

Reid Apartments + Park Rock Consolidated PACT virtual resident meeting information

April 13, 2021 at 10am

Zoom link: <https://bit.ly/rprpactam>
Zoom Webinar ID: 849-7358-6801

English:

Dial in #: (646) 558-8656
Webinar ID: 849-7358-6801

Spanish:

Dial in #: (646) 558-8656
Webinar ID: 331-425-8640

French:

Dial in #: (646) 558-8656
Webinar ID: 958-9244-3558

Haitian-Creole:

Dial in #: (646) 558-8656
Webinar ID: 848-608-3704

April 15, 2021 at 6pm

Zoom link: <https://bit.ly/rprpactpm>
Zoom Webinar ID: 840-9704-0026

English:

Dial in #: (646) 558-8656
Webinar ID: 840-9704-0026

Spanish:

Dial in #: (646) 558-8656
Webinar ID: 331-425-8640

French:

Dial in #: (646) 558-8656
Webinar ID: 921-5672-7872

Haitian-Creole:

Dial in #: (646) 558-8656
Webinar ID: 848-608-3704

Planning for PACT

(Permanent Affordability Commitment Together)

Reid Apartments + Park Rock Consolidated

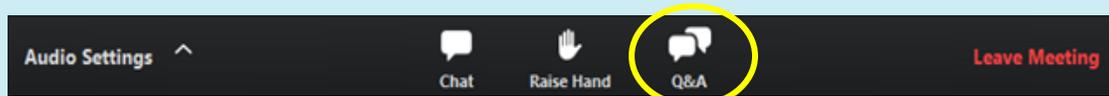
Resident Meeting #2



How to Ask Questions

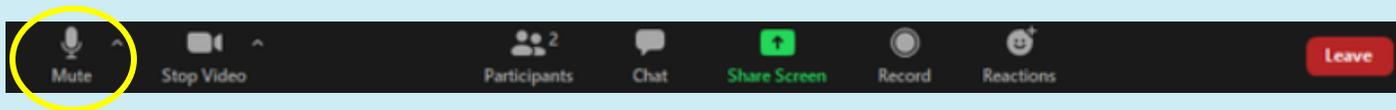
On computer

1. TYPE question into Q&A box
2. click SEND



OR

1. click RAISE HAND (*wait to be called on*)
2. UNMUTE yourself and ask question



On phone

1. DIAL *9 to raise hand (*wait to be called on*)
2. DIAL *6 to unmute and speak

Agenda

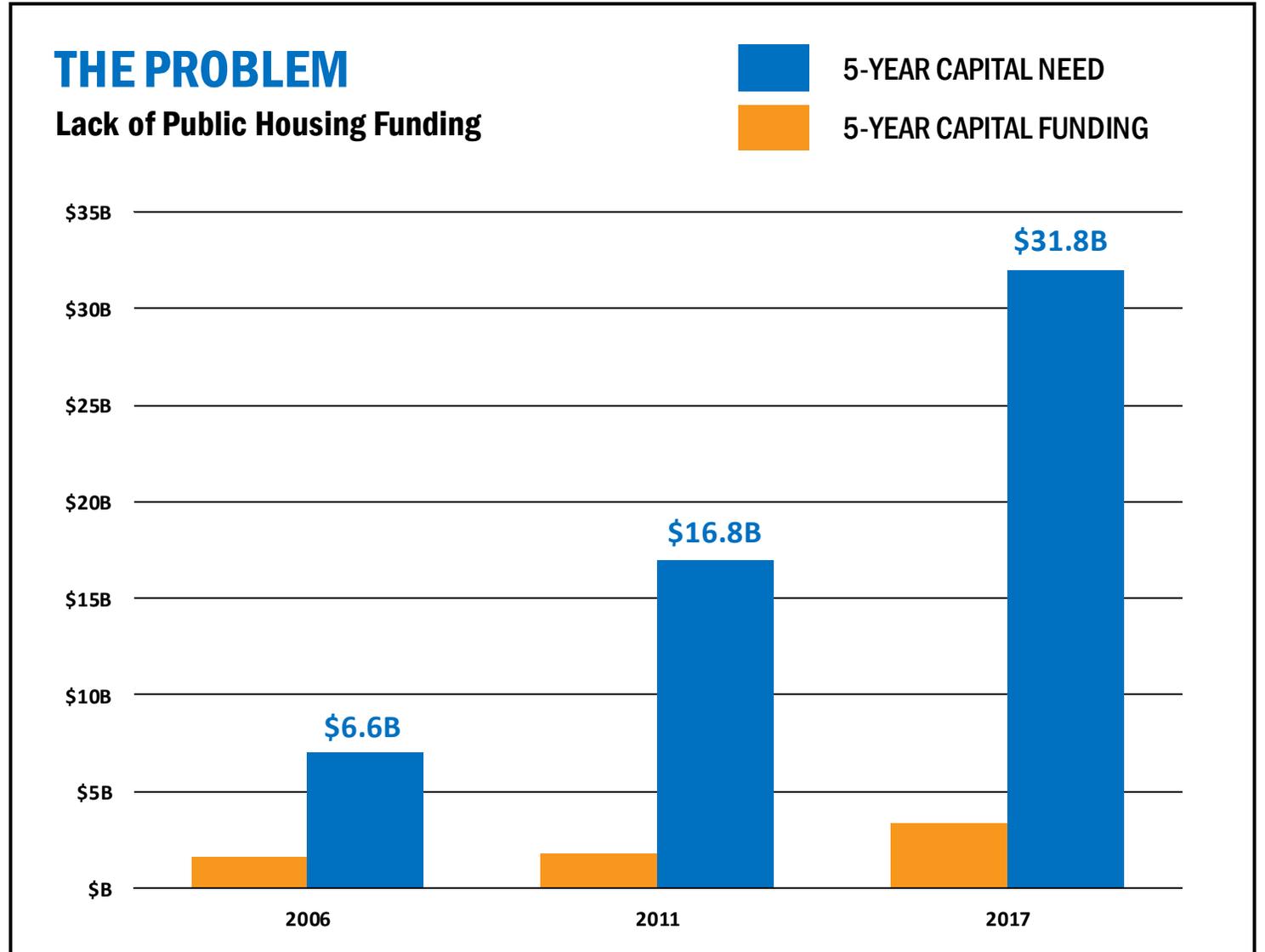
- What Is PACT and How the Program Works (refresher)
- Planning Process: Where We've Been and Where We're Going
- Request for Expressions of Interest (RFEI)
 - What is it?
 - How does NYCHA choose partners?
 - How long does the process take?
 - What makes up a proposal?
 - How are proposals evaluated?
- Next Steps
- Questions and Answers

NYCHA's Mission

“To increase opportunities for low- and moderate-income New Yorkers by providing safe, affordable housing and facilitating access to social and community services.”

What Is PACT?

- NYCHA needs \$40 billion to fully renovate and modernize its housing, but the federal government has provided only a fraction of the funding needed.
- Through PACT, developments are included in the Rental Assistance Demonstration (RAD) and convert to a more stable, federally funded program called Project-Based Section 8.
- PACT unlocks funding to complete comprehensive repairs, while keeping homes permanently affordable and ensuring residents have the same basic rights as they possess in the public housing program.



How PACT Works

PACT depends on partnerships with private and non-profit development partners, who are selected based on resident input.

COMPREHENSIVE REPAIRS

Development partners bring design and construction expertise. They address all the physical needs at the development.

PROFESSIONAL MANAGEMENT

Property management partners are responsible for the day-to-day operation and upkeep of the buildings and grounds.

ENHANCED SERVICES

Partnerships with social service providers help improve on-site services and programming through input from residents.

PUBLIC CONTROL: NYCHA & RESIDENTS

Your development will remain under public control. After conversion, NYCHA will continue to own the land and buildings, administer the Section 8 subsidy and waitlist, and monitor conditions at the development. Where needed, NYCHA can step in to resolve any issues that may arise between residents and the new property management team.



Betances



Ocean Bay (Bayside)

** PACT uses the Rental Assistance Demonstration (RAD), which was designed to ensure that as developments transition to the Section 8 program, homes remain permanently affordable and residents have the same basic rights as they possess in the public housing program.*

PACT Investment & Improvement

Sites and Grounds



Site improvements at Baychester and Betances



Buildings



Building improvements at Ocean Bay (Bayside) and Baychester

Building Systems



New and improved building systems at Ocean Bay (Bayside)



Apartments



Newly renovated apartment at Twin Parks West

PACT Resident Protections

- Rent will never be more than **30% of household income.**
- You will have the right to **organize.**
- **Resident associations** will continue to receive funding.
- You will have the right to **renew your lease.**
- Your application will **not be re-screened** upon conversion.
- You will be able to **add relatives** onto your lease.
- You will continue to have **succession rights.**
- You will be able to have **grievance hearings.**
- You will have the opportunity to **apply for jobs** created by PACT.

Resident & Community Engagement Process

Fall 2020	Winter 2020	Spring-Fall 2021	Winter 2021
<p>Preliminary resident outreach and discussions about community needs and priorities</p> <p>Conduct building and apartment inspections</p> <p>PACT Info Session A: Rights, Responsibilities & Section 8</p>	<p>Issue RFEI to select development partners</p> <p>PACT Info Session B: Design & Construction</p> <p>Review proposals and select development team</p> <p>Continue hosting resident info sessions</p>	<p>Introduce development team to residents</p> <p>Work with residents to prepare detailed rehab and social services plans</p> <p>Residents sign new leases</p> <p>PACT Info Session C: Preparing for PACT Partners</p>	<p>Development converts to Section 8 funding</p> <p>New property manager assumes responsibility</p> <p>Repairs begin</p>

Resident & Community Engagement Process

Fall 2020	Winter 2020	Spring-Fall 2021	Winter 2021
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Preliminary resident outreach and discussions about community needs and priorities ✓ Conduct building and apartment inspections ✓ PACT Info Session A: Rights, Responsibilities & Section 8 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Issue RFEI to select development partners ✓ PACT Info Session B: Design & Construction <p>Review proposals and select development team</p> <p>Continue hosting resident info sessions</p>	<p>Introduce development team to residents</p> <p>Work with residents to prepare detailed rehab and social services plans</p> <p>Residents sign new leases</p> <p>PACT Info Session C: Preparing for PACT Partners</p>	<p>Development converts to Section 8 funding</p> <p>New property manager assumes responsibility</p> <p>Repairs begin</p>

Understanding the RFEI

What is an RFEI?

Who are PACT partners?

How long will it take to select a partner?

How are residents involved in the selection process?

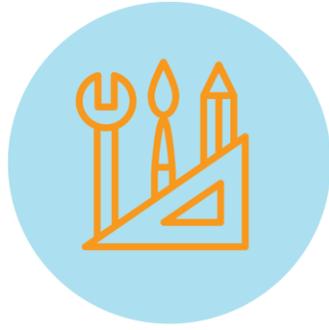
PACT Stakeholders



**Residents &
Resident
Associations**



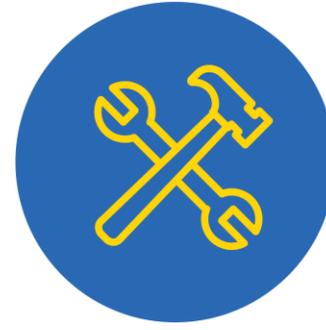
NYCHA



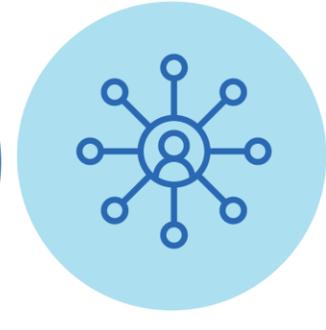
**PACT
Developer**



**NYC
Housing
Development
Corporation**



Contractor



**Social
Service
Provider**

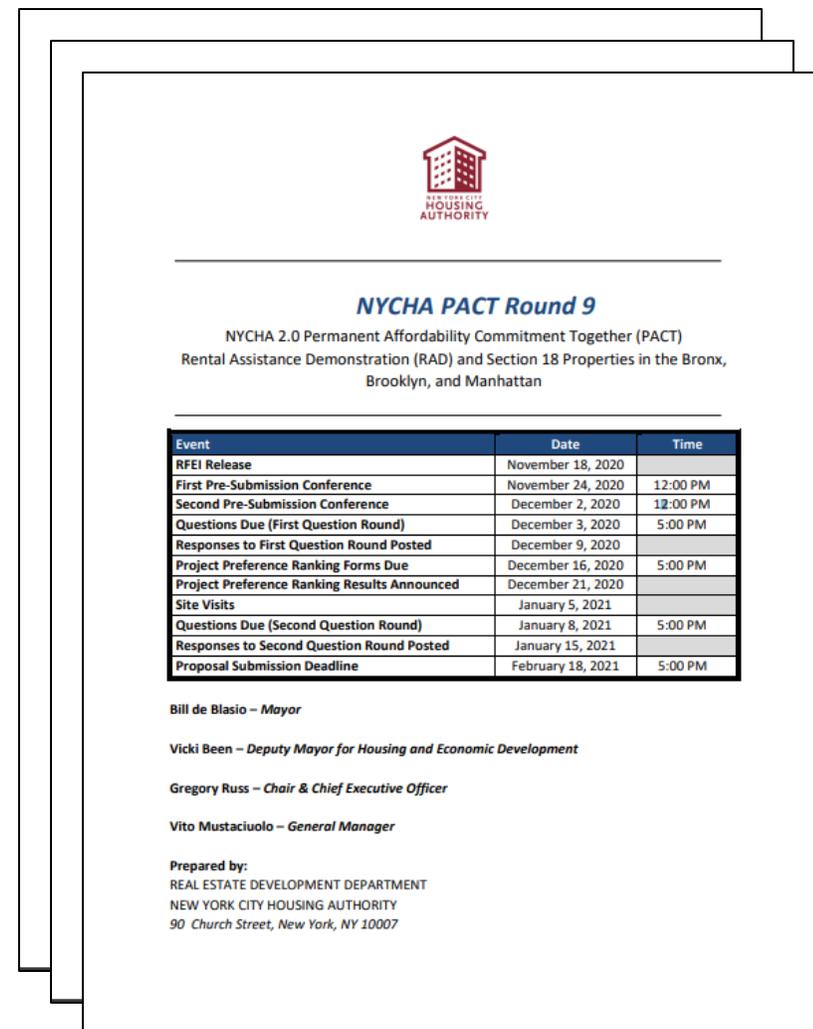


**Property
Manager**

Request for Expressions of Interest (RFEI)

What is an RFEI?

- An RFEI is a call for partnerships from private and non-profit developers and property managers
- The RFEI process helps NYCHA select partners who are best suited to complete and manage PACT projects
- NYCHA maintains a pre-qualified list of partners that are eligible to respond to the RFEI and submit proposals



The image shows the cover page of a Request for Expression of Interest (RFEI) document for NYCHA PACT Round 9. At the top center is the NYCHA logo, which consists of a stylized red building icon above the text "NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY". Below the logo, the title "NYCHA PACT Round 9" is centered in a blue font. Underneath the title, the text "NYCHA 2.0 Permanent Affordability Commitment Together (PACT) Rental Assistance Demonstration (RAD) and Section 18 Properties in the Bronx, Brooklyn, and Manhattan" is centered in a smaller black font. A horizontal line separates this text from a table below. The table has three columns: "Event", "Date", and "Time". The rows in the table are: "RFEI Release" (November 18, 2020), "First Pre-Submission Conference" (November 24, 2020, 12:00 PM), "Second Pre-Submission Conference" (December 2, 2020, 12:00 PM), "Questions Due (First Question Round)" (December 3, 2020, 5:00 PM), "Responses to First Question Round Posted" (December 9, 2020), "Project Preference Ranking Forms Due" (December 16, 2020, 5:00 PM), "Project Preference Ranking Results Announced" (December 21, 2020), "Site Visits" (January 5, 2021), "Questions Due (Second Question Round)" (January 8, 2021, 5:00 PM), "Responses to Second Question Round Posted" (January 15, 2021), and "Proposal Submission Deadline" (February 18, 2021, 5:00 PM). Below the table, the names and titles of several officials are listed: Bill de Blasio – Mayor, Vicki Been – Deputy Mayor for Housing and Economic Development, Gregory Russ – Chair & Chief Executive Officer, and Vito Mustaciolo – General Manager. At the bottom, the text "Prepared by: REAL ESTATE DEVELOPMENT DEPARTMENT NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY 90 Church Street, New York, NY 10007" is displayed.

Event	Date	Time
RFEI Release	November 18, 2020	
First Pre-Submission Conference	November 24, 2020	12:00 PM
Second Pre-Submission Conference	December 2, 2020	12:00 PM
Questions Due (First Question Round)	December 3, 2020	5:00 PM
Responses to First Question Round Posted	December 9, 2020	
Project Preference Ranking Forms Due	December 16, 2020	5:00 PM
Project Preference Ranking Results Announced	December 21, 2020	
Site Visits	January 5, 2021	
Questions Due (Second Question Round)	January 8, 2021	5:00 PM
Responses to Second Question Round Posted	January 15, 2021	
Proposal Submission Deadline	February 18, 2021	5:00 PM

Bill de Blasio – Mayor

Vicki Been – Deputy Mayor for Housing and Economic Development

Gregory Russ – Chair & Chief Executive Officer

Vito Mustaciolo – General Manager

Prepared by:
REAL ESTATE DEVELOPMENT DEPARTMENT
NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 Church Street, New York, NY 10007

How Does NYCHA Choose Its Partners?

Step 1: Request for Qualifications (RFQ)

Every year, NYCHA pre-qualifies development, property management, contracting, and social service partners through an RFQ process.

Step 2: Publish an RFEI (Request for Expressions of Interest)

RFEIs are published to solicit proposals for specific projects. Only pre-qualified partners are eligible to submit proposals.

Step 3: Project proposal review

Qualified teams are invited to submit proposals for NYCHA's review. NYCHA will evaluate the proposals and choose finalists to interview.

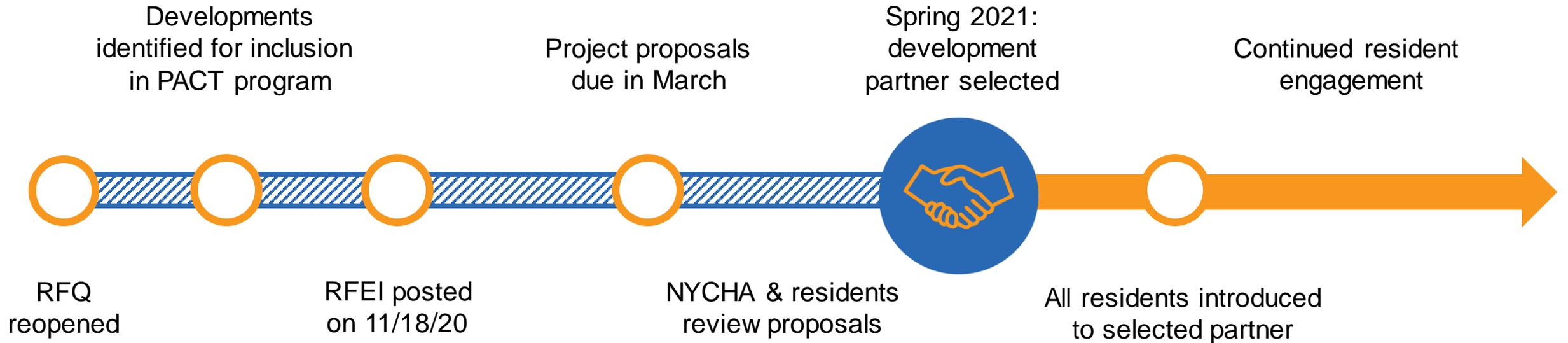
Step 4: Final candidates are interviewed

NYCHA will work with resident leadership to interview finalists and select the best partners for their projects.

Step 5: Partner is selected

Partners are selected and prepare to engage residents in producing detailed rehabilitation and social service plans.

RFEI Timeline



-  NYCHA-led engagement
-  PACT Partner-led engagement

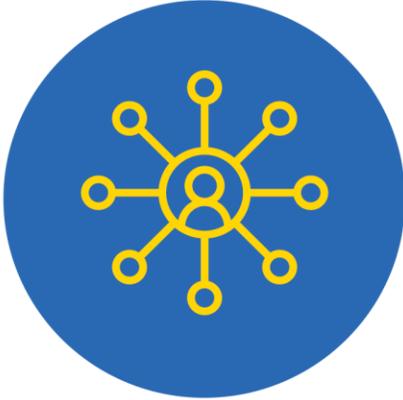
The RFEI requires that teams submit proposals which:

- Rehabilitate the properties (while tenants remain in homes)
- Effectively manage and operate the buildings (includes ongoing reporting to NYCHA)
- Remediate/abate lead and mold
- Preserve resident rights and protections
- Engage residents in a robust community planning process
- Provide ongoing funding for resident organization(s)
- Include plan for improved security
- Prioritize resident health and safety
- Account for enhanced social services
- Maintain permanent affordability
- Prioritize high-quality public space design and sustainability
- Provide opportunities for training/hiring NYCHA residents

Round 9 RFEI Focus Areas



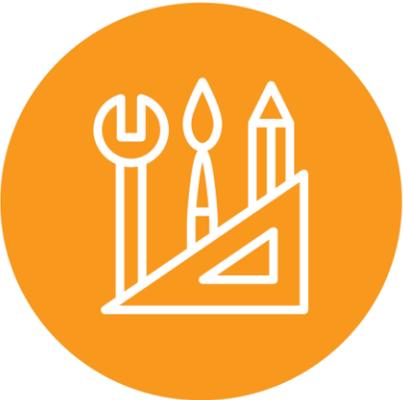
Diversity of Partners



Social Services



Resident Engagement



Design



Health



Sustainability

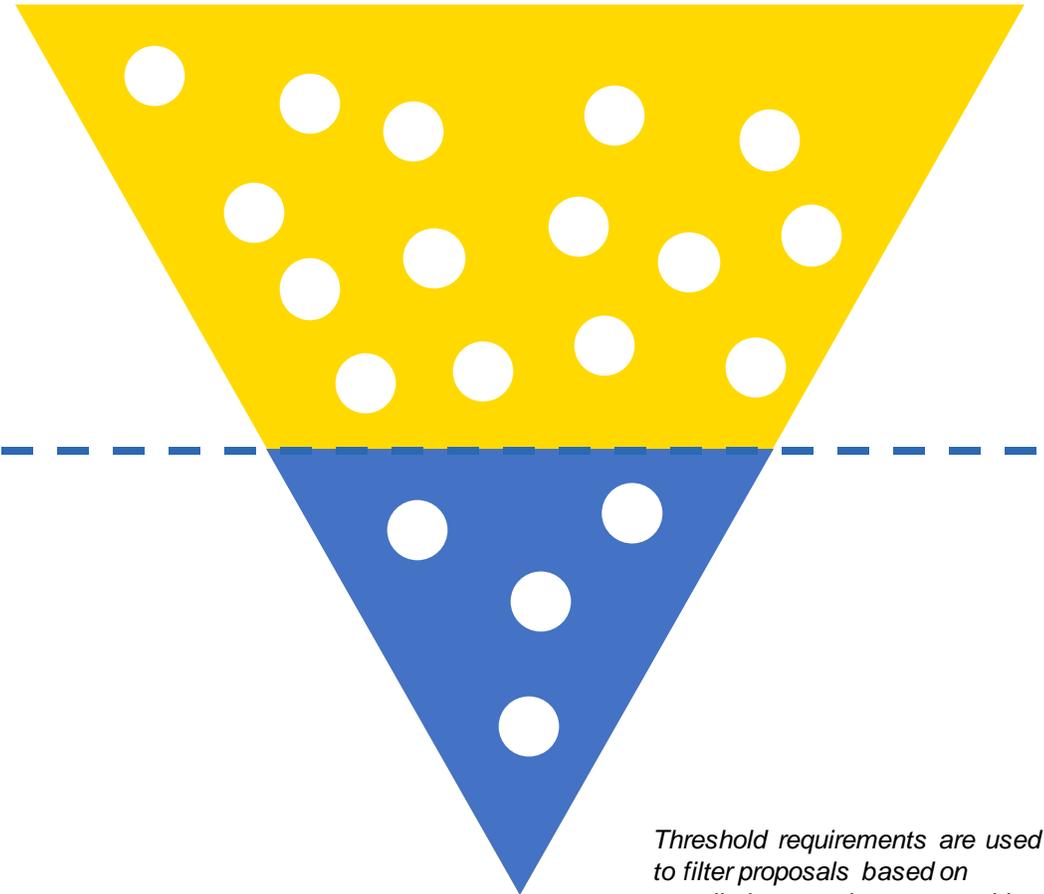
RFEI Selection Criteria

Threshold Requirements:

- ✓ Completeness of Proposal
- ✓ Conformance with RFEI
- ✓ Ability to Finance

Competitive Selection Criteria:

- ✓ Development Experience and Capacity
- ✓ Property Management Experience and Plan
- ✓ Financial Proposal
- ✓ Quality of Proposed Rehabilitation
- ✓ Resident Engagement Plan



Threshold requirements are used to filter proposals based on a preliminary review; competitive selection criteria are then used to assess the remaining proposals.

Competitive Selection Criteria: Examples

Development Experience and Capacity

- Proven track record of delivering high quality projects on time and within budget
- Successful and timely completion of tenant-in-place rehabilitation projects of similar size, type, and complexity
- Experience working with public agencies to preserve affordable housing
- Experience engaging residents and community stakeholders
- Inclusion of a Minority and Women-owned Business Enterprise (M/WBE) entity with a meaningful role
- Ability to secure financing



Photos of NYCHA resident participating in the REES Local 3 Apprenticeship Program

Competitive Selection Criteria: Examples

Property Management Experience and Plan

- Experience managing similarly sized affordable housing properties, including Section 8, public housing, and other developments
- Experience managing tenant-in-place rehabilitation
- Experience managing and providing social services
- Quality of proposed resident protection plan



Photos of NYCHA property management staff

Financial Proposal

- Meeting all capital needs of the relevant project
- Cost containment, efficiency, and risk of financing

Competitive Selection Criteria: Examples

Quality of Proposed Rehabilitation

- Demonstration that the proposed Rehabilitation Plan addresses the full 20-year capital need
- Inclusion of additional improvements, such as safety and security, public spaces, community/commercial spaces, and other residential amenities
- Level of detail on proposed finishes and the quality of building materials
- Site improvements that adhere to the principles and spirit of the Connected Communities Guidebook



From top to bottom: Twin Parks West playground, Twin Parks West Kitchen, Baychester bathroom

Competitive Selection Criteria: Examples

Resident Engagement Plan

- Strength and quality of the proposed Resident Engagement Plan, including demonstrated experience with community planning and tenant outreach
- Familiarity with NYCHA tenant issues and concerns regarding PACT
- Creative ideas to ensure a multi-faceted, broad, and inclusive strategy



From top to bottom: Resident election process, and Chelsea residents touring Ocean Bay- Bayside

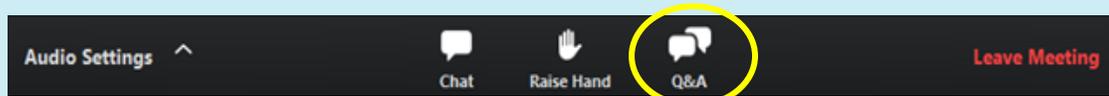
Next Steps

- Residents will receive RAD Information Notices
- Complete **inspections** and **surveys**
- Coordinate with resident leadership on **social service needs**
- **PACT Curriculum:**
 - Resident Rights and Responsibilities (repeat)
 - Preparing for PACT Partners
- Proposal review and **partner selection**

Questions? Ask Now!

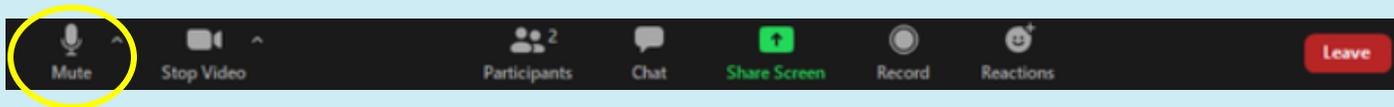
On computer

1. **TYPE** question into Q&A box
2. **click SEND**



OR

1. **click RAISE HAND** (*wait to be called on*)
2. **UNMUTE** yourself and ask question



On phone

1. **DIAL *9** to raise hand (*wait to be called on*)
2. **DIAL *6** to unmute and speak

You can also
Email us:
PACT@nycha.nyc.gov
Call us:
212-306-4036

Para unirse a la reunión por Zoom, utilice el siguiente enlace o número de marcación

13 de abril 2021 a la 10 a. m.

Enlace de Zoom: <https://bit.ly/rprpactam>

Código del Zoom: 849-7358-6801

Inglés:

N.º de marcación: (646) 558-8656

Código: 849-7358-6801

Español:

N.º de marcación: (646) 558-8656

Código: 331-425-8640

Francés:

N.º de marcación: (646) 558-8656

Código: 958-9244-3558

Criollo haitiano:

N.º de marcación: (646) 558-8656

Código: 848-608-3704

15 de abril 2021 a la 6 p. m.

Enlace de Zoom: <https://bit.ly/rprpactpm>

Código del Zoom: 840-9704-0026

Inglés:

N.º de marcación: (646) 558-8656

Código: 840-9704-0026

Español:

N.º de marcación: (646) 558-8656

Código: 331-425-8640

Francés:

N.º de marcación: (646) 558-8656

Código: 921-5672-7872

Criollo haitiano:

N.º de marcación: (646) 558-8656

Código: 848-608-3704

Planificación del Compromiso de Asequibilidad Permanente Juntos

(Permanent Affordability Commitment Together (PACT))

Reid Apartments + Park Rock Consolidated

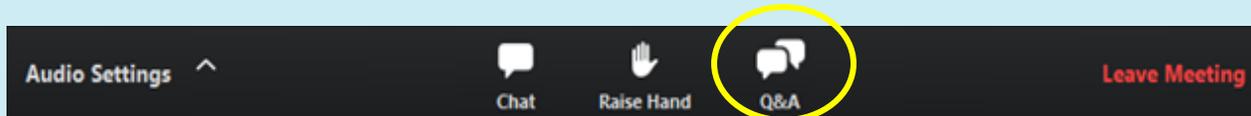
Reunión de residentes #2



Cómo hacer preguntas

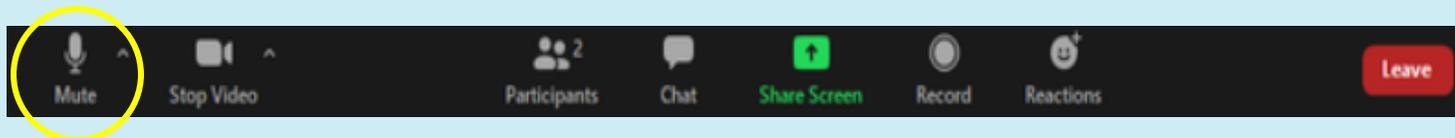
Desde su computador:

1. **ESCRIBA** la pregunta en la casilla de preguntas y respuestas
2. **HAGA CLICK** en enviar



0

1. **HAGA CLICK** para levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
2. **Elimine** la opción de silencio y haga la pregunta



Desde tu teléfono:

1. **MARQUE *9** para levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
2. **MARQUE *6** para opción de silencio y hablar

Agenda

- Qué es PACT y cómo funciona el programa (repass)
- Proceso de planificación: Dónde hemos estado y a dónde vamos
- Solicitud de Expresiones de Interés (RFEI, por sus siglas en inglés))
 - ¿Qué es?
 - ¿Cómo elige NYCHA a sus socios?
 - ¿Cuánto tiempo dura el proceso?
 - ¿En qué consiste una propuesta?
 - ¿Cómo se evalúan las propuestas?
- Pasos siguientes
- Preguntas y respuestas

La misión de NYCHA

“Aumentar las oportunidades para los neoyorquinos de ingresos bajos y moderados proporcionando viviendas seguras y asequibles, y facilitando el acceso a los servicios

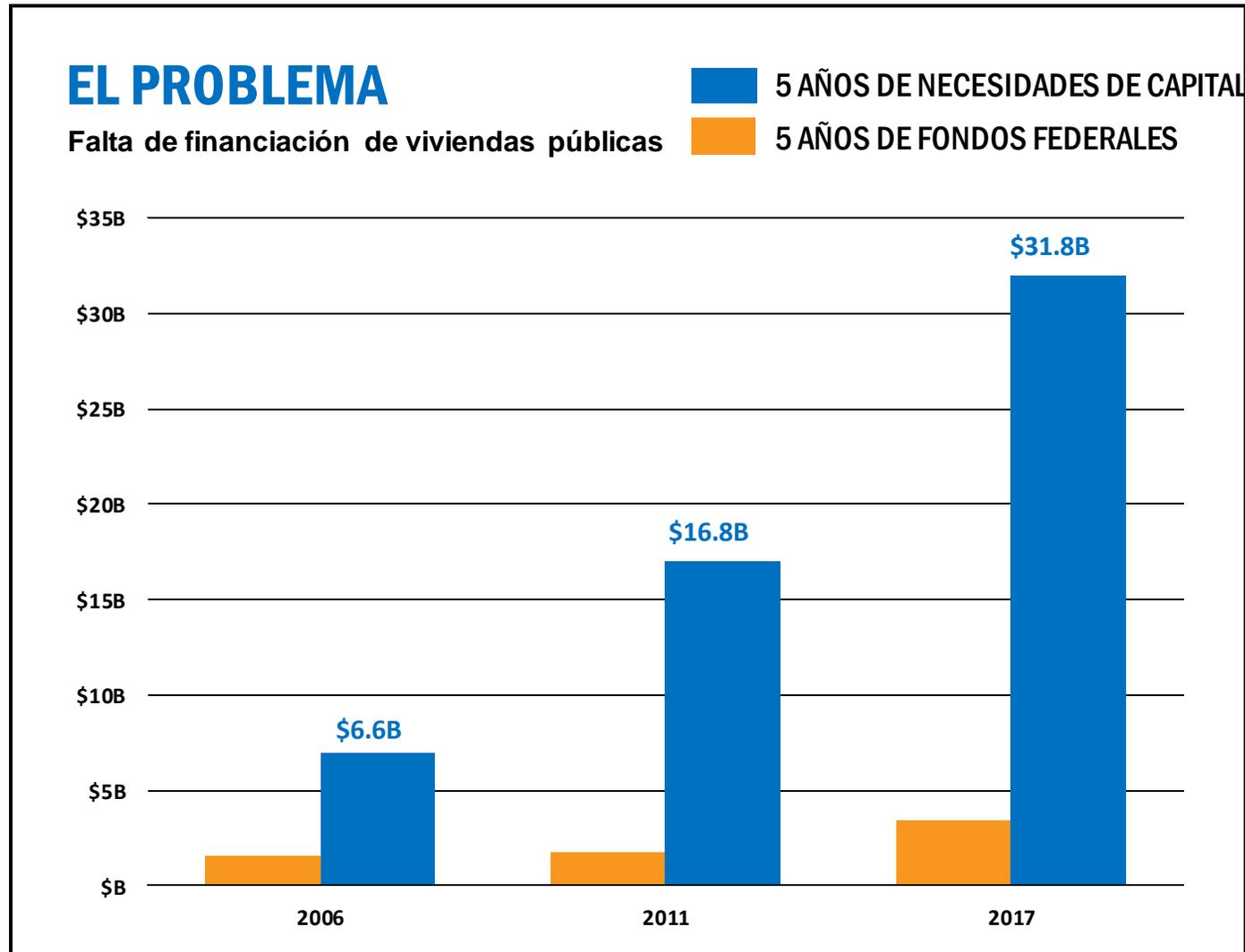
CASTLE HILL
HOUSES
MAINTENANCE
& DELIVERIES
DOWN RAMP

911

NYCHA
DEPARTMENT OF
HOUSING
& COMMUNITY
STABILIZATION

¿Qué es el PACT?

- NYCHA necesita \$40,000 millones para renovar y modernizar completamente sus viviendas.
- Sin embargo, el gobierno federal proporcionó solo una parte de los fondos necesarios.
- Su desarrollo será incluido en la Demostración Federal de asistencia para el Alquiler (RAD) y se convertirá en un programa más estable financiado por el gobierno federal llamado Sección 8 basada en proyectos.
- PACT permitirá la locación de fondos para completar reparaciones integrales en su desarrollo, mantener su vivienda permanentemente asequible e incluir los mismos derechos básicos que el programa de vivienda pública.



¿Cómo funciona el PACT?

PACT depende de la asociación con desarrolladores inmobiliarios privados y organizaciones sin fines de lucro, que se seleccionan consultando las opiniones de los residentes.

REPARACIONES INTEGRALES

Los desarrolladores inmobiliarios asociados aportan experiencia en diseño y construcción. Proveen soluciones a todas las necesidades físicas en el desarrollo.

ADMINISTRACIÓN PROFESIONAL

Los socios seleccionados para la administración de las propiedades son responsables de la operación diaria y el mantenimiento de los edificios y del todo el lote.

SERVICIOS MEJORADOS

La asociación con los proveedores de servicios sociales ayuda a mejorar y programar más eficientemente los servicios basado en las opiniones de consultas a los residentes.

CONTROL PÚBLICO: NYCHA Y SUS RESIDENTES

Su desarrollo permanecerá bajo control público. Después de la conversión, NYCHA continuará siendo propietaria del terreno y los edificios, administrará el subsidio de la Sección 8 y la lista de espera, y supervisará las condiciones en el desarrollo. Cuando sea necesario, NYCHA intervendrá para resolver cualquier problema que pueda surgir entre los residentes y el nuevo equipo de administración de la propiedad.



Betances



Ocean Bay (Bayside)

** El PACT utiliza la Demostración de Asistencia de Alquiler (Rental Assistance Demonstration, RAD), una herramienta diseñada con el fin de garantizar que, en la transición de los desarrollos a la Sección 8, los hogares sigan siendo asequibles de manera permanente y que los residentes conserven los mismos derechos básicos que tienen en el programa público de vivienda.*

Inversión y mejoras del PACT

Lugares y terrenos



Mejoras al lugar en Baychester y Betances

Edificios



Mejoras a los edificios en Ocean Bay (Bayside) y Baychester

Sistemas del Edificio



Sistemas de la construcción nuevos y mejorados en Ocean Bay (Bayside)

Apartamentos



Apartamentos recientemente renovados en Twin Parks Westarks West

Protecciones del PACT para los residentes

- Su **alquiler** no superará el **30 % de su ingreso familiar**.
- Usted tendrá derecho a **organizarse**.
- Su **asociación de residentes** seguirá recibiendo fondos.
- Usted tendrá derecho a **renovar su alquiler**.
- **No se reevaluará** su solicitud luego de la conversión.
- Podrá **agregar familiares** a su contrato de alquiler.
- Seguirá teniendo **derechos de sucesión**.
- Tendrá la posibilidad de tener **audiencias por quejas**.
- Tendrá la posibilidad de **postularse para empleos** creados por el PACT.

Proceso de Participación de los Residentes y la Comunidad

Otoño 2020	Invierno 2020	Primavera – Otoño 2021	Invierno 2021
<p>Difusión preliminar a los residentes y discusiones sobre las necesidades y prioridades de la comunidad</p> <p>Realizar inspecciones a los edificios y apartamentos</p> <p>Sesión informativa A del PACT: Derechos, responsabilidades y Sección 8</p>	<p>Emitir la Solicitud de Expresiones de Interés para seleccionar a los socios de desarrollo</p> <p>Sesión informativa B del PACT: Diseño y Construcción</p> <p>Revisar las propuestas y seleccionar el equipo de desarrollo</p> <p>Continuar organizando sesiones de información con los residentes</p>	<p>Presentar el equipo de desarrollo a los residentes</p> <p>Trabajar con los residentes para elaborar planes detallados de rehabilitación y servicios sociales</p> <p>Los residentes firman nuevos contratos de alquiler</p> <p>Sesión informativa C del PACT: Preparándose para los socios del PACT</p>	<p>El desarrollo se convierte a la financiación de la Sección 8</p> <p>El nuevo Administrador de las propiedades asume el cargo</p> <p>Comienzan las reparaciones</p>

¡Haga preguntas escribiendo en el cuadro de preguntas y respuestas o levante la mano!

Proceso de Participación de los Residentes y la Comunidad

Otoño 2020	Invierno 2020	Primavera – Otoño 2021	Invierno 2021
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Difusión preliminar a los residentes y discusiones sobre las necesidades y prioridades de la comunidad ✓ Realizar inspecciones a los edificios y apartamentos ✓ Sesión informativa A del PACT: Derechos, responsabilidades y Sección 8 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Emitir la Solicitud de Expresiones de Interés para seleccionar a los socios de desarrollo ✓ Sesión informativa B del PACT: Diseño y Construcción <p>Revisar las propuestas y seleccionar el equipo de desarrollo</p> <p>Continuar organizando sesiones de información con los residentes</p>	<p>Presentar el equipo de desarrollo a los residentes</p> <p>Trabajar con los residentes para elaborar planes detallados de rehabilitación y servicios sociales</p> <p>Los residentes firman nuevos contratos de alquiler</p> <p>Sesión informativa C del PACT: Preparándose para los socios del PACT</p>	<p>El desarrollo se convierte a la financiación de la Sección 8</p> <p>El nuevo Administrador de las propiedades asume el cargo</p> <p>Comienzan las reparaciones</p>

¡Haga preguntas escribiendo en el cuadro de preguntas y respuestas o levante la mano!

Entender la RFEI

¿Qué es una RFEI?

¿Quiénes son los socios de PACT?

¿Cuánto tiempo llevará seleccionar un socio?

¿Cómo están representados los residentes en el proceso de selección?

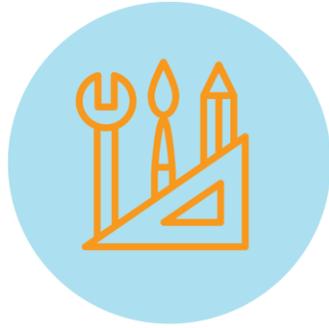
Grupo de Interés del PACT



**Residentes y
Asociación de
Residentes**



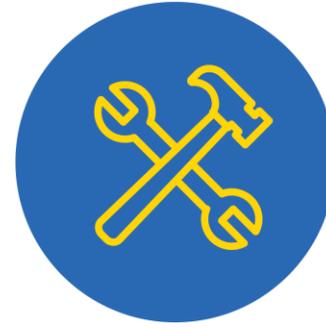
NYCHA



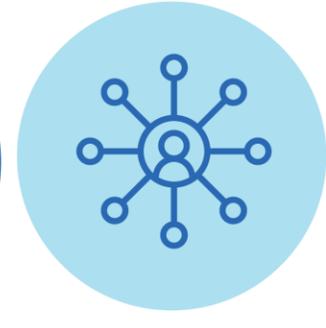
**Desarrollador
Inmobiliario
del PACT**



**La
Corporación
de Desarrollo
de Viviendas
de la Ciudad
de Nueva
York**



Contratista



**Proveedor de
Servicios
Sociales**



**Administrador
de la
Propiedad**

Solicitud de Expresiones de Interés (RFEI)

¿Qué es una RFEI?

- Una RFEI es una convocatoria para hacer alianzas con promotores inmobiliarios y administradores de propiedades, tanto privados como sin fines de lucro
- El proceso de la RFEI le ayuda a NYCHA a seleccionar los socios más adecuados para realizar y administrar los proyectos PACT
- NYCHA mantiene una lista de socios preseleccionados que están calificados para responder a la RFEI y presentar propuestas



NYCHA PACT Round 9
NYCHA 2.0 Permanent Affordability Commitment Together (PACT)
Rental Assistance Demonstration (RAD) and Section 18 Properties in the Bronx,
Brooklyn, and Manhattan

Event	Date	Time
RFEI Release	November 18, 2020	
First Pre-Submission Conference	November 24, 2020	12:00 PM
Second Pre-Submission Conference	December 2, 2020	12:00 PM
Questions Due (First Question Round)	December 3, 2020	5:00 PM
Responses to First Question Round Posted	December 9, 2020	
Project Preference Ranking Forms Due	December 16, 2020	5:00 PM
Project Preference Ranking Results Announced	December 21, 2020	
Site Visits	January 5, 2021	
Questions Due (Second Question Round)	January 8, 2021	5:00 PM
Responses to Second Question Round Posted	January 15, 2021	
Proposal Submission Deadline	February 18, 2021	5:00 PM

Bill de Blasio – Mayor
Vicki Been – Deputy Mayor for Housing and Economic Development
Gregory Russ – Chair & Chief Executive Officer
Vito Mustaciulo – General Manager

Prepared by:
REAL ESTATE DEVELOPMENT DEPARTMENT
NEW YORK CITY HOUSING AUTHORITY
90 Church Street, New York, NY 10007

¿Cómo elige NYCHA a sus socios?

Paso 1: Solicitud de Calificaciones (RFQ, por sus siglas en inglés)

Cada año, NYCHA preselecciona a los socios de desarrollo inmobiliario, administración de propiedades, contratación y servicios sociales a través de un proceso de RFQ.

Paso 2: Publicar una RFEI (Solicitud de Expresiones de Interés)

Las RFEI se publican para solicitar propuestas para proyectos específicos. Sólo los socios preseleccionados pueden presentar propuestas..

Paso 3: Revisión de la propuesta del proyecto

Los equipos calificados y preseleccionados son invitados a presentar propuestas para ser revisadas por NYCHA. NYCHA evaluará las propuestas y elegirá a los finalistas para entrevistarlos.

Paso 4: Los candidatos finalistas son entrevistados

NYCHA trabajará con los líderes de los residentes para entrevistar a los finalistas y seleccionar a los mejores socios para sus proyectos.

Paso 5: Se selecciona el socio

Los socios son seleccionados y se preparan para involucrar a los residentes en la producción de planes detallados de rehabilitación y servicios sociales.

Cronograma de la RFEI



Proceso de planificación de la comunidad dirigido por NYCHA



Proceso de planificación de la comunidad dirigido por los socios de PACT

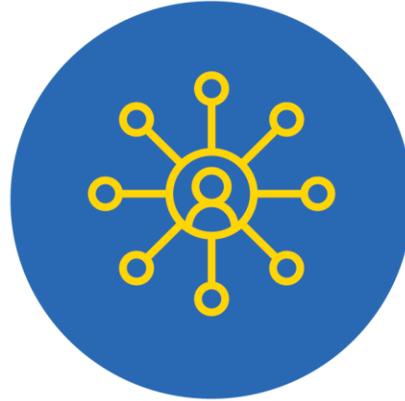
La RFEI requiere que los equipos presenten propuestas que:

- Rehabiliten las propiedades (mientras los inquilinos permanecen en los hogares)
- Gestionen y administren eficazmente los edificios (incluyendo informes continuos a NYCHA)
- Remedien/eliminen el plomo y el moho
- Preserven los derechos y protecciones de los residentes
- Involucren a los residentes en un sólido proceso de planificación comunitaria
- Proporcionen financiación continua a la(s) organización(es) de los residentes
- Incluyan un plan para mejorar la seguridad
- Den prioridad a la salud y la seguridad de los residentes
- Den información detallada y rendición de cuentas sobre las mejoras en los servicios sociales
- Mantengan la asequibilidad permanente
- Den prioridad al diseño de espacios públicos de alta calidad y a la sostenibilidad
- Proporcionen oportunidades para capacitar/contratar a los residentes de NYCHA

Áreas de Interés de la Novena Ronda de RFEI



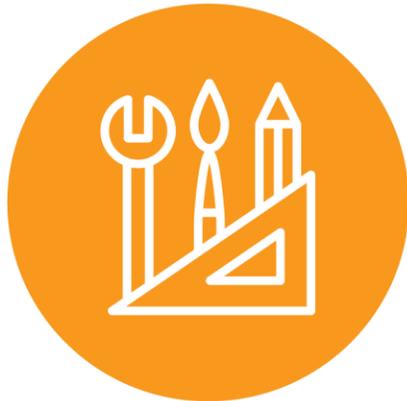
Diversidad de nuestros socios



Servicios sociales



Participación de los residentes



Diseño



Salud



Sostenibilidad

¡Haga preguntas escribiendo en el cuadro de preguntas y respuestas o levante la mano!

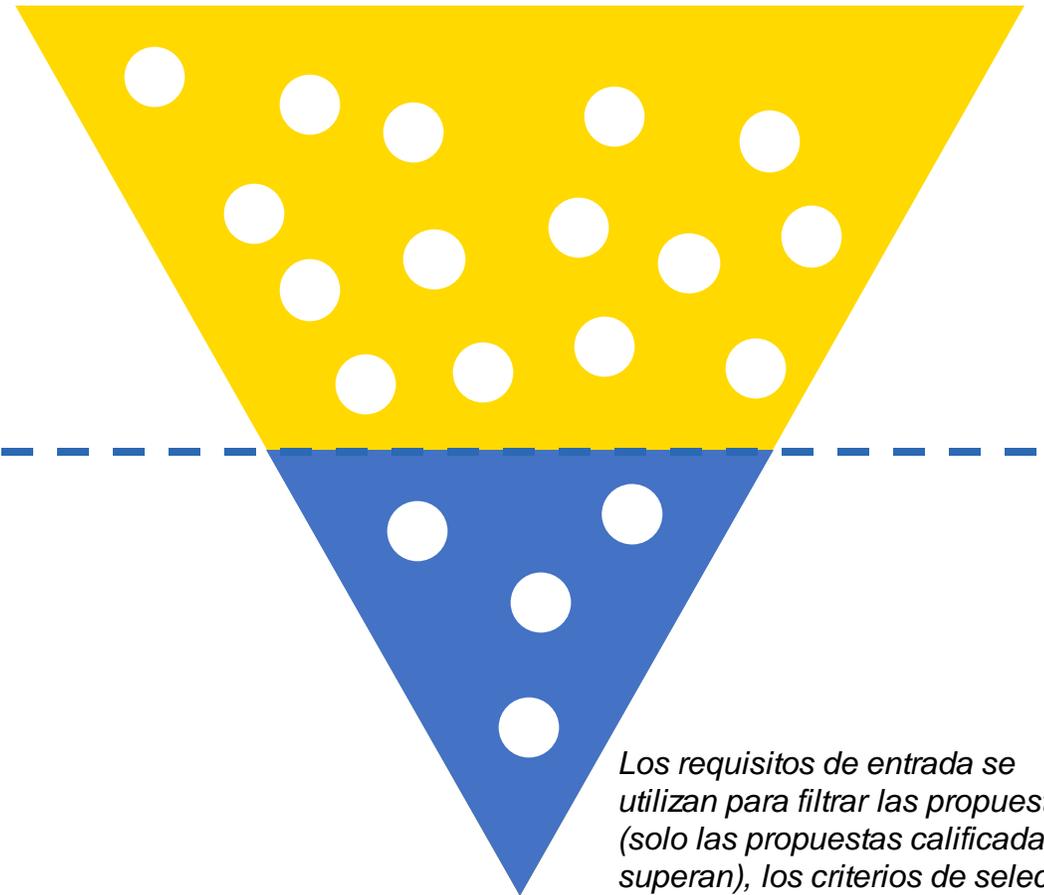
Criterios de selección de la RFEI

Requisitos de entrada:

- ✓ Completud de la propuesta
- ✓ Conformidad con la RFEI
- ✓ Capacidad de financiación

Criterios de selección competitivos

- ✓ Experiencia y capacidad de desarrollo en residenciales
- ✓ Experiencia y planificación en administración de propiedades
- ✓ Propuesta financiera
- ✓ Calidad de la rehabilitación propuesta
- ✓ Plan de participación de los residentes



Los requisitos de entrada se utilizan para filtrar las propuestas (solo las propuestas calificadas lo superan), los criterios de selección competitivos se utilizan para evaluar las propuestas restantes

Criterios de Selección Competitivos: Ejemplos

Experiencia y capacidad de desarrollo en residenciales

- Historial comprobado de entrega de proyectos de alta calidad a tiempo y dentro del presupuesto
- Finalización exitosa y a tiempo de proyectos de rehabilitación con inquilinos en el lugar de proyectos con tamaño, tipo y complejidad similares
- Experiencia trabajando con agencias públicas para preservar viviendas asequibles
- Experiencia en la participación de los residentes y los actores principales en la comunidad
- Inclusión de una de una entidad M/WBE con un rol significativo
- Capacidad para asegurar financiamiento



Fotos de residentes de NYCHA participando en el Programa de aprendizaje de REES Local 3

Criterios de Selección Competitivos: Ejemplos

Experiencia y planificación en administración de propiedades

- Experiencia en la gestión de viviendas asequibles de tamaño similar, incluida la Sección 8, viviendas públicas y otros desarrollos.
- Experiencia en la gestión de rehabilitación con la presencia de inquilinos en el lugar
- Experiencia en la gestión y prestación de servicios sociales
- Calidad del plan de protección de los residentes

Propuesta financiera

- Satisfacer todas las necesidades de capital del Proyecto pertinente
- Contención del costo, eficiencia y riesgo de la financiación



Fotos del personal de administración de propiedades de NYCHA

Criterios de Selección Competitivos: Ejemplos

Calidad de la rehabilitación propuesta

- Demostración de que el plan de rehabilitación propuesto contempla la necesidad de capital total por 20 años
- Inclusión de mejoras adicionales, como seguridad y protección, espacios públicos, espacios comunitarios / comerciales y otras comodidades residenciales
- Nivel de detalle propuestos en los acabados y y la calidad de los materiales
- mejoras en el sitio que se adhieran a los principios y al espíritu de la Guía de Comunidades Conectadas



Desde hacia abajo: Area de Juegos en Twin Parks West, Cocina en Twin Parks West, y Baños en Baychester

Criterios de Selección Competitivos: Ejemplos

Plan de participación de los residentes

- Fortaleza y calidad del Plan de participación de residentes propuesto, incluida la experiencia demostrada con planificación comunitaria e involucramiento de inquilinos
- Familiaridad con los problemas e inquietudes de los inquilinos de NYCHA con respecto a PACT
- ideas creativas para asegurar una estrategia multifacética, amplia e inclusiva



De arriba abajo: proceso de elección de residentes y residentes de Chelsea recorriendo Ocean Bay- Bayside

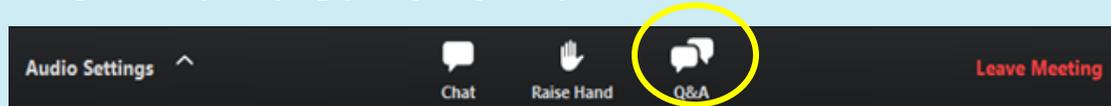
Pasos Siguientes

- Los residentes recibirán avisos de información RAD
- Realizar **Inspecciones y encuestas**
- Coordinar con los líderes de los residentes las **necesidades de servicios sociales**
- **Currículo de PACT: :**
 - Derechos y responsabilidades de los residentes (repetir)
 - Preparación para la presentación de los socios de PACT
- Revisión de propuestas y **selección del (los) socio(s)**

Questions? Ask Now!

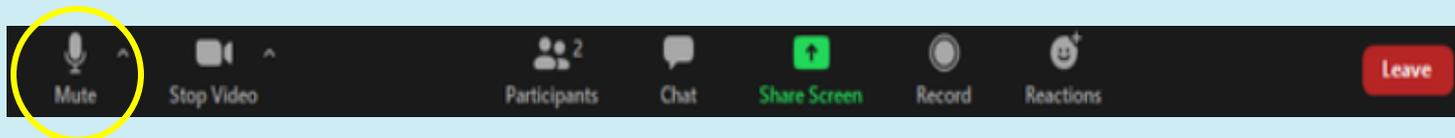
Desde su computador

1. **ESCRIBA** la pregunta en la casilla de preguntas y respuestas
2. **HAGA CLICK** en enviar



0

1. **HAGA CLICK** para levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
2. **Elimine** la opción de silencio y haga la pregunta



Desde tu teléfono:

1. **MARQUE *9** para levantar la mano (se le llamará por su nombre para que hable)
2. **MARQUE *6** para opción de silencio y hablar

Tú también puedes...
Enviarnos un correo electrónico:
PACT@nycha.nyc.gov

Llamarnos:
212-306-4036