



ANDREW M. CUOMO  
Gobernador

# Programa de Viviendas NY Rising

## Guía de Culminación del Formulario 6100 de Pormenorización de Cambio de Alcance del Trabajo

31 de octubre de 2017

### Programa de Viviendas NY Rising (se puede solicitar para todos los Programas)

Este documento pretende proporcionar un marco general para el desarrollo y la revisión del Proceso de Solicitud de Cambio de Alcance del Trabajo de NY Rising. El Formulario 6100 de Pormenorización de Cambio de Alcance del Trabajo, conocido como "Formulario 6100", es un documento utilizado para agregar el alcance de los elementos de trabajo que pueden haber sido previamente no identificados o pasados por alto por el informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA) del propietario o por el Costo Estimado de Reparación (Estimated Cost of Repair, ECR) por daño la tormenta o elevación. Se le puede solicitar una versión de Excel del formulario por correo electrónico al Asesor Técnico del propietario. También está disponible en el sitio web del Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (el Programa) en <http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources>. El formulario y el proceso se pueden ejecutar después de que se complete la construcción o antes de que se inicie la construcción después de que se haya enviado una carta de adjudicación al propietario.

El Formulario 6100 está diseñado para alinear el alcance del trabajo de las AA o del ECR generados por el Programa con cualquier elemento identificado por un Diseñador Profesional, como alcance omitido, cumplimiento del código, requisitos ambientales, etc. También identificará elementos de lujo o actualización no elegibles para el financiamiento del Programa. El Formulario 6100 sirve como un registro de todos los elementos elegibles para el financiamiento del Programa y como una herramienta para evaluación del costo razonable. Se coloca en el expediente del solicitante para una futura revisión de cumplimiento por parte del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD). El Diseñador Profesional contratado para la rehabilitación de la vivienda debe completar el Formulario 6100 y la Solicitud del Diseñador para Cambio de Alcance del Trabajo. Estos documentos deben enviarse al Programa para su revisión y aprobación a través del Representante de Atención al Cliente del solicitante o enviarse por correo electrónico directamente a [review@recreatenys.org](mailto:review@recreatenys.org).

### General

- El Diseñador Profesional verificará y transferirá todos los alcances de trabajo, cantidades y costos incluidos en el Costo Estimado de Reparación (ECR) original o en el ECR de Elevación que se han desarrollado para el proyecto en la primera columna "**Alcance del Trabajo del ECR del Programa**".
- Si se omitieron elementos del alcance en el informe de Actividades Permitidas (Allowable Activities, AA), se debe completar un Formulario 6100 aparte.



ANDREW M. CUOMO  
Gobernador

- Si el propietario no recibió una adjudicación porque la Duplicación de Beneficios excede el costo estimado del trabajo, todos los elementos de trabajo estimados del Programa deben incluirse en la primera columna.
  - También se debe incluir todo el trabajo opcional como mamparos o mitigación opcional. La estimación del Programa de los costos de elevación requeridos u opcionales se debe incluir en la primera columna.
  - Cualquier arreglo para necesidades especiales (rampas, elevadores, etc.) ya aprobado por el Programa debe incluirse en la primera columna.
  - Cualquier alcance de daño relacionado con tormentas no identificado durante la inspección inicial del sitio, o cualquier otro trabajo requerido por el municipio local para el cumplimiento del código de construcción, mitigación ambiental o elevación, se debe ingresar de la misma manera en la columna central **“Solicitud para Cambio de Alcance del Trabajo”**.
    - El Diseñador Profesional no está obligado a proporcionar costos por elementos de alcance solicitados en el cambio de alcance, solo descripciones de alcance, cantidades y unidades de medida.
    - Cuando se requieren estos gastos, el Diseñador Profesional incluirá requisitos de mitigación de riesgos ambientales, de cumplimiento de códigos y de necesidades especiales (accesibilidad).
    - Cuando se requieren servicios de investigación antes del diseño, y se han hecho (como estudios de suelos o peritajes), el Diseñador Profesional incluirá estos elementos en el alcance del trabajo identificado en la columna central con los “Costos Reales” y adjuntará copias de las facturas por estos servicios.
    - El Diseñador Profesional incorporará los estándares mínimos de diseño de la ***Lista de Verificación de Reacondicionamiento de Edificios Verdes de Planificación y Desarrollo Comunitario (Community Planning and Development, CPD) del HUD*** en la medida correspondiente para proyectos de reparación.
    - El Diseñador Profesional incorporará el Código de Conservación de Energía de la Construcción del estado de Nueva York de 2010 (Energy Conservation Construction Code New York State 2010, ECCNYS 2010) para todos los proyectos de reparación y reconstrucción sustanciales.
1. Los propietarios pueden actualizar los materiales más allá de la pendiente de construcción estándar básica. Sin embargo, todos los elementos de lujo y de actualización se deben detallar e incluir en la última columna como **“Alcance del Trabajo de mejora/lujo del propietario”** aparte de los elementos elegibles por el Programa. Esta columna también puede incluir elementos que no son elegibles por el Programa pero que deben completarse para que el municipio emita un Certificado de Ocupación (Certificate of Occupancy, COO).



ANDREW M. CUOMO  
Gobernador

### **Proceso de Culminación del Formulario 6100**

- El Diseñador Profesional se reunirá con el propietario para verificar el alcance del trabajo contenido en el ECR o en el ECR de Elevación e informes de evaluación de riesgos ambientales y para revisar el Registro de Revisión Ambiental (Environmental Review Record, ERR) y cualquier otra información relacionada con el proyecto proporcionada al propietario por el Programa.
- Si no se ha completado, y cuando sea necesario para la elevación, el Diseñador Profesional se asegurará de que se completen un peritaje del terreno, un Certificado de Elevación preconstrucción y un informe de investigación de suelos subterráneos, según lo exijan las condiciones del proyecto.
- Se realizará una visita al sitio para observar las condiciones existentes y documentar cualquier alcance del trabajo que pueda ser necesario pero que no se haya incluido en el ECR original.
- Todo el trabajo que se identificó previamente en el ECR se debe enumerar en la primera columna con descripciones, unidad de medida, cantidad y costos, exactamente como se representa en el ECR. Se puede agregar una nota después de la descripción “desde el ECR” para indicar los elementos previamente identificados.
- Cualquier alcance del trabajo recientemente identificado y unidad de medida que no esté en el ECR original se agregará **sin costos** en la categoría apropiada con descripciones/especificaciones detalladas en la columna de descripción y en la columna central. Toda la información presentada debe describirse en el nivel de diseño esquemático.
- Se deben presentar bocetos de planos (con diseños de pilotes) y secciones de construcción para comunicar dimensiones, cantidades, alturas de elevación e intenciones de diseño adicionales. **NO** se requiere un conjunto completo de Documentos de Permiso para este ejercicio.
- Si se solicita que el trabajo se agregue/elimine a un espacio/habitación específico en la vivienda, haga referencia al espacio que figura en el ECR y proporcione las cantidades para el monto del cambio y la unidad de medida en la columna central.
- Si se ha realizado una determinación de Daño Sustancial en la vivienda y la determinación de viabilidad permanece como Reparación, el Diseñador Profesional verificará que los elementos del alcance que se están agregando cumplan con la ***Lista de Verificación de Reacondicionamiento de Edificios Verdes de CPD del HUD***.
- Para proyectos que requieren elevación, el Diseñador Profesional debe:
  - Verificar la elevación requerida en función del Certificado de Elevación preconstrucción (preelevación) en comparación con el monto del ECR de Elevación proporcionado por el Programa. Cualquier ajuste requerido (+/-) a la altura para el alto del piso, la altura de la escalera o el número de descansos, serán insertados en la columna central.
  - Calcular e ingresar el tipo y la cantidad de pilotes que se requerirán. La profundidad requerida se basará en el informe geotécnico que también debe proporcionarse.



**ANDREW M. CUOMO**  
Gobernador

- Proporcionar cantidades y dimensiones de unidad de medida de bases de concreto reforzado, fondos de muelles y muelles requeridos, bases de propagación, muros de cimientos, cubiertas de pilotes o losas de concreto reforzado en pendientes.
- Determinar la necesidad y el diseño de cualquier modificación de accesibilidad para rampas o elevadores. Incluya una copia de los requisitos de las necesidades especiales, del médico o proveedor de atención, que sirve como base del diseño.
- Con base en el Registro de Revisión Ambiental (Environmental Review Record, ERR), el Diseñador Profesional coordinará con todas las agencias requeridas para determinar las estrategias de mitigación adecuadas para cualquier elemento identificado en la Lista de Verificación Específica del Sitio de Nivel 2 e incluirá el alcance del trabajo.
- El Diseñador Profesional se asegurará de que el alcance final del trabajo financiado por el Programa cumpla, en la medida correspondiente, con el Código de Conservación de Energía de la Construcción del estado de Nueva York de 2010 (ECCNYS 2010), la Lista de Verificación de Reacondicionamiento de Edificios Verdes de CPD del HUD y el Código de Construcción del estado de Nueva York correspondiente.

#### **Alcance del Trabajo de mejora/lujo del propietario**

- Los propietarios de viviendas pueden hacer mejoras más allá de los estándares básicos de construcción. Sin embargo, estos costos no son elegibles para reembolso.
- El Diseñador Profesional se reunirá con el propietario para identificar y analizar cualquier alcance del trabajo deseado que exceda los estándares básicos de habitabilidad del Programa que no sea un trabajo elegible para el Programa o que sea un elemento identificado como de lujo por el Programa.
- Una vez identificado, el Diseñador Profesional detallará el trabajo en la categoría adecuada y proporcionará una descripción detallada del trabajo que se realizará y la unidad de medida en la última columna titulada “**Mejora del Propietario/Alcance de Trabajo de Lujo**” en el Formulario 6100.

#### **Presentación y revisión del Programa**

- Después de que el Diseñador Profesional haya completado el alcance del desarrollo y la alineación del trabajo, el propietario (o el Diseñador Profesional) le enviará por correo electrónico una copia del archivo Excel completo (Formulario 6100), pdf de la última página firmada y sellada del Formulario 6100, boceto del plano, sección de construcción, peritaje del terreno, informe de suelos subsuperficiales, Certificado de Elevación inicial (preconstrucción) y fotografías u otros documentos de respaldo al Representante de Atención al Cliente del propietario o a [review@recreatenys.org](mailto:review@recreatenys.org).
- El Programa utilizará listas de precios y plantillas Xactimate desarrolladas por el Programa para establecer los costos unitarios de los elementos aprobados para el alcance del trabajo. La revisión de la información presentada no comprenderá una “lista inicial” detallada de todos los elementos y componentes de la información de diseño. Se utilizará un orden de magnitud o un enfoque de unidad de sistema dentro de Xactimate para revisar la estimación del Programa.



**ANDREW M. CUOMO**  
Gobernador

- Una vez que se complete la revisión y se aprueben los cambios, el alcance del trabajo del ECR se ajustará para incluir los cambios elegibles que se han solicitado y aprobado. Se le proporcionará una nueva versión del ECR al propietario.
- El Programa ajustará el Monto de Adjudicación para reflejar los cambios en los costos indicados por los ajustes de alcance.

### **Pasos finales**

- El Diseñador Profesional debe basar los documentos de permiso que se envían al municipio en el alcance del trabajo ajustado. En caso de que surja información nueva/adicional antes de completar los Documentos de Permiso, se repetirá el proceso anterior y se generará una segunda versión del Formulario 6100.
- Una vez completados, los Documentos de Permiso y el Formulario Final 6100 se deben usar para contratar un Contratista General para fijación de precios y negociaciones del contrato. Para garantizar las negociaciones contractuales más precisas con un Contratista General, las negociaciones **no deberían comenzar** hasta que se hayan completado los Documentos de Permiso, de conformidad con los requisitos del Programa.