



Escuelas Públicas de Haverhill
Escuela Secundaria Consentino

Reunión Pública #2

03/09/2022



Agenda

- El Proceso del MSBA
- Los Resultados del PDP
- El Progreso del diseño
- Los Próximos Pasos
- Preguntas, Comentarios, y Reacciones
- Clausura

MSBA

Massachusetts School Building Authority

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 Programa de Diseño Preliminar- *Sometido*
 - Definir el Proyecto
 - Explorar muchas alternativas y estimaciones de costos
 - Escoger la lista corta para mayor desarrollo
- El Informe del Esquemático Preferido- *Abril 2022*
 - Refinar la lista corta de alternativas y estimaciones de costos
 - Identificar la Alternativa Preferida para el Diseño Esquemático

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 Informe del Esquemático preferido- *Abril 2022*
 - Refinar la lista corta de alternativas y estimaciones de costos
 - Identificar la Alternativa Preferida para el Diseño Esquemático
- El Diseño Esquemático - *Septiembre 2022*
 - Refinar la Alternativa Preferida y su Estimación de Costo
 - Desarrollar el Acuerdo de Alcance y Presupuesto del Proyecto

EL PROCESO DE MSBA

3

4

SEPT
2021

ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

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 su aprobación
- Presentaciones Públicas
Opción y costo preferido
- Votos de Financiación de la ciudad
Otoño 2022**

715

5°-8°
Configuración
actual

985

5°-8°
Tilton Upper
permanece en
servicio

1,080

5°-8°
Sin Tilton Upper
en Servicio

PDP

(Preliminary Design Program)

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		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
12.21.2021		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	
A	Education	40%	2.00	2.00	3.00	4.00	3.00	5.00	4.00	3.00	4.00	5.00	4.00	4.00	3.00	3.00	4.00	5.00	4.00	4.00	
B	Site / Traffic	4%	1.50	4.50	4.50	4.50	5.00	4.00	4.00	1.50	1.50	4.00	4.00	3.50	2.00	2.00	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	3.00	5.00	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	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
E	Construction Logistics (site)	5%	1.00	1.00	2.00	3.00	3.00	4.00	4.50	3.00	3.00	3.00	3.00	4.50	3.00	3.00	3.00	5.00	5.00	4.50	
F	Student Impact (Bldg)	10%	1.00	1.00	2.00	3.00	3.00	5.00	4.50	3.00	3.00	3.00	5.00	5.00	4.50	3.00	3.00	3.00	5.00	5.00	
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	180,683	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%	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	R.715-A	AR.715		N.715			AR.985			N.985		AR.1080			N.1080				
		\$68.3	\$93.7	\$127M		\$133.5M			\$167.4M			\$171.5M		\$178.1M			\$181.8M				
		45	50	57	69	83	81	72	54	55	65	80	71	69	50	50	61	76	67	64	
		Repair of Short List	Repair of 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	16th	12th	4th	9th	11th	
Soft Costs						1.00	2.00	3.00	4.00	5.00											
Construction Contingency			AR / RO (CMR)	New (GC)		Lowest Performing				Highest Performing											
Owner			10.50%	7.50%																	
OPM, Traffic, Wetlands, A/E, Owner direct, Survey, Geotech, HazMat, Printing, Legal, etc.			13.30%	14.00%																	
FFE			2.25%	2.25%																	
Total			30.25%	26.25%																	

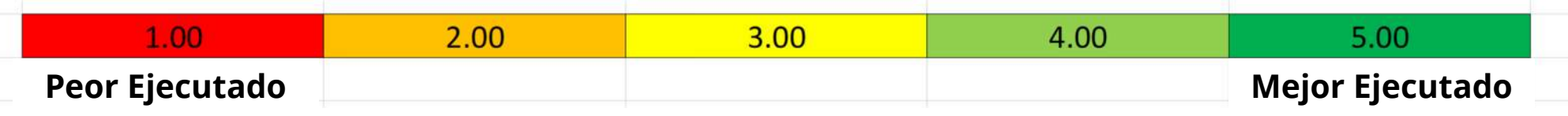
** Assumes CMB Risk for all Repair, Renovation, and Renovation/Addition alternatives. Assumes Design Bid Build for all New Construction alternatives.

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	
A	Education	40%	2.00	2.00	3.00	4.00	3.00	3.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	3.00	4.00	3.00	
B	Site / Traffic	4%	1.50	4.50	4.50	4.50	5.00	4.00	4.00	3.50	3.50	4.00	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	3.50	4.00	3.50	
C	Community-Green Space	3%	2.00	3.00	4.00	4.50	5.00	4.50	3.00	3.50	4.50	3.50	3.50	3.00	3.00	3.50	4.50	3.00	3.00	3.00	
D	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	
E	Construction Logistics (site)	5%	1.00	1.00	2.00	3.00	3.00	4.00	4.50	3.00	3.00	3.00	3.00	4.50	3.00	3.00	3.00	3.00	5.00	4.50	
F	Student Impact (Bldg)	10%	1.00	1.00	2.00	3.00	3.00	4.50	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	4.50	3.00	3.00	3.00	3.00	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	180,683	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%	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	R.715-A	AR.715		N.715		AR.985			N.985		AR.1080			N.1080					
		\$68.3	\$93.7	\$127M		\$133.5M		\$167.4M			\$171.5M		\$178.1M			\$181.8M					
		45	50	57	69	83	81	72	54	55	65	80	71	69	50	50	61	76	67	64	
		19th	16th	13th	7th	1st	2nd	5th	15th	14th	10th	3rd	6th	7th	16th	16th	12th	4th	9th	11th	
Soft Costs																					
Construction Contingency			AR / RO (CMR)	New (GC)																	
Owner			2.50%	7.50%																	
OPM, Traffic, Wetlands, A/E, Owner direct, Survey, Geotech, HazMat, Printing, Legal, etc.			13.50%	14.00%																	
FFE			2.25%	2.25%																	

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		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
12.21.2021		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
A	Education	40%	2.00	3.00	4.00	5.00	5.00	4.00	3.00	3.00	4.00	5.00	4.00	4.00	3.00	3.00	4.00	5.00	4.00	4.00
B	Site / Traffic	4%	1.50	4.50	4.50	4.50	4.00	4.00	1.50	1.50	4.00	4.00	3.50	3.50	2.50	2.50	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	3.50	4.50	5.00	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	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
E	Construction Logistics (site)	5%	1.00	1.00	2.00	3.00	3.00	4.00	4.50	3.00	3.00	3.00	5.00	4.50	3.00	3.00	3.00	5.00	5.00	4.50
F	Student Impact (Bldg)	10%	1.00	1.00	2.00	3.00	3.00	4.50	3.00	3.00	3.00	3.00	5.00	5.00	3.00	3.00	3.00	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	180,683	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%	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		N.715 \$133.5M			AR.985 \$167.4M			N.985 \$171.5M			AR.1080 \$178.1M			N.1080 \$181.8M		
		45	50	57	69	83	81	72	54	55	65	80	71	69	50	50	61	76	67	64
		Repair of Short List	Repair of 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	16th	12th	4th	9th	11th
Soft Costs						1.00	2.00	3.00	4.00	5.00										
Construction Contingency			AR / RO (CMR)	New (GC)		Lowest Performing				Highest Performing										
Owner			10.50%	7.50%																
OPM, Traffic, Wetlands, A/E, Owner direct, Survey, Geotech, HazMat, Printing, Legal, etc.			13.30%	14.00%																
FFE			2.25%	2.25%																
Total			30.25%	26.25%																



** Assumes CMB Risk for all Repair, Renovation, and Renovation/Addition alternatives. Assumes Design Bid Build for all new Construction alternatives.

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	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	Suggested Short List	Suggested Short List	Suggested Short List	Suggested Short List
19th	16th	1st	10th	3rd	12th	4th

El Progreso del Diseño

Reuniones de Planificación

Las Características del Sitio

- Vehículos y peatones separados
- Padres, autobuses y furgonetas separados
- Tráfico de Consentino y Silver Hill separado
- Máximo de campos y otros espacios verdes
- Acceso completo para vehículos de emergencia
- Variedad de experiencias de recreo

Reuniones de Planificación

La Seguridad

- El Acceso completo para Vehículos de Emergencia
- La Gestión de Circulación del Sitio
- Un Edificio Compartimentado
- La Filosofía de Ver y Ser Visto
- Una Atmósfera Cálida y Acogedora
- Una Tecnología de Seguridad Discreta
- Conversaciones de Seguimiento sobre alternativas específicas

Reuniones de Planificación

Los Materiales

- Durables
- Fácil de Limpiar
- Bajo Mantenimiento
- Efectivo en costos

Reuniones de Planificación

Los Systemas

- Eficiente de Energía
- Bajo mantenimiento
- Facilidad de Operar

Reuniones de Planificación

La Sustentabilidad

- Certificado LEED más un 20 % por encima del código de energía (requerido para obtener 2 % de incentivo del MSBA)

Reuniones de Planificación

El Grupo de Enfoque para Estudiantes

- Comedor para Estudiantes
- Aprendizaje al Aire Libre y Recreo
- “Lockers”

Reuniones de Planificación

El Grupo de Enfoque para Estudiantes

- Comedor para Estudiantes
- Aprendizaje al Aire Libre y Recreo
- “Lockers”

Variedad y Elección

Grupo de Enfoque para Estudiantes



Grupo de Enfoque para Estudiantes

El Comedor

- Variedad de Alimentos
- Variedad de Ambientes
- Variedad de tipos de asientos
- Variedad de tamaños de grupos
- Comedor al aire libre
- Vistas y luz natural
- Conexión a la biblioteca



Grupo de Enfoque para Estudiantes

Afuera

- Capas de Actividades
- Variedad de actividades
 - Juegos (Cuadrado, Damas/ Ajedrez, etc.)
 - Estructuras para escalar
 - Zona(s) tranquila(s)
 - Baloncesto
- Variedad de refugio
- Más espacio



715

5°-8°
Configuración
actual

158K SF

985

5°-8°
Tilton Upper
permanece en
servicio

212K SF

1,080

5°-8°
Sin Tilton Upper
en Servicio

222K SF

715

5°-8°
Configuración
actual

158K SF

158K SF

985

5°-8°
Tilton Upper
permanece en
servicio

212K SF

186K SF

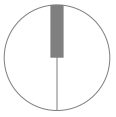
1,080

5°-8°
Sin Tilton Upper
en Servicio

222K SF

189K SF

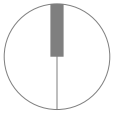
AR.1080-C
(PDP)

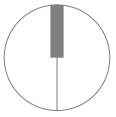


AR.1080-C.1
(PSR)



AR.1080-C.1 (PSR)





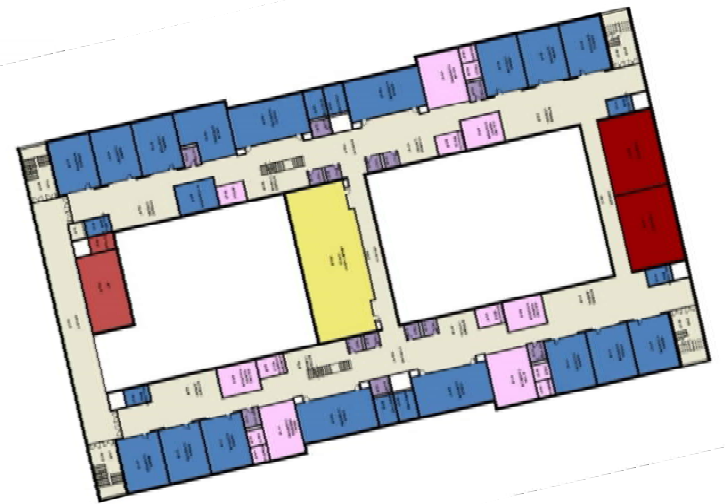
Second Floor



Fourth Floor

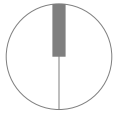


First Floor



Third Floor

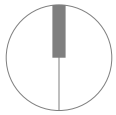
N.1080-A
(PDP)



N.1080-A.1
(PSR)



N.1080-A.1 (PSR)



N.1080-A.1



Primer Piso



Segundo Piso



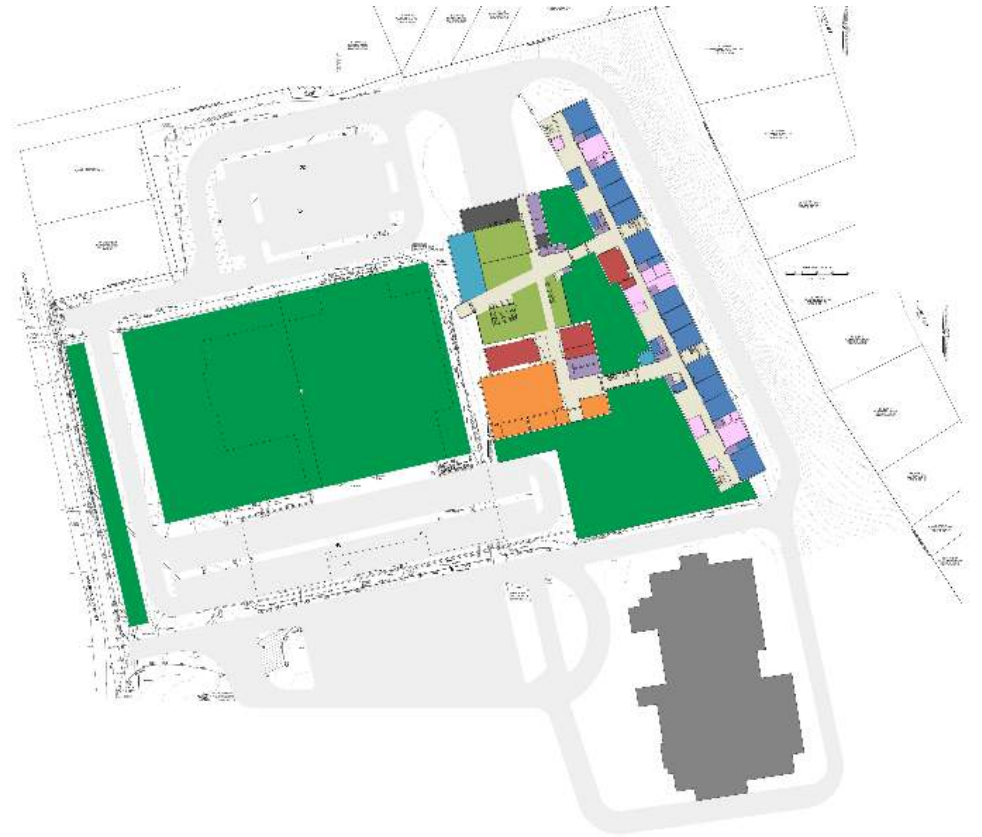
Tercer Piso

Cuarto Piso

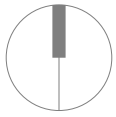
N.1080-A.1
(PSR)



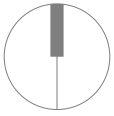
N.1080-A.2
(PSR)



N.1080-A.2 (PSR)



N.1080-A.2



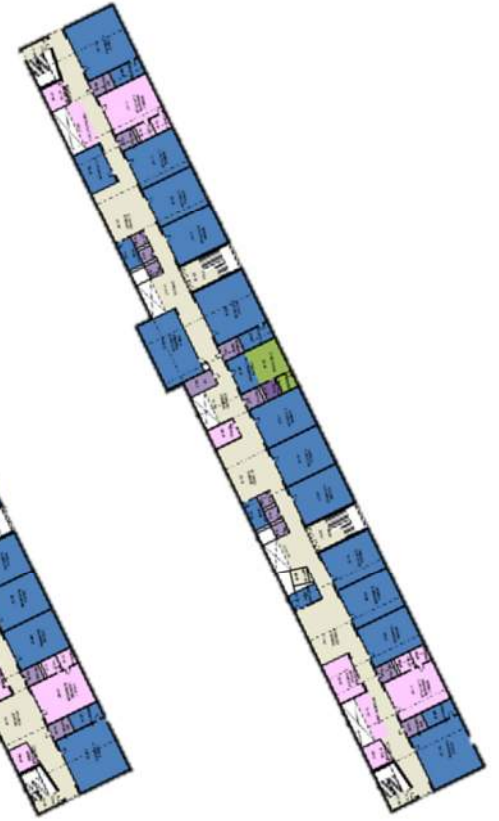
Primer Piso



Segundo Piso



Tercer Piso



Cuarto Piso

Próximos Pasos

Los Próximos Pasos

- Marzo 17.22 - Progreso del diseño a los estimadores de costos
- Abril 2022 - Desarrollar los criterios de evaluación
- **Abril 2022 – Reunión Pública**
- Abril 28.22 – Votación del Comité de Construcción Escolar para Identificar la Alternativa Preferida
- **Abril 29.22 – Entrega del PSR al MSBA**
- Mayo 02.22 – Comenzar el Diseño Esquemático

Gracias!

Para mas información...

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