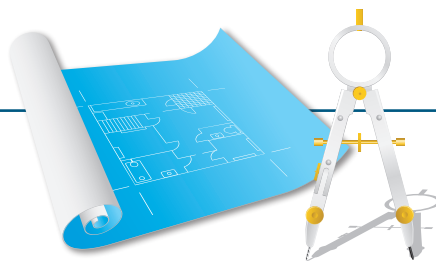


Segments 8 and 9 Update

1. The Master Plan Update passed by the Board of Education on June 24, 2014 called for the construction of 20 to 22 new schools built in partnership with the Ohio Facilities Construction Commission (OFCC).
2. In November of 2014, voters passed Issue 4 to provide \$200 million for school construction. CMSD worked with the OFCC to determine how many schools could be built with that amount.
3. The funding formula with the state from the beginning of the program in 2002 has been that the OFCC provides 68 cents and CMSD 32 cents for every dollar of new construction. It was based on the poverty rate, and at that time Cleveland was in the 32nd percentile, which accounts for the 32 cents share. Calculated today, Cleveland is in the 12th percentile so the funding allocation should be 88 cents from the OFCC and 12 cents from CMSD.
4. Schools are built according to the Ohio Design Manual (ODM) with the OFCC holding the contracts with the architects and construction managers. Schools are built according to Segment Agreements with the state.

A segment agreement is mutually agreed to with the OFCC and sets forth a timeframe and the number of schools that will be constructed in that timeframe. Under Issue 14 (the initial construction bond passed in May 2001) there were six segment agreements.
5. Anything the state does not fund the District pays for 100% in what is called an "LFI" (Locally Funded Initiative), and construction costs are higher in Cleveland than anywhere else in the state. Because of this, the state always provided a "market conditions adjustment" to account for the Cleveland market and to fund the design elements of the school mandated by the ODM. Through the first six segments, the OFCC provided market adjustments of between 12% and 16%.
6. Issue 4 was to fund three more building segments. Segment 7, currently under construction, is building seven PreK-8 schools and two high schools. Segment 8 is planned for eight schools and Segment 9 for five schools. Segment 7 was to break ground in the summer of 2016 followed by Segment 8 in the summer of 2017.
7. In the spring of 2016, new leadership of the OFCC signaled through their local Macedonia-based staff, that market conditions adjustment might not be what it had been in the past. Keep in mind that the Segment 7 agreement was in effect with both parties having signed it; CMSD on April 4, 2015 and OFCC on August 17, 2015.
8. From May 2016 until April 2017, both sides engaged in talks to resolve the issue. The matter was finally settled with the OFCC making an adjustment of about 7% (well below their market adjustments in the prior six segments). This resulted in an average cost of about \$285 per square foot. Once settled, the understanding was that both sides would turn their attention to Segment 8 with a more reasonable focus on an appropriate market adjustment.
9. In July 2017, the OFCC informed CMSD that the adjustment for Segment 8 would be less than 1% and would result in a \$255 per square foot cost. The last time CMSD built a school for \$255 per square foot was 10 years ago in 2008. Initial estimates showed that Segment 8 would probably be closer to \$300 per square foot. When OFCC staff was asked how they arrived at this cost they said it was based on "their observations," but they have never provided us with these observations. Until we can secure a more realistic and equitable funding allocation from the OFCC, we have had to halt our construction program.
10. In March of this year, the Bond Accountability Commission (BAC) released a report recommending that the Board revisit the current revised Master Plan passed four years ago and based on data developed in the two years prior to its adoption. The BAC views a revisiting as a matter of sound business judgment and taking into account demographic changes and academic programming needs that have occurred in the last six years. The schools currently in Segment 8 are: MacArthur, Valley View, Seltzer, Sterling, Case, Bolton, Lincoln-West and Gallagher (renovation), and in Segment 9 they are: Tremont, Clark, Denison, Iowa-Maple and Michael R. White.



Actualización del progreso en Segmentos 8 y 9

1. La Actualización del Plan Maestro, aprobada por la Junta Educativa el 24 de junio de 2014, estableció para la construcción de 20 a 22 escuelas nuevas que iban a ser construidas en asociación con la Comisión de Construcción de Instalaciones de Ohio (OFCC por sus siglas).
2. En noviembre de 2014, los ciudadanos aprobaron Asunto 4 para proporcionar \$200 millones para las construcciones escolares. CMSD colaboró con la OFCC para determinar cuántas escuelas iban a poder construir con esos fondos.
3. Desde el inicio del programa en 2002, la fórmula para determinar los fondos proporcionados por el estado ha sido la siguiente: por cada dólar de construcción nueva, la OFCC contribuye 68 centavos y CMSD contribuye 32 centavos. La fórmula se basó en la tasa de pobreza. En aquel entonces, Cleveland estuvo en el percentil 32°. Por lo tanto, éramos responsables por una contribución de 32 centavos. Basado en cálculos actuales, Cleveland está en el percentil 12°, así que la distribución de los fondos debería ser 88 centavos de la OFCC y 12 centavos de CMSD.
4. Las escuelas están construidas de acuerdo al Manual de Diseño de Ohio (ODM por sus siglas en inglés). OFCC mantiene el contrato con los arquitectos y gerentes de construcción. Se construyen las escuelas según los acuerdos que tienen los Segmentos con el estado.
Un acuerdo con un segmento es un acuerdo mutuo en lo cual la OFCC designa un límite y el número de escuelas que serán construidas dentro de ese periodo. Bajo Asunto 14 (el bono escolar de construcción inicial, aprobado en mayo de 2001), había seis acuerdos con segmentos.
5. Bajo algo nombrado "LFI" (Iniciativa Financiada Localmente, por sus siglas en inglés) el Distrito paga, a un nivel de 100%, lo que no financia el estado y los costos de construcción son mayores en Cleveland que en cualquier otro lugar en el estado. Por lo tanto, el estado siempre proporcionaba "un ajuste por las condiciones del mercado" para cubrir el costo adicional del mercado de Cleveland y para financiar los elementos de construcción exigidos por el ODM. A lo largo de los primeros seis segmentos, la OFCC proporcionó ajustes del mercado entre 12% y 16%.
6. Asunto 4 iba a financiar tres segmentos adicionales. Segmento 7, actualmente bajo construcción, está en el proceso de construir siete escuelas Pre-Kinder-8º y dos escuelas secundarias. Segmento 8 tiene planes para construir ocho escuelas y Segmento 9, cinco escuelas. Iban a comenzar la construcción en Segmento 7 en el verano de 2016 y en Segmento 7 en el verano de 2017.
7. En la primavera de 2016, la nueva dirección de la OFCC señaló, mediante su personal local basado en Macedonia, que tal vez las condiciones del mercado no iban a permitir un ajuste igual a lo que era en el pasado. Tenga en cuenta que ya estaba en vigor el acuerdo con Segmento 7, las dos partes habiendo firmado; CMSD el 4 de abril de 2015 y la OFCC el 17 de agosto de 2015.
8. Entre mayo de 2016 y abril de 2017, ambas partes participaron en conversaciones, intentando resolver el asunto. Por fin, el asunto fue resuelto y la OFCC concedió un ajuste de 7% (mucho menos de los ajustes de los seis segmentos previos). Esto resultó en un costo promedio de aproximadamente \$285 por pie cuadrado. Ya resuelto, las partes iban a dirigir su atención al Segmento 8, enfocándose en un ajuste del mercado apropiado.
9. En julio de 2017, la OFCC informó a CMSD que el ajuste para Segmento 8 iba a ser menos del 1% y resultaría en un costo de \$255 por pie cuadrado. La última vez que CMSD construyó una escuela a \$255 por pie cuadrado fue hace 10 años, en el 2008. Es más, las aproximaciones iniciales indicaron que Segmento 8 iba a costar más cerca de \$300. Cuando les pedimos una explicación al personal de la OFCC sobre cómo calcularon el costo, dijeron que fue basado en "sus observaciones", pero nunca nos han proporcionado una copia de esas observaciones. Hasta poder asegurar una distribución de fondos más realista y equitativa de la OFCC, hemos parado nuestro programa de construcción.
10. En marzo del año actual, la Comisión de Responsabilidad con el Bono Escolar (BAC por sus siglas en inglés) publicó un informe recomendando que la Junta Educativa reconsiderara el Plan Maestro aprobado hace cuatro años debido a que fuera basado en datos referentes a los dos años antes de su aprobación. La BAC opina que reconsiderar el asunto sería juicio sensato, tomando en cuenta los cambios demográficos y las necesidades de programación académica que han ocurrido durante los seis últimos años. Las escuelas que actualmente corresponden al Segmento 8 son: MacArthur, Valley View, Seltzer, Sterling, Case, Bolton, Lincoln-West y Gallagher (renovación), y en Segmento 9 son: Tremont, Clark, Denison, Iowa-Maple y Michael R. White.