



DOMINICK PANGALLO
MAYOR

TOM DANIEL, AICP
DIRECTOR

CITY OF SALEM, MASSACHUSETTS

DEPARTMENT OF PLANNING AND COMMUNITY DEVELOPMENT

120 WASHINGTON STREET ♦ SALEM, MASSACHUSETTS 01970
TELE: 978-619-5685 ♦ FAX: 978-740-0404

AGENDA

SUBJECT: Community Benefits Agreement Working Group (Meeting #5)

DATE: Thursday, June 26, 2025

LOCATION: Virtual / Zoom Room

<https://us02web.zoom.us/j/82026427066?pwd=h6RF90GPayMrxRPHvRHj7F45X0QjYE.1>

TIME: 4:30 pm – 6:00 pm. Please anticipate the meeting starting at 4:30 pm, which will preserve time that is allocated for discussion.

MEETING PURPOSE: The purpose of the meeting is to monitor implementation of the City of Salem & Salem Wind Terminal LLC Community Benefits Agreement.

AGENDA ITEMS:

- Overview of Meeting
- Introductions
- Crowley Interim Update and Discussion
 - Annual Report by Crowley
 - Open Discussion with All
- Next Meeting / Next Steps

Community Benefits Agreement Working Group
June 26, 2025 | Meeting #5
Meeting Minutes

Meeting Attendance:

- Barbara Kelley (Community Representative) – Present
- Bill McHugh (SHPA Representative) – Present
- Joe St. Pierre (Crowley Representative) – Present
- Lisa Peterson (City Representative) – Present
- Lucy Corchado (Community Representative) – Present
- Mario Sousa (Salem Public Schools Representative) – Not Present
- James LeBlanc (City Representative) - Present
- Daniel Collins (Staff to CBA Working Group)

Meeting Minutes

- Meeting commenced at 4:30 pm on a virtual zoom call.
- Staff provided an overview of the meeting agenda, which included estimated time that was allocated for each business item. Community Benefits Agreement (CBA) Working Group Representatives agreed to the format and the time allocated for discussion.
- CBA Working Group Representatives and staff roles were clearly stated.
- The CBA Working Group was notified that Anna Freedman is no longer employed by the City and that James LeBlanc, Acting Finance Director, will replace her on the CBA Working Group until a new Finance Director is hired.
- Crowley Representative provided an overview of the 2nd Annual Report. As part of their report they reaffirmed their commitment to the Salem Terminal development project.
 - The Crowley representative indicated that the timeline for substantial completion is likely extended due to shifts in the federal government's stance on offshore wind. This change in timeline made it difficult for Crowley to finalize an agreement with the Contractor they were previously engaged with, which has led to Crowley going back out to bid. The need to procure a new contractor and the generally extended timeline could impact when annual payments of the CBA begin.
 - Crowley indicated they are cooperating with the grid provider on substation improvements adjacent to the Crowley property. Community representative asked if this cooperation included work would support seaport electrification. The Crowley representative indicated that it did not include seaport electrification. Substation improvements are expected to happen concurrent to terminal development.
- Staff reviewed next steps which included Crowley modifying the 2nd Annual Report with feedback received from the CBA Working Group. Comments will be accepted through 07/03/2025 and Crowley will return no later than 07/15/2025. Crowley will translate the document into Spanish, and requested a grace period beyond 07/15/2025, as needed, and the representatives agreed.

- Staff shared meetings for FY26, which generally occur the last Thursday before the end of each quarter, except that the December meeting would be earlier to avoid conflicts with holidays / time off.
- Community representative asked if it is required to have all meetings even if there aren't significant updates. Staff advised that there is an upper limit to the number of meetings, which is four, but that it is not required to have four meetings. Representatives centered discussion on how to determine if a meeting is needed and recommended that staff meet with Crowley representative a few weeks prior to a scheduled meeting and then make a recommendation to the CBA Working Group as to whether or not there would be enough content to warrant having a meeting.
- Community representative asked if all meetings would be virtual. Staff stated that meetings are expected to remain virtual at this time unless technical difficulties with only meetings became disruptive to having productive meetings. Staff shared benefits to in-person meetings. Representatives centered discussion on having one meeting a year in-person, and it was consensus of the CBA Working Group to have the June meeting in person each year.
- Staff opened for final questions and comments. Hearing none, the meeting adjourned at approximately 4:45 pm.

Acuerdo de Beneficios Comunitarios

INFORME ANUAL 2025



CROWLEY®

Crowley Wind Services se enorgullece de presentar el segundo informe anual sobre el Acuerdo de Beneficios Comunitarios de la Terminal Eólica Marina de Salem, destacando el progreso de nuestra colaboración a largo plazo con la Ciudad de Salem y sus residentes.

Este informe refleja nuestro compromiso continuo de avanzar hacia un futuro sostenible, equitativo y próspero mediante la reconversión del antiguo local de 42 acres, anteriormente energizado con carbón y petróleo, en un centro moderno para proyectos eólicos marinos.

Durante el último año, hemos seguido sentando las bases para la construcción de la terminal y las futuras operaciones, con un enfoque en el desarrollo de la fuerza laboral, la gestión ambiental y la inversión en la comunidad. Este informe comparte actualizaciones sobre los elementos clave del acuerdo, incluyendo la creación directa e indirecta de empleos, el apoyo financiero, las mejoras en la infraestructura y las métricas medioambientales.

De cara al futuro, seguimos comprometidos con la transparencia, la participación comunitaria y el éxito compartido. Agradecemos a la Ciudad de Salem, a la Mancomunidad de Massachusetts, a nuestros socios federales y, especialmente, a los residentes de Salem por su continua colaboración y apoyo.

A. Desarrollo Económico

Crowley ha colaborado con múltiples agencias económicas dentro de la Ciudad de Salem y la región de North Shore en Massachusetts. Las personas empleadas localmente por la empresa son integrantes de la Cámara de Comercio de Salem, la Cámara de Comercio de North Shore y el colectivo Creative Collective. Asimismo, Crowley está trabajando con la Fundación Comunitaria del Condado de Essex para comprender cómo el grupo de Wind Services de Crowley puede brindar el mejor apoyo a esta iniciativa. Como parte de este compromiso, se realizó un pago único de \$45,000 a la Fundación Comunitaria del Condado de Essex, conforme al Calendario de Contribuciones Anuales.

1. Cadena de Suministro Local

a. Crowley ha establecido contratos directos con:

01. North Shore Drain and Sewer
02. General Environmental Services
03. DeMatos Landscaping
04. Iron Tree
05. Cicoria Tree
06. North Shore Marine Inc
07. Smith Marine Services
08. Finz
09. The Hive
10. The Hampton Inn
11. Louise Michaud Photographer / Pictures From The Sky
12. Hancock Associates
13. The F.W. Webb Company
14. Coffee Time Bakery
15. Winer Bros Inc.
16. Garcon Pizza
17. Engine House
18. Bagel World
19. Howling Wolf
20. Roses Marine
21. Douglas Bowker Motion-Graphics
22. Maitland

23. Quinn Iron Works
24. Sea Level
25. Longboards
26. Boston Liner Service
27. Northeast Massachusetts Climate tech Consortium
28. Robert V. Albert, Marine Chemist
29. Maxim Crane

b. Construcción

Durante el último año, los cambios en la industria eólica marina estadounidense y las modificaciones políticas han impulsado una reevaluación estratégica de los proyectos por parte de organizaciones de los sectores público y privado. Crowley ha buscado maximizar la eficiencia y el valor, y la remodelación de la Terminal Eólica de Salem ha finalizado su colaboración con el contratista anterior y ha reabierto el proceso de licitación para alinearse mejor con la evolución del mercado y los objetivos a largo plazo. Al 9 de junio de 2025, se han recibido nuevas propuestas y Crowley se encuentra actualmente revisando las solicitudes. Esto marca un paso más en la transformación eficiente de la zona costera de Salem en un centro vital para la energía limpia y el crecimiento económico.

c. Operaciones

Antes de finalizar la construcción, Crowley ejecutará un proceso de licitación competitiva para muchos servicios, incluidos, entre otros: jardinería, remoción de nieve, limpieza, control de plagas, mantenimiento eléctrico, mantenimiento de plomería y mantenimiento de infraestructura marina. La solicitud dirigida y el apoyo de la Cámara de Comercio de Salem cumplirán con la intención de Crowley de contratar a contratistas locales siempre que sea posible.

B. Impacto en los Servicios

Crowley ha colaborado mensualmente con el Departamento de la Policía de Salem, el Departamento de Bomberos de Salem y la Capitanía del Puerto para establecer una comunicación regular que respalde los siguientes aspectos.

1. Servicios de Traducción

- a. Este servicio será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.

2. Capitanía del Puerto

- a. Este servicio será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.

3. Departamento de Policía

- a. Este servicio será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.
- b. Crowley ha realizado un pago único de \$50,000 a la ciudad en apoyo a este compromiso.

4. Departamento de Bomberos

- a. Este servicio será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.
- b. Crowley ha realizado un pago único de \$40,000 a la ciudad en apoyo a este compromiso.

5. Departamento de Planeación

- a. Crowley ha realizado un pago único de \$100,000 a la ciudad en apoyo a este compromiso.

C. Paneles Interpretativos, Exhibiciones y Programas Educativos

1. Este servicio será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales como un pago único en el año fiscal 2027.

2. Crowley se compromete a formar parte de la comunidad de manera activa y responsable. Nos complace colaborar con la Ciudad de Salem en la ubicación y el contenido de los paneles interpretativos.

D. Colaboración y Continuidad

1. Crowley mantiene su compromiso de trabajar en estrecha colaboración con la Ciudad de Salem para asegurar que la reconversión de la Terminal Eólico de Salem brinde beneficios duraderos. Como parte de este esfuerzo, Crowley apoyará activamente a la Ciudad en la vinculación de futuros usuarios del puerto, como desarrolladores de energía eólica marina, en acuerdos de desarrollo y beneficios comunitarios significativos. Este enfoque colaborativo garantiza que el proyecto no solo impulse los objetivos de energía limpia, sino que también genere valor compartido para las personas de Salem y la región en general.

E. Electrificación del Puerto

1. Crowley se complace en colaborar con el grupo de trabajo para definir un cronograma claro y viable para esta iniciativa. A continuación, se presenta un calendario propuesto para su discusión. Actualmente, el equipo de desarrollo está trabajando en conjunto con National Grid para diseñar un sistema de alimentación eléctrica utilizando la subestación adyacente de 23 kV. Este sistema suministrará cerca de 5 MW de energía a la Terminal Eólica de Salem, lo que permitirá proporcionar energía en tierra a remolcadores oceánicos y barcasas que lleguen a la terminal. Además, apoyará hasta 14 estaciones de carga para equipos de gran tamaño y vehículos eléctricos. La terminal también contará con infraestructura eléctrica para respaldar el “bunkering” de góndolas y otros componentes de turbinas eólicas, siendo el primero de su tipo para terminales eólicas marinas en los Estados Unidos. Tradicionalmente, esta energía ha sido suministrada por generadores diésel. Como parte de la reconversión integral de la Terminal Eólica de Salem, Crowley está coordinando activamente con National Grid para alinear las mejoras de infraestructura con los objetivos regionales de energía limpia.

2. Puntos de referencia para la Electrificación total del Puerto

a. Definir Electrificación total del Puerto

b. Completar la construcción de la Terminal Eólica de Salem con la infraestructura eléctrica diseñada según los documentos de diseño al 100% – 9/2026

c. Capacidad adicional de 4 MW para energía en tierra de embarcaciones más grandes

01. Enviar solicitud de capacidad adicional a National Grid – 06/2024

02. Obtener una cotización para el Estudio de Viabilidad de National Grid y explorar oportunidades de financiamiento – 06/2027

03. Completar el Estudio de Viabilidad – 06/2027

04. Completar el estudio de viabilidad y estimaciones preliminares de costes para la construcción – 06/2029

05. Completar el estudio de ingeniería completo – 06/2031

06. Asegurar el financiamiento para la construcción – 06/2032

07. Solicitar propuestas para la construcción – 06/2033

08. Construcción – 06/2034

09. Puesta en servicio – 06/2035

d. Equipos de Apoyo Terminal

01. 1. Identificar la lista de equipos para operaciones – 06/2025

02. 2. Proceso de licitación para equipos – 06/2028

03. 3. Puesta en servicio – 06/2029

e. Equipos de Izaje Pesado

01. Transporte Modular Autopropulsado

- a. Construir la Terminal Eólica de Salem con capacidad adecuada para cargar cuatro vehículos de Transporte Modular Autopropulsado – 06/2027
- b. Relacionarse con fabricantes de equipos para comprender mejor el desarrollo de este tipo de equipos eléctricos. Proporcionar retroalimentación al grupo de trabajo. – 06/2029

F. Sostenibilidad y Resiliencia

1. Este punto será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.
2. Una vez designado el grupo de trabajo de la CBA y desarrollado el Calendario Propuesto para la Electrificación del Puerto, Crowley apoyará el desarrollo de una tabla de tarifas y los requisitos operativos para el acceso y uso de la energía eléctrica en muelle.

G. Desarrollo de la Fuerza Laboral - Vinculación

1. Este punto será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.
2. La Terminal Eólica de Salem ha colaborado con MassHire en su Programa de Pre-Apprenticeship en Energías Renovables. El gerente de la terminal de Crowley, Joe St. Pierre, realizó una presentación al segundo grupo del programa el 10 de junio de 2024 y recibió a este grupo en las instalaciones de la terminal.
3. Joe St. Pierre y John Berry de Crowley se han unido y brindan apoyo al Comité Asesor del Programa para la Educación Técnica y Profesional (CTE, en inglés) de la Escuela Superior de Salem y la Escuela Técnica Agrícola y del Norte de Essex (Essex Tech).
4. Joe St. Pierre ha sido nombrado miembro de la Junta Directiva de MassHire North Shore Workforce.
5. La Terminal Eólica de Salem ha recibido varias presentaciones y visitas a la terminal por parte del Programa Youth Build local.
6. La Terminal Eólica de Salem ha proporcionado oportunidades de aprendizaje práctico para estudiantes del programa de electricidad de Essex Tech durante la llegada de embarcaciones.

H. Desarrollo de la Fuerza Laboral - Abordar las Brechas de Oportunidad

1. Este punto será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.

I. Desarrollo de la Fuerza Laboral - Vivienda Asequible

1. Este servicio será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales como un pago único en el año fiscal 2027.

J. Desarrollo de la Fuerza Laboral - Caminos y Barreras

1. Este punto será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.
2. Se prevé que la terminal esté operativa para septiembre de 2027. En ese momento, en colaboración con la dirección de CTE de la Escuela Superior de Salem y el grupo de trabajo de la CBA, se decidirá la mejor manera de ofrecer cooperativas y prácticas profesionales en la industria eólica marina.

K. Modernización de la Intersección – Webb Street y Essex Street

1. Este servicio será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales como un pago único en el año fiscal 2026.

L. Verificación del Proyecto Envision

1. La terminal ha sido diseñada para cumplir con los estándares Envision. Las actualizaciones de este proceso se incluirán en futuros informes de la CBA.

M. Plantación de Árboles

1. Este servicio será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales como un pago único en el año fiscal 2027.

N. Celebraciones Comunitarias

1. Este punto será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.

O. Interconexiones de Energía Eólica Marina

1. La terminal ha sido diseñada teniendo en cuenta estas conexiones. Si surge la oportunidad de instalar un cable de interconexión en la terminal, CWS se compromete a trabajar con los grupos relevantes para evaluar la viabilidad si surge esta opción.

P. Monitoreo y Rendición de Cuentas

1. Este punto será financiado de acuerdo con el Calendario de Contribuciones Anuales.

Q. Apéndices

1. [240923 Community Benefits Agreement Working Group Update 1](#)
2. [241219 Community Benefits Agreement Working Group Update 2](#)
3. [240327 Community Benefits Agreement Working Group Update 3](#)
4. [Crowley-Salem Community Benefits Agreement-Executed](#)