



Minuta de la reunión del Comité Directivo de las Escuelas Modelo

8 de marzo de 2023

Hora de inicio - 6:00 p. m.

Asistencia

Nombre	Afiliación	Nombre	Afiliación	Nombre	Afiliación
Thomas Dernoga	Presidente del Consejo del Condado de Prince George	Jason Washington	OAIPD, PGCPs	Brandey McDonald	Fengate Asset Management
Mychael Dickerson	Jefe de personal de PGCPs Director ejecutivo	Brittney Bennett	Brailsford & Dunlavey, Inc.	Michael Ricketts	Compañía de construcción Gilbane
Erica Berry-Wilson	Jefe de personal, DCAO para la salud, servicios humanos y educación				

Llamada al orden:

Llamada al orden por Brittney Bennett: «Bienvenidos a la reunión del Comité Directivo de Escuelas Modelo del primer trimestre de 2023. Le cederé la palabra al Sr. Mychael Dickerson, quien dará inicio a la reunión».

El Sr. Dickerson inició la reunión.

Logística de la reunión:

- Acceso a interpretación en español
- Interpretación a lengua de signos americana (ASL, por su sigla en inglés): ocurre simultáneamente.
- Función de preguntas y respuestas: no habilitada
- Las preguntas pueden enviarse desde el sitio web del programa: www.pgcpblueprintschoools.com
- Se llamará a hacer comentarios públicos en el orden en que se haya inscrito

Se lleva a cabo el llamado a lista para todos los asistentes.

- El presidente del Consejo Dernoga fue marcado como presente.
- El Sr. Mychael Dickerson fue marcado como presente.
- La Sra. Berry-Wilson fue marcada como presente.





El comité directivo propone:

- El Sr. Dickerson propone aprobar las minutas de la reunión del comité directivo del cuarto trimestre (12/14/2022). Erica Berry-Wilson secundó la moción. Todos los miembros del comité directivo que asistieron votaron a favor. No hubo oposiciones ni abstenciones.
- El Sr. Dickerson propone aprobar la agenda de la reunión del comité directivo de 3/8/2023. Erica Berry-Wilson secundó la moción. Todos los miembros del comité directivo votaron a favor. No hubo oposiciones ni abstenciones.

Informe del director

[Vea el documento adjunto](#)

PREGUNTAS Y RESPUESTAS:

Comité:

El Sr. Thomas Dernoga pregunta: (En relación con la seguridad y los estudiantes que hacen agujeros en las vallas) «¿Hay algún plan para abordar esta situación?».

El Sr. Jason Washington responde: «El plan inicial es que no se trata de una actividad, sino de un equipo cubierto por Honeywell. Parte de su plan de mantenimiento consiste en asegurarse de que todo siga en su sitio. Ahora bien, disponen de lo que se conoce como un presupuesto de servicios a largo plazo, que han detallado en términos del coste de sustitución en este momento, etc. Si se produjeran cortes repetidos, probablemente PGCPs tendría que afrontar cargos adicionales en el futuro. Pero inicialmente, esa responsabilidad recaería en Honeywell para garantizar que las vallas permanecieran en su lugar, en buen estado, y que, si comenzaban a caerse o fallar, las reemplazarían. Eso forma parte de su conjunto de responsabilidades según el contrato de mantenimiento. Así que inicialmente sería Honeywell. Ahora bien, si se produjeran cortes significativos, flagrantes y repetidos, creo que probablemente tendríamos que tener conversaciones adicionales sobre lo que hay que hacer, porque probablemente solicitarían algunos ajustes en las vallas y en lo que estamos utilizando si ese fuera el caso. Pero ese sería el enfoque inicial, concejal, y dentro de las responsabilidades que les exige el contrato».

El Sr. Dernoga pregunta: «Me complace ver que toda marcha según lo previsto, pero he notado en varios informes, incluido el informe mensual más reciente, preocupación por las unidades de tratamiento de aire en la azotea y la afirmación de que podrían retrasarse, y actualmente estoy evaluando el impacto en el cronograma que figuraba en el informe más reciente, así como en los informes anteriores. ¿Está seguro en este momento de que la instalación estará terminada a tiempo para aquellos que tendrán que mantener abiertas las puertas?».





El Sr. Ricketts responde: «Eso me hace sonreír de oreja a oreja. Sí, tenemos nuestras unidades en la azotea. También recibimos nuestros equipos eléctricos. Así pues, hemos evitado retrasos en la entrega de ese equipo gracias a los esfuerzos realmente heroicos de varios miembros del equipo. Muchos de los retrasos se debieron al conflicto ucraniano, donde no se disponía de materias primas para fabricar cosas como chips y ciertos componentes de acero inoxidable. Pero profundizamos en los problemas y las cadenas de suministro, y podemos trabajar con los proveedores para encontrar nuevas fuentes de material y acelerar nuestra entrega. Si bien se han retrasado con respecto a lo previsto inicialmente, ya contamos con todo el producto y todo el material, y las unidades de azotea ya están instaladas en muchos de los edificios. Así que ya no tenemos ningún problema».

El Sr. Dernoga pregunta: «He estado revisando cada informe mensual que viene en el paquete, y las órdenes de cambio se están acumulando. Por el momento, parece que hay 8.7 millones de dólares en órdenes de cambio aprobadas y 31 millones de dólares pendientes. Entonces, si lo entiendo bien, ¿el presupuesto total actual es de 492.5 millones de dólares?».

El Sr. Washington responde: «No. Tenemos dos fondos. Hay una serie de órdenes de cambio dirigidas por el propietario y necesarias relacionadas con los emplazamientos, así como con la adaptación a las nuevas normas, que ascienden a 8.1 millones de dólares. En esos 30 millones de dólares hay una parte de lo que se alega como fuerza mayor. Y eso no es para los fines del condado de Prince George. Eso no lo dirige esta oficina. En realidad, eso es con los servicios de compras y suministros. Por lo tanto, no ha sido aprobado porque esa es una reclamación que la organización Socios Educativos Comunitarios del Condado de Prince George (PGCECP, por su sigla en inglés) tiene con la oficina de compras. Pero todo eso está incluido en el registro de órdenes de cambio que está viendo».

El Sr. Dernoga añade: «Veo pendiente. Y también veo que hay una diferencia entre lo solicitado por el propietario y la otra categoría. ¿Eran condiciones de terreno desconocidas?».

El Sr. Washington responde: «Condiciones de terreno desconocidas (ULC, por su sigla en inglés). Así que barro y todo eso. Sí. Por lo tanto, en este momento, anticipamos, desde la perspectiva del propietario y de lo que nos exigen las ULC, que el costo del programa rondará entre el 2 % y el 3 %, cuyo capital fue de entre 450 y 455 millones de dólares, si no me equivoco. Ahí es donde queremos llegar, con respecto a eso. Fingate está trabajando porque esto se añadirá según el contrato, tenemos la capacidad de refinanciarlo. Lo cual, creemos, seguirá estando por debajo del límite de asequibilidad. Nuestro límite de asequibilidad era de 32 millones de dólares. Cerramos en 29.5 millones de dólares. Así que tenemos ese margen incorporado para garantizar la asequibilidad. No lo sabemos con certeza, y no sabremos con certeza cuál es la cifra definitiva hasta que se cierren las escuelas que participan en este programa. Eso será en otoño de 2024. Tenemos que derribar Walker Mill y construir un campo. Por lo tanto, existe la posibilidad de que haya algunas condiciones inadecuadas y





desconocidas del terreno bajo la escuela existente. Pero ahora mismo, así es como está estructurado. Ahí es donde estamos. Pero simplemente quiero establecer la distinción entre lo pendiente y lo aprobado».

El Sr. Dernoga añade: «Si todo se aprobara como pendiente, ¿eso supondría un aumento del 10 % en el presupuesto total?».

El Sr. Washington responde: «Sí. Yo diría que 50 de 450, eso es probablemente alrededor del 10 %».

El Sr. Dernoga añade: «¿Entonces esas referencias a la resolución de disputas, es ahí donde se remiten las pendientes? ¿Esa es la resolución de disputas?».

El Sr. Washington responde: «Sí. Las medidas de resolución de disputas están estipuladas en el contrato que tenemos, que consiste literalmente en que nos reunamos, dialoguemos sobre los problemas y lleguemos a una solución. No vamos de camino a los tribunales».

La Sra. Erica Berry-Wilson pregunta: «Sr. Washington, si puede darnos una actualización. Sé que lo has hecho prácticamente en la mayoría de nuestras reuniones del comité directivo. Actualización sobre el cumplimiento de las normas relativas a las empresas propiedad de minorías (MBE). ¿En qué punto nos encontramos?».

El Sr. Washington responde: «Me complace informar que, según nuestro último informe, creo que estamos al 107 % del requisito. Hemos superado el requisito del 30 % que se establecía en el contrato. Para que todos estén al tanto, eso es solo para la parte de diseño y construcción. Se reinicia en los servicios para el siguiente período de tiempo. Agradezco el arduo trabajo de Gilbain y sus socios en la perforación. No sé si esa cifra aumentará. No sé si ya se ha comprado todo. Así que puede que haya algo más ahí. Pero alcanzar esa cifra con aún más meses por delante en la construcción me complace enormemente, dada su intencionalidad y su enfoque en ello».

La Sra. Berry-Wilson pregunta: «Entiendo que hay un caso judicial relacionado con la clasificación errónea de trabajadores en el lugar de trabajo de la escuela superior y la escuela intermedia. ¿Puede hablar un poco sobre eso y darnos algunos antecedentes?».

El Sr. Ricketts responde: «Se trata de un asunto legal que está pendiente. Normalmente, en los contratos, sobre todo para grandes empresas como la nuestra, dependemos de subcontratistas y sub-subcontratistas. Esta disputa en particular involucra a subcontratistas de nivel inferior que aparentemente no cumplieron con los requisitos de declaración y pago de salarios. Gilbain cree en asegurar que las personas reciban el salario justo. Estamos trabajando en ese proceso para asegurarnos de que los empleados reciban el salario correcto y que los subcontratistas que no pagaron los salarios correctos lo solucionen adecuadamente. Debido al litigio pendiente,





no puedo entrar en muchos detalles, pero es algo que nos tomamos muy en serio y que exigimos a nuestros subcontratistas. Contamos con un programa que supervisa no solo la participación de empresas propiedad de minorías (MBE), sino también los pagos y la participación salarial de nuestros subcontratistas. Y cuando aparece algo incorrecto en esos informes, como por ejemplo si han pagado menos de lo debido a alguien, lo marcamos como incorrecto y procedemos a pagarle. Probablemente ha habido seis o siete casos en los que un subcontratista no pagó el salario correcto y en los que esto se ha señalado. Y hemos podido regresar y reparar el daño. En cuanto a los empleados que presentaron una reclamación a un subcontratista, la información que vimos indicaba que se les había pagado correctamente, pero aparentemente ese no es el caso. Así que puede que hayamos recibido documentación incorrecta.

La Sra. Berry-Wilson añade: «¿Cómo afecta todo esto la finalización de la escuela o al flujo de trabajo? ¿Tiene algún impacto en eso?».

El Sr. Ricketts responde: «No, en realidad es un tema secundario que, como dije, hemos tenido otros siete casos en los que surgió algo similar y pudimos detectarlo. Identificamos cuál era el problema. Revisamos y logramos que el subcontratista indemnizara a los subcontratistas. En este caso, estas personas tomaron un camino diferente. Pero no está retrasando el trabajo ni está afectando a lo que hacemos a diario. Queremos que reciban el pago que les corresponde. Si no les pagaron correctamente, les pagarán correctamente».

El Sr. Dernoga pregunta: «Debo decir que estoy contento con el progreso de las empresas propiedad de minorías (MBE, por su sigla en inglés). Eso es encomiable, sin duda comparado con los datos históricos. Pero quiero dejar algo claro, porque sé que no voy a oír esto de mis compañeros. Estoy revisando el informe del 8 de febrero sobre MBE. Parece que tiene alguna novedad al respecto porque sus cifras son más altas. Por lo tanto, supongo que hay alguna actualización. En este informe, el porcentaje de empresas MBE para los otorgamientos fue del 32.4 %, pero en el caso de las empresas con sede en el condado, parece que es del 13 %. ¿Eso es básicamente correcto?».

El Sr. Ricketts responde: «Los datos que figuran en el informe mensual y que se publican en línea suelen tener un retraso de aproximadamente dos meses. Así pues, la información que se envió recientemente a Jason se actualizó a finales de febrero y aparecerá en el próximo informe mensual que se publicará en unos días. Así que hay información más actualizada que la que se ve en enero».

El Sr. Dernoga añade: «Mi pregunta es que el número total de MBE es realmente bueno, pero mis colegas me van a preguntar sobre el MBE a nivel de condado. Tiene la cifra en dólares, pero no el porcentaje. Pero parece que, en general, la tendencia se sitúa entre el 12 y el 13 por ciento, según los distintos informes».

El Sr. Ricketts responde: «Puede que sea así. No tengo esas cifras a mano, así que no puedo usarlas específicamente, pero sé que nuestro requisito era que el 20 % de las MBE debían destinarse a empresas con





sede en el condado. Y en el último informe que vi, estábamos registrando cifras superiores a esa cantidad para las empresas con sede en el condado».

El Sr. Dernoga añade: «Correcto. Bueno, existen empresas con sede en el condado, que en este informe representan el 19.7 %, lo cual es bueno, pero las empresas MBE con sede en el condado parecen ser una categoría separada, como un subconjunto de cada una. Eso indica una tendencia mucho más baja según las cifras, pero no es terrible. Como ya he dicho, mis compañeros están muy interesados en esa cifra en particular».

El Sr. Washington responde: «Y con razón. Algunos de sus colegas, señor, nos han comentado que les gustaría que fuéramos un poco más intencionales y nos centráramos más en ello. Pero sí, tiene razón en que son diferentes. Y una vez que recibo esa actualización, el día 10 de cada mes, recibimos un nuevo informe. Así pues, recibiremos el informe de febrero el 10 de marzo. Y si lo desea, puedo enviárselo, pero normalmente lo adjunto al informe trimestral, que es cuando obtengo la información oficial actualizada para transmitírsela.

Comentarios públicos:

El Sr. Michael Amakor comenta: «Mi pregunta era sobre qué sucede si, al comenzar las clases, los estudiantes descubren que el edificio no está diseñado correctamente o que es necesario realizar algunos cambios. ¿Existe alguna previsión en el presupuesto o algún plan para rediseñar las escuelas una vez entregadas, o es definitivo? ¿Sería la versión final?».

La Sra. Charisse Vickerie comenta: «Mi comentario es el de siempre, y Jason lo oye todos los meses. No estoy contenta con la forma en que estos niños pequeños se trasladarán a una escuela completamente nueva durante las vacaciones de Acción de Gracias. Durante el último mes nos hemos enterado de que no solo tendremos estudiantes de primaria (desde prekínder hasta quinto grado), sino también de sexto, séptimo y octavo grado, y que además contaremos con un programa para niños con autismo en Colin Powell. Y contar con los maestros, con los estudiantes, con los padres... soy padre de un estudiante con necesidades especiales. Nos trasladan a una escuela nueva durante un período de descanso de cuatro o cinco días después de haber estado en otra escuela durante tres o cuatro meses, ¿y ahora esperan que mi estudiante reconozca una escuela completamente nueva con pasillos y todo? Es ridículo. Entiendo que hubo saturación del suelo. Entiendo que hubo problemas con la entrega. Eso tiene sentido para mí. Lo que no tiene sentido para mí es abrir una escuela después de las vacaciones de Acción de Gracias. Literalmente, pueden esperar dos semanas y media o tres y abrir esa escuela a principios de enero. Nos brindarán una mejor oportunidad para preparar a nuestros estudiantes para esta nueva escuela. Dará a nuestros maestros tiempo para recoger sus materiales de los salones de clase y trasladarlas adecuadamente. Es absolutamente inapropiado, tiene un diseño horrible y no es logísticamente adecuado. Por lo tanto, imploro al comité que trabaje con el liderazgo de las Escuelas Públicas de PGC y que hable sobre un plan diferente al respecto. Es horrible».





El Sr. Antonio León comenta: «Tenía la esperanza de poder obtener respuestas esta noche durante esta sesión, pero buscaré algo en el sitio web. Ya hice esta pregunta antes y no he recibido respuesta, pero no tengo delante el comentario que te envié tal como lo escribí. Pero básicamente mi preocupación tenía que ver con esta colaboración público-privada y con observar cómo han dado resultado las colaboraciones público-privadas en otras áreas del gobierno. Tenía una inquietud con respecto a este caso, al ser el primero en el país relacionado con escuelas, y quería saber si el contrato, el acuerdo involucrado en esto, se puede publicar en algún lugar para que el público pueda leerlo. Porque no he podido encontrarlo en ninguna parte. Cuando lo he pedido en el pasado, no he obtenido respuesta. Y creo que los contribuyentes deberían poder ver este documento tan importante. Este tipo de asociaciones en otros proyectos a veces han fracasado, y sabemos que la parte privada de la asociación busca maximizar sus beneficios y rentabilidad. Esa es una preocupación que tenemos como público aquí. Así pues, si es posible, si todas las personas implicadas pueden publicarlo en algún lugar donde el público pueda verlo. Eso es todo. Gracias».

El Sr. Jason Washington responde: “Intervendré para responder a esto, porque se trata de garantizar la transparencia.” Sr. León, el contrato completo, todas las exhibiciones, etc., se encuentran en pgcps.org en Escuelas Modelo, instalaciones de Colin. En la parte inferior se enumeran todos nuestros informes trimestrales, todos nuestros boletines informativos y todos nuestros avisos de construcción. Pero en el año 20-21, hay un hipervínculo para el acuerdo del proyecto y todos los anexos correspondientes hasta el Anexo EE. Y así se ha publicado. Está disponible para que cualquiera lo vea. Entonces, usted iría a Pgcps.org, escribiría Escuelas Modelo, sería instalaciones de Colin, y bajo 2020-2021 verá el acuerdo del proyecto, todos los anexos, así como todas las presentaciones que se proporcionaron en el resumen de la acción de la junta, etc. Pedimos disculpas si no respondimos para proporcionar esa información, pero ya está en el sitio web y puede consultarla.

El Sr. Brennan Tanner comenta: «La mayor preocupación que tenemos ahora mismo en la Escuela Intermedia Hyattsville es que somos una escuela de artes creativas y escénicas, y no contamos con un espacio adecuado para las presentaciones de una escuela de artes creativas y escénicas. La Escuela Intermedia Hyattsville tiene una de las poblaciones de estudiantes de inglés como segundo idioma (ESOL) más grandes del condado, pero también alberga una escuela de artes creativas y escénicas para los grados 6, 7 y 8. Y estoy tratando de entender, después de todo el trabajo y las protestas que hicimos al principio de esto, por qué no tenemos un lugar de actuación aceptable en Hyattsville, que es una ciudad que celebra las artes. La pregunta que me plantearon hoy, también relacionada con un problema de seguridad, se encuentra en la parte trasera del edificio. El portal de entrega del edificio se encuentra en el callejón trasero. ¿Se instalará una puerta para impedir la entrada de vehículos no autorizados durante el horario escolar? Eso me lo presentó hoy una de las personas que vive en una casa contigua a ese callejón trasero. Esos son mis dos comentarios. Gracias».

Hubo cuatro comentarios públicos adicionales; quienes los realizaron no estuvieron presentes en la reunión.





Temas no incluidos en la agenda:

- El Sr. Jason Washington comenta las fechas de la visita a la escuela, posiblemente a principios de abril, antes de la próxima reunión del comité directivo.

Próxima reunión del Comité Directivo:

5/17/2023

Se levanta la sesión:

El Sr. Dickerson propone levantar la sesión. Se levanta la sesión.

