



Autoridade de desenvolvimento econômico de Nova Jersey
Fundo de apoio à construção - Programa piloto de financiamento
Aviso de disponibilidade do subsídio

A Autoridade de Desenvolvimento Econômico de Nova Jersey (“NJEDA” ou “Autoridade”) começará a aceitar inscrições para o **Fundo de apoio à construção** (“Fundo”). O programa piloto de financiamento estará disponível a partir de 17 de agosto de 2023, às 10hs (horário da costa leste). As candidaturas devem ser enviadas até 19 de outubro de 2023, às 17hs. Serão disponibilizados US\$ 10 milhões por meio de um processo de seleção aberto a pequenas empresas que foram impactadas pela alta dos custos de materiais de construção, uma das consequências da pandemia da COVID-19. Após o prazo final, todas as candidaturas serão analisadas e avaliadas pelo comitê da NJEDA. As candidaturas mais bem avaliadas serão apresentadas ao conselho da NJEDA para aprovação.

Para preencher o formulário de candidatura, acesse: [Construction Inflation Fund - NJEDA](#).

Objetivo

O Fundo foi criado para ajudar pequenas empresas que foram impactadas pela alta dos custos de materiais de construção, uma das consequências da pandemia da COVID-19. Os projetos elegíveis ao fundo incluem a construção de salas comerciais/escritórios, plantas de produção e locais de uso misto, com custos avaliados em pelo menos US\$ 5 milhões.

Visão Geral

O Plano de Resgate Econômico (ou ‘American Rescue Plan’ - ARP), assinado pelo Presidente Joe Biden em 11 de março de 2021, é um estímulo financeiro de US\$ 1,9 trilhão, que visa incentivar a economia dos EUA após os impactos da pandemia. São previstos investimentos em famílias, comunidades e pequenos negócios. Por meio do Coronavirus State e do Local Fiscal Recovery Funds (SLFRF), o ARP entregou US\$ 350 bilhões a governos estaduais, locais e nativos, para ajudá-los a se recuperar dos efeitos da pandemia.

Em junho de 2022, o Governo Murphy e a Câmara de Nova Jersey disponibilizaram US\$ 10 milhões do Coronavirus State Fiscal Recovery Funds (CSFRF) à NJEDA por meio da lei State Fiscal Year 2023 Appropriation Act’ (“Lei”) para o financiamento de projetos de construção de imóveis”. Dessa forma, além de impulsionar a economia, o Fundo foi criado para ajudar pequenas empresas que foram impactadas pela alta dos custos de materiais de construção, uma das consequências da pandemia da COVID-19. À medida que o estado de Nova Jersey continua em seu processo de recuperação econômica, esse tipo de investimento é fundamental para apoiar a economia local e promover uma recuperação sólida, resiliente e igualitária.

Em conformidade com a Legislação do Tesouro dos EUA, o Fundo foi criado sob a Categoria de Elegibilidade 6 (“EC 6”). De acordo com as diretrizes federais, todos os programas de financiamento devem ser definidos até 31 de dezembro de 2024 e implementados até 31 de dezembro de 2026. Dessa forma, a viabilidade do projeto é um ponto fundamental da avaliação, assim como a apresentação de outras fontes junto com a candidatura.

Financiamento

A aprovação do uso dos fundos do SLFRF no Fundo de apoio à construção - Programa piloto de financiamento tem como objetivo a 'Cessão de Renda Alternativa' (Categoria 6), em obediência à Legislação do Tesouro dos EUA.

O objetivo do Fundo é oferecer US\$ 10 milhões por meio de um programa que pretender impulsionar a recuperação econômica no pós-pandemia. Para cada projeto aprovado, o Fundo vai oferecer um aporte mínimo de US\$ 500.000 e um aporte máximo de US\$ 5.000.000. O aporte de financiamento não pode exceder 20% do custo total do projeto.

A cessão do aporte de financiamento será baseada na capacidade do solicitante de comprovar que seu projeto de construção foi impactado pelos efeitos econômicos da pandemia. O valor do financiamento será determinado de acordo com a análise de viabilidade do custo e da duplicidade de benefícios.

Independentemente do número de entidades diferentes, cada solicitante receberá apenas um aporte de financiamento. O comitê da NJEDA irá avaliar as questões administrativas e de responsabilidade de construção dos solicitantes.

Elegibilidade

Os solicitantes elegíveis são os pequenos negócios envolvidos em projetos de construção em Nova Jersey, que foram impactados pelos efeitos econômicos da pandemia.

Conforme definindo nas diretrizes da CSFRF (31 CFR 35.3), a definição de pequeno negócio é um comércio ou organização que:

1. Tem no máximo 500 funcionários ou, se for aplicável, a quantidade padrão de funcionários estabelecida pela Small Business Administration para o segmento industrial no qual o comércio ou organização opera; e
2. É um pequeno negócio, conforme rege a seção 3 do Small Business Act (15 U.S.C. 632)

Os projetos elegíveis ao Fundo estão limitados aos tipos de projetos imobiliários a seguir (reforma substancial e/ou nova construção):

- Comercial (incluindo escritórios)
- Plantas de produção
- Locais de uso misto; qualquer porção residencial deve reservar 20% do local para domicílios de média e baixa renda, de acordo com a lei N.J.S.A. 52:27D-329.9(b)

Os requisitos adicionais para elegibilidade ao Fundo incluem:

- Projetos que consistem em 100% armazém ou 100% varejo são **inelegíveis** ao financiamento. No entanto, o espaço do armazém pode ser incluído como um projeto auxiliar, que será usado para suportar diretamente o projeto principal;
- Os projetos devem ter custos totais avaliados em pelo menos US\$ 5 milhões.

- O desenvolvedor deve concordar com o adiamento de 50% da taxa de desenvolvedor;
- Todos os projetos devem estar sujeitos à legislação salarial vigente e ao cumprimento das normas trabalhistas;
- Os projetos que tiveram sua construção iniciada antes do envio da candidatura devem incluir os gastos como custos elegíveis à cobertura somente se a legislação salarial vigente de Nova Jersey ou da legislação federal Davis-Bacon foram incorporadas ao contrato de construção antes do início dela, ou caso o projeto esteja obedecendo essas legislações salariais vigentes conforme aplicável.

Requisitos adicionais do solicitante:

- No momento da candidatura, para ser elegível, deve estar em dia junto ao Departamento de Trabalho e Desenvolvimento de Força de Trabalho de NJ e ao Departamento de Proteção Ambiental. Antes da aprovação, deve ser fornecido um certificado de regularização fiscal atual para demonstrar que o solicitante está em dia com o Departamento de Tributação de NJ, a menos que o solicitante não seja obrigado a se registrar no Departamento de Tributação.
- Para garantir que a entidade não seja excluída, a situação do solicitante será verificada no Sistema Federal de Gerenciamento de Beneficiários.

Leia a seção “Informações adicionais” sobre as proibições estatutárias estaduais e federais às quais a NJEDA está sujeita (ex.: negócios com a Rússia/Belarus, atividades relacionadas à cannabis e limitações à participação de legisladores estaduais, oficiais, funcionários e parceiros).

Usos elegíveis do financiamento

Sob o Fundo de apoio à construção, o financiamento só pode ser usado para o pagamento de custos de projetos imobiliários, com base na candidatura, na avaliação da NJEDA e na conformidade às regras de cessão dos valores. Os valores serão usados para custos tangíveis e intangíveis de projetos imobiliários. No máximo, 20% do valor pode ser usado para o pagamento de custos intangíveis.

O financiamento não pode ser usado para o pagamento de taxas de desenvolvedor.

Processo de candidatura e avaliação (incluindo pontuação)

As candidaturas enviadas após o prazo final de 19 de outubro de 2023 não serão aceitas ou avaliadas.

Para se candidatar, o solicitante deve se registrar no site do programa, preencher todo o formulário e enviar on-line, em formato PDF, todos os documentos exigidos, incluindo:

- Documentação legal do solicitante, confirmando que se trata de um pequeno negócio;
- Documentação que comprove que o solicitante e a equipe de desenvolvimento são capazes de implementar projetos de tamanho e escopo similares;

- Descrição e visão geral do projeto;
- Narrativa descrevendo o impacto econômico sofrido pela empresa por conta dos efeitos da pandemia;
- Orçamento do projeto (fontes e utilização dos recursos, em detalhes), projeções pro forma e de fluxo de caixa e comprovação de financiamento;
- Contrato de construção e documentos relacionados, como relação de custo do projeto dividida por item e comprovação de esforços de redução de custos, como gastos de engenharia, por exemplo;
- Narrativa e documentação de autorizações e revisões locais;
- Cronograma de desenvolvimento do projeto.

Após o prazo final, o comitê da NJEDA irá revisar a documentação enviada pelas candidaturas. A critério exclusivo da Autoridade, o comitê da NJEDA pode solicitar esclarecimentos a respeito das informações da candidatura, incluindo detalhes adicionais, documentações e anexos. Os solicitantes terão 10 dias úteis para sanar quaisquer questões. Se ao final desse período o solicitante não tiver respondido, a candidatura não avançará à fase de pontuação e será eliminada do processo.

As candidaturas consideradas completas serão analisadas pelo comitê de avaliação e pontuação, formado pela equipe da NJEDA. As candidaturas serão avaliadas sob uma escala de 0 a 104 pontos. A cessão do financiamento será limitada às candidaturas que atendam ou excedam o requisito de pontuação mínima de 65 pontos.

Conforme informado nas especificações do Programa de Fundo de apoio à construção, a atribuição de pontos será determinada pelos seguintes fatores:

- Proposta do projeto (benefícios e impacto econômico à comunidade) *(até 25 pontos)*
- Viabilidade financeira do projeto *(até 15 pontos)*
- Estágio do projeto *(até 35 pontos)*
- Experiência e capacidade do solicitante/equipe de desenvolvimento *(até 20 pontos)*
- Política de redução de custos *(até 5 pontos)*
- Pontos de bônus por ** *(até 4 pontos)*
 - *** locais onde vivem comunidades de baixa e média renda ou qualificados pelo censo (de acordo com as regras do SLFRF); participação de empresas certificadas de NJ pertencentes a mulheres, minorias e veteranos (MWVBE)*

As candidaturas serão encaminhadas ao Conselho para aprovação, começando por aquelas de pontuação mais alta, até que todo o valor do programa de financiamento tenha sido implementado. Se o valor total do programa não tiver sido implementado durante o período inicial de candidatura, o processo será reaberto e o valor será entregue aos primeiros solicitantes que enviarem suas candidaturas e que alcançarem pelo menos 65 pontos.

Todas as candidaturas elegíveis serão encaminhadas ao Conselho para aprovação, assim como todas aquelas que não tiverem sido recusadas devido a razões não discricionárias.

Cessão dos valores do financiamento

Quando o projeto tiver sido aprovado, a NJEDA irá criar um contrato junto com o solicitante descrevendo o projeto que será financiado, os custos elegíveis, o valor do financiamento e todos os demais requisitos financeiros. O contrato de cessão dos valores irá incluir o envio de relatórios, o cumprimento de normas de conformidade e outros requisitos, de acordo com as diretrizes do Tesouro dos EUA para financiamentos que utilizam os fundos do ARP/SLFRF. Os solicitantes serão responsáveis por garantir a conformidade do projeto de acordo com todos os termos e condições da candidatura, o programa do Fundo e as exigências federais do ARP/SLFRF.

A Autoridade só irá ceder o valor ao solicitante. O valor do financiamento será cedido de forma incremental à medida que as despesas elegíveis do projeto forem incorridas e rateadas com outras fontes de financiamento. A NJEDA poderá realizar retenções até a conclusão do projeto ou os fundos do financiamento podem ser cedidos em conjunto com a cessão do outro credor.

As solicitações de cessão de fundos devem ser comprovadas por meio de documentação, demonstrando que as despesas foram incorridas e que o trabalho foi realizado de acordo com as normas salariais e trabalhistas vigentes, com a aprovação do projeto e com os usos elegíveis pelo financiamento do programa.

A cessão final do valor do financiamento será feita após a inspeção da NJEDA, que determinará que o projeto está concluído e emitirá um certificado de ocupação (temporário ou não) a seu critério.

Taxas

Será paga uma taxa de US\$ 1.000 no momento do envio da candidatura.

Informações adicionais

Para mais informações sobre o Fundo de apoio à construção, acesse [Construction Inflation Fund - NJEDA](#)

Em caso de dúvidas sobre este aviso de disponibilidade do subsídio, escreva para realestateinfo@njeda.com.

A NJEDA se orienta pelos estatutos estaduais e federais, incluindo, entre outros, as leis a seguir que podem impactar afiliados: Lei N.J.S.A. 52:32-60.1 (e artigos subsequentes), que impede as entidades governamentais de Nova Jersey de negociar com empresas da Rússia ou Belarus, conforme orientações do Tesouro dos EUA; Lei N.J.S.A. 24:6I-49, que estabelece que as pessoas/instituições a seguir não são elegíveis à maioria dos incentivos econômicos estaduais ou locais: (a) uma pessoa ou entidade com licença para operar como cultivador, fabricante, atacadista, distribuidor, varejista ou serviço de entrega de cannabis, ou que emprega um manipulador certificado de cannabis para uso pessoal para realizar trabalho

para/em nome de um estabelecimento, distribuidor ou serviço de entrega de cannabis; e (b) um proprietário, desenvolvedor ou operador de um projeto a ser usado, no todo ou em parte, por/para beneficiar um cultivador, fabricante, atacadista, distribuidor, varejista ou serviço de entrega de cannabis, ou empregar um manipulador certificado de cannabis para uso pessoal para realizar trabalho para/em nome de um estabelecimento, distribuidor ou serviço de entrega de cannabis; e Lei N.J.S.A. 52:13D-12 (e artigos subsequentes), que proíbe membros da Câmara e funcionários do Estado, seus sócios ou corporações na qual possuam ou controlem mais de 1% das ações de realizar ou celebrar qualquer contrato, acordo, venda ou compra de US\$ 25 ou mais, feita, celebrada ou concedida por qualquer agência estadual, com certas exceções.