



**Autoridad para el Desarrollo Económico de New Jersey**  
**Fondo de construcción ante la inflación, programa piloto de subvenciones**  
***Notificación de fondos disponibles***

La Autoridad de Desarrollo Económico de New Jersey ("NJEDA", por sus siglas en inglés o "Autoridad") comenzará a aceptar solicitudes para el programa de **Fondo de construcción ante la inflación** («Fondo»), programa de subvención piloto, el 17 de agosto de 2023 a las 10:00 a.m. hora del este de los EE. UU. (EST, por sus siglas en inglés). Las solicitudes deben enviarse antes del 19 de octubre de 2023, a las 5:00 p. m. Hay 10 millones de dólares disponibles a través de un proceso de solicitud competitiva para las pequeñas empresas elegibles para proyectos de desarrollo inmobiliario que han experimentado un incremento de los costos de construcción y déficits de financiamiento en los proyectos, resultantes de la pandemia de COVID-19. Después del cierre del período de solicitudes, se evaluará que las solicitudes estén completas y sean elegibles, y luego serán calificadas por un comité de personal de la NJEDA. Las solicitudes con más altas calificaciones serán presentadas a la Junta de la NJEDA para su aprobación.

Puede acceder a la solicitud en línea en: [Fondo de construcción ante la inflación - NJEDA](#).

***Objetivo***

El Fondo se ha establecido para proporcionar financiamiento a los solicitantes elegibles, para proyectos de desarrollo inmobiliario, que han experimentado un incremento de los costos de construcción y déficits de financiamiento en los proyectos, resultantes de la pandemia de COVID-19. Los proyectos inmobiliarios elegibles incluyen proyectos comerciales/de oficinas, de fabricación y de uso mixto con un tamaño tal que tienen un costo total de proyecto de al menos 5 millones de dólares.

***Información general***

El Plan de rescate de los Estados Unidos (ARP, por sus siglas en inglés), que fue promulgado por el Presidente Biden el 11 de marzo de 2021, es una ley de estímulo económico de 1.9 billones de dólares que está diseñado para reiniciar la economía de los Estados Unidos tras la emergencia de salud pública provocada por el coronavirus (COVID-19) al invertir en las familias, las comunidades y las pequeñas empresas. A través de los Fondos locales y estatales de recuperación fiscal ante el coronavirus (SLFRF, por sus siglas en inglés), el ARP ha entregado 350 mil millones de dólares a los gobiernos estatales, locales y tribales para apoyar su respuesta y recuperación de la COVID-19.

En junio de 2022 la Administración Murphy y la Legislatura de New Jersey puso a disponibilidad de la NJEDA 10 millones de dólares de los Fondos estatales de recuperación fiscal ante el coronavirus (CSFRF, por sus siglas en inglés) a través de la Ley de Asignación de Fondos para el Ejercicio Fiscal Estatal 2023 («Ley») para «Financiamiento del déficit - Financiamiento de proyectos inmobiliarios». En consecuencia, para mitigar el impacto económico de la pandemia de COVID-19 se ha establecido el Fondo como programa piloto que proporcionará financiamiento para el déficit y ayudará a los proyectos de desarrollo inmobiliario que han experimentado un incremento de los costos de construcción y déficits de financiamiento en los

proyectos, resultantes de la pandemia de COVID-19. A medida que la economía de New Jersey sigue recuperándose tras el COVID-19, la inversión catalizadora es esencial para apoyar las economías locales y promover recuperaciones económicas sólidas, resilientes y equitativas.

De conformidad con la Norma Definitiva del Tesoro de los EE. UU., el fondo se establece en el marco de la Categoría de elegibilidad 6 (EC 6, por sus siglas en inglés). Según las pautas federales, todo el financiamiento del programa debe estar comprometido antes del 31 de diciembre de 2024 y debe gastarse antes del 31 de diciembre de 2026, por tanto la preparación de los proyectos es una consideración clave para el financiamiento y debe suministrarse evidencia de todas las demás fuentes de financiamiento con la solicitud del proyecto.

### ***Financiamiento***

El objetivo aprobado de los fondos SLFRF del Programa de subvención piloto del Fondo de construcción ante la inflación es la sustitución de ingresos (Categoría 6) de conformidad con la Norma Definitiva del Tesoro de los EE. UU.

El Fondo se establece como un programa de subvención competitiva de 10 millones de dólares para mitigar los impactos económicos negativos de la pandemia de COVID-19. El Fondo proporcionará una subvención mínima de \$500,000 y una subvención máxima de \$5,000,000 por proyecto aprobado. El financiamiento de la subvención no puede sobrepasar el 20 % del costo total del proyecto.

El financiamiento de la subvención se proporcionará en función del incremento de costos y déficits de financiamiento demostrados relacionados con la pandemia, incluyendo la revisión de los requisitos salariales de los contratos de construcción. Los montos de financiamiento de la subvención se determinarán tras una revisión de la razonabilidad de los costos y la duplicación de beneficios.

Se otorgará un máximo de una subvención por desarrollador inmobiliario independientemente de que cuente con diferentes entidades con fines especiales. El personal de la NJEDA revisará si existen responsabilidades comunes de gestión o construcción entre los solicitantes.

### ***Elegibilidad***

Los solicitantes elegibles son pequeñas empresas que están llevando a cabo un proyecto inmobiliario elegible en New Jersey que ha experimentado un déficit de financiamiento relacionado con la COVID-19.

Como se define en las normas definitivas de los CSFRF (31 CFR 35.3), una pequeña empresa es una empresa u otra organización que:

1. No tiene más de 500 empleados o, si corresponde, la cantidad estándar de empleados establecidos por el Administrador de la Administración de Pequeñas Empresas para el sector en el que la empresa u organización, y
2. Es una pequeña empresa tal como se define en el artículo 3 de la Ley de la Pequeña Empresa (capítulo 15, artículo 632 del Código de los Estados Unidos [U.S.C., por sus siglas en inglés])

Los proyectos elegibles para el Fondo se limitan a los siguientes tipos de proyectos inmobiliarios (rehabilitación sustancial y/o nueva construcción):

- Comerciales (incluso oficinas)
- Manufactureros
- Desarrollos de uso mixto; cualquier parte residencial debe cumplir con la reserva del 20 % para grupos familiares de bajos y medianos ingresos exigida por las Leyes de New Jersey comentadas (N.J.S.A., por sus siglas en inglés), 52:27D-329.9(b)

Algunos requisitos adicionales de elegibilidad para el Fondo son:

- Los proyectos que consistan en un 100 % de almacenes o un 100 % de ventas minorista **no son elegibles** para el financiamiento; sin embargo, se puede incluir un espacio de almacén como uso auxiliar del proyecto en apoyo directo del uso principal elegible del proyecto;
- El tamaño de los proyectos debe ser tal que el costo total del proyecto sea al menos de 5 millones de dólares;
- El desarrollador debe aceptar un aplazamiento del 50 % de sus honorarios;
- Todos los proyectos estarán sujetos a la ley de salarios vigentes y al cumplimiento de otros requisitos de normas laborales;
- Los proyectos que hayan iniciado la construcción antes de presentar la solicitud pueden incluir los gastos como costos elegibles cubiertos solo si se incorporaron al contrato de construcción los requisitos salariales vigentes en el Estado de New Jersey o los requisitos salariales federales Davis-Bacon antes del inicio de la construcción, o si el proyecto ha estado pagando los salarios vigentes o Davis-Bacon, según proceda.

Requisitos adicionales de la solicitud:

- Para ser elegible, debe estar al día con el Departamento del Trabajo y Desarrollo de la Fuerza Laboral de New Jersey y el Departamento de Protección Medioambiental de New Jersey en el momento de la solicitud. Antes de la aprobación, debe proporcionarse un certificado actual de liquidación de impuestos para demostrar que el solicitante está al día con la División de Impuestos de NJ, a menos que el solicitante no esté obligado a registrarse en la División de Impuestos.
- Los solicitantes serán cotejados con el Sistema federal de gestión de asignaciones para garantizar que la entidad no esté suspendida.

Consulte la sección "Información adicional" para conocer las prohibiciones reglamentarias estatales y federales a las que está sujeta la NJEDA (es decir, Rusia/Bielorrusia, actividades relacionadas con el cannabis y legisladores estatales/funcionarios/empleados o sus socios) que pueden afectar a los afiliados.

### ***Usos elegibles***

En el marco del Fondo de construcción ante la inflación, el financiamiento solo puede utilizarse para los costos aprobados del proyecto de desarrollo inmobiliario basados en la solicitud, la revisión de la NJEDA y el acuerdo de subvención de financiamiento. Las subvenciones se usarán para los costos directos y los costos intangibles del futuro proyecto de desarrollo

inmobiliario, y no más del 20 % de la subvención puede usarse para sufragar los costos intangibles del proyecto de desarrollo.

*El financiamiento no puede usarse para el pago de los honorarios del desarrollador.*

### ***Envío y proceso de revisión de la solicitud (incluyendo la calificación)***

**No se aceptarán ni revisarán las solicitudes enviadas después de la fecha límite del 19 de octubre de 2023.**

Para presentar una solicitud, el solicitante debe registrarse o acceder al portal de solicitud en línea, llenar completamente todas las preguntas necesarias de la solicitud, y cargar todos los anexos de documentos PDF requeridos, incluso los siguientes:

- La documentación organizativa del solicitante que confirme la elegibilidad como pequeña empresa;
- Experiencia y capacidad del solicitante y del equipo de desarrollo que demuestre la implementación de proyectos de tamaño y alcance similares.
- Resumen y descripción del proyecto;
- Narrativa que describe el impacto de la COVID-19 y los aumentos de los costos relacionados con la pandemia;
- Presupuestos del proyecto (detalle de la partida de Recursos y usos), proyecciones pro forma/flujo de caja, y evidencia de financiamiento;
- Contrato de construcción y documentos relacionados tales como las comparaciones de los costos desglosados del proyecto y pruebas de los esfuerzos para reducir costos, tales como los esfuerzos de ingeniería de valor;
- Descripción y documentación de la revisión y las aprobaciones/permisos locales;
- Cronograma de desarrollo del proyecto.

Luego del cierre del período de solicitud, el personal de la NJEDA revisará que las solicitudes estén completas. A discreción exclusiva de la Autoridad, el personal de la NJEDA puede pedir cualquier aclaración necesaria sobre la solicitud, incluso, entre otras, sobre las respuestas, la documentación y los anexos. Se dará 10 días laborables a los solicitantes para responder y subsanar cualquier deficiencia. Si al terminar el período de subsanación el solicitante no ha respondido, la solicitud no avanzará para ser calificada y se considerará retirada.

Las solicitudes que se consideren completas serán revisadas y calificadas por el comité evaluador de calificación que estará constituido por personal de la NJEDA. Las solicitudes se calificarán en una escala de 0 a 104 puntos, y las recomendaciones de adjudicación se limitarán a las solicitudes que cumplen o superen el requisito de calificación mínima de 65 puntos.

Como se describe en las especificaciones del Programa del fondo de construcción ante la inflación, los factores y puntos de calificación incluyen:

- Propuesta del proyecto (impacto de crecimiento comunitario y económico, y beneficios del proyecto propuesto) (hasta 25 puntos)
- Factibilidad financiera y rentabilidad del proyecto (hasta 15 puntos)
- Preparación para proceder (hasta 35 puntos)
- Experiencia y capacidad del solicitante/equipo de desarrollo (hasta 20 puntos)
- Esfuerzos para reducir costos (hasta 5 puntos)
- Puntos extra por \*\* (hasta 4 pts)
  - *\*\* ubicación dentro de una comunidad de bajos o moderados ingresos o zona censal cualificada (según las normas de los SLFRF); participación de empresas certificadas por NJ como Empresas de mujeres, minorías y veteranos (MWVBE, por sus siglas en inglés)*

Las solicitudes se recomendarán a la Junta para la aprobación de la adjudicación, empezando con la solicitud de más alta calificación y hasta que se adjudique todo el financiamiento del programa. Si no se adjudican todos los fondos del programa durante el período inicial de solicitud, entonces se abrirán nuevamente las solicitudes de forma continua y las subvenciones se concederán por orden de llegada a los solicitantes que reúnan los requisitos y alcancen la calificación mínima de 65 puntos.

Todas las solicitudes pasarán a la Junta para su aprobación, y todas las solicitudes que no hayan sido rechazadas por motivos discrecionales también pasarán a la Junta.

### ***Desembolso del financiamiento de la subvención***

Una vez que un proyecto es aprobado para su financiamiento, la NJEDA suscribirá un acuerdo de subvención con el solicitante detallando el proyecto a financiar, los costos elegibles del proyecto, el monto de financiamiento de la subvención, y todos los requisitos programáticos financieros. El acuerdo de subvención también incluirá la presentación de informes, el cumplimiento y otros requisitos de conformidad con la Guía de Cumplimiento y Presentación de Informes del Tesoro de los EE.UU. para las adjudicaciones de financiamiento del ARP de los SLFRF. Los solicitantes serán responsables de garantizar el cumplimiento del proyecto con todos los términos y condiciones de la solicitud, el programa del Fondo, y los requisitos de financiamiento del ARP de los SLFRF.

La Autoridad desembolsará las subvenciones solo al solicitante. Los fondos de la subvención serán desembolsados bien de forma progresiva a medida que se incurra en los gastos elegibles del proyecto y estos sean prorrateados con otras fuentes de financiamiento con la retención estándar de construcción de la NJEDA hasta la culminación del proyecto; o los fondos pueden ser desembolsados en coordinación con el proceso de desembolso del otro prestamista.

Las solicitudes de desembolso de financiamiento deben evidenciarse mediante documentación que respalde que se incurrió en los gastos, que el trabajo se ha ejecutado de conformidad con los requisitos de salario vigente y cumplimiento de las normas laborales, y que el trabajo fue realizado de conformidad con la aprobación del proyecto y los usos elegibles del financiamiento del programa.

El pago final de los fondos de la subvención se realizará después de la inspección de la NJEDA del proyecto culminado y de la recepción ya sea del certificado temporal de habitabilidad o del certificado de habitabilidad, según determine la NJEDA.

### ***Tarifas***

Se debe pagar una tarifa de \$1,000 en el momento de enviar la solicitud.

### ***Información adicional***

Encontrará información completa sobre el Fondo de construcción ante la inflación en [Fondo de construcción ante la inflación - NJEDA](#)

Las preguntas relativas a esta Notificación de disponibilidad de financiamiento deben enviarse a [realestateinfo@njeda.com](mailto:realestateinfo@njeda.com).

**La NJEDA está sujeta a las leyes estatales y federales incluso, entre otras, las siguientes que pueden afectar a los afiliados:** Los artículos 52:32-60.1, y siguientes, de las N.J.S.A. que impiden a las entidades gubernamentales de Nueva Jersey determinados tratos con empresas que figuran en la lista del Tesoro de quienes realizan actividades prohibidas en Bielorrusia o Rusia; el artículo 24:6l-49 de la N.J.S.A. que estipula que los siguientes no son elegibles para la mayoría de los incentivos económicos estatales o locales (a) una persona o entidad a la que se expidió una licencia para operar como cultivador de cannabis, productor de cannabis, mayorista de cannabis, distribuidor de cannabis, minorista de cannabis o servicio de entrega de cannabis; o que emplee a un manipulador certificado de cannabis de uso personal para realizar trabajos para o en nombre de un establecimiento, distribuidor o servicio de entrega de cannabis; y (b), un propietario, desarrollador u operador de un proyecto a ser utilizado, en su totalidad o en parte, por o para beneficiar a un cultivador de cannabis, productor de cannabis, mayorista de cannabis, distribuidor de cannabis, minorista de cannabis o servicio de entrega de cannabis, o para emplear a un manipulador certificado de cannabis de uso personal para realizar trabajos para o en nombre de un establecimiento, distribuidor o servicio de entrega de cannabis; y el artículo 52:13D-12, y siguientes, de la N.J.S.A., que prohíbe a un miembro de la Legislatura o a un funcionario o empleado del Estado, o a sus socios o a una corporación en la que posean o controlen más del 1 % de las acciones, emprender o ejecutar cualquier contrato, acuerdo, venta o compra de \$25.00 o más, realizado, celebrado, adjudicado u otorgado por cualquier organismo del Estado, con ciertas excepciones limitadas.