



INFORME DEL PERSONAL

Consejo Municipal
Fecha de reunión: 2/25/2020
Número del informe del personal: 20-039-CC

Actividad regular: **Aprobar los niveles de servicio provisionales proporcionados durante la construcción del centro comunitario de Belle Haven y el proyecto de biblioteca, asignar \$ 1 millón para servicios provisionales y renuncia a los requisitos de compra y aumentar la autoridad de compras del administrador de la ciudad a \$ 500,000 para servicios provisionales**

Recomendación

El personal recomienda que el Ayuntamiento:

1. Apruebe los niveles de servicio provisionales para el Centro Juvenil de Belle Haven, el Centro Comunitario Onetta Harris y el Centro para Personas Mayores de Menlo Park proporcionados durante la construcción de una nueva instalación como se describe en la Tabla 2;
2. Asigne \$ 1 millón al proyecto de biblioteca y centro comunitario de Belle Haven para proporcionar servicios provisionales, en los niveles de servicio aprobados por el Concejo Municipal, por hasta 30 meses;
3. Renunciar a los requisitos de compra para asegurar instalaciones, bienes y servicios requeridos para proporcionar servicios provisionales con prontitud;
4. Aumente la autoridad de compras del administrador de la ciudad de \$ 75,000 a \$ 500,000 para cualquier acuerdo único o compra relacionada con servicios provisionales durante la construcción del nuevo centro comunitario y biblioteca de Belle Haven; y
5. Indicar al administrador de la ciudad que informe sobre el ejercicio de esta autoridad a través de un elemento informativo proporcionado al Ayuntamiento en una reunión programada regularmente.

Asuntos de la políticas

El Ayuntamiento es responsable de establecer los niveles de servicio. El Procedimiento del Ayuntamiento # CC-19-001 establece la autoridad de compra del administrador de la ciudad, actualmente en \$ 75,000 para el año fiscal 2019-20, y requiere una oferta por bienes y servicios por encima de \$ 37,500 y ofertas formales para proyectos públicos por encima de \$ 200,000 a menos que se modifique o se rescindieron temporalmente.

Antecedentes

En octubre de 2019, Facebook anunció su intención de colaborar con la comunidad y la Ciudad para construir un nuevo centro comunitario multigeneracional y una biblioteca en el sitio del actual Centro Comunitario Onetta Harris (OHCC), Menlo Park Senior Center y Belle Haven Youth Center ubicado en 100-110 Terminal Avenue. El 10 de diciembre de 2019, el personal proporcionó un informe informativo del personal para proporcionar una actualización al Ayuntamiento mientras esperaba una oferta por escrito. Además, el Concejo Municipal nombró a los miembros del Concejo Municipal Carlton y Taylor a un subcomité ad hoc para este proyecto. El 16 de diciembre de 2019, Facebook presentó su oferta para consideración del Ayuntamiento.

El 30 de diciembre de 2019, se formó un comité de personal de varios departamentos de la ciudad para investigar la transición de los servicios prestados en las ubicaciones actuales a los servicios prestados en ubicaciones provisionales en caso de que

el Ayuntamiento acepte la oferta de Facebook. El 28 de enero, el Ayuntamiento aprobó una resolución de intención de colaborar con Facebook y aceptar la oferta. El 11 de febrero, el Ayuntamiento realizó una sesión de estudio para analizar los niveles de servicio actuales y dirigió al personal con respecto a los cambios a las recomendaciones preliminares.

Análisis

Después de la sesión de estudio, el personal incorporó los comentarios del Ayuntamiento y refinó los criterios para que los sitios potenciales brinden servicios provisionales. A modo de comparación, el personal intentó crear un punto de referencia para el espacio apropiado y los requisitos de servicio necesarios. Este punto de referencia es solo para fines de comparación y no representa necesariamente una solución recomendada.

Puntos de referencia provisionales de las instalaciones

El personal reunió cotizaciones y costos relacionados para desarrollar un costo neto estimado de servicios provisionales (el costo por encima de nuestro presupuesto operativo normal) para proporcionar servicios en edificios portátiles en terrenos desocupados, propiedad de la Ciudad. Según los niveles de servicio recomendados y los tipos de unidades portátiles disponibles, los costos estimados se describen a continuación en la Tabla 1. Es importante tener en cuenta que se presentan dos opciones, con una estimación de cocina móvil incluida como un método para continuar la provisión del programa de comidas para personas mayores.

Tabla 1: Requisitos de referencia de la instalación de servicios provisionales		
Instalación/servicio	Descripción	Estimado de costo
Portátil grande (60' x 48')	Área de montaje, multipropósito	\$155,000
Portátil mediano (60' x 12')	Aula de usos múltiples	\$42,000
Portátil pequeño (44' x 12')	Aula de usos múltiples	\$40,000
Cocina móvil	Instalación de preparación de comida	\$145,000
Requisitos de ubicación	Conexiones de servicios públicos, pavimentación, trabajo en el sitio, permisos	\$430,000
Estimación total de bajo nivel	Instalaciones mínimas, sin cocina	\$627,000
Estimación total de alto nivel	Instalaciones ampliadas, incluida la cocina	\$812,000

Inventario de servicio actual

El inventario de servicios actual (Anexo A) es una lista de todos los servicios prestados en el sitio del proyecto y agrupados por instalación actual.

Nivel de prioridad para servicios provisionales

Si bien todos los servicios actuales son valorados e importantes, no todos los servicios son tan críticos o prácticos de ser proporcionados durante el período de construcción. Existe un fuerte compromiso de continuar brindando servicios relacionados con la salud y la seguridad de las poblaciones vulnerables (por ejemplo, personas mayores, niños). Se identifican tres niveles de prioridad que ayudan a distinguir entre estas categorías. Los factores de calificación se describen con mayor detalle a continuación:

Nivel 1

Una población vulnerable es el usuario principal del servicio y el servicio prestado es de importancia crítica para su salud o seguridad.

Nivel 2

El programa o servicio proporcionado no es crítico

Y

Se puede adquirir razonablemente un espacio alternativo para el programa o servicio.

Nivel 3

El programa o servicio proporcionado no es crítico

Y

No hay alternativas razonables para el espacio que no sean de costo prohibitivo

Niveles de servicio provisionales

Además de priorizar los servicios prestados actualmente, se desarrolló una recomendación para el grado de servicios que se proporcionarán en el ínterin, que van desde el nivel actual en el extremo superior hasta la interrupción temporal en el extremo inferior. Todas las clasificaciones de nivel de servicio incluyen todos los factores necesarios para proporcionar el servicio, incluido el espacio apropiado del edificio y la configuración de la sala, el transporte (si es necesario) y los espacios de trabajo del personal. Las clasificaciones se describen a continuación:

- Mismo nivel: el servicio es crítico y no se puede proporcionar en un nivel inferior sin una interrupción grave
- Nivel reducido: se ha identificado un cambio en el nivel de servicio que cumple con la mayoría o con todos los objetivos del programa
- Subcontratar: existe otro proveedor o ubicación para el servicio en el ínterin
- Suspender: proporcionar este servicio no es factible durante la construcción del proyecto, pero puede reanudarse después

Es importante tener en cuenta que estos niveles de servicio provisionales recomendados se considerarían el extremo inferior para proporcionar el servicio, pero no evitarían aumentar el servicio si se identificara una solución rentable.

Dirección proporcionada durante la sesión de estudio

En la sesión de estudio del 11 de febrero sobre servicios provisionales, la discusión incluyó sesiones de gimnasia para jóvenes y el mantenimiento de la gama completa de servicios para personas mayores. El personal estima que el gimnasio en el OHCC actualmente atiende a aproximadamente 10 personas menores de edad por semana. El personal no recomienda cambiar el nivel de servicio provisional para esta categoría. El personal también investigó el impacto de mantener programas de salud y bienestar y eventos sociales para los participantes del centro para adultos mayores en el nivel actual.

Los requisitos para un espacio dedicado o sin reducir las horas para acomodar a los usuarios después de la escuela probablemente aumentarían el espacio necesario para una opción alternativa portátil o equivalente. Este costo marginal se refleja en la opción etiquetada como portátil pequeño en la Tabla 1. Los costos adicionales del sitio para unidades portátiles adicionales son mínimos, pero puede requerir un lote más grande para acomodar unidades adicionales. El personal recomienda una preferencia por un espacio para personas mayores dedicado, pero permite la flexibilidad para reducir el servicio dependiendo de las opciones disponibles.

Resumen de servicio provisional recomendado

Los servicios que se ofrecen actualmente, ordenados alfabéticamente por ubicación actual, se resumen en la Tabla 2 a continuación. Las recomendaciones específicas se incluyen en el Anexo A.

Tabla 2: Nivel de servicio provisional recomendado			
Servicio	Ubicación actual	Nivel	Nivel de servicio provisional recomendado
Operaciones de piscina	Belle Haven Pool	3	Suspendido
Cuidado de niños después de la escuela y campamento de verano	Centro de la juventud de Belle Haven	1	Mismo nivel
Alquiler de grupos deportivos	Kelly Field	2	Mismo nivel
Programa de Second Harvest	OHCC	1	Mismo nivel
Clases de recreación, eventos especiales de la comunidad	OHCC	2	Nivel reducido
Clases de acondicionamiento físico/gimnasio, alquiler de habitaciones	OHCC	3	Suspendido
Programas de comidas, transporte, salud y asesoramiento para personas mayores	Centro para personas mayores	1	Mismo nivel
Clases de recreación para adultos mayores, eventos especiales, sala de juegos	Centro para personas mayores	2	Nivel reducido
Jardín comunitario de personas mayores	Centro para personas mayores	2	Tercerizado
Salas de reuniones comunitarias para personas mayores	Centro para personas mayores	3	Suspendido

Autoridad y acción solicitada

Si se aprueban los niveles de servicio provisionales recomendados, el personal solicita autoridad para que el administrador de la ciudad negocie en nombre de la Ciudad para encontrar la mejor combinación de ubicaciones provisionales para proporcionar servicios durante la construcción. Debido al alcance de las combinaciones posibles, esto podría incluir un alquiler comercial con algunas mejoras de inquilinos, acuerdos de uso compartido con organizaciones locales, alquileres portátiles o alguna combinación de lo anterior. La autoridad solicitada de \$ 1 millón proporciona cierta libertad al determinar si los servicios actuales de menor prioridad podrían incluirse potencialmente a un costo marginal relativamente bajo, además de proporcionar flexibilidad al incluir otros factores como el transporte. La acción solicitada incluirá un informe sobre los acuerdos perseguidos o, si no se puede determinar un método satisfactorio para proporcionar servicios provisionales, regresar al Concejo Municipal con estimaciones actualizadas. Finalmente, la acción solicitada incluye una exención de los requisitos de licitación competitiva en reconocimiento del requisito de puntualidad para proporcionar servicios provisionales.

Revisión del subcomité

El subcomité ad hoc del Concejo Municipal no estaba disponible para revisar los niveles de servicio recomendados y la estimación del costo de referencia antes de la publicación del informe del personal.

Próximos pasos

Si se aprueba, el personal comenzará las negociaciones con los propietarios de posibles sitios provisionales con la intención de obtener la mezcla que prioriza de acuerdo con los siguientes criterios:

1. Obtención de la provisión de nivel de servicio mínimo provisional de acuerdo con la dirección del Ayuntamiento
2. Menor impacto en las poblaciones de servicios afectadas
3. Mayor colocación de servicios
4. Menor costo total
5. Dentro de los límites de la ciudad

Si se puede identificar una ubicación adecuada o una combinación de ubicaciones dentro de la autoridad de \$ 1 millón, el administrador de la ciudad proporcionará un informe informativo durante una reunión programada regularmente del Ayuntamiento que detalla los acuerdos que se firmaron. Si no se puede identificar una ubicación adecuada o una combinación de ubicaciones dentro del \$ 1 millón de autoridad, el personal regresará con una estimación de costos actualizada y una solicitud de consideración por parte del Ayuntamiento.

Impacto en los recursos de la ciudad

Esta acción asigna \$ 1 millón para el centro comunitario de Belle Haven y el proyecto de biblioteca en el año fiscal 2019-20 y utiliza el saldo de fondos disponible en el fondo de mejoras del sistema de bibliotecas de la Ciudad y el fondo general de mejoras de capital. El financiamiento del proyecto se consolidará en un solo fondo como parte del informe presupuestario de mitad de año en marzo de 2020. Las solicitudes de asignaciones adicionales serán necesarias una vez que se determine el acuerdo formal entre la Ciudad y Facebook con respecto a la obligación financiera de la Ciudad con la nueva instalación.

Revisión ambiental

Esta acción no es un proyecto en el sentido de las Directrices de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) §§ 15378 y 15061 (b) (3) ya que no dará lugar a ningún cambio físico directo o indirecto en el medio ambiente.

Notificación pública

La notificación pública se logró mediante la publicación de la agenda, con los elementos de la agenda en la lista, al menos 72 horas antes de la reunión. Además, la Ciudad envió avisos electrónicos a través de Nextdoor, Facebook, Weekly Digest y directamente a los suscriptores de correo electrónico y actualizaciones de texto del proyecto desde la página del proyecto (Anexo B).

Anexos

- A. Inventario de servicio actual
- B. Hipervínculo: página del proyecto: menlopark.org/bellehaven

Informe preparado por:

Dan Jacobson, Gerente de Finanzas y Presupuesto
Derek Schweigart, Director de Servicios Comunitarios

Informe revisado por:

Justin Murphy, Subgerente de la ciudad

Inventario de servicios, niveles de prioridad y niveles de servicio provisionales					
Ref.	Servicio	Ubicación actual	Nivel de Prioridad	Nivel Provisional recomendado	Notas
1	Programa de nutrición para personas mayores (comidas para personas mayores)	Senior Center	1	Mismo nivel	
2	Clases de recreación para adultos mayores	Senior Center	2	Nivel reducido	Enfoque en el movimiento/ejercicio
3	Eventos especiales para personas mayores	Senior Center	2	Nivel reducido	Enfoque en el movimiento/ejercicio
4	Alquileres del Senior Center	Senior Center	3	Suspendido	
5	Salas de reuniones comunitarias para personas mayores	Senior Center	3	Nivel reducido	
6	Programa de transporte para personas mayores	Senior Center	1	Mismo nivel	
7	Programa Brown Bag para personas mayores	Senior Center	1	Mismo nivel	
8	Exámenes de salud para personas mayores	Senior Center	1	Mismo nivel	
9	Programas de asesoramiento para personas mayores	Senior Center	1	Mismo nivel	
10	Jardín comunitario para personas mayores	Senior Center	2	Subcontratado	Coordinar con Belle Haven Community Garden
11	Oportunidades sociales para personas mayores (sala de juegos)	Senior Center	2	Nivel reducido	
12	Casa Samaritana	Senior Center	3	Subcontratado	
13	Espacio de almacenamiento del programa del Senior Center	Senior Center	1	Nivel reducido	
14	OHCC - clases de recreación	OHCC	2	Nivel reducido	
15	OHCC - alquileres	OHCC	3	Suspendido	
16	OHCC - Alquiler de gimnasio	OHCC	3	Suspendido	
17	OHCC - Gimnasio de uso libre (básquet/voleibol)	OHCC	3	Suspendido	
18	OHCC - Sala de ejercicios de uso libre	OHCC	3	Suspendido	
19	OHCC - eventos especiales de la comunidad	OHCC	2	Nivel reducido	
20	OHCC - salas comunitarias	OHCC	3	Suspendido	
21	OHCC - Second Harvest	OHCC	1	Mismo nivel	

22	Programas extraescolares	Youth Center	1	Mismo nivel	
23	Camp Menlo (verano)	Youth Center	1	Mismo nivel	
24	Natación recreativa*	BH Pool	3	Suspendido	
25	Circuito de natación*	BH Pool	3	Suspendido	
26	Escuela de natación juvenil*	BH Pool	3	Suspendido	
27	Polo acuático juvenil*	BH Pool	3	Suspendido	
28	Campamentos de natación*	BH Pool	3	Suspendido	
29	Alquiler de grupos deportivos	Kelly Field	2	Mismo nivel	Uso del campo limitado durante las horas de construcción

* El operador explorará la entrega alternativa.