

**RECUERDEN IR A VOTAR EL 11 DE FEBRERO**

**SALA COMUNITARIA DE LA ES DE RYE NECK • LAS URNAS ESTARÁN ABIERTAS DE 7 AM A 9 PM**

Continuación de la página 3

## PREGUNTAS FRECUENTES

A la STEAM de la escuela secundaria/gimnasio de la escuela intermedia  
Proyecto de capital 2018

asegurar un compromiso por parte de los contratistas tan pronto como sea posible, ya que pronto enfrentaremos la competencia de otros distritos escolares con proyectos de construcción listos para licitarse. Esto podría hacer subir el costo de nuestro proyecto, incluso a montos mayores de los que se calculan en la actualidad.

### Si los votantes aprueban la propuesta, ¿cuál será el impacto financiero para los contribuyentes del distrito?

Para financiar una nueva capacidad adicional de endeudamiento de \$2.9 millones, los contribuyentes del distrito verán un ligero aumento en sus gravámenes fiscales. En la localidad de Mamaroneck, la casa promedio (valuada en \$830,000) pagará \$48 adicionales por año en el transcurso del plazo de amortización de 30 años. En la ciudad de Rye, la casa promedio (valuada en \$2.16 millones) pagará \$119 adicionales por año.

Los contribuyentes pueden calcular sus tarifas ingresando la tasación real de sus viviendas en la calculadora de impuestos que está debajo:

<http://admin.ryeneck.org/rn-webapplications/2020-taxcalculator/bondcalculator.htm>

### ¿Qué pasará si los votantes rechazan la propuesta complementaria?

Los votantes ya han aprobado la solicitud de un préstamo de hasta \$21.3 millones para esta fase, que sigue en pie. Sin embargo, si los votantes no aprueban esta propuesta complementaria, ambos proyectos no podrán terminarse con el monto de financiación actual. Entonces, es de esperarse que la Junta pida a los votantes aportes públicos significativos en cuanto a cómo proceder. Esto se debe al hecho de que los dos proyectos son interdependientes. Las clases de educación física de la escuela intermedia son el motivo principal de la paralización de la programación en todo el recinto – paralización que es en especial frustrante para los estudiantes de secundaria que buscan programar cursos avanzados de STEAM (ciencia, tecnología, ingeniería, artes, matemática) que requieren realizar trabajos de aula y de laboratorio en períodos consecutivos. La construcción del gimnasio de la escuela intermedia es clave para garantizar que los estudiantes de secundaria tengan acceso total al centro colaborador de ciencia a fin de que puedan reforzar sus credenciales para los ingresos a la universidad y posibles oportunidades laborales.

### ¿Hay más distritos escolares enfrentando problemas presupuestarios similares con sus proyectos de construcción?

Sí, cada vez más distritos escolares se enfrentan a las mismas circunstancias económicas a lo largo de nuestra región. En diciembre, los votantes de Bronxville aprobaron una propuesta complementaria de bonos de \$3 millones para permitirle al distrito escolar que concluya su plan de mejora del capital de \$21.8 millones, que había estado paralizado por licitaciones de construcción más altas de lo previsto. En Hastings, en febrero se pedirá a los votantes que transfieran \$1.3 millones en fondos de reserva de proyectos de capital para abordar un déficit presupuestario en su proyecto de capital de \$18.4 millones. Además, otros dos distritos escolares de Westchester que licitaron proyectos de construcción al mismo tiempo que Rye Neck han recibido licitaciones de varios millones por encima del presupuesto y, probablemente, necesitarán acudir a sus votantes con propuestas complementarias.

# VALORAR la educación

RyeNeck Schools  
LEARN • ACHIEVE • LEAD

VOTACIÓN ESPECIAL

## Votación especial del 11 de febrero

Capacidad adicional de bonos requerida para concluir el proyecto de capital

Estimados residentes de Rye Neck: Hoy les escribimos con información fundamental acerca del proyecto de capital en marcha de nuestro distrito y sobre lo que necesitan saber para la votación especial del 11 de febrero.

A finales de noviembre, informamos que la segunda fase del proyecto de capital aprobado (2018) de esta comunidad iba a ser afectada por los drásticos aumentos en los precios de la construcción regional.

Como recordarán, los votantes aprobaron masivamente el reemplazo y/o reparación de los techos de los establecimientos escolares (fase I) y la construcción de un gimnasio en la escuela intermedia y un centro colaborador de ciencia de dos pisos (fase II). La fase de los techos de \$6.3 millones del proyecto fue un éxito rotundo, ya que se finalizó el verano pasado con un ahorro presupuestario de casi \$1.2 millones.

Lamentablemente, la primera ronda de licitaciones de principios de noviembre para la fase II implicó un gran aumento inesperado de precios. Como consecuencia, la Junta

rechazó todas las ofertas y licitó de nuevo el proyecto en diciembre. Si bien generó un ahorro moderado con respecto a la primera ronda, esto no quita que el monto de \$21.3 millones aprobado por la comunidad para esta fase tenga un déficit de \$4.1 millones con respecto a nuestra capacidad para concluir el trabajo.

Para Rye Neck y varios distritos escolares vecinos que están emprendiendo proyectos de capital, este aumento imprevisto necesitó o necesitará la aprobación de la comunidad de una capacidad adicional de bonos para concluir los proyectos de capital. Eso hicieron los votantes de Bronxville el mes pasado. Los votantes de Hastings votarán en febrero, y otros dos distritos vecinos han convocado



El distrito finalizó la primera fase del proyecto (construcción y reparación de techos) el verano pasado con un ahorro presupuestario de casi \$1.2 millones.

licitaciones hace poco para encontrarse con un déficit de millones de dólares con respecto a la financiación necesaria. El 20 de diciembre, nuestra Junta votó presentar un referéndum al respecto. Tuvimos que actuar a toda prisa, ya que las ofertas actuales solo se mantendrán hasta el 15 de febrero; de otra manera, corremos el riesgo de que haya más aumentos de precios.

(Continúa en la página 2)

**RECUERDEN IR A VOTAR EL 11 DE FEBRERO**

**SALA COMUNITARIA DE LA ES DE RYE NECK • LAS URNAS ESTARÁN ABIERTAS DE 7 AM A 9 PM**

Continúa de la página 1

Existen motivos concretos por los cuales ocurrió este déficit a pesar de haber incluido más de \$2 millones para abordar el aumento de costos en el presupuesto que fue aprobado en 2018. Nuestros profesionales de la construcción identificaron tres factores claves que desbordaron los métodos presupuestarios convencionales de la construcción y no se pudieron prever:

- el mercado de la construcción regional altamente competitivo ha traído aparejadas ofertas mucho más altas;
- los recientes aranceles al acero han incrementado drásticamente el precio de este material, que ya era costoso;
- una prueba reciente del suelo indicó que se deben usar apilamientos de hormigón más costosos en vez de cimientos de hormigón.

El 11 de febrero, la Junta pedirá a los votantes que consideren lo siguiente:

1. transferencia de los \$1.2 millones sin uso en capacidad de bonos del proyecto de techos al proyecto de la fase II. Esto no tendrá un impacto financiero adicional sobre los votantes, de acuerdo con los cálculos previos del impacto fiscal.

2. aprobación de \$2.9 millones adicionales en capacidad de bonos, si fuera necesario. Con certeza, prevemos que necesitaremos una parte de estos fondos, pero actuaremos con la debida diligencia para pedir prestado solo lo necesario para concluir el proyecto. (Si bien se conocen las ofertas, las circunstancias imprevistas y las probables órdenes de modificaciones suelen afectar los proyectos de construcción/renovación). Si se agota, esta capacidad adicional de bonos sumará \$48 por año a la factura de impuestos escolares para una casa promedio de la localidad de Mamaroneck, y \$119 por año para una casa promedio de la ciudad de Rye.

Los resultados de las licitaciones basados en las condiciones del mercado fueron ciertamente decepcionantes para la Junta y, simplemente, no hay manera de concluir el proyecto sin la capacidad adicional de bonos. Si los votantes no la aceptan, tendríamos que iniciar un debate público sobre los pasos siguientes, ya que las ofertas existentes quedarían nulas y no podríamos comenzar la construcción.

Este documento contiene algunas preguntas y respuestas que pueden resultarles útiles. Como siempre, les recomendamos que llamen a la superintendente Barbara Ferraro o a la superintendente asistente Kim Bucci, si tienen preguntas específicas o desean comentar alguna inquietud.

La votación se realizará el martes 11 de febrero en la sala comunitaria de la ES de Rye Neck. Las urnas estarán abiertas de 7 a. m. a 9 p. m. Como fecha alternativa por nieve se ha dispuesto el 13 de febrero, de ser necesaria. ¡Por favor, recuerden ir a votar!

# PREGUNTAS FRECUENTES

## Ala STEAM de la escuela secundaria/gimnasio de la escuela intermedia Proyecto de capital 2018

### ¿Por qué Rye Neck realizará una votación de bonos el 11 de febrero?

La Junta de Educación de Rye Neck está haciendo una propuesta complementaria de bonos, en la cual se pide a los votantes que autoricen al distrito a aumentar su capacidad de endeudamiento, a fin de que pueda finalizar el proyecto de mejora del capital que los votantes aprobaron masivamente en febrero de 2018.

### ¿Por qué Rye Neck posiblemente necesita pedir prestado más dinero para finalizar el proyecto?

A principios de noviembre de 2019, las licitaciones recibidas fueron excesivamente altas. A fin de mantenerse dentro del presupuesto, el proyecto se sometió a una revisión extensiva enfocada en la ingeniería del valor y las reducciones de costos. Los proyectos se licitaron de nuevo a finales de noviembre de 2019, y los contratistas presentaron nuevas propuestas el 17 de diciembre de 2019. Otra vez, estas nuevas licitaciones superaron los \$21.3 millones autorizados por los votantes en 2018 por \$4.1 millones. Por lo tanto, la Junta intenta obtener una capacidad extra de endeudamiento a fin de cubrir este posible déficit para concluir el proyecto.

### ¿Qué se pide a los votantes el 11 de febrero?

Para solucionar los \$4.1 millones faltantes, la Junta de Educación de Rye Neck pide permiso a los votantes para:

- destinar los ahorros de aproximadamente \$1.2 millones de los proyectos finalizados de los techos a la

fase siguiente de construcción.

- pedir un préstamo de hasta \$2.9 millones adicionales, si es necesario, para concluir los proyectos satisfactoriamente, debido al hecho de que las licitaciones de construcción han sido mucho más altas de lo provisto.

Una parte de la financiación adicional de \$2.9 millones que estamos solicitando se usará para las eventualidades de la construcción y para las situaciones y costos imprevistos del proyecto. El distrito y nuestros socios constructores trabajarán con la debida diligencia para completar el proyecto sin tener que pedir prestado más de lo que sea absolutamente necesario.

### ¿Por qué son las licitaciones de construcción mucho más altas de lo que se previó en un principio?

Nuestros asesores de arquitectura y construcción señalan dos factores económicos para las licitaciones más altas de lo previsto. Uno es el precio de cotización del acero, que ha aumentado considerablemente debido a la reciente imposición de aranceles al acero por parte del gobierno de EE.UU. El otro factor económico es el gran número de proyectos importantes de construcción que están en la mesa de trabajo de nuestra región. La demanda de las compañías de construcción está creciendo, y eso ha creado un mercado de vendedores que permite que estas compañías cobren precios más altos por su trabajo.

Además, una prueba extensiva efectuada en los últimos meses ha revelado que la

### Ampliación del gimnasio



Pabellón STEAM

los techos en todos nuestros establecimientos escolares y \$21.3 millones para construir un nuevo centro colaborador de ciencia de dos pisos y un nuevo gimnasio en la escuela intermedia, así como también para hacer otras mejoras académicas en el recinto de la escuela intermedia/secundaria.

composición del suelo de la EI/ES requerirá apilamientos mucho más costosos en vez de cimientos de hormigón. La prueba no se puede terminar antes de la aprobación de un bono, ya que esa financiación está incluida en la propuesta de bonos y solo puede efectuarse tras la aprobación de los votantes.

### ¿Incluía el presupuesto original eventualidades para abordar el aumento de precios?

Sí, y esta parte del presupuesto del proyecto sumó en total más de \$2 millones. El abordaje de los aumentos de precios y las situaciones imprevistas (como la cuestión de la composición del suelo) es habitual en estas clases de proyectos de entidades públicas. Incluso con esa “cobertura” sustancial, el imprevisto aumento excesivo del mercado y las tarifas han afectado nuestro proyecto.

### ¿Qué mejoras del capital se están realizando?

En 2018, los votantes aprobaron un referéndum de bonos que presentaba dos propuestas distintas de gasto –\$6.3 millones para reemplazar y/o reparar

### ¿Cuánto trabajo del proyecto de capital se ha realizado hasta ahora?

La primera fase del proyecto de capital –el trabajo de los techos– se terminó el año pasado y tuvo un ahorro presupuestario considerable de aproximadamente \$1.2 millones. De ese total, \$900,000, que resultaron de las licitaciones más bajas de lo previsto, y otros ahorros se acumularon en cada uno de los presupuestos de eventualidades de los proyectos de los techos.

### ¿Por qué actúa el distrito con tanta rapidez para realizar una votación de bonos en febrero?

Los contratistas de la construcción que presentaron licitaciones el 17 de diciembre de 2019 deben mantener el precio de sus licitaciones durante solo 60 días (hasta el 15 de febrero de 2020). Si los votantes aprueban la capacidad de endeudamiento adicional el 11 de febrero de 2020, el distrito podrá asegurar los contratos con estos contratistas antes de que caduquen sus licitaciones. Queremos

Continuación de la página anterior