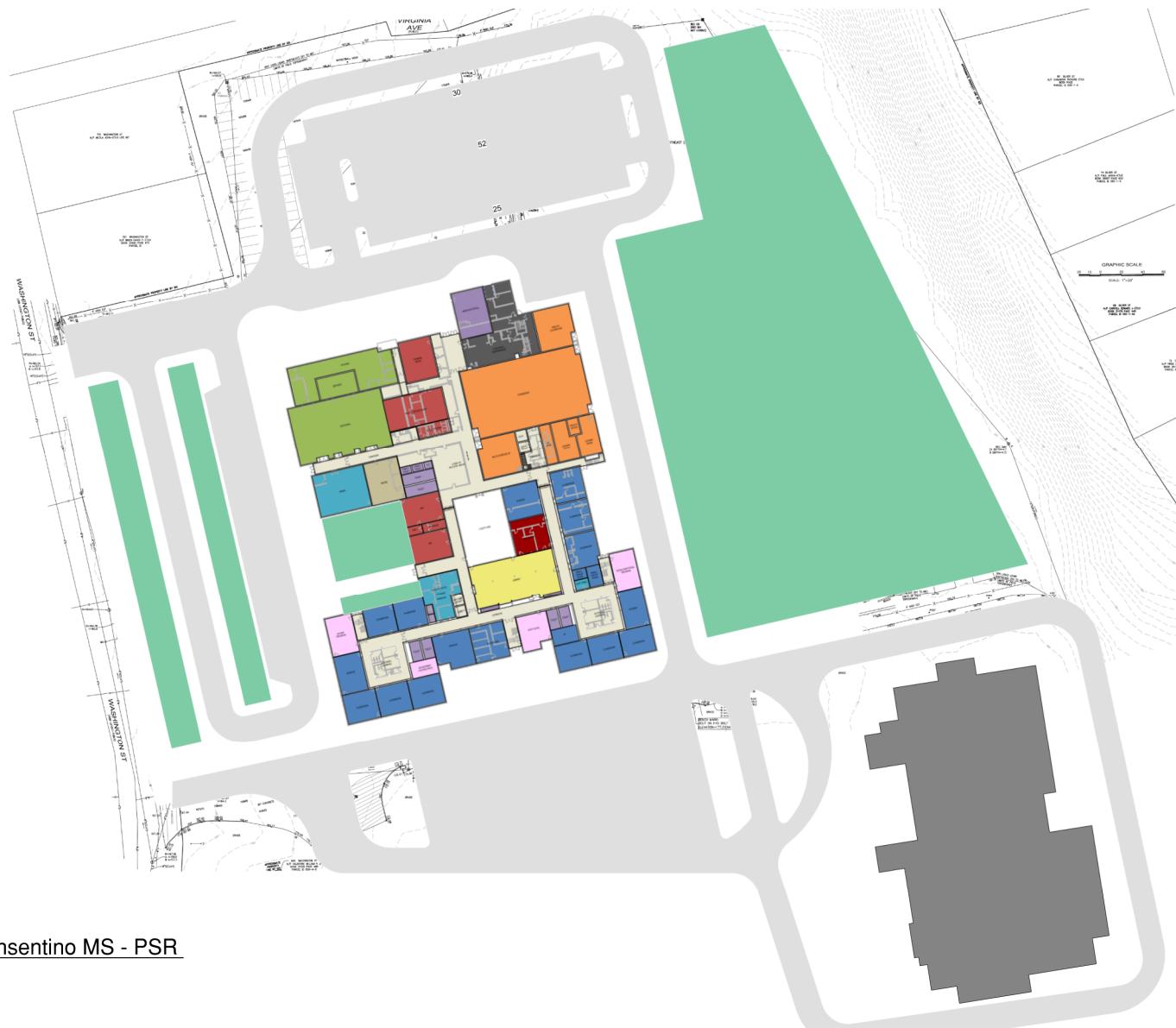
PDP \$93.7 M

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

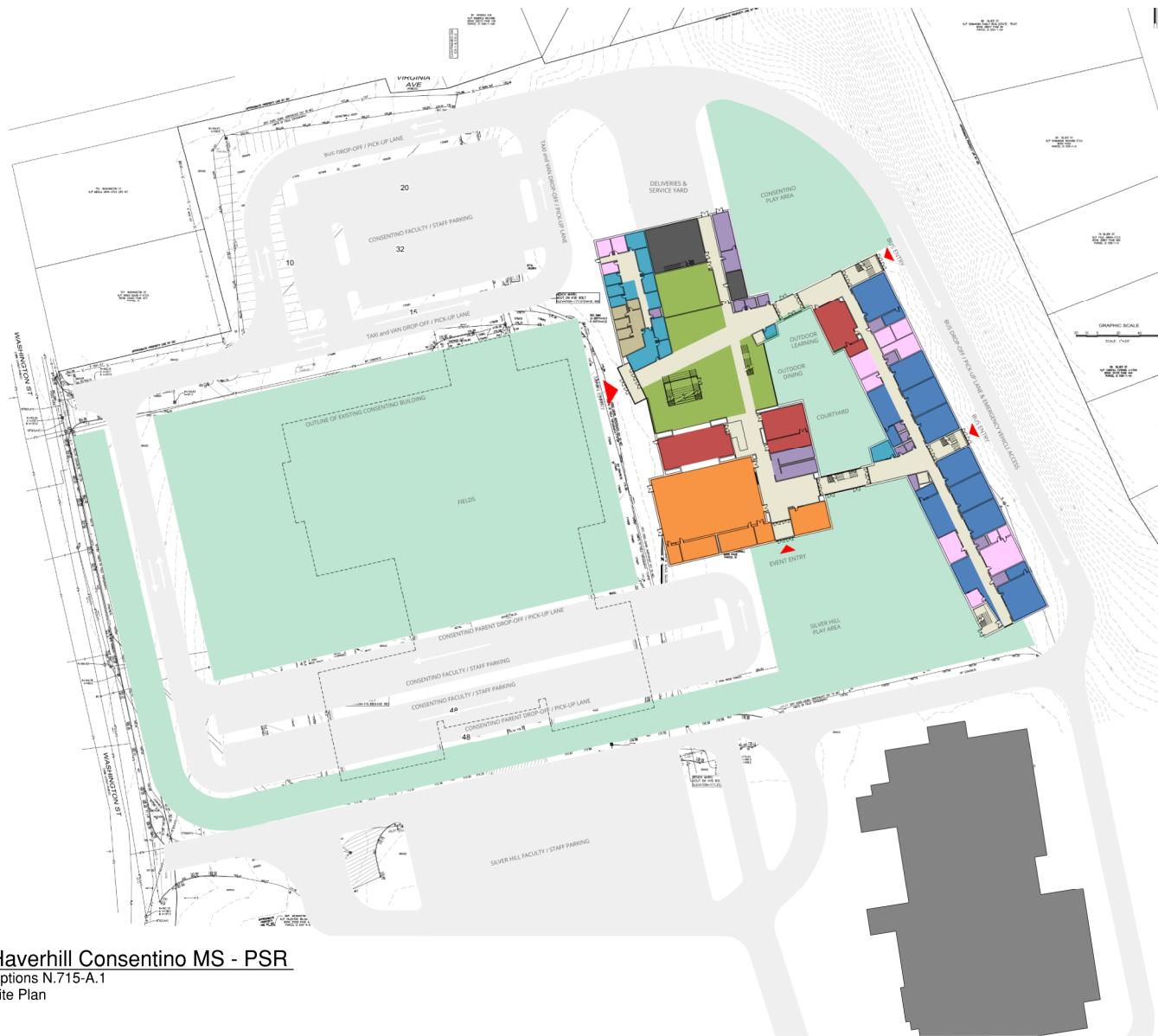
PDP \$131.3 M

PSR \$127.5 M

Diferencia -\$3.8 M

Diferencia % -2.90%

Constr. Costo/SF \$723



AR.985-C.1, 4 Pisos

Bruto SF 186,848

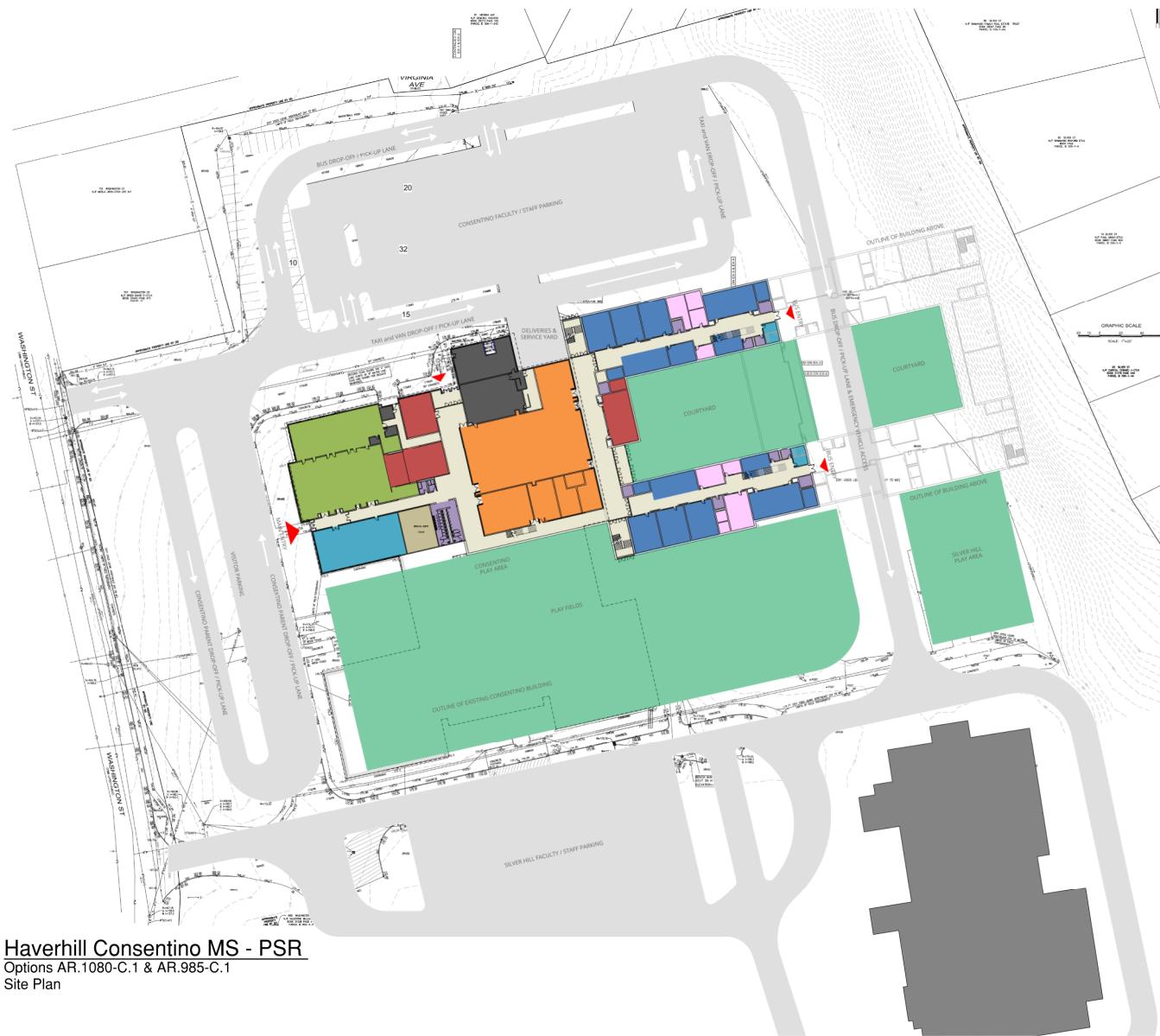
PDP \$170.2 M

PSR \$177.1 M

Diferencia \$6.9 M

Diferencia % 4.03%

Constr. Costo/SF \$728



N.985-A.1, 4 Pisos

Bruto SF 186,848

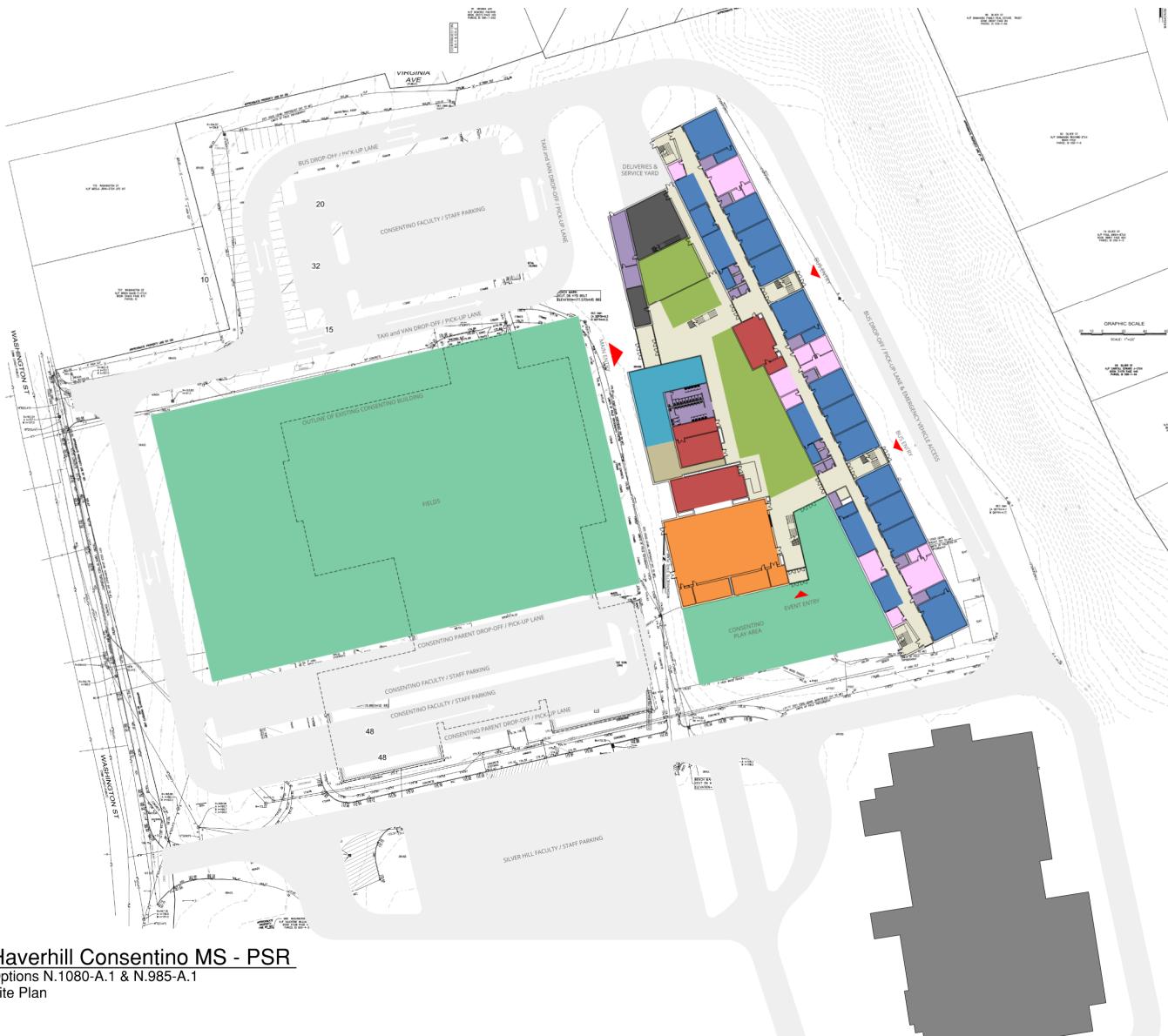
PDP \$168.9 M

PSR \$153.1 M

Diferencia -\$15.8 M

Diferencia % -9.35%

Constr. Costo/SF \$649



N.985-A.2, 4 Pisos

BrutoSF 186,848

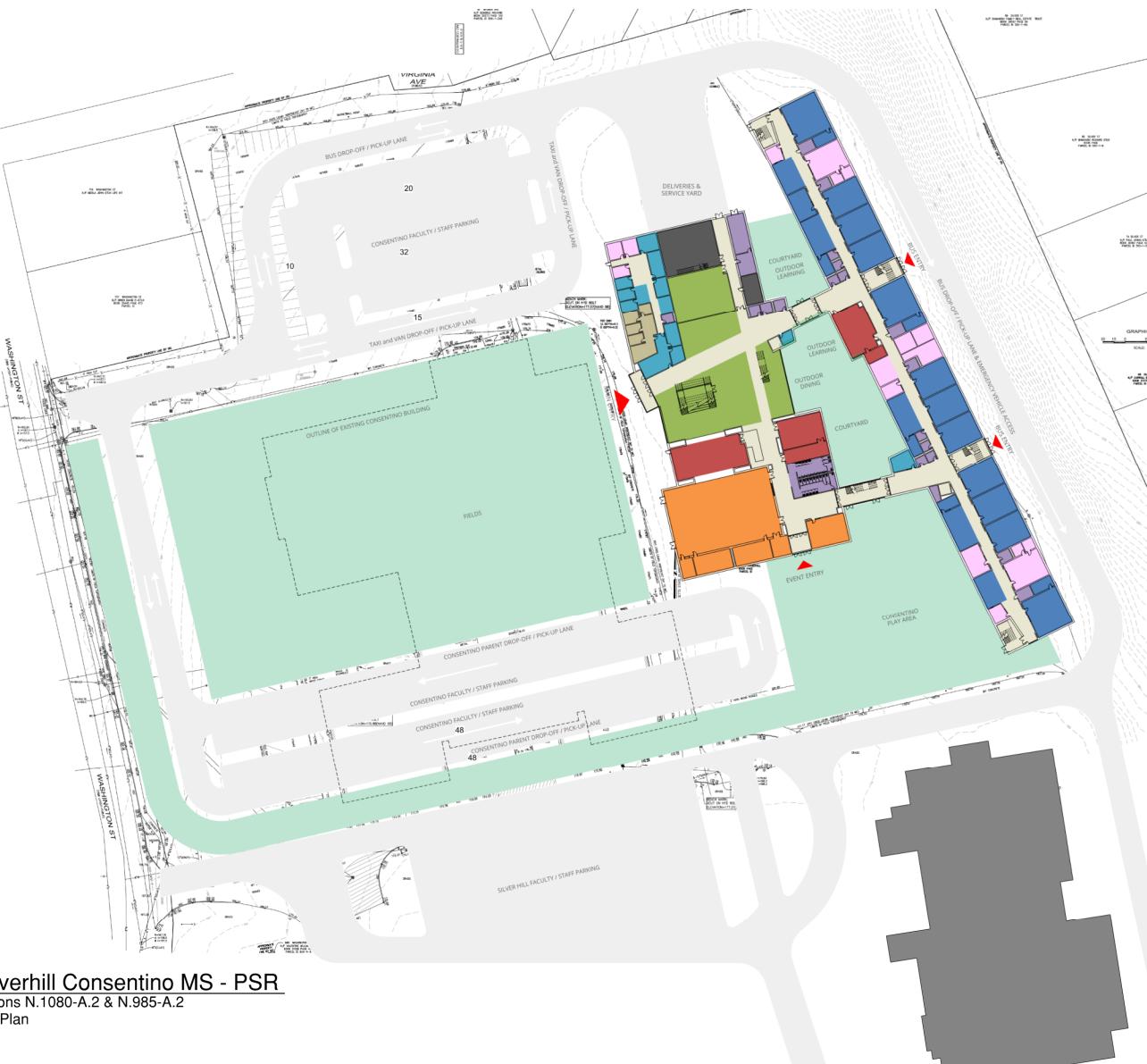
PDP \$168.9 M

PSR \$156.0 M

Diferencia -\$12.9 M

Diferencia % -9.35%

Constr. Costo/SF \$661



N.985-A.3, 3 Pisos

Bruto SF 186,848

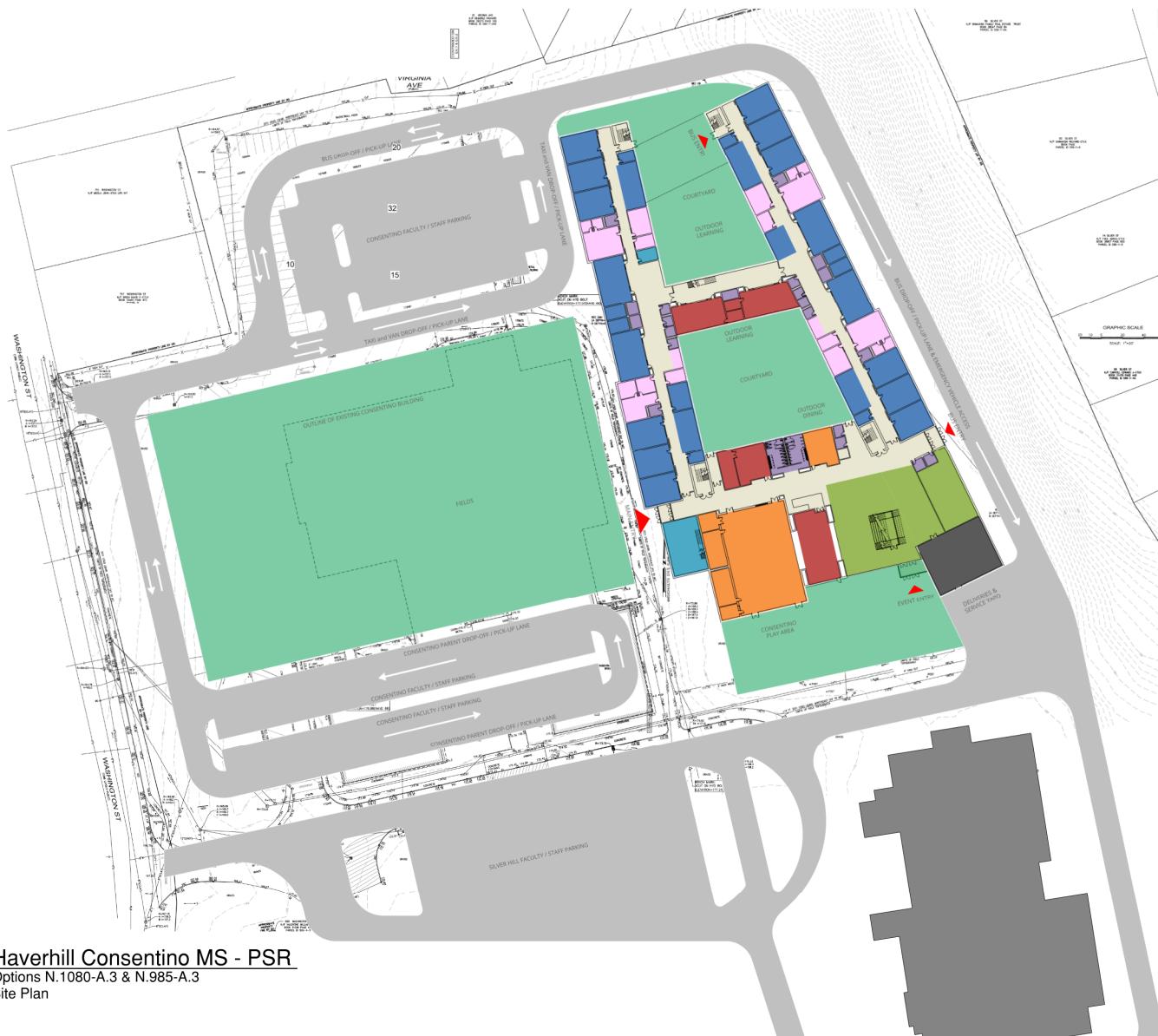
PDP \$168.9 M

PSR \$156.9 M

Diferencia -\$12.0 M

Diferencia % -7.10%

Constr. Costo/SF \$665



		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

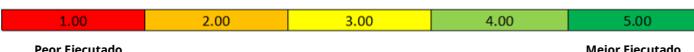
Criterios de Evaluación del PSR

Consentino Middle School Evaluation Criteria

04.07.2022

type		RO.715-A	R.715-A	N.715-A.1	AR.985-C.1	N.985-A.1	N.985-A.2	N.985-A.3	AR.1080-C.1	N.1080-A.1	N.1080-A.2	N.1080-A.3
		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 Construction Logistic (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		\$1,700			\$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)
Construction 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...

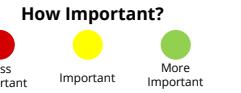
Utilice este indicador
para identificar algo
que funciona bien

Espero...

Utilice este indicador
para identificar algo
que podría funcionar
mejor

Me pregunto...

Utilice este aviso para
hacer una pregunta o
solicitar más
información



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/>