



DISTRITO ESCOLAR ELEMENTAL DE ALUM ROCK

2930 Gay Avenue, San José, CA 95127

Teléfono: (408) -928-6800 - Fax (408) 928-6416

www.arusd.org

28 de julio de 2017

Jon Gundry, Superintendente
Oficina de Educación del Condado de Santa Clara
1290 Ridder Park Drive
San José, CA 95131-2304

Asunto: Auditoría extraordinaria del Distrito Escolar Elemental de Alum Rock realizada por el FCMAT, el 9 de junio de 2017

Estimado Superintendente Gundry:

Gracias por la presentación que usted ofreció a la Mesa Directiva del Distrito Escolar Elemental de Alum Rock y a la comunidad el 13 de julio de 2017, con respecto a la auditoría extraordinaria realizada por el FCMAT el 9 de junio de 2017 ("Informe del FCMAT"). De conformidad con los requisitos de la sección 1241.5 del Código de Educación, esta carta constituirá la notificación requerida para el superintendente del condado de las acciones propuestas por la Mesa Directiva de acuerdo a sus recomendaciones.

El Informe del FCMAT incluye 55 recomendaciones por separado (con subsecciones) para responder a las cinco (5) áreas principales de comentarios, conclusiones y recomendaciones:

1. Código de gobierno de reclamos falsos.
2. Deficiencias de control interno.
3. Conflictos de intereses.
4. Requisitos para la presentación de informes sobre deudas no aprobadas por los votantes.
5. Independencia fiscal.

Esta carta se refiere a las respuestas de la Mesa Directiva en cuanto a las recomendaciones en las áreas 1-4 anteriormente mencionadas. Las recomendaciones del punto N.º 5 arriba (Independencia fiscal) están dirigidas exclusivamente a la Oficina de Educación del Condado.

Hilaria Bauer, Ph.D., Superintendente

Mesa directiva: Khanh Tran, Presidente · Andrés Quintero, Vicepresidente
Dolores Márquez-Frausto, Secretaria · Esau Ruíz Herrera, Miembro · Karen Martínez, Miembro

La Mesa Directiva comprende que las preocupaciones y denuncias que motivaron la auditoría son graves. La Mesa Directiva agradece los esfuerzos del FCMAT para analizar las preocupaciones y denuncias, como lo demuestran las respuestas a continuación. La Mesa Directiva y el distrito están comprometidos a abordar todas las recomendaciones. Sin embargo, a la Mesa Directiva le preocupa el tono y la amplitud de muchas de las declaraciones contenidas en dicho informe. A continuación, se presenta un resumen de algunas de las principales inquietudes:

1. Con respecto a la independencia fiscal del distrito, el Informe del FCMAT incluye tres (3) recomendaciones separadas dirigidas a la Oficina de Educación del Condado de Santa Clara (SCCOE), en las que se incluyen “reunirse con el distrito para discutir la revocación del estado de independencia fiscal del distrito”, así como también examinar el impacto fiscal sobre el distrito de dicha revocación del estado de independencia fiscal, incluyendo, pero no limitándose a, la necesidad de transferir el sistema de contabilidad financiera del distrito al sistema financiero de la Oficina de Educación (COE). Además, el Informe del FCMAT señaló que según la sección 42647 del Código de Educación se infiere que la [Oficina] de Educación del Condado supervisaría regularmente los controles internos de los distritos fiscalmente independientes, incluyendo el Distrito Escolar Elemental de Alum Rock (ARUESD). El Informe del FCMAT fue emitido el 9 de junio y, a pesar de las recomendaciones y declaraciones expresadas en dicho informe, el 21 de junio de 2017, usted le recomendó a Tom Torlakson, Superintendente Estatal de Enseñanza Pública (SPI), que revocara la independencia fiscal del distrito:
 - a. sin previo aviso al distrito y sin ningún esfuerzo por parte del COE de reunirse con el distrito. Tampoco permitió que el distrito proporcionara ni siquiera una respuesta preliminar al informe;
 - b. sin exponer en su carta que no se había realizado ningún esfuerzo para reunirse con el distrito como lo había recomendado el FCMAT;
 - c. sin comunicar al SPI los esfuerzos específicos que había realizado el COE en el pasado con el fin de monitorizar regularmente los controles internos del distrito.

Asimismo, usted hizo la solicitud al SPI el 21 de junio, sólo 12 días después de la publicación del Informe del FCMAT y mucho antes de la presentación del informe y las recomendaciones que usted hiciera a la Mesa Directiva y la comunidad de Alum Rock, el 13 de julio.

Exactamente una semana después, el 28 de junio de 2017, el SPI aprobó su solicitud de revocar la independencia fiscal del distrito sin tener en cuenta el impacto fiscal para el distrito y su comunidad, ni tampoco considerando las posibles alternativas y medidas correctivas o de reparación necesarias.

2. El Informe del FCMAT hace denuncias amplias y generalizadas sobre las prácticas de contratación por parte del distrito y los controles internos relacionados, casi exclusivamente con el programa de emisión de bonos del distrito. Si bien la Mesa Directiva comprende la gravedad de las inquietudes que se mencionaron en el informe, la Mesa Directiva también observa que dicho informe tiene algunas carencias. Por ejemplo, el Informe del FCMAT no reconoce que la Mesa Directiva y el distrito hayan implementado de forma constante las numerosas revisiones

independientes de las prácticas de bonos del distrito a través de auditorías independientes constitucionalmente requeridas, como también de los informes del Comité Ciudadano Supervisor (“COC”) del distrito. A este respecto, la Mesa Directiva señala que:

- a. Desde el año 2014 (el inicio de los gastos de la Medida J) el distrito ha procurado todas las auditorías financieras y auditorías de desempeño independientes del programa de emisión de bonos de la Medida J, las cuales la Mesa Directiva, ha recibido y aprobado en sesión abierta.
 - b. La metodología incluida en los informes de auditoría de desempeño independiente de 2014 y 2015 incluyó específicamente:
 - i. Entrevistas a la administración del distrito para determinar que los controles sobre planificación, licitación, contratación, gastos de los fondos de bonos e información financiera se han puesto en marcha y funcionan de acuerdo a lo documentado.
 - ii. Documentación sobre los procedimientos y controles del distrito con respecto a la planificación, licitación, contratación, gastos de fondos de bonos e información financiera.
 - iii. Administración de pruebas para determinar que los controles con respecto a la planificación, licitación, contratación, gastos de los fondos de bonos e información financiera se han puesto en marcha y funcionan de acuerdo a lo documentado.
 - iv. Conciliación de los gastos totales de bonos.
 - c. Cada uno de los informes de auditoría de desempeño independientes de 2014, 2015 y 2016 se publicaron sin excepciones de auditoría ni conclusiones negativas. No se emitieron conclusiones ni advertencias y, al distrito no se le advirtió que cualquier procedimiento o control sobre la planificación, licitación, contratación, gastos de fondos de bonos e información financiera fueran insuficientes o no funcionaran como se documentó, o que el distrito carecía de la aptitud o capacidad para realizar un seguimiento efectivo de los gastos de bonos.
 - d. El Presidente del Independiente Comité Ciudadano Supervisor (“COC”) del distrito para la Medida J presentó su informe anual sobre la Medida J en sesión abierta en la reunión de la Mesa Directiva el 12 de mayo de 2017. Ese informe del COC incluyó lo siguiente:

“Este comité se complace en informar que la gestión cuidadosa del equipo de bonos del distrito escolar y la dirección del proyecto de Luis Rojas y su equipo de Del Terra ejecutaron los proyectos dentro del presupuesto y plazo determinado”.
3. El informe del FCMAT concluye que “existen pruebas suficientes para demostrar que puede haber ocurrido un fraude, malversación de fondos o activos u, otras actividades ilegales en las áreas específicas revisadas”. La conclusión del FCMAT de que puede haber ocurrido un fraude parece basarse principalmente en el hecho de que el FCMAT no pudo acceder a los

documentos necesarios para investigar las denuncias de fraude, malversación de fondos o activos u, otras actividades ilegales que pudieran haber ocurrido en las áreas específicas revisadas.

El FCMAT no citó ninguna evidencia directa de dicha conclusión en el informe escrito de 69 páginas y no incluyó en su totalidad ninguna prueba documental de esa conclusión en ninguna parte de las más de 70 páginas de documentos probatorios adjuntos al informe. La Mesa Directiva considera que es importante que el FCMAT no haga ninguna constatación de que **realmente** haya ocurrido un fraude de cualquier tipo. Más aún, el FCMAT no hizo ningún esfuerzo en el informe para conciliar las auditorías de desempeño “limpias” [positivas] (incluyendo, pero no limitándose a los hallazgos de la auditoría que [expresan que] los controles del distrito sobre planificación, licitación, contratación, gastos de fondos de bonos e información financiera habían sido puestos en marcha y estaban funcionando según lo documentado) y hallazgos con su conclusión generalizada de que *puede* haber ocurrido fraude [o] malversación de fondos o activos u, otras actividades ilegales.

4. En la sección 4 del informe (Requisitos para la presentación de informes sobre deudas no aprobadas por los votantes), el FCMAT declara que tiene serias reservas sobre la capacidad del distrito para reembolsar los certificados de participación (“COP”) “sin afectar el fondo general no restringido del distrito y que los pagos del servicio de la deuda representan una amenaza seria a la continua solvencia fiscal del distrito”. El FCMAT recomienda que el distrito “desarrolle una estrategia a largo plazo para presupuestar los pagos del servicio de la deuda de los COP después de que se agote la ayuda estatal para el proyecto de la Escuela Primaria San Antonio”. El Informe FCMAT no incluye que durante el transcurso de la revisión de FCMAT el distrito, de hecho, presentó al FCMAT su plan para pagar los COP, usando fondos de capital restringido [y] sin afectar el fondo general del distrito. Cuando se le presentó el plan y la información, el equipo del FCMAT no presentó ninguna objeción ni preocupación acerca del plan del distrito. La Mesa Directiva expresa sus preocupaciones y objeciones a la información seleccionada por el FCMAT con respecto a la información sobre asuntos de vital interés comunitario.

La Mesa Directiva reconoce sin reparos que hay margen de mejora en el programa de bonos de instalaciones del distrito y ha estado y, continúa comprometiéndose a realizar dicha mejora y, en esa medida, agradece los esfuerzos del FCMAT y del Superintendente del Condado para recomendar áreas de mejora en la Programa de emisión de bonos. No obstante, teniendo en cuenta los puntos anteriores y otras omisiones en el Informe del FCMAT, la Mesa Directiva está preocupada por las acusaciones en el informe que sugieren conflictos de intereses o mala conducta por parte de los miembros de la Mesa Directiva, fraude por parte de proveedores y reclamos falsos y, en algunos casos, mala conducta o una conducta ilegal o inadecuada por parte del personal, sin proporcionar documentación clara en el informe para apoyar tan graves acusaciones.

Esas deficiencias del informe, de hecho, han alimentado la percepción pública de mal comportamiento, antes de que la Mesa Directiva y el distrito tuvieran una oportunidad significativa de responder al informe del FCMAT.

Sin perjuicio de las preocupaciones de la Mesa Directiva antes mencionadas, el distrito toma muy en serio cada una de las recomendaciones y todos las “conclusiones”. La Mesa Directiva menciona que la revisión del Informe del FCMAT por parte del distrito y de la Mesa Directiva es continua; mientras que el FCMAT señala

que ha llevado a cabo su revisión y compilado su informe durante un período de siete (7) meses, el distrito ha tenido sólo unas pocas semanas para revisar, analizar y evaluar la información y, comenzar el proceso de respuesta a los asuntos y preocupaciones planteados. Esta carta tiene por objeto cumplir con el requisito de la Mesa Directiva de responder a todas y cada una de las recomendaciones del informe del FCMAT. Dado que el análisis y la aplicación de medidas correctivas apropiadas por el distrito todavía están bajo consideración, esta respuesta no pretende abordar los numerosos “hallazgos” y las denuncias sobre hechos del informe y, sobre esa base, nada en este documento debe interpretarse como una admisión o reconocimiento de culpa o incumplimiento por parte de cualquier miembro de la Mesa Directiva o de la Mesa Directiva como una entidad colectiva, ni por el distrito.

Con base en los asuntos, preocupaciones y opiniones anteriores, la Mesa Directiva responde a continuación, a cada una de las recomendaciones formuladas en el Informe del FCMAT. El distrito está de acuerdo con muchas de dichas recomendaciones y, [de hecho] ya está implementándolas. Como se indica a continuación, la Mesa Directiva propone llevar a cabo una actualización del estado de revisión del distrito y de la implementación de las medidas correctivas necesarias. Lo anterior se lo brindará a usted y a la comunidad del distrito de forma constante.

RESPUESTA A LAS RECOMENDACIONES DEL FCMAT

A. CÓDIGO DE GOBIERNO DE RECLAMOS FALSOS

a. Servicios de administración de programas - adquisiciones y licitación

El Reglamento administrativo 7140 del distrito establece que los contratistas “para cualquier servicio de arquitectura, paisajismo, ingeniería, medio ambiente, topografía o construcción de obras serán seleccionados, a precios justos y razonables, con base en la competencia demostrada y las calificaciones profesionales necesarias para el desempeño satisfactorio de los servicios requeridos”. Como se declara en el Informe del FCMAT, el distrito utilizó una solicitud de calificaciones/solicitud de propuesta [RFQ/RFP] para la adquisición de servicios de administración de programas en el año 2013. En abril de 2014, la entonces administración del distrito recomendó a la Mesa Directiva “[basándose en la experiencia demostrada por Grupo Del Terra y su larga trayectoria como administrador de programas del distrito”, que [la Mesa Directiva] aprobara un contrato de servicios de administración de obras con Del Terra, para que brindara servicios de administración de obras “para diversos proyectos asignados por el distrito”.

Respuesta del distrito a las recomendaciones del FCMAT

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe seguir las mejores prácticas de la industria, utilizando un proceso de RFQ/RFP (solicitud de propuesta/de cotización), para obtener servicios de administración de programas y administración de obras.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito reconoce que las prácticas recomendadas por el distrito escolar para la contratación de servicios de administración de programas y administración de obras incluyen el uso de un proceso de RFQ o RFP. El distrito implementó dicha práctica en el año 2013, en el momento de la adquisición de servicios de administración de programas, con las revisiones de las calificaciones de los proveedores y las entrevistas que se llevan a cabo en una reunión abierta y pública. Sin embargo, no parece existir un acuerdo unánime sobre los contenidos o requisitos específicos para dichos procesos de RFQ/RFP, incluyendo, por ejemplo, la frecuencia con la que se deben usar dichos procesos. Más aún, no existe un acuerdo unánime con respecto a la “mejor” manera de incorporar servicios de administración de programas o de administración de obras en un programa de emisión de bonos. Algunos distritos mantienen personal interno para llevar a cabo tales servicios, algunos distritos mantienen solamente servicios de administración de programas, algunos distritos han implementado un grupo calificado de gerentes de obras y otros distritos, en el pasado, han mantenido proveedores con el fin de que brinden servicios combinados de administración de programas y de administración de obras. El distrito reconoce además la necesidad de tener cierta flexibilidad en el proceso de adquisiciones para los servicios de administración de programas y de administración de obras. Por ejemplo, la ley estatal (Código de Gobierno §4529) establece que una agencia local puede determinar si los servicios de administración de obras necesarios son más de naturaleza técnica y, [por consiguiente] conllevan poco juicio profesional, como también determinar que *la exigencia de licitaciones sería de interés público*. En tales casos, no se aconsejaría una RFQ/RFP. El distrito implementará tales prácticas de acuerdo con los requisitos y las directrices proporcionadas por la ley, así como también, con base en las necesidades del programa del distrito.

Cronograma (plazo de tiempo) propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito:

Se aplicará de inmediato en relación con cualquier futura contratación de servicios de administración de programas y administración de obras.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe contratar asesoría legal para revisar los tres contratos aprobados por la Mesa Directiva para los servicios de administración de programas y de administración de obras, para así proporcionarle al personal y administración del distrito los cambios y correcciones recomendados en los contratos para posibles futuras renegociaciones o nuevos contratos. Los asesores legales deben estar familiarizados con la capacidad de entregar, a los distritos escolares, un lenguaje fuerte y justificable que proporcione protección legal y cumplimiento adecuado de los requerimientos por parte del proveedor.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

Aceptada.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: El distrito tendrá que completarla a más tardar el 31 de octubre de 2017.

b. Servicios de administración de programas: calendario de pagos/honorarios y deficiencias de pago.

Los votantes del distrito aprobaron la propuesta a plebiscito de la medida J el 12 de noviembre de 2012, autorizando la emisión de hasta \$125,000,000 en bonos de obligación general, para realizar los proyectos especificados en la lista de proyectos de la propuesta a plebiscito. El distrito no contaba, y no cuenta con, el personal para manejar la cantidad y complejidad de los proyectos de construcción, para el programa de emisión de bonos de la Medida J. En consecuencia, en la reunión ordinaria de la Mesa Directiva celebrada el 13 de diciembre de 2012, la Mesa Directiva (por recomendación del entonces Superintendente) aprobó por unanimidad un proceso de solicitud de cotizaciones/solicitud de propuestas ("RFQP") para el proceso de servicios de administración de programas del programa de emisión de bonos de la Medida J, con la intención de que la Mesa Directiva tomara una decisión en una reunión subsiguiente de sesión abierta de la Mesa Directiva (siguiendo el proceso de revisión de calificaciones y propuestas) con el fin de adjudicar el contrato de servicios de administración de programas.

El distrito emitió su RFQP el 21 de diciembre de 2012. En el momento de la emisión de la RFQP, y con excepción de la lista de proyectos de la propuesta a plebiscito de la Medida J, el distrito aún no había desarrollado una lista de proyectos específicos ni una lista de prioridades del proyecto, como tampoco había determinado qué método de entrega se utilizaría durante las fases de preconstrucción o construcción del programa de bonos de la Medida J. De hecho, la RFQ/RFP especificaba en el alcance de los servicios que, las funciones del gerente de programas seleccionado incluirían ayudar al distrito a preparar y establecer la lista y un cronograma para la implementación.

En una Mesa Directiva especial celebrada el 5 de marzo de 2013, la Mesa Directiva entrevistó públicamente a cuatro (4) firmas como parte del proceso de selección. Después de considerar a los cuatro (4) candidatos y sus respectivas calificaciones, la Mesa Directiva seleccionó a Del Terra Real Estate Services, Inc. ("Del Terra") sujeto a la negociación de un acuerdo de administración de programas que sería aprobado por la Mesa Directiva. Los registros relacionados con el proceso de negociación, indican que el distrito había propuesto una estructura de honorarios, basada en un cuadro de honorarios por hora, para el trabajo real realizado de acuerdo con un horario acordado por tipo de clasificación de trabajo. Los registros también reflejan que las solicitudes de pago por parte de Del Terra al distrito tendrían que incluir información de facturación detallada y específica, incluyendo el proyecto de planteles para el cual se presentó la facturación, la descripción del trabajo realizado, nombres de los miembros del personal de Del Terra que realicen el trabajo, la cantidad de tiempo necesario para realizar el trabajo (en incrementos de 1/10 de una hora) y, la tarifa horaria correspondiente y el costo de dicha trabajo. Las propuestas del distrito también incluyeron un tope de honorarios, el cual "No [debe] exceder el 3% de los costos totales del proyecto Quickstart", como tampoco "No debe exceder el 4% del remanente de la Medida J disponible, como tampoco de los fondos de bonos correspondientes para modernización y construcción nueva". Según el acuerdo, el gerente de programas, con aportes del distrito, desarrollaría la lista y alcance de todos los proyectos de planteles, incluyendo la lista de proyectos de "Quickstart" y el resto de todos los otros proyectos de bonos que se incluirán en el programa de bonos, donde el distrito proporcionaría al administrador de programas una "lista de prioridades" de los proyectos de planteles [para el gerente de programa] dentro de los 60 días posteriores a la firma del acuerdo entre el distrito y Del Terra.

Asimismo, de conformidad con el acuerdo, el distrito y Del Terra acordaron un cronograma de costos y honorarios para cada proyecto.

Durante el curso de las negociaciones, la administración distrital decidió analizar diferentes condiciones de pago y provisiones de pago con Del Terra sobre la base de porcentajes, y no sobre una base horaria. En la reunión del 9 de mayo de 2013, el entonces superintendente recomendó que la Mesa Directiva aprobara el contrato con Del Terra en los términos y condiciones presentados y, como se refleja en el acuerdo de administración de programas de 2013.

Hasta la fecha, el distrito no puede ubicar ningún registro que demuestre que, después de la ejecución del acuerdo de 2013, la administración del distrito y Del Terra prepararon o acordaron la lista de proyectos de planteles, incluyendo aquellos proyectos que son proyectos de “Quickstart” o calendarios de pago especificados en el acuerdo para cada proyecto.

El 7 de junio de 2016, los votantes del distrito aprobaron la Medida “I”, autorizando la emisión de hasta \$140,000,000 en bonos de obligación general para realizar los proyectos especificados en la lista de proyectos de la propuesta a plebiscito.

En la reunión ordinaria del 10 de noviembre de 2016, la Mesa Directiva aprobó un acuerdo de administración de programas con Del Terra para continuar los servicios de administración de programas para la Medida J. El acuerdo de administración de programas de la Medida J de 2013 y el acuerdo de administración de programas de la Medida del año 2016 son sustancialmente idénticos en todos los aspectos materiales, incluyendo las disposiciones de pago de honorarios. La Sección 10.9 del acuerdo de administración de programas de la Medida J de 2016 establece, en parte, que “representa todo el acuerdo entre el distrito y el Gerente para proveer servicios de administración de programas de planteles y reemplaza todas las negociaciones, representaciones o acuerdos anteriores, ya sea escritas u orales, a menos que se exprese lo contrario”.

Asimismo, el anexo “E” del acuerdo de administración de programas de la Medida J de 2016, aprobado por la Mesa Directiva, establece que el distrito y Del Terra “se esforzarán en la medida de sus posibilidades” para enmendar el acuerdo dentro de los noventa (90) días de la ejecución del mismo, con el fin de “proporcionar los horarios de los programas y proyectos pendientes para los fondos de la Medida J que, aún no se han desembolsado” al 10 de noviembre de 2016.

En la reunión ordinaria del 10 de noviembre de 2016, la Mesa Directiva aprobó además un acuerdo de administración de programas y de obras con Del Terra para los servicios de administración de programas y administración de obras para el programa de emisión de bonos de la Medida I (“acuerdo de administración de programas (PM)/administración de obras (CM) de la Medida I de 2016”).

En el momento de las aprobaciones de contratos de noviembre de 2016, la Mesa Directiva había recibido (como se señaló anteriormente) auditorías de desempeño favorables del programa de emisión de bonos de Medida J del distrito y un informe anual positivo de parte del Comité de Supervisión de Ciudadana del distrito que, incluía observaciones positivas del programa de emisión de bonos entre distrito y Del Terra.

En su reunión ordinaria de enero de 2017, la Mesa Directiva aprobó un listado de proyectos tanto para la Medida J como para la Medida I.

El 9 de mayo de 2017, en relación con el acuerdo de administración de programas de la Medida J 2016 y el acuerdo de administración de programas (PM) y administración de obras (CM) de la Medida I de 2016 aprobados por la Mesa Directiva, el distrito y Del Terra acordaron una forma de autorización de trabajo para los servicios de administración de programas de la Medida J y Medida I, en virtud de los acuerdos de 2016 que especifican los proyectos de emisión de bonos y los costos de construcción estimados.

El 27 de junio de 2017, el distrito y Del Terra acordaron un calendario de honorarios detallado para los servicios de administración de programas de la Medida J y un calendario separado para los servicios de administración de programas de la Medida I, detallando la cantidad y fechas de los honorarios de administración de programas para los proyectos aprobados por la Mesa Directiva.

Respuesta del distrito a la recomendación del FCMAT

Recomendación del FCMAT

El distrito debe renegociar todos los contratos con Del Terra para incluir lo siguiente:

- a. Un listado de proyectos sujetos al contrato.
- b. Una cantidad que no debe excederse de los contratos para las Medidas J e I.
- c. Un cambio en la estructura de honorarios a una tarifa por hora por el trabajo real realizado, acompañado de la documentación adecuada, incluyendo hojas de control de asistencia, con cada factura mensual.
- d. Un requisito para que todos los cambios relacionados con la estructura de honorarios, pagos, extensiones y aumentos de honorarios sean por entregadas por escrito y aprobadas por la Mesa Directiva antes de que el trabajo se realice y se paguen los honorarios.

Respuesta del distrito a la recomendación del FCMAT

La Mesa Directiva considerará la implementación de las recomendaciones anteriormente mencionadas de manera que funcionen mejor para el distrito. Hay múltiples alternativas y enfoques para los honorarios de servicio de administración de programas, incluyendo no sólo los honorarios por hora, sino también el costo más el honorario fijo, el multiplicador de salarios, más los gastos directos. El distrito reconoce que, basándose en el análisis y las recomendaciones del FCMAT, la renegociación de los contratos de administración de programas es apropiada y el distrito renegociará términos que sean justos, claros y transparentes que velen por el mejor interés del distrito. Se discutirán y explicarán todos los términos en una reunión abierta de la Mesa Directiva, antes de la aprobación de la misma. Asimismo, como se señaló anteriormente, la Mesa Directiva aprobó una lista de proyectos de emisión de bonos de la Medida J y de la Medida I. El distrito recientemente acordó el alcance de los proyectos sujetos a los acuerdos de 2016. La Mesa Directiva considerará los medios adecuados para renegociar los acuerdos de administración de programas de la Medida J y de la Medida I de 2016.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: Se debe completar antes del 31 de octubre de 2017.

c. Contrato de servicios para la obtención del certificado de recepción final de la División del Arquitecto Estatal [DSA] y problemas de pago

En mayo de 2014, el distrito entró en un “acuerdo por servicios adicionales, servicios para la obtención del certificado de recepción final de la División del Arquitecto Estatal” con Del Terra por una suma total de \$145,500.00. Según el acuerdo, Del Terra debía proveer servicios para la obtención del certificado de recepción final de la División del Arquitecto Estatal (DSA) para varios proyectos del distrito que permanecieron sin certificación y abiertos por parte de la DSA. El acuerdo correspondía al período comprendido entre el 1 de noviembre de 2013 y el 30 de junio de 2015. El distrito ha pagado a Del Terra todos los honorarios bajo este acuerdo. El último informe de actualización de estado de la hoja de cálculos tiene fecha 23 de marzo de 2017. La codificación y la información del informe de actualización de estados del 23 de marzo no están claras. Según el informe, parece que al menos treinta (30) proyectos del distrito permanecen abiertos y no se finalizaron ante la División del Arquitecto Estatal.

Respuesta del distrito a las recomendaciones del FCMAT

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe exigir a Del Terra Group que cumpla con todas las estipulaciones del contrato y que proporcione inmediatamente todos los productos finales al distrito, incluyendo una hoja de estado fechada de todos los proyectos desde el inicio del contrato de servicios para la obtención del certificado de recepción final de la DSA.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito notificará por escrito a Del Terra para que proporcione todos los productos finales, documentos y productos de trabajo en relación con el desempeño de Del Terra de los servicios especificados en el acuerdo, así como también una hoja de cálculo que detalle el estado de todos los proyectos especificados en dicho acuerdo. A Del Terra se le notificará, a más tardar el viernes, 25 de agosto para que proporcione todos los documentos.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: El distrito revisará y analizará la información y documentación que proporcionará Del Terra. El distrito informará sobre el estado de los proyectos en una reunión abierta de la Mesa Directiva directiva al menos cada 90 días, hasta que todos los proyectos estén terminados o certificados.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe exigir que la hoja de cálculos incluya la siguiente información: (i) los proyectos originales que necesitan ser certificados (no todos los proyectos del distrito que se completaron, lo que causa confusión); (ii) el estado de cada proyecto y si el Del Terra Group obtuvo la certificación y la fecha de dicha certificación; (iii) una indicación del trabajo de certificación del proyecto en curso y de cualquier tema importante; y (iv) un total final de los proyectos aún sin certificar.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito notificará a Del Terra para que proporcione dicha información, a más tardar el 25 de agosto de 2017.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: El distrito revisará y analizará la información y documentación que proporcionará Del Terra. El distrito informará sobre el estado de los proyectos en una reunión abierta de la Mesa Directiva directiva al menos cada 90 días, hasta que todos los proyectos estén terminados o certificados.

Recomendación N.º 3 del FCMAT

Si Del Terra Group solicita un nuevo contrato, se requiere que los servicios de recepción final de obra de la DSA se adquieran, usando un proceso de selección de RFQ/RFP y que no se tome en consideración a Del Terra por [su] falta de desempeño.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 3 del FCMAT

El distrito no prevé la necesidad de servicios adicionales de recepción final, pero cualquier servicio de finalización adicional necesario, se adquirirá, usando un proceso de selección de RFQ/RFP.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna otra medida. No corresponde.

Recomendación N.º 4 del FCMAT

Exigir que cualquier contrato nuevo incluya un monto máximo que no se debe sobrepasar y una tarifa por hora para el trabajo real realizado, no un pago global mensual.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 4 del FCMAT

El distrito no prevé la necesidad de servicios adicionales de recepción final, pero cualquier servicio contratado de finalización adicional necesario no se realizará por medio de un pago único antes de que los servicios hayan sido terminados.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna otra medida.

d. Desempeño de la administración de programas y ámbito de los temas trabajo

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe exigir que todos los expedientes y documentos del proyecto sean entregados inmediatamente al distrito de manera organizada. Según el contrato de administración de programas, Del Terra Group también debe ayudar al distrito a organizar el sistema de expedientes y [servicio en línea de] sala de planos.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito notificará a Del Terra para que proporcione todos los archivos y documentos del proyecto según los términos y requisitos del contrato.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe incluir, en su renegociación de los contratos de administración de programas, un nuevo lenguaje (en este contrato y en el siguiente contrato de la Medida I de 2016), que exija que Del Terra Group proporcione copias completas de todos los archivos de proyectos y programas al distrito en relación a todos los proyectos anteriores y actuales y, que además ayude a establecer un sistema de archivos adecuado, incluyendo la capacitación del personal del distrito. Esto también debería ocurrir en tiempo real para todos los proyectos actuales.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito notificará a Del Terra para que proporcione todos los archivos y documentos del proyecto según los términos y requisitos del contrato.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y el recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 3 del FCMAT

El distrito debe exigir el cumplimiento de todos los aspectos del ámbito de trabajo del contrato, incluidos todos los informes de los programas y proyectos, utilizando plantillas estándar para informes presupuestarios y de gastos, informes de todos los fondos de programas, gravámenes, gastos y saldo restante. En los informes de presupuestos y gastos de proyectos en tiempo real, la información debe incluir el presupuesto original, el presupuesto actualizado, el gravamen, el gasto y el saldo disponible para cada partida presupuestaria para las categorías de construcción típicas.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 3 del FCMAT

Aceptado. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito notificará a Del Terra para que proporcione todos los informes, carpetas y documentos de proyectos según los términos y requisitos del contrato. El distrito elaborará plantillas estándar para los informes presupuestarios y de gastos y, también notificará a Del Terra para que proporcione los informes de todos los fondos de programas, saldo gravado, gastado y restante, utilizando la plantilla de informes y, que en los informes de presupuestos y gastos de proyectos en tiempo real, la información debe incluir el presupuesto original, el presupuesto actualizado, el gravamen, el gasto y el saldo disponible para cada partida presupuestaria para las categorías de construcción típicas.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 4 del FCMAT

El distrito debe aplicar (o requerir) un lenguaje de contrato para [exigir] que los informes de presupuesto y gastos que se deben entregar se presenten mensualmente.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 4 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito notificará a Del Terra para que proporcione los informes del presupuesto y gastos mensuales de programas y proyectos, según los términos y requisitos del contrato.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 5 del FCMAT

El distrito debe exigir que el lenguaje del contrato requiera la presentación y la explicación de los informes mensuales de programación: “calendarios de proyectos para cada proyecto, incluyendo una actualización del desempeño real en comparación con el calendario acordado”.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 5 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito notificará a Del Terra para que proporcione los informes de cronograma mensuales requeridos, según los acuerdos.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 6 del FCMAT

El distrito debe exigir que el lenguaje sea apropiado para el contrato de modo que requiera que Del Terra Group “desarrolle y mantenga, junto al personal del distrito, un sistema general de administración financiera de programas de bonos en el área de contabilidad”. Este debería ser un sistema de contabilidad de seguimiento de proyectos apropiado para proyectos plurianuales y con diversos fondos.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 6 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito notificará a Del Terra para que desarrolle y mantenga, junto al personal del distrito, un sistema general de administración financiera de programas de bonos en el área de contabilidad".

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 7 del FCMAT

El distrito debe exigir que el lenguaje del contrato, establezca que Del Terra ayude con las reuniones del Comité de Supervisión Ciudadana. Éste debe incluir la presentación y discusión en cada reunión de todos los informes presupuestarios y de gastos a nivel de programas y proyectos específicos, incluyendo una explicación de las hojas de excepciones que muestran los cambios desde la última reunión.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 7 del FCMAT

Esta recomendación implica que la contratación de Del Terra tuvo algún impacto en el calendario de reuniones del Comité Ciudadano Supervisory el presunto incumplimiento de la supervisión y, además, sugiere que el distrito bien colaboró con Del Terra o fue cómplice en los intentos del contratista de alcanzar el resultado deseado. Esas sugerencias no están respaldadas por la ley o el acuerdo. Los acuerdos de administración de programas requieren que Del Terra ayude al distrito a apoyar al Comité Ciudadano Supervisor ("COC") y a que asista a las reuniones del COC. Bajo el Código de Educación, la responsabilidad primaria de apoyar al COC recae en el distrito. De conformidad con el Código de Educación, el COC deberá publicar al menos un informe anual para informar sobre las actividades del mismo.

El Informe del FCMAT también establece, incorrectamente, que desde la contratación de Del Terra, como gerente de programas del distrito en 2013, el COC no se ha reunido trimestralmente. Como organismo independiente, el COC no está sujeto al control de Del Terra. El sitio web del distrito incluye una página web (<http://www.arusd.org/domain/23>) que se ha actualizado recientemente con toda las agendas de reuniones y las actas disponibles. Dichos materiales indican que desde el mes de mayo de 2013 (la fecha de adjudicación del contrato original de Del Terra), el COC se ha reunido por lo menos 10 veces, incluyendo el 24 de junio de 2013, el 12 de noviembre de 2013, el 27 de octubre de 2014, 26 de enero de 2015, 26 de febrero de 2015, 30 de abril de 2015, 17 de septiembre de 2015, 9 de diciembre de 2015, 4 de febrero de 2016 y 17 de marzo de 2016. La página web del distrito también incluye agendas (pero no actas u otros documentos) de las reuniones del COC el 11 de marzo de 2014, 13 de mayo de 2014, 29 de septiembre de 2014, 18 de enero de 2017, 3 de mayo de 2017 y 16 de junio de 2017.

Además, la página web también incluye enlaces que muestran copias de los estatutos del COC, así como a los informes anuales del COC para 2016 y 2017, y la declaración de progreso del COC de 2014.

El distrito reconoce que el Código de Educación requiere que todas las actas, documentos e informes del COC sean publicadas en el sitio web del distrito.

Por lo tanto, el distrito obtendrá (dentro de los términos de los contratos actuales) una mayor asistencia por parte de Del Terra para apoyar al COC, en todas las reuniones, incluyendo la presentación y discusión de todos los informes de presupuesto y gastos a nivel de programas y proyectos específicos, [ofreciendo] incluso una explicación de las hojas de excepciones que muestren los cambios desde la última reunión. Con el fin de asegurar una mayor comunicación y transparencia, el distrito publicará y actualizará continuamente todas las actas, informes y documentos de reuniones del COC en la página web del COC en el sitio web del distrito.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 8 del FCMAT

El distrito debe realizar reuniones trimestrales del Comité de Supervisión Ciudadana, e incluir información financiera detallada y calendario [correspondiente].

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 8 del FCMAT

De acuerdo con el Código de Educación y la Constitución de California, el COC es un “comité de supervisión independiente” al cual el distrito proporciona asistencia, pero que no está sujeto al control de la Mesa Directiva. Como comité independiente, el COC establece su propio calendario de reuniones y agendas que, no están sujetas a la aprobación de la Mesa Directiva, la administración del distrito ni de Del Terra. El distrito ayudará al COC a celebrar reuniones trimestrales si el COC así lo decide y proporcionará la información solicitada por el COC dentro de un período de tiempo razonable.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna otra medida o respuesta por parte de la Mesa Directiva ni del distrito.

Recomendación N.º 9 del FCMAT

El distrito debe renovar los esfuerzos para obtener la membresía completa del comité de supervisión, con un mínimo de siete personas y llenar todas las categorías requeridas. Incluso sin todos los miembros, se deben llevar a cabo las reuniones trimestrales del comité.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 9 del FCMAT

El COC está totalmente constituido de acuerdo a lo requerido por el Código de Educación, así también la membresía del COC cumple con los requisitos de membresía y representación del Código de Educación. Con respecto a las reuniones trimestrales, consulte la respuesta anterior.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No corresponde.

Recomendación N.º 10 del FCMAT

El distrito debe solicitar al comité que presente un informe anual a la Mesa Directiva en una reunión ordinaria, con presentaciones realizadas por los funcionarios del comité, no el gerente de programas.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 10 del FCMAT

Aceptada. De acuerdo con el Código de Educación y la Constitución de California, el COC es un "comité de supervisión independiente" al cual el distrito provee asistencia, pero que no está sujeto al control de la Mesa Directiva. De conformidad con el Código de Educación, el COC deberá publicar al menos un informe anual para informar sobre sus actividades. El distrito le recordará al COC sobre su obligación de completar sus reportes y de hacer que sus portavoces designados realicen reportes y presentaciones apropiados a la Mesa Directiva.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No corresponde.

Recomendación N.º 11 del FCMAT

El distrito debe considerar la posibilidad de completar una auditoría anual de desempeño más detallada, utilizando una nueva firma de auditoría seleccionada mediante un proceso de RFQ/RFP.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 11 del FCMAT

La Constitución de California requiere que el distrito realice una auditoría de desempeño independiente anual para asegurarse que los fondos se hayan gastado sólo en los proyectos específicos enumerados y una auditoría financiera anual e independiente de los ingresos por la venta de los bonos hasta que todos esos ingresos se hayan gastado en proyectos de instalaciones escolares. El distrito ha procurado todas las auditorías financieras y auditorías de desempeño para la Medida J. Las copias de los informes de auditoría están disponibles en la página web del COC, en el sitio web del distrito (<http://www.arusd.org/domain/23>).

El personal del distrito ya está participando en la revisión y análisis de los beneficios de auditorías de desempeño anuales ampliadas y detalladas para los programas de bonos del distrito, incluyendo costos, precios y marco de trabajo.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 12 del FCMAT

El distrito debe solicitar y revisar toda la información relacionada con el cumplimiento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), y desarrollar un proceso de cumplimiento retroactivo y proactivo.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 12 del FCMAT

La recomendación no especifica claramente a quién se le debe solicitar información. Sin embargo, el personal del distrito revisará los proyectos anteriores del distrito para determinar cuáles de los proyectos anteriores, si los hubo, estuvieron sujetos a la CEQA y, de ser así, determinar si se cumplieron o no los requisitos aplicables de la CEQA.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 13 del FCMAT

El distrito debe exigir que todos los documentos y registros relacionados con el desempeño de Del Terra en el proceso de la Ley Uniforme de Contabilidad de Costos de Construcción Pública de California (CUPCCAA) sean entregados al distrito.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 13 del FCMAT

Aunque esta recomendación es vaga con respecto al “desempeño de Del Terra en el proceso de la CUPCCAA”, la Mesa Directiva concuerda que, a más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito notificará a Del Terra para que proporcione todos y cada uno de los documentos relacionados con las prácticas de contratación de la CUPCCAA del distrito.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 14 del FCMAT

El distrito debe desarrollar un proceso y un conjunto de procedimientos para el cumplimiento de la CUPCCAA y administración del programa por parte del personal, implementado por Del Terra, si corresponde. Esto debería incluir hojas de estado actualizadas y una discusión entre el personal y Del Terra sobre el cumplimiento de la CUPCCAA para los años actuales y futuros.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 14 del FCMAT

El FCMAT señala que el distrito utiliza la Ley Uniforme de Contabilidad de Costos de Construcción [Pública] de California (CUPCCAA) que requiere una actualización y notificación anual. Debido a que el Informe del FCMAT no especifica en detalle cómo puede ser deficiente el uso del proceso de contratación de CUPCCAA por parte del distrito, y sin ninguna información adicional, el

distrito no puede responder de manera significativa a esta recomendación. Sin embargo, como se indicó anteriormente, el distrito notificará a Del Terra para que proporcione todos y cada uno de los documentos relacionados con las prácticas de contratación del distrito de CUPCCAA. El distrito evaluará aún más esta recomendación una vez que reciba los documentos de Del Terra o detalles e información más específicos sobre este tema del FCMAT.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

e. Administración de contratos por distrito y Del Terra

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe seleccionar un nuevo sistema de seguimiento de un proveedor externo mediante un proceso de selección de RFQ/RFP. Del Terra no debe administrar [sic] este sistema.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1 del FCMAT

La administración distrital revisará sus sistemas de contratación y seguimiento de órdenes de compra y recomendará cambios apropiados para facilitar un mayor seguimiento de contratos y tarifas, incluyendo, si es apropiado, un nuevo sistema de seguimiento dentro de las restricciones y limitaciones presupuestarias del distrito.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe desarrollar e implementar un nuevo sistema de numeración e identificación de contratos en lugar de órdenes de compra.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

La administración distrital revisará sus sistemas de contratación y seguimiento de órdenes de compra y recomendará cambios apropiados para facilitar un mayor seguimiento de contratos y tarifas, incluyendo, si es apropiado, un nuevo sistema de seguimiento dentro de las restricciones y limitaciones presupuestarias del distrito.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 3 del FCMAT

El distrito debe capacitar a todo el personal de contabilidad, de negocios y de adquisiciones, así como a la directiva en este nuevo sistema, con manuales de capacitación en todos los escritorios.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 3 del FCMAT

Aceptada.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización sobre este tema tras la aplicación de un nuevo sistema de seguimiento.

Recomendación N.º 4 del FCMAT

El distrito debe exigir a Del Terra que proporcione un listado retroactivo (hasta 2013), así como un listado actual de todo el personal clave y todo el personal de los contratos de administración de programas y administración de obras de construcción. Si algún miembro del personal realiza trabajo en ambas áreas, este listado debe incluir el porcentaje de tiempo gastado en cada uno de los programas. El contrato también debe incluir la definición de “personal clave”.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 4 del FCMAT

A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito solicitará por escrito a Del Terra toda esa información.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización sobre este tema a más tardar el 31 de octubre de 2017.

f. Contratos de servicios de administración de obras

El Informe del FCMAT aborda las preocupaciones, asuntos y recomendaciones relativas a los contratos de servicios de administración de obras del distrito en las cinco áreas siguientes: (1) Asuntos de adquisiciones (2) Asuntos de pago, (3) Asuntos de lenguaje del contrato, (4) Asuntos de rendimiento y (5) Pruebas sustantivas. A continuación, el distrito responde a las recomendaciones del FCMAT en cada una de esas áreas.

1. Contratos de servicios de administración de obras - asuntos de adquisiciones

El Informe del FCMAT señala que en mayo de 2013 el distrito contrató a Del Terra sólo para servicios de administración de programas y que no está claro cómo el distrito tenía la intención de proveer servicios de administración de obras. El Informe señala que el distrito contrató por primera vez a Del Terra para servicios de administración de obras en mayo de 2014, sin un proceso de selección o un proceso de RFQ/RFP y, que no es una práctica recomendable que la misma firma esté a cargo de ambos servicios: servicios de administración de programas y servicios de administración de obras, ya que, básicamente, la dirección de programas estaría supervisándose a sí misma.

La intención original del distrito, una vez que se designara el gerente de programas, era solicitar las calificaciones para desarrollar un equipo de gerentes de obras calificados para los diversos proyectos de la Medida J y según las necesidades. El RFQP de la Medida J de 2012 emitido por la administración del distrito especificó que el gerente de programas designado no reuniría los requisitos para proveer servicios de administración de obras. (El acuerdo de administración de programas de la Medida J aprobado por la Mesa Directiva de 2013 especificó que las funciones del gerente de programas incluyen la supervisión de los gerentes de obras del distrito en los proyectos distritales). Sin embargo, en la reunión del 8 de mayo de 2014, la administración del distrito presentó a la Mesa Directiva que “basándose en la experiencia y conocimiento de Del Terra, como gerente de programas del distrito, el distrito desearía que Del Terra Group participará como el gerente de obras”. En consecuencia, el entonces superintendente recomendó la aprobación del acuerdo de la Mesa Directiva. Con base en la nota de la Mesa Directiva, presentada con el punto en la agenda, la Mesa Directiva podría razonablemente asumir que la recomendación del personal se basaba en un proceso de calificaciones apropiado.

Como se mencionó anteriormente, los distritos escolares y otras agencias emplean diferentes enfoques para el uso de servicios de administración de programas y de administración de obras, dependiendo de las necesidades del distrito y del tamaño o complejidad del programa de emisión de bonos. La Asociación de Administración de la Construcción de América señala que a los gerentes de obras calificados que también poseen experiencia en la administración de programas también se les debe considerar para la selección como gerentes de programas. (Guía del propietario para la administración de obras y programas (2011).

Recomendación del FCMAT

El distrito debe considerar rescindir el contrato de servicios de administración de obras y seleccionar una empresa externa que no esté asociada con el administrador de programas para proporcionar una rendición de cuentas adecuada del programa.

Respuesta del distrito

En conexión con las otras medidas, revisiones y análisis que el distrito debe llevar a cabo en relación con el Informe del FCMAT y la revisión en curso del distrito sobre los asuntos planteados en el informe del FCMAT y, como se proporciona en esta respuesta, la Mesa Directiva reconsiderará la relación de la gerencia de obras entre el distrito y Del Terra, incluyendo, si corresponde, el término de los contratos de servicios de administración de obras.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: Será considerado por la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

2. Contratos de servicios de administración de obras - asuntos de pago

Todas las facturas de Del Terra enviadas al distrito por servicios de preconstrucción en relación con la Escuela Intermedia Fischer, la Escuela Intermedia George, los proyectos de calefacción, ventilación y aire acondicionado [HVAC] de Dorsa y LUCHA fueron presentadas por Del Terra por servicios prestados antes de noviembre de 2016. Por lo tanto, el acuerdo de administración de obras

operativo para los servicios habría correspondido al acuerdo de administración de obras de la Medida J de 2014. Como se señaló en el Informe del FCMAT, todos los servicios prestados antes de la cesión de los contratos debían haber sido facturados por Del Terra sobre una base horaria, de acuerdo con las tarifas horarias especificadas en el contrato. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito enviará una solicitud por escrito a Del Terra para que presente documentación de respaldo relacionada con todas esas facturas, incluyendo nombres de personal y cargos, horas reales trabajadas y tarifa horaria aplicable.

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe recalcular los honorarios de administración de obras de los cuatro proyectos actuales, utilizando la estructura de base horaria de acuerdo con el contrato. Esto requerirá hojas de control de asistencia y documentación de respaldo adecuada por parte del Terra para verificar el trabajo realizado y las horas a facturar.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito enviará una solicitud por escrito a Del Terra para que presente documentación de respaldo relacionada con todas esas facturas, incluyendo nombres de personal y cargos, horas reales trabajadas y tarifa horaria aplicable. Una vez recibida dicha información y documentación, el distrito recalculará los honorarios de administración de obras de los cuatro proyectos actuales, utilizando la estructura de base horaria de acuerdo con el contrato.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: El distrito revisará y evaluará toda la información proporcionada e informará sobre el estado de estos pagos en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva, a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe conciliar los honorarios pagados con los honorarios que debieron haberse pagado y requerir la facturación correcta.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito enviará una solicitud por escrito a Del Terra para que presente documentación de respaldo relacionada con todas esas facturas, incluyendo nombres de personal y cargos, horas reales trabajadas y tarifa horaria aplicable. Una vez recibida dicha información y documentación, el distrito recalculará los honorarios de administración de obras de los cuatro proyectos actuales, utilizando la estructura de base horaria de acuerdo con el contrato.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: El distrito evaluará toda la información proporcionada e informará sobre el estado de estos pagos en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva, a más tardar el 31 de octubre de 2017.

3. Contratos de servicios de administración de obras - asuntos de lenguaje de contratos

La Mesa Directiva reconoce que el acuerdo de administración de obras de la Medida J de 2014 contiene fechas contradictorias, incluso una fecha de vigencia del “31 de octubre de 2013”, a pesar de que el acuerdo no se presentó y la Mesa Directiva no lo aprobó hasta mayo de 2014. La política de la Mesa Directiva 3312 especifica que para ser válidos o constituir una obligación ejecutoria contra el distrito, todos los contratos deben ser aprobados o ratificados por la Mesa Directiva.

La sección 19 del acuerdo de administración de obras de la Medida J, aprobada por la Mesa Directiva en noviembre de 2016 establece que el acuerdo “constituye el acuerdo completo entre las partes y reemplaza todas las negociaciones, representaciones o acuerdos previos, escritos u orales”. En mayo de 2017, el distrito emitió su autorización de trabajo revisada para servicios de administración de obras para la Escuela Intermedia Fischer, Escuela Intermedia George, proyectos de calefacción, ventilación y aire acondicionado [HVAC] de Dorsa y de LUCHA bajo el acuerdo de administración de obras de la Medida J aprobado por la Mesa Directiva en noviembre de 2016.

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe contratar a un nuevo asesor legal para revisar los contratos de administración de obras y recomendar cambios y correcciones, incluso eliminar los términos y definiciones confusas e incoherentes, así como cambiar el porcentaje de honorarios globales del 6% a una tarifa por hora para las horas efectivamente trabajadas, con el respaldo adecuado para todas las facturas.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1 del FCMAT

Aceptada. La revisión se llevará a cabo en coordinación con todas las demás actividades de revisión y análisis especificadas en esta respuesta.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: Será completado por el distrito a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe renegociar los contratos de administración de programas y administración de obras de la Medida J de noviembre de 2016 para que incluyan el ámbito de trabajo aprobado que está en el nuevo contrato de la Medida I.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

En la medida en que esta recomendación se refiera a contratos de administración de obras, el distrito observa que esta recomendación no es congruente con la recomendación anterior que, [estipulaba que] el distrito considerara la terminación del contrato de servicios de administración de obras y seleccionara una empresa externa que no estuviera asociada con el gerente de programas.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: Será completado por el distrito a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 3 del FCMAT

El distrito debe incluir una tarifa máxima que no se debe exceder en un contrato renegociado.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 3 del FCMAT

Aceptada. La renegociación se llevará a cabo dentro de los parámetros de los contratos existentes y en coordinación con todas las demás actividades de revisión y análisis especificadas en esta respuesta.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: Será completado por el distrito a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 4 del FCMAT

El distrito debe incluir una lista de proyectos en los contratos.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 4 del FCMAT

Aceptada. En su reunión ordinaria de enero de 2017, la Mesa Directiva aprobó una lista de proyectos tanto para la Medida J como para la Medida I. La renegociación de los términos para incluir la lista de proyectos se llevará a cabo dentro de los parámetros de los contratos existentes y en coordinación con todas las demás actividades de revisión y análisis especificadas en esta respuesta.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: Será completado por el distrito a más tardar el 31 de octubre de 2017.

4. Contratos de servicios de administración de obras - asuntos de desempeño

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe requerir la presentación de informes de calendarios mensuales de acuerdo con el contrato.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito solicitará por escrito a Del Terra, todos los reportes mensuales requeridos según los contratos con una fecha de respuesta a más tardar del 25 de agosto de 2017.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y del recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe exigir a Del Terra que reenvíe todos los documentos y planes al distrito una vez completados todos los proyectos, incluyendo los proyectos anteriores.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

Aceptada. A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito solicitará por escrito a Del Terra todos los informes de calendario mensual requeridos según los contratos con una fecha de respuesta a más tardar del 31 de octubre de 2017.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización de esta medida y recibo de los documentos solicitados en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva a más tardar el 30 de septiembre de 2017.

5. Contratos de servicios de administración de obras-pruebas sustantivas

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe exigir que todas las facturas presentadas para el pago incluyan la referencia del proyecto o el nombre y el código del trabajo antes de realizar los pagos.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito ya ha implementado esta recomendación.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna medida más. La Mesa Directiva revisará el estado de este ítem en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva, a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe asegurarse de que todas las órdenes de compra o contratos se aprueben con antelación a cualquier trabajo que se realice.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

Aceptada. En cuanto a las órdenes de compra y contratos que exceden la autoridad contratante del Superintendente y, conforme a las políticas de la Mesa Directiva, incluyendo, pero no limitándose a la política 3312 de la Mesa Directiva (a fin de que sea una obligación válida u obligatoria contra el distrito, todos los contratos deben ser aprobados o ratificados por la Mesa Directiva). Se le pedirá al superintendente que emita un boletín recordatorio y brinde asesoría al personal con respecto a tales requisitos.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva informará sobre el estado de este ítem en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva, a más tardar el 31 de octubre de 2017.

B. DEFICIENCIAS DE CONTROL INTERNO

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe establecer una cultura de confianza dentro distrito. El tono de la dirección es esencial para fomentar una cultura que fomente el comportamiento ético. Los miembros de la Mesa Directiva y los administradores deben demostrar un ejemplo moral y ética superior, al obtener una comprensión profunda de las políticas y procedimientos operativos establecidos y adherirse estrictamente a ellos. Los deberes y responsabilidades de los miembros del personal de cada departamento se deben separar, así como los empleados de apoyo que son responsables de aplicar las políticas establecidas.

Respuesta a la recomendación N.º 1 del FCMAT

La Mesa Directiva está comprometida a mantener y fomentar una cultura de confianza y comportamiento ético en todos los niveles de las operaciones del distrito. Los estatutos 9000 (Papel de la Mesa Directiva) y 9005 (Normas de gobernabilidad) de la Mesa Directiva, adoptados por la Mesa Directiva proporcionan orientación sobre cómo cumplir con las principales responsabilidades de la Mesa Directiva, incluyendo que se espera que los miembros de la Mesa Directiva gobiernen responsablemente y mantengan los más altos estándares de conducta ética.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La capacitación y actualizaciones se proporcionarán en un retiro de la Mesa Directiva que será programado por la misma.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe revisar y actualizar periódicamente las políticas y reglamentos administrativos de la Mesa Directiva para asegurarse de que sigan siendo pertinentes y reflejen los últimos requisitos estatutarios y los objetivos del distrito.

Respuesta a la recomendación N.º 2 del FCMAT

El estatuto 9310 de la Mesa Directiva establece el marco para el desarrollo y adopción de las políticas de la Mesa Directiva. El distrito seguirá el marco dentro del estatuto 9310 y, comenzando de inmediato, revisará y actualizará todas las políticas para que reflejen los cambios en la ley desde la última adopción.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: En curso.

Recomendación N.º 3 del FCMAT

El distrito debe asegurarse de que los empleados estén al tanto de las políticas de la Mesa Directiva y que éstas permanezcan accesibles para referencia del público y del personal.

Respuesta a la recomendación N.º 3 del FCMAT

Las políticas y reglamentos administrativos del distrito se publican y están disponibles en el sitio web del distrito (<http://www.arusd.org/Page/25>). Se notificará al personal del distrito y se le recordará la importancia y necesidad de revisar y cumplir con las políticas y las regulaciones administrativas del distrito. Por último, se les proporcionará la capacitación necesaria.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna otra medida.

Recomendación N.º 4 del FCMAT

El distrito debe establecer capacitación regular para todo el personal sobre la identificación y prevención de actividades fraudulentas.

Respuesta a la recomendación N.º 4 del FCMAT

El distrito investigará las instancias de capacitación disponibles y los proveedores de capacitación para proporcionar al personal las sesiones de capacitación apropiadas durante el ciclo escolar 2017-2018.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: Se implementarán sesiones de capacitación durante el año fiscal 2017-2018.

Recomendación N.º 5 del FCMAT

Por lo tanto, antes de [realizar] cualquier pago a los contratistas de los fondos de bonos, el distrito debe asegurar todos los documentos de licitación o contratos que fueron preparados por Del Terra Group y asegurarse de que los documentos de licitación apropiados estén archivados en el distrito.

Respuesta a la recomendación N.º 5 del FCMAT

A más tardar el 4 de agosto de 2017, el distrito solicitará por escrito a Del Terra que proporcione todos los archivos y documentos del proyecto según los términos y requisitos del contrato.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva informará sobre el estado de estos pagos en una reunión ordinaria de la Mesa Directiva, a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 6 del FCMAT

El distrito debe asegurarse de que cualquier cambio en los términos y condiciones de los contratos, órdenes de compra u otros documentos que aprueban los pagos, se completen por escrito con las notificaciones apropiadas al personal y departamentos.

Respuesta a la recomendación N.º 6 del FCMAT

La administración del distrito emitirá un boletín administrativo con el fin de notificar y recordar al personal de cualquier cambio en los términos y condiciones de los contratos, órdenes de compra u otros documentos que aprueban los pagos, se completen por escrito con las notificaciones apropiadas al personal y departamentos.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: El boletín administrativo se publicará a más tardar el 18 de agosto de 2017.

Recomendación N.º 7 del FCMAT

El distrito debe realizar una reunión de orientación entre los cargos comerciales entrantes y salientes, que incluya, pero no se limite a las funciones de superintendente adjunto y director de instalaciones para garantizar la continuidad en la transición.

Respuesta a la recomendación N.º 7 del FCMAT

Aceptada.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se recomienda ninguna otra medida en este momento.

Recomendación N.º 8 del FCMAT

El distrito debe conservar los registros apropiados según lo requiere la ley. Los documentos que contengan información relativa a bienes, actividades, condiciones financieras o transacciones se definen como Clase 1: Registros permanentes de conformidad con el Título 5, Código de Reglamentos de California, Sección 16023. La copia original o una copia exacta, a menos que sea microfilmada, de estos registros se debe mantener indefinidamente.

Respuesta a la recomendación N.º 8 del FCMAT

El distrito ha estado implementando un programa de documentación de imágenes como parte de su sistema de retención y archivo de documentos. El distrito cumplirá con todos los requisitos legales de retención de documentos relacionados con los registros del programa de emisión de bonos del distrito.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna otra medida.

C. CONFLICTOS DE INTERESES

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe desarrollar un proceso para evaluar consultores o contratistas independientes, a quienes se les debe exigir que presenten un Formulario 700. Obtener el Formulario 700 de consultores designados o contratistas independientes dentro de los 30 días de su fecha de contratación o término del contrato y, sobre una base anual según corresponda.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1 del FCMAT

Aceptada. El distrito desarrollará un proceso para dicha evaluación de consultores y contratistas independientes y presentará el proceso recomendado a la Mesa Directiva.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva proporcionará una actualización sobre este tema a más tardar el 31 de octubre de 2017.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe ejercer su autoridad para interrogar a los empleados designados y a los miembros de la Mesa Directiva sobre actividades externas o intereses financieros incluidos en las Secciones 1090 y 1126 del Código de Gobierno.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

El código de conflicto de intereses del distrito está contenido en el estatuto 9270 de la Mesa Directiva, al cual se tienen que adherir todos los miembros de la Mesa Directiva, los empleados y consultores designados. El distrito ejercerá su autoridad para “interrogar” a los empleados designados y a los miembros de la Mesa Directiva sobre actividades externas o intereses financieros incluidos en los límites descritos por la ley.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna otra medida o respuesta.

Recomendación N.º 3 del FCMAT

El distrito debe asegurarse de que todos los nuevos empleados, consultores y miembros de la Mesa Directiva, ya sea elegidos o designados que estén en las clasificaciones designadas que, requieran que ellos completen el formulario 700 lo hagan y presenten dicho formulario dentro de los 30 días de salir del cargo o empleo y, anualmente según corresponda.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 3 del FCMAT

El código de conflicto de intereses del distrito está contenido en el estatuto 9270 de la Mesa Directiva. El estatuto 9270 establece que todos los nuevos empleados, consultores y miembros de la Mesa Directiva elegidos o designados que están en las clasificaciones designadas están obligados a presentar declaraciones en el Formulario 700. El estatuto 9270 establece que:

“Los miembros de la Mesa Directiva y los empleados designados deberán presentar anualmente una Declaración de Interés Económico/Formulario 700 de acuerdo con las categorías de divulgación especificadas en el código de conflicto de intereses del distrito. Un miembro de la Mesa Directiva que abandone el cargo o un empleado designado que abandone el empleo en el distrito deberá presentar, dentro de un plazo de 30 días, una declaración revisada que cubra el período comprendido entre la fecha de cierre de la última declaración y la fecha de salida del cargo”.

El estatuto 9270E establece que “los miembros de la Mesa Directiva y los empleados designados deberán presentar declaraciones de interés económico/Formulario 700 de acuerdo con las categorías de divulgación enumeradas en el Apéndice” y que “las declaraciones de intereses económicos se archivarán con el funcionario de archivos del distrito”. El estatuto 9270 de la Mesa Directiva fue modificado y actualizado en noviembre de 2016. Normalmente, el personal del distrito recibe alertas del Condado en relación con los informes faltantes del Formulario 700. El distrito implementará un sistema de notificación y recordatorio para asegurar la presentación oportuna de los formularios 700 para todos los nuevos empleados, consultores y miembros de la Mesa Directiva elegidos o designados.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: Efectivo inmediatamente.

Recomendación N.º 4 del FCMAT

El distrito debe garantizar que los funcionarios electos del distrito, la administración y los empleados designados completen la capacitación sobre ética, con respecto a las funciones y responsabilidades de los funcionarios públicos en relación con los conflictos de intereses y la Ley de Prácticas de Políticas Justas.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 4 del FCMAT

De acuerdo con el proyecto de asamblea [AB] 1234, las ciudades, condados y distritos especiales de California están obligados por ley a impartir capacitación sobre ética a sus funcionarios locales electos. Sin embargo, la ley no se aplica a los funcionarios del distrito escolar. Los módulos y recursos de capacitación sobre ética en línea están disponibles a través de la Comisión de Prácticas Políticas Justas y otras fuentes, aunque no están dirigidas específicamente a los distritos escolares. La Mesa Directiva considerará la adopción de capacitación obligatoria de ética para los funcionarios electos del distrito, la administración y los empleados designados cada dos años.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: La Mesa Directiva considerará implementar la capacitación obligatoria a más tardar el 31 de diciembre de 2017.

D. REQUISITOS DE INFORMACIÓN SOBRE DEUDAS NO APROBADAS POR LOS VOTANTES

En junio de 2010, el distrito emitió \$25,000,000 en certificados de participación (COP) para financiar la modernización, equipamiento, amoblado y mejoramiento de las instalaciones de la Escuela Primaria San Antonio. La Escuela San Antonio sirve una matrícula de aproximadamente 422 estudiantes. Se suponía que el cien por ciento de los intereses de los COP (\$16,179,500) estaría cubierto por el subsidio de los bonos de construcción escolar federal calificados (QSCB). (Los QSCB son bonos de bajo interés que los distritos escolares pueden obtener y utilizar los ingresos para las renovaciones, reparaciones y construcción de instalaciones del distrito). Sin embargo, debido a la retención a nivel federal que resultó en una disminución de 8,7% en el subsidio federal a partir del año fiscal 2012-2013, el distrito tuvo que asumir \$1,179,255 en el costo de interés durante la vida de la deuda.

Dado que los QSCB son de bajo interés, los distritos pueden redirigir los ahorros de intereses en tales QSCB hacia el programa de educación del distrito y el desarrollo profesional de los maestros en lugar de tener que gastar el dinero del fondo general en los costos de intereses.

En su informe de auditoría, el FCMAT considera que el distrito no preparó ni sometió al SCCOE las revelaciones de los COP requeridas bajo Educación 17150.1. El distrito disputa este hallazgo. Los registros del distrito y del COE contienen evidencia de que la información de los COP fue proporcionada al COE en 2009 y que el distrito participó en continuas discusiones con el COE con respecto a los COP desde octubre de 2009 hasta mayo de 2010. Además, en relación con la transacción de COP, el distrito recibió todas las opiniones legales escritas de asesoramiento de bonos/transacciones que especificaban que la transacción y otros documentos de emisión especificados fueron “debidamente y válidamente autorizados, ejecutados y entregados por el distrito”.

El FCMAT declara que “tiene serias reservas sobre la capacidad del distrito para reembolsar los certificados de participación (“COP”) sin afectar el fondo general no restringido del distrito” y establece que “los pagos del servicio de la deuda representan una amenaza seria a la continua solvencia fiscal del distrito”. Ese hallazgo ignora la información material proporcionada por el distrito al FCMAT y otra información públicamente disponible, de que el distrito tiene un buen plan para pagar las COP sin que exista ninguna amenaza al fondo general del distrito.

Con base en la información que se entrega a continuación, el distrito afirma que el resto de los hallazgos del FCMAT en esta sección se basan en información inexacta o incompleta y por lo tanto no tienen fundamento.

1. En relación con el trabajo de campo del FCMAT, el distrito presentó a los auditores y consultores del FCMAT un plan de reembolso para el pago de los COP, incluyendo fuentes de fondos. Se adjuntó una copia de los materiales proporcionados a los representantes del FCMAT como Apéndice 1. El Plan de Reembolso identifica el Fondo del distrito 21 como la fuente de los fondos de reembolso para el período 2016-2017 y 2022-2023, los Fondos 21 y 35 como fuente de los fondos para el reembolso para el año fiscal 2023-2024, y el Fondo 35 como fuente de reembolso para los ejercicios 2024-2025 y 2025-2026. Los fondos 21 y 35 son cuentas de capital restringidas y, por lo tanto, el plan de pago presentado por el distrito mostró que el reembolso ocurriría sin impacto o amenaza al fondo general del distrito.

2. El Informe del FCMAT (página 64) subestima el saldo restante proyectado del principal de los COP a junio de 2020 en más de \$1.4 millones. Según los cálculos del distrito, la obligación restante del distrito para el reembolso de los COP del 1 de junio de 2020 al 2026 sería \$18,326,227, y no \$17,665.884 (es decir, el cálculo del FCMAT fue menor que la deuda real restante).
3. En el presupuesto 2017-2018 aprobado por la Mesa Directiva del distrito (que se publica en el sitio web del distrito), el saldo final para el Fondo 21 del 30 de junio de 2018 se proyecta en \$26,981,964 (consulte Presupuesto 2017-2018 aprobado por el distrito, gastos por función (Formulario 21) (presupuesto página 103 de 233 ([http://www.arusd.org/cms/lib7/CA01001158/Centricity/Domain/14/2017-18% 20Budget% 202016-17% 20Estimated% 20Actuals.pdf](http://www.arusd.org/cms/lib7/CA01001158/Centricity/Domain/14/2017-18%20Budget%202016-17%20Estimated%20Actuals.pdf))), y para el Fondo 35 es de \$7,377,138 (consulte Presupuesto 2017-2018, Fondo de Construcción de Presupuesto del 1 de julio, Gastos por Función (Formulario 35) (página 124 de 233). Por lo tanto, los saldos finales totales combinados proyectados para los Fondos 21 y 35 son \$34,359,102, lo cual es sustancialmente más que el reembolso estimado de \$23,314,393 por COP.
4. Los fondos del distrito 21 y 35 son fondos de instalaciones de capital restringido. Con base en esta información, el plan de reembolso del distrito es bueno, por consiguiente, el reembolso puede y se llevará a cabo sin afectar el fondo general sin restricciones del distrito.
5. Los beneficios de los COP no se han utilizado para los propósitos generales de operaciones del distrito y el FCMAT no ha presentado ninguna información de que dichos usos hayan ocurrido nunca.
6. El distrito disputa la declaración del FCMAT que menciona que “tiene serias reservas sobre la capacidad del distrito para reembolsar los COP, sin afectar el fondo general no restringido del distrito y que los pagos del servicio de la deuda representan una amenaza seria a la continua solvencia fiscal del distrito”. (Informe FCMAT, página 64). Como se demostró anteriormente y en los documentos adjuntos de apoyo, el Presupuesto 2017-2018 del distrito aprobado prevé el reembolso de los Fondos 21 y 35, ambos de cuentas de instalaciones de capital restringido y cuyos saldos combinados exceden sustancialmente la obligación de COP. El distrito ha presentado un buen plan de pago, sin impactar el fondo general sin restricciones y, por lo tanto, no hay una amenaza identificable a la solvencia fiscal del distrito del reembolso de COP.

Recomendación N.º 1 del FCMAT

El distrito debe completar el proceso de servicios de obtención de certificados de recepción final de proyectos para el proyecto de la Escuela Primaria San Antonio con el Oficina de Construcción de Escuelas Públicas [OPSC] para asegurarse de que los primeros tres años de pagos del servicio de la deuda de los certificados de participación [COP] se puedan hacer con la ayuda estatal recibida como reembolso por este proyecto.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 1 del FCMAT

El 4 de abril de 2017, el distrito recibió una notificación por escrito de la Oficina de Construcción de Escuelas Públicas (OPSC) que el proyecto “se considera cerrado” y la OPSC ha emitido su informe final sobre el proyecto. Se incluye una copia de la notificación de la OPSC como Apéndice 2. Además, el sitio web del Departamento de Servicios Generales/División del Arquitecto Estatal (DSA) especifican que el proyecto escolar de San Antonio fue terminado y certificado por la DSA el 9 de enero de 2012. Se adjunta una copia del sitio web, que especifica la certificación del proyecto como Apéndice 3.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna otra medida.

Recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito debe desarrollar una estrategia a largo plazo para presupuestar los pagos del servicio de la deuda de los COP después de que se agote la ayuda estatal para el proyecto de la Escuela Primaria San Antonio.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 2 del FCMAT

El distrito ha desarrollado una estrategia a largo plazo para presupuestar los pagos del servicio de la deuda de los COP después de que se agote la ayuda estatal para el proyecto de la Escuela Primaria San Antonio. Como se demostró anteriormente, la estrategia del distrito es pagar dicho servicio de deuda a largo plazo de los Fondos 21 y del Fondo 35 del distrito, ambos correspondientes a cuentas de instalaciones de capital restringido.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna otra medida.

Recomendación N.º 3 del FCMAT

El distrito debe adoptar una política integral de administración de la deuda por escrito y una reglamentación administrativa que se ajuste a los requisitos de la [Ley del Senado] SB 1029 y las mejores prácticas publicadas por la Asociación de Funcionarios de Finanzas Gubernamentales.

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 3 del FCMAT

El 11 de mayo de 2017, la Mesa Directiva del distrito aprobó la Resolución # 2016 / 2017-17 aprobación de una política de emisión y gestión de deuda de acuerdo con la Ley del Senado [SB] 1029. Se adjunta una copia de la Resolución N.º 2016/2017 - 17 y la política aprobada como Apéndice 4.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: No se requiere ninguna otra medida.

Recomendación N.º 4 del FCMAT

El distrito debe revisar las políticas existentes en las series 3000, 7000 y 9000 para las referencias alusivas a la deuda o bonos que podrían eliminarse, considerando la adopción de una sola política integral.

Hilaria Bauer, Ph.D., Superintendente

Mesa directiva: Khanh Tran, Presidente · Andrés Quintero, Vicepresidente
Dolores Márquez-Frausto, Secretaria · Esau Ruíz Herrera, Miembro · Karen Martínez, Miembro

Jon Gundry, Superintendente
Página 33 de 33
jueves, 27 de julio de 2017

Respuesta del distrito a la recomendación N.º 4 del FCMAT

Aceptada. El personal está llevando a cabo una revisión de las políticas.

Cronograma propuesto para las medidas/respuestas adicionales del distrito: Será completado por el Distrito a más tardar el 31 de octubre de 2017.

• • •

En nombre del Distrito, la Mesa Directiva espera resolver estos temas en beneficio de toda la comunidad del Distrito.

Atentamente,

Khanh Tran
Presidente de la Mesa Directiva
En nombre de la Mesa Directiva del
Distrito Escolar Elemental de Alum Rock

cc: Miembros de la Mesa Directiva
Dra. Hilaria Bauer, Superintendente

APÉNDICE 1

**Certificados de participación sujetos a
impuestos del Distrito Escolar
Primario Unificado de Alum Rock**

	2010 COP
	Serie A
Nota original	\$ 25,000,000
Neto de emisión de costo	20,885,500
Fecha de Emisión	Junio de 2010
Fecha de vencimiento	1 de junio de 2026

Pagos del principal

2016-2017	2,270,000
2017-2018	2,270,000
2018-2019	2,270,000
2019-2020	2,270,000
2020-2021	2,270,000
2021-2022	2,275,000
2022-2023	2,275,000
2023-2024	2,275,000
2024-2025	2,275,000
2025-2026	4,550,000
Total principal	25,000,000

Pagos de intereses

2016-2017	1,367,500
2017-2018	1,243,331
2018-2019	1,119,162
2019-2020	994,993
2020-2021	870,824
2021-2022	746,655
2022-2023	622,213
2023-2024	497,770
2024-2025	373,328
2025-2026	248,885
Interés total	8,084,660

NOTA A

118,973
108,170
97,367
86,564
75,762
64,959
54,132
43,306
32,479
21,653

Cantidad total	Fuentes de fondos
2,388,973	Fondo 21
2,378,170	Fondo 21
2,367,367	Fondo 21
2,356,564	Fondo 21
2,345,762	Fondo 21
2,339,959	Fondo 21
2,329,132	Fondo 21
2,318,306	Fondo 21 y Fondo 35
2,307,479	Fondo 35
4,571,653	Fondo 35
25,703,365	

NOTA A: 8.7% de disminución en subsidio federal. Consulte la carta del Banco de los EE.UU. con fecha [sic]

APÉNDICE 2



4 de abril de 2017

Número de solicitud: 50/69369-00-008
Escuela: Distrito Escolar Elemental
de Alum Rock
Condado de Santa Clara

Dr. Hilaria Bauer
Representante del distrito
Distrito Escolar Elemental de Alum Rock
San José, CA 95127

Estimada Sra. Harrington:

La Oficina de Construcción de Escuelas Públicas (OPSC) ha completado su revisión de la Escuela Primaria San Antonio, número de solicitud OPSC 50/69369-00-008. Se llevó a cabo una revisión del financiamiento del proyecto, los gastos y las certificaciones del distrito para asegurar el cumplimiento de conformidad con el Código de Educación 17072.35, 17074.25, y 17.076,10 y la Sección 1859.06 del Reglamento del Programa de Instalaciones Escolares (SFP). Además, la revisión examinó el cumplimiento del distrito de las regulaciones SFP aplicables vigentes cuando el PPSC revisó la solicitud de financiamiento el 30 de octubre de 2009.

El proyecto no tiene riesgos de financiamiento, es un proyecto de nueva construcción que fue financiado un 50 por ciento por el estado y un 50 por ciento por el distrito. El proyecto ha gastado fondos más allá de la subvención SFP y se considera excedido.

La OPSC ha recibido del distrito el *Resumen de financiamiento y gastos del proyecto* firmado el 13 de marzo de 2017. Como el distrito ha concordado con los hallazgos de la revisión en el *Resumen de la Financiamiento de Proyectos y Gastos*, el proyecto se considera cerrado. Se adjunta Directiva el informe final.

Este informe final incluye lo siguiente:

1. Resumen de financiamiento y gastos del proyecto y, calendarios de apoyo.
2. Aprobación del aporte de la Mesa Directiva de Asignación Estatal.
3. Aprobación del plan de la División del Arquitecto Estatal.
4. Aprobación del Plan Final del Departamento de Educación de California

Con el fin de promover la transparencia del programa de instalaciones escolares, este informe será publicado en nuestro sitio web.

Gracias por su asistencia y cooperación durante el proceso de revisión. Si tiene alguna pregunta sobre este informe, puede llamar a la Unidad de Servicios Fiscales al (916) 376-1771.

Atentamente,

RICK ASBELL, Jefe de Servicios Fiscales
Oficina de Construcción de Escuelas Públicas

Adjunto:

cc: Kolvira Chheng; Superintendente AdMesa Directiva de Servicios de
Negocios Oficina de Educación del Condado de Santa Clara
Archivo del proyecto

Resumen de financiamiento y gastos del proyecto

Nombre del distrito: Distrito Escolar Elemental de Alum Rock
 Escuela: Escuela Primaria San Antonio
 Condado: Santa Clara
 N.º de solicitud de SFP: 50/69369-00-008
 N.º de solicitud de LPP:
 Fecha: 3 de marzo de 2017

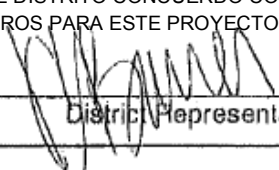
Línea

1	Aporte estatal del LPP	1	\$	-
2	Aporte estatal del SFP	2	\$	7,217.949
3	Aporte de dificultades financieras	3	\$	-
4	Contribución del distrito	4	\$	7,217.949
5	Interés	5	\$	85,434
6	Financiamiento total del proyecto	6	\$	14,521,332
7	Gastos reportados	7	\$	19,527,063
8	Ahorros reportados/excesivos	8	\$	5,005,731
9	Ajustes de donaciones	9	\$	-
10	Total de ajustes de revisión	10	\$	366,383
11	Gastos revisados	11	\$	19,160,680
12	Exceso de gastos neto	12	\$	4,639,348
13	Interés debido	13	\$	
14	Total a devolver al estado	14	\$	

Explicaciones:

Estas son las cantidades finales autorizadas necesarias para que los registros contables del distrito estén en cumplimiento. Las cantidades mostradas reemplazan todas las cantidades autorizadas que se muestran en los documentos de divulgación del Fondo de Construcción de la Oficina de Publicaciones de Escuelas Públicas.

EN NOMBRE DEL DISTRITO CONCUERDO CON ESTE ANÁLISIS Y SOLICITO QUE LA OFICINA DE CONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA PÚBLICA CIERRE SUS LIBROS PARA ESTE PROYECTO



District Representative

3/13/17
Date

Calendario
Revisión de ajustes

Nombre del distrito: Distrito Escolar Elemental de Alum Rock
 Escuela: ESCUELA PRIMARIA SAN ANTONIO
 Condado: Santa Clara
 Número de solicitud de SFP: 50/69369-00-008
 Número de solicitud de LPP: _____
 Fecha: 3 de marzo de 2017

	A	B	C	D
Línea	Cantidad reportada	Cantidad Verificada	Diferencia (AB)	Comentarios
1	\$290,700	\$	\$290,700	Honorarios del arquitecto
2	1, 134	\$	\$ 1,134	Honorarios del arquitecto
3	\$300	\$	\$300	Otras tarifas del plantel
4	\$300	\$	\$300	Otras tarifas del plantel
5	\$300	\$	\$300	Otras tarifas del plantel
6	\$289,242	\$	\$73,649	Honorarios de administrador de obras [CM]
7	Total de ajustes de auditoría:		\$366,383	

Explicaciones:

Línea 1 y 2

El distrito reportó \$290,700 y \$1,134 en honorarios de arquitecto pagados al arquitecto de NTD. El distrito no pudo proporcionar detalles o documentación de apoyo por el gasto. Según la Sección del Reglamento del Programa de Instalaciones Escolares (SFP) 1859.106, “se requerirá que los distritos mantengan todos los registros apropiados que apoyen todas las certificaciones y gastos del distrito para todos los costos asociados con los proyectos de SFP ... por un período mínimo de cuatro años a partir de la fecha en que se presenta la notificación de conclusión del proyecto, para así permitir que otros organismos, entre ellos, la Oficina de Auditorías del Estado y el Contralor del Estado cumplan sus responsabilidades de auditoría”. Los gastos no son elegibles.

Línea 3 y 5

El distrito reportó un total de tres (3) gastos por un total de \$900 pagados a la compañía de títulos Old Republic por el informe de título. Los gastos no se pueden verificar para este proyecto. De acuerdo con la Sección 1859.106 del Reglamento de la SFP, el proyecto será auditado para asegurar que los gastos incurridos por parte del distrito se realizaron de acuerdo con lo dispuesto en la Sección 17072.35 del Código de Educación para nuevos proyectos de construcción. Los gastos no son elegibles.

Línea 6

El distrito reportó \$289,242 en honorarios de administración de obras. El distrito no pudo proporcionar la facturación final. Según la Sección del Reglamento del Programa de Instalaciones Escolares (SFP) 1859.106, “se requerirá que los distritos mantengan todos los registros apropiados que apoyen todas las certificaciones y gastos del distrito para todos los costos asociados con los proyectos de SFP ... por un período mínimo de cuatro años a partir de la fecha en que se presenta la notificación de conclusión del proyecto, para así permitir que otros organismos, entre ellos, la Oficina de Auditorías del Estado y el Contralor del Estado cumplan sus responsabilidades de auditoría”. El auditor pudo verificar \$215,592.69 en honorarios [pagados a la] administración de obras [CM]. La diferencia de \$73,648.90 es inelegible.

DATOS DEL DISTRITO ESCOLAR

Número de solicitud: 50/69369-00-008
 distrito escolar: Distrito Escolar Primario
 Unificado de Alum Rock

Condado: Santa Clara
 Nombre de la escuela: ESCUELA PRIMARIA SAN ANTONIO

DATOS DEL PROYECTO

Tipo de Proyecto: Escuelas primaria
 K-6: 525
 7-8:
 9-12:
 No grave:
 Grave:
 Base de presentación de solicitudes: distrito
 Número de aulas: 22
 [Plan] maestro de acres: 14.7
 Acres existentes: 5.36
 Acres propuestas:
 Acres registradas: 9.9
 Dificultades de la instalación (a): No
 Dificultades financieras requeridas: No
 Sí
 Escuela de educ. alternativa
 Adición a plantel existente: Salón multiuso/cocina
 Principales instalaciones: Administración, baño

DATOS DE SUBVENCIÓN AJUSTADOS

Subvención de nueva construcción \$ 4,587,450.00
 Alarma de detección de incendios 5,250.00
 Sistema de rociadores 77,175.00
 Cumplimiento Laboral 37,620.00
 Construcción de varios niveles 20 acres. 524,280.00
 Sitio de servicio 597,189.00
 Externo 79,813.00
 Utilidades 38,872.00
 Plantel urbano/seguridad/impactado 1,003,707.00
 Total participación estatal (50%) 6,951,56.00
 Participación distrital (50%) 6,951,356.00
 Costo total del proyecto \$ **13,902,712.00**

FINANCIAMIENTO DE PROYECTOS

Partic. estatal
 Este proyecto \$ 6,951,356.00
 Partic. distrital
 Contribución en efectivo 6,951,356.00
 Dificultades financieras:
 Costo total del proyecto \$ **13,902,712.00**

HISTORIA DEL COSTO Y APOORTE DEL PROYECTO

	Código de fondos	Autorizado previamente	Autorizado [para esta] medida	Aprobación sin financiamiento de esta medida
Participación estatal				
Nueva Construcción / subvención adicional	955-500	\$	\$ 6,951,356.00	\$ 6,951,356.00
Participación distrital				
Contribución en efectivo			\$ 6,951,356.00	
Total		\$	13,902,712.00	6,951,356.00

Conforme a la medida de la Mesa Directiva el 11 de marzo de 2009, esta solicitud ha sido aprobada y colocada en la Lista no financiada.

Esta aprobación no constituye una garantía o comentario de futuros fondos estatales.

El distrito se asegurará de cumplir todas las leyes, reglamentos y certificaciones aplicables de los formularios del programa.

El distrito ha verificado que está aplicando un Programa de Cumplimiento Laboral (LCP). Por favor, tenga en cuenta que este proyecto se ha distribuido con fondos que requieren un LCP de conformidad con la Sección 1771.7 del Código de Trabajo(laboral)



29/10/2009 - APROBACIÓN DE LOS PLANES

Sr. José L. Manzo
Distrito Escolar Elemental de Alum Rock
San José, CA 95127-2398

Proyecto: ESCUELA PRIMARIA SAN ANTONIO

Alcance total del proyecto: Construcción de 1 edificios de aulas, 1 edificio multiusos, 1 edificio de administración,
1 edificio para kindergarten

N.º de incremento: 0
N.º de solicitud: 01-110885
N.º de archivo: 43-4

Los esquemas y especificaciones para el proyecto en cuestión han sido examinados y timbrados por la División del Arquitecto Estatal (DSA) para su identificación el **29 de diciembre de 2009**. Esta carta constituye la "aprobación por escrito de los planes en cuanto a la seguridad del diseño y construcción" necesarios antes de permitir cualquier contrato de construcción, y se aplica sólo al trabajo que se muestra en estos esquemas y especificaciones. La fecha de esta carta es la fecha de aprobación de la DSA.

La aprobación se limita a la ubicación particular que se muestra en los esquemas y está condicionada a la construcción comenzando dentro de un año a partir de la fecha sellada. Se debe aprobar el inspector y la información del contrato, incluyendo la fecha de inicio de la construcción, debe entregarse a la DSA antes del inicio de la construcción.

La DSA no revisa esquemas ni especificaciones para el cumplimiento de las Partes 3 (Código de electricidad de California), 4 (Código de mecánica de California) y 5 (Código de gasfitería de California) del Título 24. Es responsabilidad de los consultores profesionales nombrados en la solicitud verificar este cumplimiento.

Sírvase referirse únicamente a las casillas marcadas a continuación que indican las condiciones aplicables específicas de este proyecto:

- ☒ Los edificios construidos de acuerdo con los esquemas y especificaciones aprobados cumplirán con los estándares mínimos exigidos en el Título 24 del Código de Reglamentos de California para la seguridad estructural y contra incendios y vida.
- ☐ Debido a la naturaleza del (de los) edificio (s), no se han requerido ciertas precauciones consideradas necesarias para asegurar un servicio prolongado. En la condición como construido, el edificio (s) cumplirá con los estándares mínimos requeridos para la seguridad estructural, contra incendios y vida de las personas. El propietario debe observar y corregir el deterioro en el edificio para mantenerlo en una condición segura.
- ☐ Se enfatiza el hecho de que esta solicitud fue presentada de conformidad con las disposiciones de las Secciones 39140/81130 del Código de Educación que permiten reparar o reemplazar un edificio dañado por el fuego de acuerdo con los esquemas y especificaciones previamente aprobados por esta oficina. Los esquemas y especificaciones aprobados para la reconstrucción de este edificio se ajustan a los planos y especificaciones aprobados bajo la solicitud # ____.
- ☐ Estos esquemas y especificaciones cumplen con las normas, reglamentos y normas de construcción vigentes en el momento de la aprobación original y no cumplen necesariamente con las normas, reglamentos o estándares de construcción actualmente vigentes.
- ☐ Debido a la naturaleza de los postes, no se han requerido ciertas precauciones consideradas para asegurar un servicio prolongado. En su condición de construido, cumplirán con las normas de seguridad mínimas requeridas. Sin embargo, se requiere que dirija su atención a la vida comparativamente corta de los postes de madera. Será responsabilidad del propietario mantenerlos en una condición segura.

N.º de solicitud: 01-110885

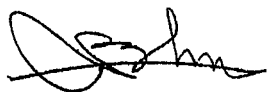
N.º de archivo: 43-4

- ☐ Las gradas y tribunas construidas de acuerdo con los esquemas y especificaciones aprobados cumplirán con los estándares mínimos exigidos para la seguridad estructural, contra incendios y vida segura. El propietario debe proveer y requerir inspecciones periódicas de seguridad durante el período de uso para asegurarse que el bastidor y otras partes no hayan sido dañadas o retiradas. En las gradas o tribunas que tengan pernos, dispositivos de bloqueo o dispositivos de seguridad, el propietario deberá exigir que todos los componentes estén bien apretados o bloqueados antes de cada uso.
- ☐ Esta aprobación es para la parte que se muestra solamente, ya que los esquemas y especificaciones para el trabajo propuesto incluyen solamente la parte del edificio que se construirá parcialmente en el sitio propuesto. Se entiende que posteriormente se presentará una solicitud por separado, junto con esquemas y especificaciones que muestren un plan de parcela y detalles del trabajo necesario para completarlo; no se permitirá un contrato para la terminación antes de la aprobación por escrito de tales esquemas haya sido obtenida del Departamento de Servicios Generales.
- ☐ El edificio fue diseñado para soportar una carga de nieve de _____ libras por pie cuadrado del área del techo. Se debe considerar la remoción de nieve si la cantidad excede a aquella para la cual el edificio fue diseñado.
- ☒ Esto constituye la aprobación por escrito, certificando que los esquemas y especificaciones cumplen con las regulaciones estatales para el uso de personas con discapacidades que se requieren antes de permitir cualquier contrato para la construcción. (Consulte la Sección 4454, Código de Gobierno.)
- ☐ Por medio de la presente, se aprueba su solicitud para la construcción de un edificio reubicable sometido bajo las disposiciones de la Sección 17293 del Código de Educación. Esta aprobación certifica que los esquemas y especificaciones cumplen con las regulaciones estatales para el uso de personas con discapacidades, la seguridad estructural y la seguridad contra incendios y vida. Esta aprobación se aplica solamente a los esquemas y especificaciones para el sistema de cimentación, anclaje de los elementos no estructurales de arriba y trabajos de plantel relacionados con este proyecto. Se ha recibido documentación indicando que el edificio fue construido después del 19 de diciembre de 1979, y lleva una insignia comercial de aprobación del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD). La confirmación de que la construcción del edificio del HCD se ajusta a las regulaciones estatales apropiadas es llevada a cabo por otras personas. (Consulte sección 17307. Código de Educación y Sección 4454, Código de Gobierno.)
- ☒ Artículos de aprobación diferidos: Tragaluz, sistemas automáticos de rociadores contra incendios, rieles de guía de ascensor y anclaje soporte de soporte, barrera de contención.

Este proyecto ha sido clasificado como **CLASE 1**. Se debe aprobar un Inspector certificado por la DSA para que inspeccione esta clase de proyecto antes del inicio de la construcción.

Por favor, consulte el número de solicitud anterior en toda la correspondencia, informes, etc., en relación con este proyecto.

Atentamente,



Para David F. Thorman,
Arquitecto estatal AIA



cc:
Arquitecto

Firmado digitalmente por NAT CHAUHAN
DN: st=CA, l=OAKLAND, o=Departamento de
Servicios Generales de California, o=División del
Arquitecto Estatal,
ou=www.verisign.com/repositoryCPS_Incorp.
por [ilegible] (c)99, o = Número de licencia de
ingeniero registrado - S1744, [ilegible] GERENTE
REGIONAL DE LA DSA OAKLAND cn = NAT
CHAUHAN, correo electrónico:
nat.chauhan@dgs.ca.gov
Fecha: 29 de octubre de 2009 11:30:07-07'00'



JACK O'CONNELL
SUPERINTENDENTE ESTATAL DE ENSEÑANZA PÚBLICA

Departamento de
Educación de
California.

27 de octubre de 2009

Distrito Escolar Elemental de Alum Rock
2930 Gay Ave.
San José, CA 95127

N.º de seguimiento del proyecto: 69369-44

Asunto: ESCUELA PRIMARIA SAN ANTONIO, Fase I

Condado: Santa Clara

Pies cuadrados: 40,528

Grado: K-6

Estimado Superintendente:

Asunto: Aprobación del Plan Final - Nuevos Edificios

El Departamento de Educación de California aprueba el plan con la fecha de la hoja de título del 18 de agosto de 2009 para el proyecto mencionado anteriormente. Los planes fueron recibidos el 1 de octubre de 2009. Los planes cumplen con los estándares del Departamento de Educación de California para la adecuación educativa (Código de Reglamentos de California, Título 5, y siguientes. y Código de Educación 17251 (c) y (d)).

Es responsabilidad del distrito escolar cumplir con todos los requisitos concernientes a las instalaciones sanitarias, el suministro de agua potable, la disposición de aguas residuales, las instalaciones de servicio de alimentos y otros elementos del plan que tengan implicaciones primarias de salud y seguridad. Los planes deben ser revisados por la agencia local de salud que tiene jurisdicción y una aprobación por escrito debe ser asegurada y archivada en los registros del distrito escolar. Si el proyecto aprobado involucra el trabajo en un edificio escolar existente, es responsabilidad del distrito escolar cumplir con todos los requisitos federales, estatales y locales relacionados con la identificación, remediación o eliminación de niveles peligrosos de plomo y materiales que contengan amianto antes o durante la construcción. Es responsabilidad del distrito completar todas las medidas de mitigación identificadas en los documentos presentados al Departamento de Educación de California para su revisión.

El sitio de la escuela para este proyecto es de 5,36 acres utilizables. Esto representa el 54.14% del tamaño del sitio recomendado por el Departamento de Educación de California de 9,9 acres, según lo contenido en la Guía del Departamento de Educación de California para el Análisis y Desarrollo del Sitio Escolar (2000), para la actual inscripción DBEDS del sitio y la capacidad de estudiantes agregada por este tal como se calcula de conformidad con el Reglamento 1859.83 (d) del SAB.

Los acres recomendados del Departamento de Educación de California para la capacidad del plan maestro del sitio son 14,7 acres, para ser utilizados con el propósito de solicitar fondos de la Mesa Directiva Estatal de Asignación de conformidad con los Reglamentos 1859.73 del SAB relacionados con la construcción de varios pisos y 1859.76 (a) 11, relacionadas con las estructuras de estacionamiento. Este sitio corresponde al 36,46% del tamaño del sitio del plan maestro recomendado por el Departamento de Educación de California.

El proyecto aprobado consta de:

Distrito Escolar Elemental de Alum Rock
27 de octubre de 2009
Página 2

PTN: 69369-44
ESCUELA PRIMARIA SAN ANTONIO, Fase I

<u>ESTACIONES DE ENSEÑANZA</u>	<u>Grado:</u>	<u>Salas</u>	<u>ESTUDIANTES</u>
Aulas	1-6	19	475
Kindergarten	Kindergarten	2	50
	[Alumnos de]	1	
[Alumnos de] educación especial sin discapacidades graves	educación especial sin discapacidades graves		(13)
		22	

Con base en los estándares especificados en el Código de Educación 17071.25 y el número de estaciones de enseñanza en el proyecto, la capacidad estudiantil de este proyecto es de 538.

INSTALACIONES PRINCIPALES:

Administración	Salón	Almacenamiento
Baños	multiusos	

El distrito ha certificado que este proyecto está exento de, o ha completado el proceso de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA).

El distrito ha indicado al Departamento de Educación de California que se trata de un proyecto de adición de menor importancia que, es elegible para una exención estatutaria o categórica bajo la CEQA. No se requiere la terminación de la Evaluación Ambiental de la Fase I (ESA) o la Evaluación Preliminar de Peligro y la revisión por el Departamento de Control de Sustancias Tóxicas para este proyecto por el Código de Educación 17268 (c).

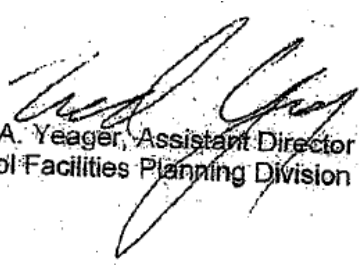
Para los proyectos que se financiarán según la Ley de Instalaciones Escolares Leroy F. Greene de 1998, las solicitudes de financiamiento a la Mesa Directiva de Asignación Estatal deberán presentarse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha de esta carta. Si el distrito no busca ayuda financiera por parte de la Mesa Directiva de Asignación Estatal, el proyecto debe comenzar la construcción dentro de los dos (2) años de la fecha de esta carta. Independientemente de la fuente de financiamiento, si antes de la construcción, se hacen cambios a los planes que afectarían o alterarían la aprobación original del Departamento de Educación de California (incluyendo, pero no limitándose a cambios en los usos circundantes de la tierra, cambios en el código o regulaciones, o una determinación posterior de CEQA), el plan puede estar sujeto a reevaluación usando las normas más recientes.

Distrito Escolar Elemental de Alum Rock
27 de octubre de 2009
Página 3

PTN: 69369-44
Escuela Primaria San Antonio, Fase I

Por favor, sírvase poner en contacto si tiene preguntas sobre esta información.

Atentamente,



Fred A. Yeager, Assistant Director
School Facilities Planning Division



Dave Hawke, Consultant
School Facilities Planning Division
(916)322-1459

DP6129/P5345
cc: Arquitecto

APÉNDICE 3

DGS

 SERVICIOS GENERALES

Estado de la certificación del proyecto

Identificación de la oficina: 01 N.º de solicitud: 110855 N.º de archivo: 43-4

Nombre del proyecto: ESCUELA PRIMA
SAN ANTONIO

Alcance del proyecto: Construcción de 1 edificio` de aulas, 1 edificio multiusos,
1 edificio de administración, 1 edificio para kindergarten

Ingeniero de campo: Fretz, Michael

Fecha recomendada por ingeniero 23 de agosto de 2011 Fecha anulada / cancelada

Fecha carta de 90 días 17 de octubre de 2011 Fecha de vencimiento a los 90 días: 15 de enero de 2012

Fecha de ext. a los 90 días: Ext. de fecha de vencimiento a los 90 días

Fecha carta de 60 días Fecha de vencimiento a los 60 días:

Fecha de ext. a los 90 días: Ext. de fecha de vencimiento a los 60 días

Fecha de última Certificación 9 de enero de 2012 Tipo de carta de última certificación No 1-Certificación y cierre de archivo

APÉNDICE 4

TEMA QUE REQUIERE ATENCIÓN - MESA DIRECTIVA

Para la junta de directiva:

Fecha: 1 de mayo de 2017

Asunto: Resolución No. 54-16 / 17

**Una resolución de la Mesa Directiva del Distrito Escolar Elemental de Alum Rock
El Distrito aprueba una política de emisión y gestión de deudas de acuerdo a la ley del
senado [SB] 1029**

Análisis del personal:

La ley existente de California requiere que las agencias públicas proporcionen información a la Comisión Asesora de Deuda e Inversión de California ("CDIAC") a más tardar 30 días antes de la venta de la deuda. Proyecto de ley del Senado 1029 ("SB 1029"), promulgada por el Gobernador Brown el 12 de septiembre de 2016, modifica esta ley para establecer obligaciones de información adicionales sobre los emisores de deuda. En parte, SB 1029 requiere que un emisor certifique que ha adoptado políticas locales de deuda. SB 1029 enumera ciertos temas a ser cubiertos en las políticas de deuda locales.

El distrito espera ejecutar y entregar sus bonos de la Medida I en 2017, y por lo tanto debe adoptar una política de emisión y administración de deuda de acuerdo con SB 1029. El asesor de bonos ha ayudado al distrito a preparar una política de emisión y administración de deuda que esté en conformidad con SB 1029.

MEDIDA

La Resolución N.º 54-16 / 17 aprueba una política de emisión y administración de deuda del distrito que aborda los temas que se deben cubrir de conformidad con SB 1029.

Recomendación: El personal recomienda la aprobación de la Resolución No. 54-16 / 17, la cual corresponde a una resolución de la junta directiva del Distrito Escolar Primario Unificado de Alum Rock Union que aprueba la emisión y administración de deudas y políticas de administración de conformidad con SB 1029.

Aprobado por: <u>Kolvira Chheng</u> <i>KC</i> Ti Cargo: Superintendente adj., Serv. de negocios	
Para la junta directiva: Se recomienda aprobación	Reunión: 11 de mayo de 2017 Reunión ordinario de la junta
<u>10.04</u> Asignación en agenda	<i>Hilary Bader</i> Hilaria Bader, Ph.D., Superintendent
ARUESD Board Approved <u>5/11/17</u>	
DISPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA	
Moción de: <u>Esau Herrera</u>	Seguida de: <u>Khank Tran</u>
Aprobada <u>3</u>	No aprobada: <u>1</u>
Pendiente: <u>Dorees Marquez</u> <u>Karen Martin</u>	

RESOLUCIÓN N.º 54-16/17
RESOLUCIÓN DE LA MESA DIRECTIVA DEL DISTRITO
ESCOLAR ELEMENTAL DE ALUM ROCK QUE APRUEBA UNA
POLÍTICA DE EMISIÓN Y GESTIÓN DE DEUDAS SEGÚN SB 1029

CONSIDERANDO QUE, la legislatura estatal recientemente promulgó la Ley Senatorial 1029 (“SB 1029”), que modifica la Sección 8855 del Código de Gobierno para exigir que todas las agencias públicas certifiquen, 30 días antes de la emisión de cualquier deuda, que ha adoptado políticas de deuda locales que abordan los temas establecidos en la Sección 8855 (i) del Código Gubernamental; y

CONSIDERANDO que la Mesa Directiva (la “Mesa Directiva”) del Distrito Escolar Elemental Alum Rock Union (el “distrito”) espera emitir deuda en forma de bonos de obligación general conforme a su autorización de la Medida I; y

CONSIDERANDO que, en ocasiones, el distrito tendrá la oportunidad de considerar otras formas de emisión de deuda; y

CONSIDERANDO que, la Mesa Directiva desea adoptar una Política de Emisión y Gestión de Deuda en cumplimiento con la Sección 8855 del Código Gubernamental;

POR LO TANTO, LA MESA DIRECTIVA DEL DISTRITO ESCOLAR ELEMENTAL DE ALUM ROCK CONSIDERA, DETERMINA Y CERTIFICA LO SIGUIENTE:

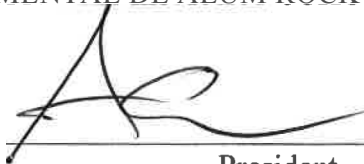
Sección I. La Mesa Directiva considera y determina que los considerandos anteriores son correcto. verdaderos y

2: La Mesa Directiva aprueba la Política de Emisión y Gestión de Deudas adMesa Directiva a la Sección presente.

Sección 3: Por medio de la presente, se autoriza y ordena a los funcionarios de la Mesa Directiva, conMesa Directiva y solidariamente, hacer cualquier cosa, ejecutar y entregar todos y cada uno de los documentos que ellos consideren necesarios o convenientes para dar efecto y cumplir con los términos e intenciones de Esta Resolución. Por lo tanto, ratificamos, confirmamos y aprobamos las medidas hasta ahora tomadas por dichos oficiales, funcionarios y personal.

ADOPTADO, FIRMADO Y APROBADO este día 11 de mayo de 2017.

MESA DIRECTIVA DEL DISTRITO ESCOLAR
ELEMENTAL DE ALUM ROCK



President

DOY FE:



SECRETARIO:

ESTADO DE CALIFORNIA)

)ss

CONDADO DE SANTA CLARA)

Yo, certifico que la Resolución anterior N.º fue debidamente 54
aprobada por el Consejo de Administración del Distrito Escolar Elemental de Alum Rock en una reunión
de la misma celebrada el 11 de mayo 2017 y que fue adoptada por la siguiente votación:

SÍ:

3

NO:

0

AUSENTE:

2 KAREN MADERA & DOLORES MARGUEZ

ABSTENCIONES:

0

By: _____

Id Bauer
Secretary

POLÍTICA DE EMISIÓN Y GESTIÓN DE DEUDAS DEL DISTRITO ESCOLAR ELEMENTAL DE ALUM ROCK

Esta Política de Gestión de Deuda (“política”) proporciona pautas escritas para la emisión de Endeudamiento por parte del Distrito Escolar Elemental de Alum Rock (“distrito”) en concordancia con los requisitos de SB 1029, codificado como parte de la Sección 8855 del Código de Gobierno.

Artículo I

Propósito y metas

Esta política proporciona un marco para la gestión de deudas y la planificación de capital por parte del distrito.

Esta política ha sido desarrollada para cumplir los siguientes objetivos:

- (1) Identificar los propósitos para los cuales se utiliza los beneficios de la deuda.
- (2) Identificar los tipos de deuda que se pueden emitir.
- (3) Describir la relación de la deuda con el programa de mejoras de capital o presupuesto del distrito y su integración con el mismo.
- (4) Establecer las metas de política relacionados con las metas y objetivos de planificación del distrito.
- (5) Implementar procedimientos de control interno para asegurar que el producto de la emisión de deuda propuesta se dirija al uso previsto una vez finalizada la emisión.

Artículo II

Motivos por los que se pueden usar beneficios de deuda

Sección 2.01. Autoridad y motivos de emisión de deuda

Las leyes del Estado de California (“estado”) autorizan al distrito a endeudarse para hacer pagos de arrendamiento, contraer deudas y emitir bonos para proyectos de mejoramiento escolar. El distrito está autorizado a contraer deudas para adquirir, construir, reconstruir, rehabilitar, reemplazar, mejorar, ampliar, ampliar y equipar tales proyectos; reembolsar la deuda existente; o para cubrir las necesidades de flujo de efectivo.

Sección 2.02. Ley estatal

La sección 18 del artículo XVI de la Constitución del Estado contiene la fórmula de “limitación de la deuda” aplicable al distrito.

Hay una serie de leyes estatales que rigen la emisión de bonos de obligación general (“bonos de OG”) por los distritos escolares. Las secciones I (b) (2) (Proposición 46) y I (b) (3) del Artículo XIII A (Proposición 39) de la constitución estatal permiten al distrito emitir bonos de obligación general. La autoridad estatutaria para la emisión de bonos de obligación general está contenida en el Código de Educación Sección 15000 y siguientes. Las disposiciones adicionales aplicables solo a los bonos de obligación general de la Proposición 39 están contenidas en el Código de Educación Sección 15264 y

siguientes. Un procedimiento alternativo para la emisión de bonos de obligación general está también disponible en la Sección de Código del Gobierno 53506 y siguientes.

La autoridad estatutaria para emitir notas de anticipos de impuestos e ingresos ("TRAN") está contenida en la Sección de Código del Gobierno 53850 y siguientes. La autoridad para financiamientos de arrendamiento se encuentra en el Código de Educación Sección 17455 y siguientes. Asimismo, la autoridad adicional está contenida en el Código de Educación Secciones 17400 y siguientes, 17430 y siguientes y 17450 y siguientes, y el Código de Gobierno Sección 4217.10 y siguientes. El distrito también puede emitir bonos Mello-Roos de conformidad con la Sección 53311 y siguientes del Código Gubernamental.

Sección 2.03. Deuda emitida para financiar los costos operativos

El distrito puede considerar necesario financiar los requerimientos de flujo de efectivo bajo ciertas condiciones. Dicho préstamo de flujo de efectivo se debe pagar de los impuestos, ingresos, entradas, recibos de efectivo y otros fondos atribuibles al año fiscal en que se emita la deuda.

Los costos generales de operación incluyen, pero no están limitados a, los ítems que normalmente se financian en el presupuesto operativo anual del distrito.

El Superintendente del distrito o el asistente adjunto, director de Servicios de Negocios, revisará los métodos de financiamiento posibles para determinar qué método es más prudente para el distrito. Las fuentes de financiamiento potenciales incluyen, pero no se limitan, a notas de anticipación de impuestos e ingresos, préstamos temporales del Director de Finanzas del Condado de Santa Clara y préstamos interbancarios temporales.

Artículo II

Tipos de deudas que pueden emitirse

Sección 3.01. Tipos de deuda autorizados para su emisión

A. A corto plazo: El distrito puede emitir deuda a corto plazo a tasa fija o variable, la cual puede incluir TRAN, cuando dichos instrumentos permitan al distrito cumplir con sus requerimientos de flujo de efectivo. El distrito también puede emitir notas de anticipación de bonos ("BAN") para proveer financiamiento interino para proyectos de bonos que finalmente serán pagados con los bonos de obligación general.

B. A largo plazo: Las emisiones de deuda pueden utilizarse para financiar instalaciones de capital esenciales, proyectos y ciertos equipos en los que sea apropiado repartir el gasto de los proyectos durante más de un año presupuestario. La deuda a largo plazo no debe utilizarse para financiar las operaciones del distrito.

La deuda a largo plazo en forma de bonos de obligación general puede ser emitida bajo el Artículo XIII A de la Constitución Estatal, ya sea bajo la Proposición 46, que requiere la aprobación de por lo menos dos tercios (66.67%) de los votantes, o la Proposición 39, que requiere aprobación por al menos el 55% de los votantes, sujeto a ciertos requisitos de rendición de cuentas y restricciones adicionales.

El distrito también puede firmar arrendamientos a largo plazo o participar en la venta de certificados de participación o bonos ingresos de arrendamiento de instalaciones públicas, propiedad y equipo.

C. Arrendamiento/financiamiento de equipo: Las obligaciones de arrendamiento-compra o los arrendamientos por apropiación son un medio rutinario y apropiado para financiar el equipo de capital y ciertas instalaciones de capital. Sin embargo, las obligaciones de arrendamiento pueden afectar la flexibilidad del presupuesto.

D. Uso de bonos de obligación general: Se proyecta que una porción significativa de los proyectos de capital del distrito será financiada por los ingresos de los bonos de obligación general. Los proyectos financiados por los bonos de obligación general serán determinados por las restricciones de la ley aplicable y la lista de proyectos aprobada por los votantes.

Artículo IV

Relación de la deuda con el programa de mejoras de capital o presupuesto y su integración con el distrito

Sección 4.01. Impacto en el presupuesto operativo y la carga de la deuda del distrito

Al evaluar las opciones de financiamiento para proyectos de capital, se evaluará la amortización de la deuda a corto y largo plazo al considerar la emisión de deuda, junto con el impacto potencial del servicio de la deuda y los costos adicionales asociados con nuevos proyectos en el presupuesto operativo del distrito. El costo de la deuda emitida para grandes reparaciones o reemplazos de capital puede ser juzgado en contra del costo potencial al retrasar tales reparaciones.

Sección 4.02. Programa de mejoras de capital

El Superintendente adjunto, el Director de Servicios de Negocios y el personal de las instalaciones tienen la responsabilidad de planificar y administrar el programa de mejoras de capital del distrito, sujeto a revisión y aprobación por parte de la Mesa Directiva directiva. El personal, según corresponda, complementará y revisará cualquier plan maestro de instalaciones aplicable de acuerdo con las necesidades actuales del distrito para la adquisición, desarrollo o mejora de bienes inmuebles e instalaciones del distrito. Tales planes pueden incluir un resumen del costo estimado de cada proyecto, los cronogramas de los proyectos, los requerimientos trimestrales de efectivo esperados y los créditos anuales, para que se completen los proyectos.

Sección 4.03. Política de reintegro y reestructuración

A. Consideraciones para el reembolso.

1. Más beneficio para el distrito: Siempre que se considere que es beneficioso para los intereses del distrito, el distrito considerará el reembolso o la reestructuración de la deuda pendiente si es económicamente ventajoso o beneficioso para el reembolso de la deuda o flexibilidad.

2. Análisis del valor actual neto: El distrito revisará un análisis de valor actual neto de cualquier reembolso propuesto a fin de hacer una determinación con respecto a la rentabilidad del reembolso propuesto.

3. Maximizar los ahorros netos esperados: El distrito deberá programar el refinanciamiento de la deuda para maximizar los ahorros netos esperados del distrito durante la vida de la deuda.

4. Cumplir con los requisitos legales existentes: El reembolso de cualquier deuda existente deberá cumplir con todas las leyes estatales y federales aplicables que rigen dicha emisión.

Artículo V

Metas de política relacionadas con las metas y objetivos de planificación del distrito

Al seguir esta política, el distrito deberá proseguir los siguientes objetivos:

1. El distrito se esforzará por financiar mejoras de capital de las emisiones de bonos de obligación general aprobados por los votantes con el fin de preservar la disponibilidad de su fondo general para propósitos de operación del distrito y otros propósitos que no pueden ser financiados por tales emisiones de bonos.

2. En la medida en que corresponda, el distrito tratará de obtener la mejor calificación crediticia posible para cada emisión de deuda con el fin de reducir los costos de intereses, dentro del contexto de preservar la flexibilidad financiera y cumplir con los requisitos de financiamiento de capital.

3. El distrito tomará todas las precauciones prácticas y medidas proactivas para evitar cualquier decisión financiera que tenga un impacto negativo en las calificaciones crediticias actuales como futuras de deuda.

4. Con respecto a los bonos de obligación general, el distrito seguirá atento a su límite estatutario de deuda en relación con el crecimiento del valor estimado dentro del distrito escolar y la carga impositiva necesaria para cumplir con los requerimientos de capital a largo plazo.

5. El distrito considerará las condiciones del mercado y los flujos de efectivo del distrito al momento de la emisión de la deuda.

6. El distrito determinará el cronograma de amortización (vencimiento) que mejor se ajuste a la estructura de deuda total del distrito en el momento en que se emita la nueva deuda.

7. El distrito ajustará el plazo de la emisión a la vida útil de los activos financiados de esta emisión cuando sea factible y económico, considerando los costos de reparación y reemplazo de los activos que se incurrirán en el futuro.

8. Al emitir deuda, el distrito evaluará alternativas financieras para incluir enfoques de financiamiento nuevos e innovadores, incluyendo cuando sea factible, subvenciones categóricas, préstamos rotatorios u otra ayuda estatal/federal, para minimizar el impacto del fondo general del distrito.

9. Al planificar la dimensión y el momento de emisión de la deuda, el distrito considerará su capacidad para gastar los fondos obtenidos de manera oportuna, eficiente y económica.

Artículo VI

Procedimientos de control interno para emisión de deuda para garantizar el uso previsto de ingresos

Sección 6.01. Estructura de las cuestiones de deuda

A. Vencimiento de la deuda: La duración de una emisión de deuda deberá ser consistente, en la medida de lo posible, con la vida económica o útil de la mejora o activo que la emisión está financiando. Además, la vida media del financiamiento exento de impuestos no excederá del 120% de la vida media de los activos financiados. El distrito también considerará el impacto general de la carga de la deuda actual y futura de la financiación al determinar la duración de la emisión de la deuda.

B. Estructura de la deuda:

1. Bonos de obligación general [GO]:

a. *Emisiones de bonos de dinero nuevo*: Para las emisiones de bonos de dinero nuevo exentos de impuestos, el distrito dimensionará la emisión de bonos de acuerdo con los requerimientos de “descenso” del Código de Impuestos Internos, para toda emisión de bonos de dinero nuevo, dentro de los límites aprobados por los votantes del distrito. En la medida de lo posible, el distrito también considerará los temas de crédito, factores de mercado (por ejemplo, calificación bancaria) y la legislación tributaria al calibrar la emisión de bonos del distrito.

b. *Reembolso de emisiones de bonos*: El tamaño de los bonos de reembolso se determinará por la cantidad de dinero que se requerirá para cubrir el principal de los intereses devengados (si los hubiere) y la prima de reembolso por los bonos que se vayan a rebajar en la fecha de la convocatoria y para cubrir los costos de financiamiento apropiados.

c. *Máximo vencimiento*: Todos los bonos emitidos por el distrito madurarán dentro de los límites establecidos en las disposiciones aplicables del Código de Educación o del Código Gubernamental. El vencimiento final de los bonos exentos de impuestos también se limitará a la vida útil promedio de los activos financiados o según lo requiera la ley fiscal.

d. *Bonos sujetos a impuestos*: Se considerarán bonos sujetos a impuestos para financiar proyectos que no cumplan con los requisitos de “descenso” del Código de Impuestos Internos.

2. Obligaciones de compra-arrendamiento: El vencimiento final de las obligaciones de arrendamiento de equipos o bienes inmuebles se limitará a la vida útil de los activos a financiar.

C. Estructura de servicios de deuda: El distrito deberá diseñar el esquema de financiamiento y el reembolso de la deuda para aprovechar al máximo las condiciones del mercado, proporcionar flexibilidad y, en la práctica, recuperar o maximizar su capacidad de deuda para uso futuro.

Sección 6.02. Utilización de ingresos

El distrito deberá estar atento al usar los ingresos de los bonos de acuerdo con los propósitos establecidos en el momento en que se incurrió en dicha deuda. En cumplimiento de la política, y en relación con la emisión de todos los bonos de obligación general:

1. Según lo requerido por la Sección 53410 del Código Gubernamental, el distrito usará solamente los ingresos de los bonos de obligación general para los propósitos aprobados por los votantes del distrito; y

2. El Superintendente adjunto, el Director de Servicios de Negocios tendrá la responsabilidad, no menos de una vez al año, de proporcionar a la Mesa Directiva directiva del distrito un informe escrito que contendrá al menos la siguiente información:

(i) El monto de los ingresos de la deuda recibidos y gastados durante el período de reporte correspondiente; y

(ii) El estado de la adquisición, construcción o financiamiento de los proyectos de la instalación escolar, identificados en cualquier medida de bono aplicable, con los ingresos de la deuda.

Estos informes pueden combinarse con otros informes periódicos que incluyen la misma información, incluyendo, pero no limitándose a, informes periódicos hechos a la Comisión Asesora de Deuda e Inversión de California o informes de divulgación continuos u otros informes hechos en relación con la deuda. Estos requisitos se aplicarán solamente hasta el suceda primero uno de los siguientes puntos: (i) la totalidad de la deuda se reembolsará o será reembolsada, pero si se reembolsa la deuda, dichas provisiones se aplicarán hasta que se reembolsen la totalidad de los bonos, o (ii) todos los ingresos de la deuda hayan sido gastados.

3. El distrito publicará en su sitio web el Informe Anual del Comité Independiente de Supervisión de Bonos del distrito al cual se le ha asignado la responsabilidad de revisar los gastos de los bonos de obligación general para asegurar que todos los fondos de bonos de obligación general han sido utilizados para la construcción, reparación, equipamiento y amoblado de las instalaciones escolares, y no se utiliza para salarios de maestros o administradores ni para otros gastos de operaciones.

4. El distrito contratará a un auditor independiente para que realice una auditoría financiera anual y de desempeño del gasto de los ingresos de los bonos de obligación general y, para publicar dichas auditorías en el sitio web del distrito.

Distrito Escolar Elemental de Alum Rock
Política de emisión y gestión de deudas

Adoptada el 5/11 11 de noviembre de 2017