



Blueprint Schools Phase 2 - 2025 Quarter 1 Report

March 2025



bit.ly/PGCPS-Blueprint



Escuelas Modelo de PGCPS - Fase 2

Informe trimestral n.º 1 de 2025

Índice

Resumen ejecutivo | 3

Perfiles del proyecto | 5

Progreso del programa | 9

Progreso de la construcción | 9

Actualizaciones de construcción por sitio | 9

Modificación de la resolución del Memorando de Entendimiento | 11

Declaración de cierre | 12

RESUMEN EJECUTIVO

Progressive Education Partners, LLC (PEP) ha presentado el 95 % de los planos de construcción y ha recibido los permisos de nivelación preliminar y final. Han comenzado las obras de preparación del terreno y las actividades de construcción en las escuelas del Grupo A y en la escuela Robert Frost de kínder a 8. ° grado, las tres primeras de las ocho escuelas programadas para su entrega bajo este programa. PGCPs ha organizado a estas escuelas en tres grupos de entrega (A, B, y C), cada una con distinta fecha de preparación para la ocupación escolar, como se establece a continuación:

Escuela	Grupo/fecha programada de preparación para la ocupación escolar	Pies cuadrados estimados	Descripción
Escuela Primaria Margaret Brent	A (julio de 2026)	101,586	Demolición de la Escuela Primaria Glenridge fuera del sitio y construcción de la nueva Escuela Primaria Margaret Brent
Escuela Primaria Templeton		107,905	Demolición de la Escuela Primaria Templeton existente en el sitio y construcción de una nueva Escuela Primaria Templeton
Escuela Primaria Hyattsville	B (julio de 2027)	113,000	Demolición de la Escuela Primaria Hyattsville existente y construcción de una nueva Escuela Primaria Hyattsville
Escuela del Área Robert Frost de kínder - 8. ° grado		230,778	Demolición de la Escuela Primaria Robert Frost existente en el sitio, demolición de la Escuela Intermedia Charles Carroll existente fuera del sitio, demolición de la Escuela Primaria Carrollton existente fuera del sitio y construcción de la nueva Escuela del Área Robert Frost de kínder a 8. ° grado.
Escuela Primaria Fairwood		82,462	Demolición de la Escuela Primaria Woodmore existente fuera del sitio y construcción de una nueva Escuela Primaria Fairwood
Escuela del Área de Brandywine de kínder - 8. ° grado ⁽¹⁾		194,476	Demolición de la Escuela Intermedia Gwynn Park existente en el sitio, demolición de la Escuela Primaria Brandywine existente fuera del sitio, y construcción de una nueva Escuela del Área Brandywine de kínder a 8. grado.
Escuela Primaria James E. Duckworth	C (julio de 2028)	92,221	Demolición de la Escuela Primaria James E. Duckworth existente en el sitio y construcción de una nueva Escuela Primaria James E. Duckworth.

Escuela Primaria Springhill Lake	104,608	Demolición de la Escuela Primaria Springhill Lake existente en el sitio y construcción de una nueva Escuela Primaria Springhill Lake.
----------------------------------	---------	---

Desde el inicio del Acuerdo de Negociación Exclusiva (ENA), PEP y las Escuelas Públicas del Condado de Prince George (PGCPS) han colaborado con el Departamento de Permisos, Inspecciones y Cumplimiento (DPIE) del Condado de Prince George, la Comisión Sanitaria Suburbana de Washington (WSSC), la Comisión de Planificación y Parques de Maryland y de la Capital Nacional (MNCPPC) y otras agencias de permisos para facilitar los procesos de permisos y diseño. PEP ha proporcionado los planos de construcción al 95 % para la Escuela Primaria Margaret Brent, la Escuela Primaria Templeton y la Escuela Robert Frost de kínder a 8. grado. Estos planos están siendo revisados por Kathy Dixon Architects (consultora de diseño de PGCPS), la Comisión Interinstitucional de Construcción Escolar (IAC, por su sigla en inglés) y el ingeniero independiente. Los revisores han presentado sus comentarios y los arquitectos de PEP están ajustando los planos. Además, PEP ha presentado los planos del 65 % para las escuelas del Grupo B, que también están en proceso de revisión. PGCPS y PEP han celebrado reuniones comunitarias para las escuelas restantes y ahora están a la espera de programar las audiencias de remisión obligatorias. PGCPS ha presentado dos borradores de documentos y materiales adicionales al IAC para preparar nuestro informe anual para la Legislatura Estatal, según lo requerido por el Memorando de Entendimiento (MOU) entre las cuatro partes. Además, el condado ha transferido fondos al fondo del IAC, y el IAC está trabajando con PGCPS para transferir fondos del estado y del condado a la cuenta de depósito en garantía.

El gobierno del Condado de Prince George y el Departamento de Bibliotecas han acordado los términos para una servidumbre de paso a través de la propiedad de la biblioteca para permitir el acceso de autobuses al sitio de la escuela primaria Margaret Brent. Como parte de este acuerdo, PEP realizará mejoras en los terrenos de la biblioteca para mejorar el drenaje y la entrada a la biblioteca de la propiedad.

Aunque PEP y PGCPS han estado trabajando bien juntos, surgió una disputa sobre quién es responsable de pagar por la mejora del sistema de drenaje pluvial requerida por DPIE. El costo se estima en \$890,000.00. Cada parte recurre a diferentes secciones del Contrato para argumentar qué parte está obligada a cubrir el costo adicional, y es probable que esta disputa se someta a arbitraje.

Generalmente, todas las actividades bajo el programa funcionan según lo previsto en el MOU y el contrato. Para mejorar nuestra capacidad de respuesta y desempeño entre PGCPS y el Gobierno del Condado de Prince George, mi oficina solicita la aprobación de una resolución que enmiende el Memorando de Entendimiento, estableciendo un proceso para aprobar órdenes de cambio inferiores a \$750,000.

Shawn Matlock

Director, Oficina de Planificación y Desarrollo de Infraestructura Alternativa

PERFILES DEL PROYECTO

Escuela Primaria Margaret Brent



Estatus del proyecto: Construcción

Vecindario: New Carrollton

Dirección: 5816 Lamont Drive New Carrollton, MD 20784

Configuración de grados: PREKÍNDER - 5. ° GRADO

Capacidad: POR DETERMINAR

Pies cuadrados: POR DETERMINAR

Director: POR DETERMINAR

Superintendente adjunto:

- Dra. Kasandra G. Lassiter

Distrito del consejo del condado: 3

Distrito legislativo estatal: 22

Distrito de la junta: 2

Escuela Primaria Templeton



Estatus del proyecto: Construcción

Vecindario: Riverdale Park

Dirección: 6001 Carters Ln, Riverdale Park, MD 20737

Configuración de grados: PREKÍNDER - 5. ° GRADO

Capacidad: POR DETERMINAR

Pies cuadrados: POR DETERMINAR

Director: Amy Robinson

Superintendente adjunto:

- Dra. Kasandra G. Lassiter

Distrito del consejo del condado: 3

Distrito legislativo estatal: 47A

Distrito de la junta: 4

PERFILES DEL PROYECTO (continuación)

Escuela Primaria Hyattsville



Estatus del proyecto: Diseño

Vecindario: Hyattsville, West Riverdale, University Park

Dirección: 5311 43rd Avenue, Hyattsville, MD 20781

Configuración de grados: PREKÍNDER - 5. ° GRADO

Capacidad: POR DETERMINAR

Pies cuadrados: POR DETERMINAR

Director: Dr. Richard T. McKee Jr.

Superintendente adjunto:

- Dra. Kasandra G. Lassiter

Distrito del consejo del condado: 2

Distrito legislativo estatal: 22

Distrito de la junta: 3

Escuela de Área Robert Frost de kínder a 8. ° grado



Estatus del proyecto: Construcción

Vecindario: New Carrollton

Dirección: 6419 85th Ave, New Carrollton, MD 20784

Configuración de grados: PREKÍNDER - 5. ° GRADO

Capacidad: POR DETERMINAR

Pies cuadrados: POR DETERMINAR

Director: POR DETERMINAR

Superintendente adjunto:

- Dra. Kasandra G. Lassiter
- Dra. Ameila Coleman

Distrito del consejo del condado: 3

Distrito legislativo estatal: 22

Distrito de la junta: 2

PERFILES DEL PROYECTO *(continuación)*

Escuela Primaria Fairwood



Estatus del proyecto: Diseño

Vecindario: Bowie

Dirección: 13250 Fairwood Pkwy, Bowie, MD 20720

Configuración de grados: PREKÍNDER - 5. ° GRADO

Capacidad: POR DETERMINAR

Pies cuadrados: POR DETERMINAR

Director: POR DETERMINAR

Superintendente adjunto:

- Dra. Kasandra G. Lassiter

Distrito del consejo del condado: 6

Distrito legislativo estatal: 24

Distrito de la junta: 5

Escuela del Área Brandywine de kínder a 8. ° grado



Estatus del proyecto: Diseño

Vecindario: Brandywine

Dirección: 8000 Dyson Rd, Brandywine, MD 20613

Configuración de grados: Prekínder - 8. ° grado

Capacidad: POR DETERMINAR

Pies cuadrados: POR DETERMINAR

Director: POR DETERMINAR

Superintendentes adjuntos:

- Dra. Kasandra G. Lassiter
- Dra. Ameila Coleman

Distrito del consejo del condado: 9

Distrito legislativo estatal: 27B

Distrito de la junta: 9

PERFILES DEL PROYECTO *(continuación)*

Escuela Primaria James E. Duckworth



Estatus del proyecto: Diseño
Vecindario: Beltsville, Calverton
Dirección: 11201 Evans Trail, Beltsville, MD 20705
Configuración de grados: PREKÍNDER - 5.º GRADO
Capacidad: POR DETERMINAR
Pies cuadrados: POR DETERMINAR
Director: Dra. Selena Swillig

Superintendente adjunto:
 • Dra. Kasandra G. Lassiter
Distrito del consejo del condado: 1
Distrito legislativo estatal: 21
Distrito de la junta: 1

Escuela Primaria Springhill Lake



Estatus del proyecto: Diseño
Vecindario: Greenbelt, Hollywood
Dirección: 6060 Springhill Drive, Greenbelt, MD 20770
Configuración de grados: PREKÍNDER - 5.º GRADO
Capacidad: POR DETERMINAR
Pies cuadrados: POR DETERMINAR
Director: Trena Wilson

Superintendente adjunto:
 • Dra. Kasandra G. Lassiter
Distrito del consejo del condado: 4
Distrito legislativo estatal: 22
Distrito de la junta: 2

PROGRESO DEL PROGRAMA

Progreso de la construcción de la fase 2

Las actividades de construcción han avanzado para el primer conjunto de escuelas: Escuela Primaria Margaret Brent, la Escuela Primaria Templeton y la Escuela Robert Frost de kínder a 8. ° grado. En Templeton y Robert Frost se ha completado la demolición interior, la eliminación de materiales peligrosos y el derribo de los edificios existentes. En Margaret Brent se ha completado la instalación de geopilares y la nivelación de la plataforma de construcción. En las tres escuelas se están llevando a cabo trabajos de limpieza y saneamiento del terreno, mientras que en Margaret Brent y Templeton están a punto de comenzar las obras de cimentación.

Se han entregado el 95 % de los documentos de desarrollo de diseño para Margaret Brent, Templeton y Robert Frost K-8. El 65 % de los paquetes de desarrollo de diseño también se han entregado para Brandywine de kínder a 8. ° grado, Escuela Primaria Hyattsville y la Escuela Primaria Fairwood. Las solicitudes de permisos y los procesos de revisión están en curso, y el equipo de diseño y construcción trabaja en estrecha colaboración con las agencias de permisos para cumplir con las fechas previstas.

Actualizaciones de construcción por sitio

Escuela Primaria Margaret Brent



En el sitio de la Escuela Primaria Margaret Brent, MCN Build, los contratistas generales de la Fase 2, han completado la instalación de controles de erosión y sedimentos y la instalación de geopilares. También se han completado los pozos geotérmicos, las tuberías laterales y la nivelación del terreno para la construcción. Se están llevando a cabo la nivelación del terreno y la instalación de los servicios públicos, así como el diseño de los cimientos del edificio. Las actividades previstas hasta junio de 2025 incluirán la construcción de los cimientos del edificio; la instalación de los sistemas mecánicos, eléctricos y de plomería subterráneos (MEP), la mampostería bajo rasante y la impermeabilización; y la instalación de los conductos de mampostería y el acero estructural.

Escuela Primaria Templeton



En el sitio de la Escuela Primaria Templeton, MCN Build ha completado la eliminación de contaminantes, la demolición interior y el derribo, o demolición completa, del edificio existente. La instalación de los servicios públicos del sitio está en curso. Además, se están llevando a cabo las obras de la plataforma de construcción y la nivelación del terreno. Las actividades previstas hasta junio de 2025 incluirán la construcción de los cimientos del edificio; la instalación de los sistemas mecánicos, eléctricos y de plomería subterráneos (MEP), la mampostería bajo rasante y la impermeabilización; y la instalación de los conductos de mampostería y el acero estructural.

Escuela Robert Frost de kínder a 8. ° grado



Finalmente, en el sitio de la escuela Robert Frost de kínder a 8. grado, se han completado la eliminación del asbesto, la demolición interior y el derribo del edificio existente. Se están llevando a cabo trabajos de nivelación del terreno, instalación de servicios públicos, construcción de pozos geotérmicos y reubicación de las líneas de aguas pluviales y del sistema WSSC existentes. Las actividades previstas hasta junio de 2025 incluyen la construcción de la plataforma y la nivelación del terreno, el vertido y la construcción de los cimientos del edificio, la instalación de las instalaciones MEP subterráneas y la albañilería e impermeabilización bajo rasante.

Escuela Primaria Hyattsville

PGCPS ha iniciado el proceso de planificación para reubicar temporalmente la Escuela Primaria Hyattsville en St. Mark este verano. Actualmente están coordinando la logística de este traslado con

el cuerpo docente, el personal y los departamentos de apoyo del distrito escolar. Anteriormente, St. Mark se utilizó durante la fase 1 para albergar la Escuela Primaria Cherokee Lane, mientras se construía la Escuela Intermedia Sonia Sotomayor en Adelphi, lo que proporcionó una valiosa experiencia en la reubicación de una comunidad escolar en estas instalaciones. La comunidad de la Escuela Primaria Hyattsville permanecerá en St. Mark durante dos años mientras dure la fase de construcción.

Modificación de la resolución del Memorando de Entendimiento

La fase 2 se diferencia de la fase 1 porque el condado de Prince George asumirá toda la responsabilidad financiera por las órdenes de cambio. Además, no ha habido un proceso claro para aprobar las órdenes de cambio, ya que solo pueden presentarse al Comité Directivo, que se reúne trimestralmente. Este cronograma es insuficiente para tomar decisiones oportunas que podrían afectar los cronogramas generales. En consecuencia, el personal del condado de Prince George y de PGCPs se reunió y estableció un nuevo proceso. Esto permite a los funcionarios designados de cada entidad revisar y aprobar órdenes de cambio menos de 750,000 dólares. El Departamento de Programas de Inversión de Capital tiene la autoridad para aprobar órdenes de cambio hasta un monto menor para cada proyecto. Dado que una orden de cambio puede afectar a varias escuelas, exigimos un umbral de aprobación más alto.

La Oficina de Infraestructura Alternativa, Planificación y Desarrollo solicita al Comité Directivo que apruebe la siguiente resolución relativa a la aprobación de las modificaciones de la Fase 2 por un importe inferior a 750,000 dólares. La resolución dice lo siguiente:

RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DIRECTIVO DELEGANDO LA APROBACIÓN

AUTORIZACIÓN PARA CIERTAS ÓRDENES DE CAMBIO

PARA EL PROYECTO DE LA FASE 2 DE LAS ESCUELAS MODELO

CONSIDERANDO QUE, la Junta de Educación del Condado de Prince George («PGCPs») y Progressive Education Partners LLC (el «Desarrollador») celebraron el Acuerdo de Proyecto para el Diseño, Construcción, Financiamiento y Mantenimiento del Paquete de Financiamiento Alternativo para la Construcción 2 de las Escuelas Públicas del Condado de Prince George, con fecha 24 de julio de 2024 (en su versión modificada, el «Acuerdo de Proyecto de la Fase 2»); y

CONSIDERANDO QUE, antes de la ejecución del Acuerdo del Proyecto de la Fase 2, PGCPs, el condado de Prince George (el «Condado»), la Comisión Interinstitucional para la Construcción de Escuelas (la «IAC») y la Autoridad del Estadio de Maryland (la «MSA») firmaron el Memorando de Entendimiento con respecto a la Asociación Público-Privada para el Diseño, construcción, financiación y mantenimiento del paquete alternativo de financiación de la construcción de las escuelas públicas del condado de Prince George 2 (el «Memorando de Entendimiento de la Fase 2»); y

CONSIDERANDO QUE el Memorando de Entendimiento de la Fase 2 establece los derechos y obligaciones de PGCPs, el Condado, la IAC y la MSA en relación con el Proyecto de la Fase 2 y creó un comité directivo compuesto por el Ejecutivo del Condado o su representante, el presidente del Consejo del Condado o su representante y el superintendente de PGCPs o su representante (el «Comité Directivo»); y

CONSIDERANDO QUE el Acuerdo del Proyecto de la Fase 2 exige que cualquier cambio en el diseño y la construcción de las obras de diseño y construcción del Proyecto de la Fase 2 que PGCPs desee realizar o aceptar se haga mediante una orden de cambio por escrito; y

CONSIDERANDO que, de conformidad con el Memorando de Entendimiento de la Fase 2, el Comité Directivo está obligado a revisar y aprobar la ejecución de cualquier Orden de Cambio para el Proyecto de la Fase 2; y

CONSIDERANDO que, para agilizar el proceso de aprobación de las Órdenes de Cambio, el Comité Directivo desea delegar su autoridad de aprobación para las Órdenes de Cambio por debajo de un determinado umbral (según se define en el presente documento) a un grupo específico de empleados del Condado y de PGCPs; y

POR LO TANTO, el Comité Directivo resuelve lo siguiente:

1. Definiciones. Todos los términos definidos que se utilicen en el presente documento y que no estén definidos de otro modo en el mismo tendrán los significados respectivos que se les atribuyen en el Acuerdo del Proyecto de la Fase 2.
2. Delegación de autoridad para órdenes de cambio por debajo del monto umbral. Por la presente, el Comité Directivo delega la autoridad de aprobación para cualquier Orden de Cambio inferior a setecientos cincuenta mil dólares (\$750,000) (el «Monto Umbral») al subdirector administrativo de Operaciones Gubernamentales del Condado o a su designado (el/los «Delegado(s) del Condado») y al superintendente asociado de Servicios de Apoyo de PGCPs o al director de la Oficina de Infraestructura Alternativa, Planificación y Desarrollo (colectivamente, los «Delegados de PGCPs» y, junto con el/los Delegado(s) del Condado, los «Delegados de PGCPs y del Condado»).
3. Órdenes de cambio aprobadas por debajo del monto umbral. En la medida en que una Orden de Cambio por debajo del Monto Umbral sea aprobada por las Escuelas Públicas del Condado de Prince George (PGCPs) y los Delegados del Condado, dicha aprobación deberá documentarse por escrito, y el superintendente de PGCPs o la persona designada por el superintendente estará facultado para ejecutar la Orden de Cambio. Los delegados de PGCPs deberán informar al Comité Directivo sobre cualquier Orden de Cambio aprobada por los delegados de PGCPs y del Condado en su próxima reunión.
4. Inacción o desaprobación de órdenes de cambio por debajo del monto umbral. En la medida en que PGCPs y los delegados del condado no lleguen a un acuerdo o desaprueben una Orden de Cambio propuesta, PGCPs tendrá la opción de someter la Orden de Cambio propuesta al Comité Directivo para su consideración.

5. Fecha de entrada en vigor. La presente Resolución entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación y adopción.

DECLARACIÓN DE CIERRE

Los programas PGCPS y PGCECP están funcionando bien en las escuelas de la Fase 1 y están trabajando para mejorar la experiencia de las partes interesadas en esos edificios. La Fase 2 ha comenzado bien. PGCPS y PEP continúan trabajando muy bien juntos a medida que avanza la construcción de las tres primeras escuelas. PGCPS también está trabajando con el condado y el estado para garantizar el cumplimiento del memorando de entendimiento entre las cuatro partes.