

Plan de Vecindario de Gowanus

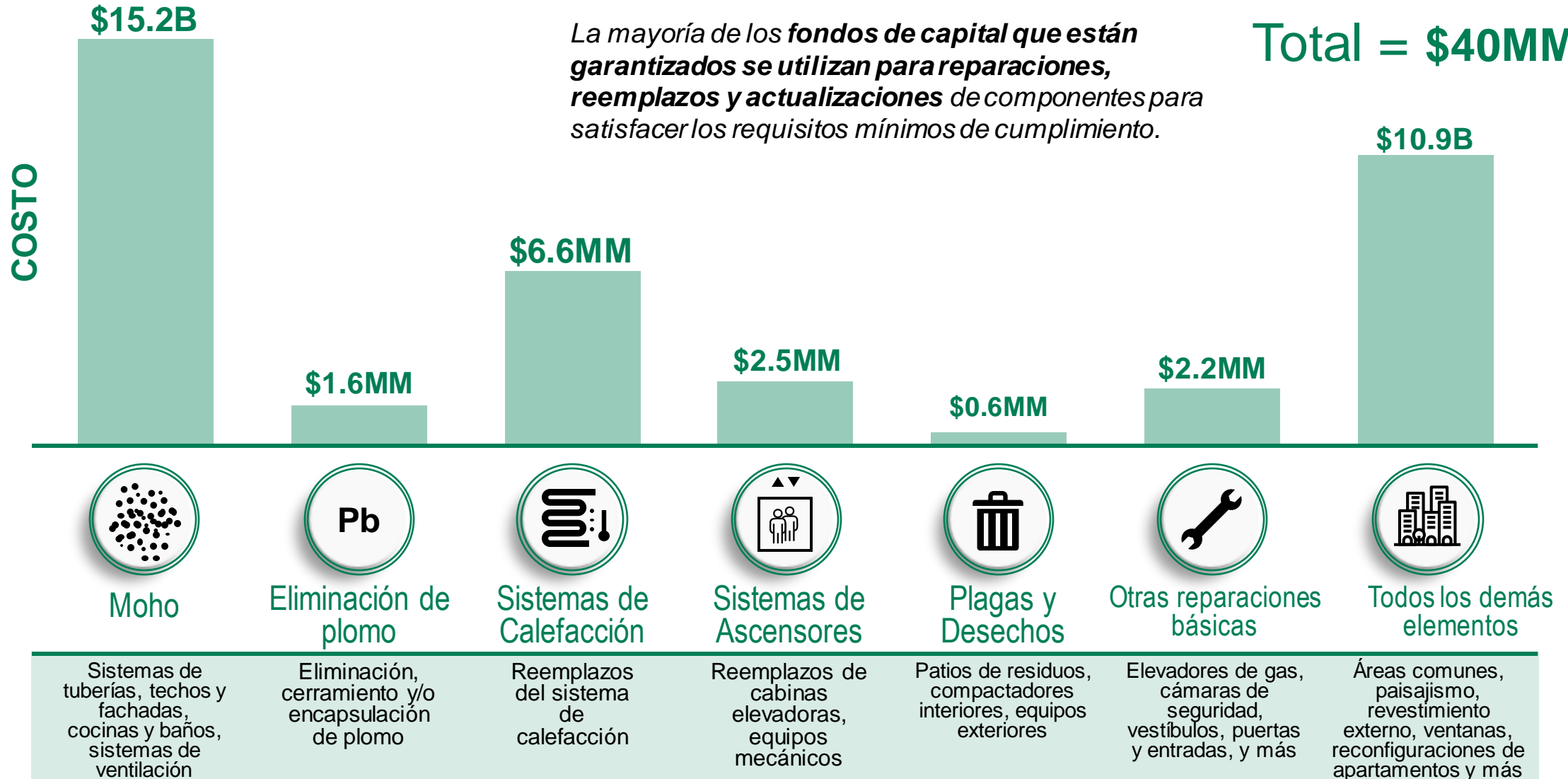
Actualización de Wyckoff Gardens

Departamento de Modernización Integral del NYCHA

Agenda

- **Descripción general del proyecto**
Métodos de entrega del proyecto:
Resumen
Base del diseño-construcción
Operaciones y puntos de contacto
para los residentes
Preguntas y Respuestas

Desafío de financiamiento de NYCHA: \$40 mil millones en necesidades de infraestructura



Plan de Vecindario de Gowanus

En 2021, el Concejo Municipal adoptó el **Plan de Vecindario Gowanus**, una visión compartida a largo plazo para un vecindario próspero.



Gracias al compromiso comunitario de una década entre el Concejo Municipal, CB 6, los residentes y un gran equipo de agencias de la Ciudad, se están invirtiendo **\$200 millones** en dos campus de NYCHA como parte del plan.

NYCHA utilizará los fondos para ofrecer renovaciones integrales en el interior de los apartamentos

Sitios financiados por el Plan de Vecindario Gowanus



Gowanus Houses– Brooklyn

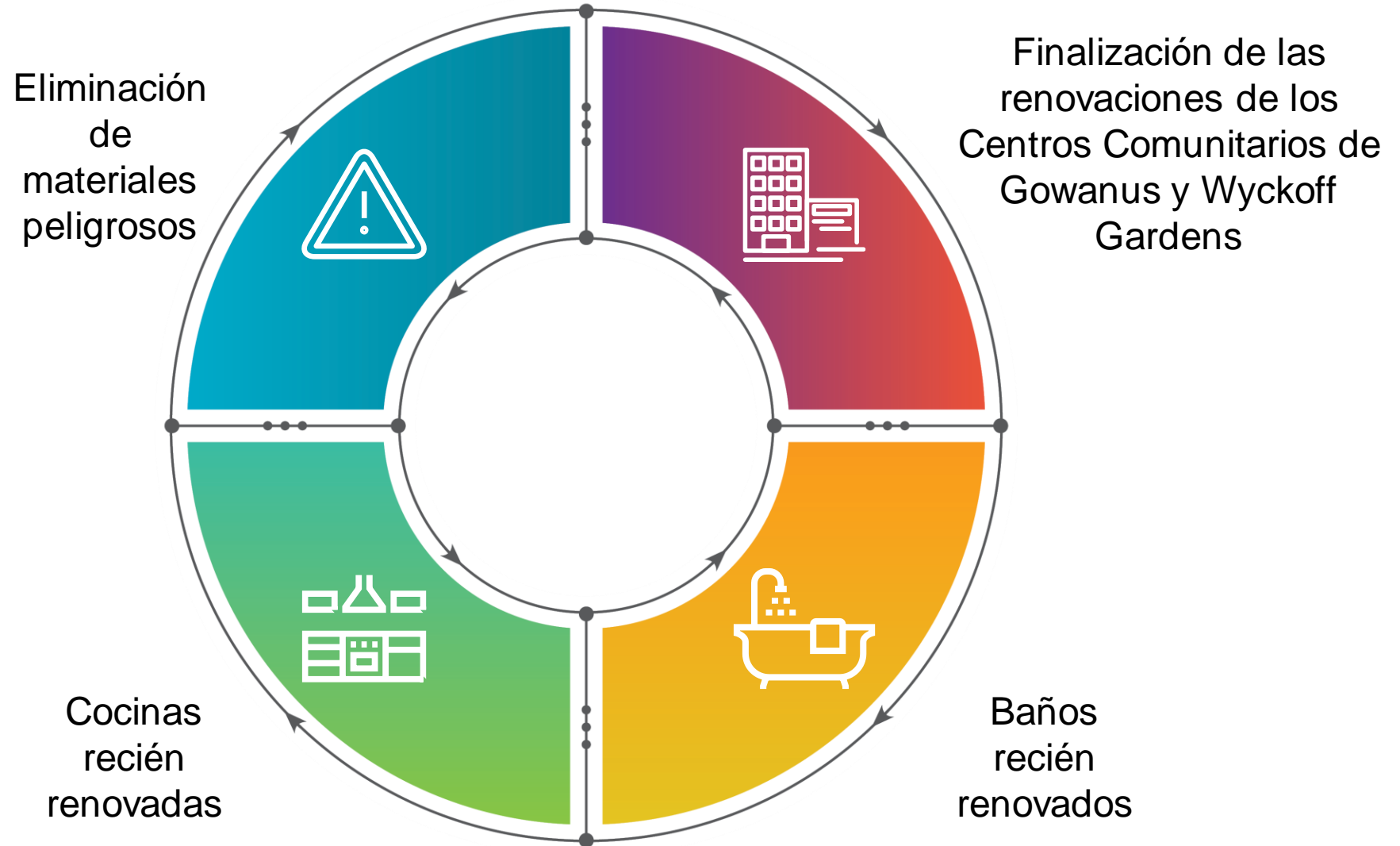
15 edificios (4, 6, 9, 13, 14 pisos);
1,139 unidades; 2,604 residentes



Wyckoff Gardens –Brooklyn

3 edificios (21 pisos cada uno);
529 unidades; 1,119 residentes

Categorías de trabajo



Resumen del taller de visión comunitaria

El 9 de octubre, NYCHA convocó un Taller de Visión Comunitaria. **El informe completo se puede encontrar en el sitio web.**

Conclusiones claves:

- Los residentes no creen que el trabajo justifique un traslado temporal a gran escala.
- Comenzar a trabajar en el 280 Wyckoff Street para proteger el Centro Comunitario recientemente renovado.
- Preferencia abrumadora por pintura y pisos nuevos tanto en cocinas como en baños
- Deseo de votar sobre determinados aspectos de las renovaciones (por ejemplo, material y pintura).



Comentarios sobre la participación de los residentes...

Se encuestaron más de 40 residentes de **Wyckoff Gardens**

Los **volantes** son la preferencia superior para el alcance, seguido de **correo electrónico y las llamadas telefónicas**

Los comentarios generales fueron extremadamente positivos

100%

De todos los residentes encontraron las reuniones informativas y útiles

98%

De todos los residentes encontraron la primera reunión de participación organizada

99%

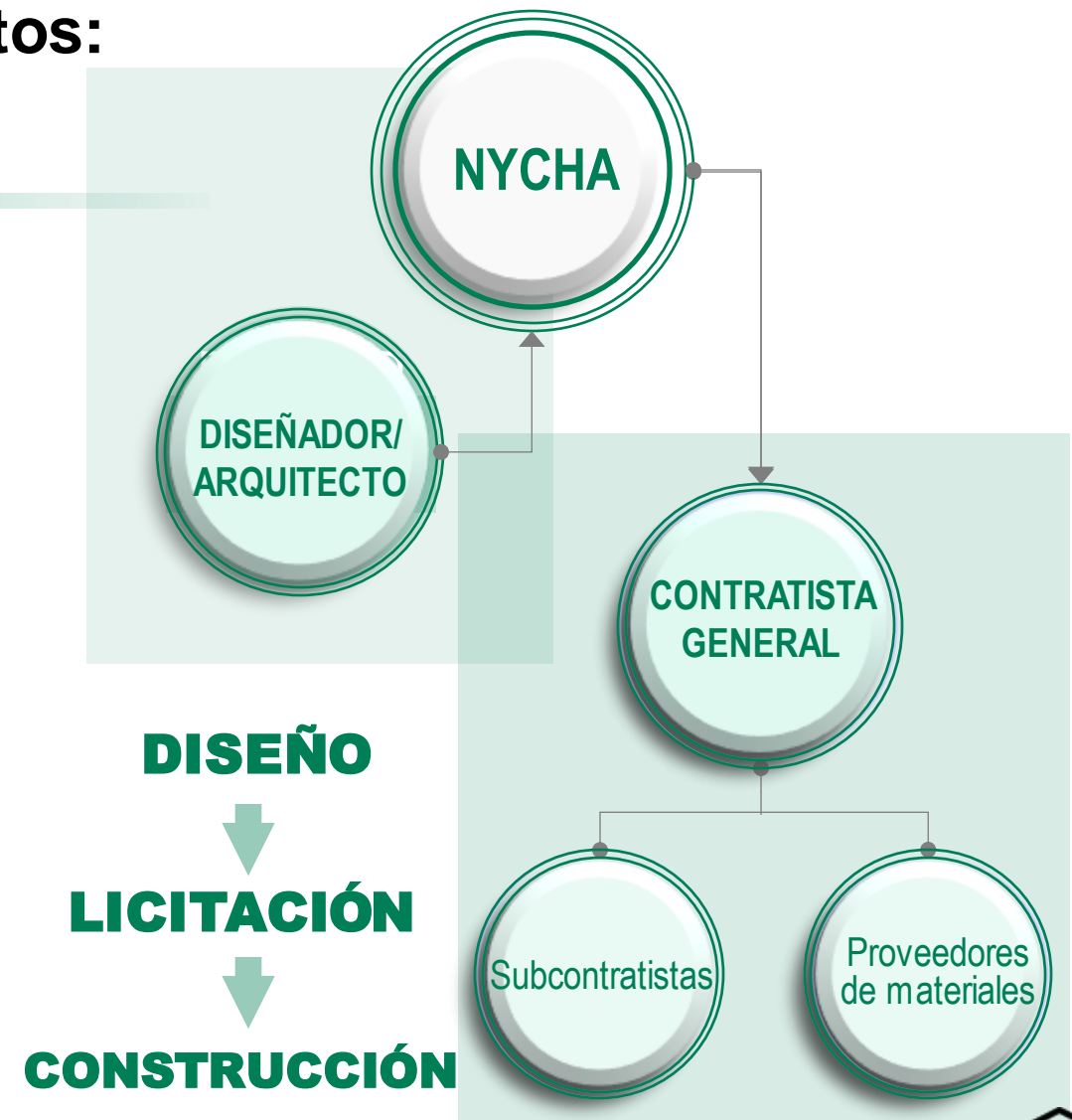
De todos los residentes esperan aprender más

Agenda

- **Descripción general del proyecto**
- **Métodos de entrega del proyecto:**
 - Resumen**
 - Base del diseño-construcción**
 - Puntos de contacto para residentes y operaciones**
 - Preguntas y Respuestas**

Método tradicional de entrega de proyectos: Diseño-Licitación-Construcción

- Hay dos contratos separados **Diseñador** y Contratista.
- Cuando se completa la fase de diseño, la agencia adquiere un contratista.
- El contrato de construcción se adjudica en base a la **oferta más baja**.
- El diseñador y el contratista no tienen una **relación contractual**.



Desafíos de Diseño-Licitación-Construcción



Mucho tiempo antes de que la construcción pueda comenzar porque el diseñador debe ser seleccionado y luego completar el diseño.



El proyecto está diseñado sin aportaciones valiosas de un contratista/constructor. Los errores de diseño y los artículos faltantes pueden requerir órdenes de cambio durante la construcción que NYCHA debe pagar.



El diseñador y el contratista no trabajan en equipo. Pueden culparse mutuamente por sobrecostos y otros problemas.



"El mejor postor" significa que el contratista se selecciona basándose únicamente en el precio.

La nueva legislación ofrece una mejor entrega del proyecto de infraestructura

- Promulgada en diciembre de 2019, la Ley de Inversión en Obras Públicas de la Ciudad de Nueva York (PWIA) **autoriza a NYCHA y otras seis agencias de la Ciudad de Nueva York a usar contratos de diseño y construcción para proyectos de obras públicas.**
- Antes de PWIA, a las agencias se les permitía entregar proyectos de capital utilizando solo **diseño-licitación-construcción.**



NYCHA abogó por más herramientas para la entrega de capital basadas en la **experiencia y los aportes de los residentes.** **PWIA otorga a NYCHA autorización adicional para realizar adquisiciones de diseño y construcción.**

Nuevo enfoque para la entrega de proyectos: **Diseño-Construcción**

Un contrato
para Diseño **y** Construcción

**Punto único de
responsabilidad**

Cinco áreas de enfoque



Agenda

Descripción general del proyecto

Métodos de entrega del proyecto:



Resumen

Base del Diseño-Construcción

Puntos de contacto para residentes y operaciones

Preguntas y Respuestas

Ventajas de **Diseño-Construcción**

En comparación con el **diseño-licitación-construcción** tradicional, el **diseño-construcción** (DB) puede ahorrarle a NYCHA tiempo y dinero significativos y proporcionar una mejor relación calidad-precio.



Ahorra tiempo en:

- Reducir los plazos de adquisición
- Capacidad para superponer las fases de diseño y construcción
- Reducción de los plazos de comunicación entre los socios de diseño y construcción durante la construcción



Ahorra dinero en:

- Ingeniería de valor y análisis de constructibilidad durante el diseño
- Plazos de proyecto más cortos
- Reducción de órdenes de cambio debido a una mejor coordinación

Diseño-Construcción: Proceso de Adquisición en Dos Pasos



1

SOLICITUD DE CALIFICACIONES (RFQ)

Identificar y seleccionar los equipos D-B más calificados



2

SOLICITUD DE PROPUESTA (RFP)

Especificar los requisitos técnicos del proyecto y los criterios de evaluación de la propuesta



LOS CRITERIOS DE EVALUACIÓN INCLUYEN:

- Calificaciones y experiencia del equipo
- Cumplimiento de estrictos requisitos de licencia
- Salud financiera
- Finalización exitosa de proyectos similares

- Calidad del diseño propuesto
- Impacto en los residentes de NYCHA
- Duración prevista del proyecto
- Costo



Calendario

Próximos pasos: Lanzamiento anticipado

2022



Reunión de participación de residentes de Wyckoff Gardens



Taller de Visión Comunitaria de Wyckoff Gardens



Publicación del informe de visión de Wyckoff Gardens



Reunión de participación de residentes de Wyckoff Gardens



¡Asegurando la selección del mejor equipo!



En comparación con la selección del contratista de menor oferta en Diseño-Licitación-Construcción, los contratistas en D-B se seleccionan en función del **mejor valor**.



¡**El mejor valor** se centra en factores *distintos* del precio, como la calidad y la experiencia!

Agenda

Descripción general del proyecto

Métodos de entrega del proyecto:

Resumen



Base del Diseño-Construcción

Operaciones y puntos de contacto para los residentes

Preguntas y Respuestas

Puntos de contacto de diseño con operaciones NYCHA

- 1 En fase de adquisición:** Personal de NYCHA de varios departamentos, incluido el Equipo de Administración de la Propiedad y/o los equipos técnicos de NYCHA en el comité de selección para cada sitio.
- 2 Durante el diseño:** El equipo D-B se reunirá con el equipo de administración de la propiedad para discutir cualquier aspecto del diseño que requiera procedimientos de mantenimiento actualizados.
- 3 Durante la construcción:** Se llevarán a cabo talleres dedicados a temas específicos con NYCHA para áreas como sistemas de calefacción y prevención de moho/humedad.
- 4 Al finalizar sustancialmente:** El equipo D-B debe proporcionar información operativa y capacitación al equipo de administración de propiedades cuando sea necesario y garantizar que cualquier sistema de administración de edificios y otros sistemas de seguimiento sean funcionales y comprendidos.

Participación de los residentes



- **¡Con D-B, los residentes tendrán un asiento en la mesa!**
- El equipo D-B deberá colaborar con los inquilinos de NYCHA a lo largo de todo el proyecto en las etapas establecidas.
- Los residentes tendrán la oportunidad de proporcionar información y sabrán qué esperar durante todo el proyecto.



Diseñar puntos de contacto con **los residentes**

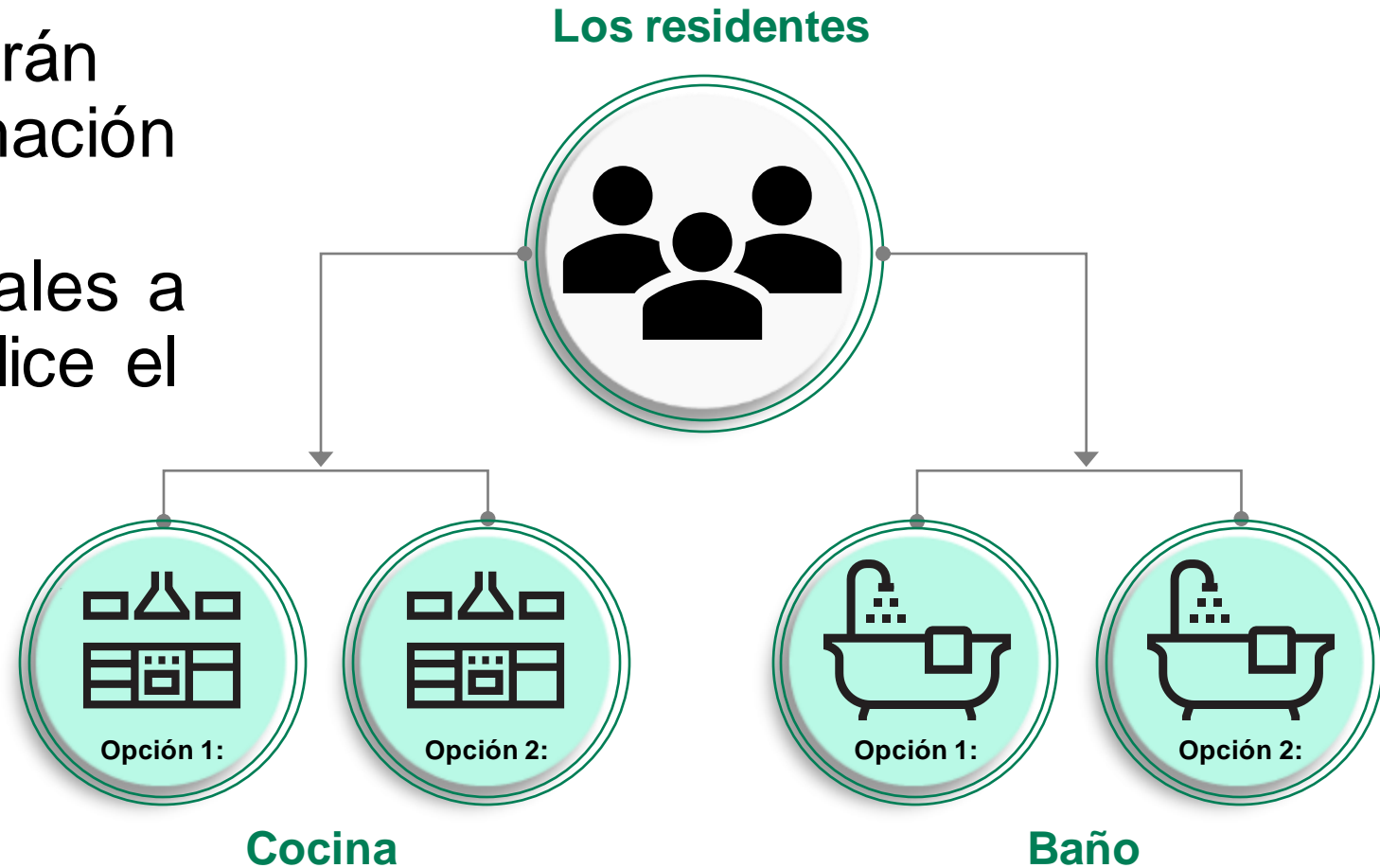
En **D-B**, algunas decisiones finales de diseño se pueden tomar simultáneamente con la construcción temprana.

Los equipos D-B deberán presentar un cronograma para el compromiso con los residentes:

- 1 En la fase previa a la contratación:**
NYCHA solicitará la opinión de los residentes a través de talleres y encuestas de visión comunitaria para formular un plan de visión.

- 2 En fase de adquisición:**
Se proporcionará un plan de visión a los proveedores potenciales para incorporarlo a la consideración del diseño.

- 3 Durante el diseño:**
El equipo D-B dirigirá puntos de contacto regulares para discutir las opciones de diseño y la fase de construcción con los residentes.

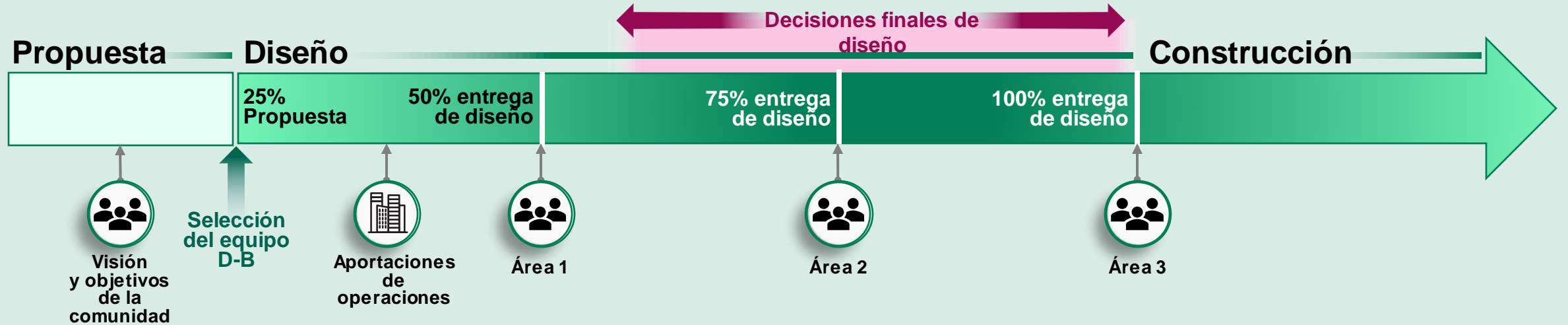
Los residentes podrán votar sobre ciertas preferencias de renovación

Los residentes podrán proporcionar información sobre acabados y opciones de materiales a medida que se finalice el alcance.



Punto de contacto residente en **diseño-construcción**

Diseño-Construcción



 = Aportaciones de los residentes

Gracias



212.306.6768



compmod@nycha.nyc.gov



<https://on.nyc.gov/comp-mod>

