

هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) صندوق تضخم البناء - برنامج المنح التجريبي إشعار توافر التمويل

تشرع هيئة التنمية الاقتصادية لنيجيرسي («NJEDA» أو «الهيئة») في استقبال طلبات برنامج المنح التجريبي لصندوق تضخم البناء («الصندوق») في 17 آب - أغسطس 2023 على الساعة 10:00 صباحاً بتوقيت شرق الولايات المتحدة. يجب تقديم الطلبات بحلول 19 تشرين الأول - أكتوبر 2023 على الساعة 5:00 بعد الظهر. يتوفر 10 ملايين دولار من خلال سيرورة تقديم طلبات تنافسية للمقاولات الصغرى المؤهلة لمشاريع التطوير العقاري التي عرفت ارتفاعاً في تكاليف البناء وعجز في تمويل المشاريع ناتج عن جائحة كوفيد-19. بعد إغلاق فترة تقديم الطلبات، سوف يتم تقييم الطلبات من حيث الاكتمال والأهلية ثم تنقيطها من قبل لجنة من طاقم هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA). تُعرض الطلبات التي حصلت على أعلى النقط على هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) للموافقة عليها.

يمكن اللجوء إلى الطلب على: [Construction Inflation Fund - NJEDA](#).

الغاية

أنشئ الصندوق لتوفير التمويل لمقدمي الطلبات المؤهلين لمشاريع التطوير العقاري التي عرفت ارتفاعاً في تكاليف البناء وعجز في تمويل المشاريع ناتج عن جائحة كوفيد-19. تشمل المشاريع العقارية المؤهلة مشاريع تجارية / مكتبية وتصنيعية ومشاريع متعددة الاستخدامات بحجم تكلفة مشروع إجمالية لا تقل عن 5 ملايين دولار.

لمحة عامة

خطة الإنقاذ الأمريكية (ARP)، التي صارت قانوناً بعد توقيعها من قبل الرئيس جو بايدن في 11 آذار - مارس 2021، هي مشروع قانون تحفيز اقتصادي بقيمة 1.9 تريليون دولار مصمم لإعادة بناء وإعادة تشغيل الاقتصاد الأمريكي في أعقاب حالة الطوارئ الصحية العامة المرتبطة بفيروس كورونا (كوفيد-19) من خلال الاستثمار في الأسر والمجتمعات والمقاولات الصغرى. أصدرت خطة الإنقاذ الأمريكية (ARP)، من خلال صناديق فيروس كورونا الولائية والمحلية للانتعاش المالي (350)، SLFRF) مليار دولار للحكومات الولائية والمحلية والقبلية لدعم استجابتها لجائحة كوفيد-19 والتعافي منها.

في حزيران - يونيو 2022، وفرت إدارة مورفي والهيئة التشريعية لنيجيرسي 10 ملايين دولار من صناديق التعافي المالي لولاية فيروس كورونا (CSFRF) المتاحة لجمعية NJEDA من خلال قانون الاعتمادات برسم السنة المالية للولاية 2023 («القانون») من أجل «تمويل العجز - تمويل المشاريع العقارية». وعليه، للتخفيف من الأثر الاقتصادي لجائحة كوفيد-19 أنشئ الصندوق كبرنامج تجريبي يُموّل العجز ويساعد مشاريع التطوير العقاري التي عرفت ارتفاعاً في تكاليف البناء وعجزاً في تمويل المشاريع ناتج عن جائحة كوفيد-19. مع استمرار تعافي اقتصاد نيجيرسي في أعقاب كوفيد-19، يبقى الاستثمار التحفيزي ضرورياً لدعم الاقتصادات المحلية وتعزيز التعافي الاقتصادي القوي وسريع الاستجابة للمتغيرات والمنصف.

أنشئ الصندوق، وفق القرار النهائي لخزينة الولايات المتحدة، ضمن فئة الأهلية 6 (EC 6). بموجب التوجيهات الفيدرالية، يجب الالتزام بمجموع تمويل البرنامج بحلول 31 كانون الأول - ديسمبر 2024، وصرفه بحلول 31 كانون الأول - ديسمبر 2026، وبالتالي فإن جاهزية المشروع تعد اعتباراً رئيسياً في التمويل كما يجب تقديم إثباتات على جميع مصادر التمويل الأخرى مع طلب المشروع.

التمويل

الغرض المعتمد لبرنامج المنح التجريبي لصندوق تضخم البناء لصناديق فيروس كورونا الولائية والمحلية للانتعاش المالي (SLFRF) لتعويض الإيرادات (الفئة 6) وفق القرار النهائي لخزينة الولايات المتحدة.

أنشئ الصندوق كبرنامج منح تنافسي بقيمة 10 ملايين دولار للتخفيف من الآثار الاقتصادية السلبية لجائحة كوفيد-19. يقدم الصندوق منحة قدرها 500.000 دولار كحد أدنى ومنحة قدرها 5.000.000 دولار كحد أقصى لكل مشروع تمت الموافقة عليه. لا يمكن أن يتجاوز تمويل المنحة 20% من إجمالي تكاليف المشروع.

يُقَدِّم تمويل المنحة بناءً على ارتفاع مُثَبِّت في التكلفة وعجز في التمويل مرتبط بالجائحة بما في ذلك مراجعة متطلبات الأجور في عقود البناء. تُحدِّد مبالغ تمويل المنحة حسب معقولية التكلفة ومراجعة ازدواجية الفوائد.

تُقَدِّم منحة واحدة كحد أقصى لكل مطور عقاري بغض النظر عن وجود وحدات ذات أغراض خاصة مختلفة. يُراجع طاقم هيئة التنمية الاقتصادية بنيوجيرسي (NJEDA) الإدارة المشتركة أو مسؤوليات البناء بين المتقدمين بالطلبات.

الأهلية

المتقدمون بالطلبات المؤهلون هم المقاولات الصغرى التي تنجز مشروعًا عقاريًا مؤهلًا في نيوجيرسي عرف عجزًا في التمويل مرتبط بجائحة كوفيد-19.

تُعرَّف المقاولات الصغرى، كما هو محدد في القرارات النهائية لصناديق فيروس كورونا الولاية والمحلية للانتعاش المالي (CSFRF) (31 CFR 35.3)) باعتبارها شركة أو مؤسسة أخرى:

1. لا تُشغَل أكثر من 500 مستخدم أو، عند الاقتضاء، معيار حجم عدد المستخدمين الذي وضعه مسؤول إدارة المقاولات الصغرى بالنسبة للقطاع الذي تعمل فيها الشركة أو المؤسسة، و
2. باعتبارها شركة مقاولاتية صغرى حسب تعريف القسم 3 من قانون المقاولات الصغرى (U.S.C. 632 15)

تقتصر المشاريع المؤهلة للصندوق على الأنواع التالية من المشاريع العقارية (إعادة تأهيل كبيرة و / أو بناءات جديدة):

- مشاريع تجارية (بما في ذلك المكاتب)
- مشاريع التصنيع
- تطويرات متعددة الاستخدامات.: يجب أن تتقيد الحصص السكنية بتخصيص 20% للأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط المطلوب بموجب تشريعات نيوجيرسي المذبذبة (N.J.S.A.52:27D-329.9(b))

تشمل المتطلبات الإضافية لأهلية المشاريع للصندوق ما يلي:

- المشاريع التي تتكون من 100% من المستودعات أو 100% من التجزئة غير مؤهلة للتمويل. ولكن يمكن إدراج مساحة مستودع كمشروع ثانوي يدعم بشكل مباشر استخدام المشروع الأولي المؤهل؛
- يجب أن تكون المشاريع بحجم تكاليف إجمالية لا يقل عن 5 ملايين دولار؛
- يجب أن يوافق المطور على تأجيل رسوم التطوير بنسبة 50%؛
- تخضع جميع المشاريع لقانون الأجور السائدة وتتقيد بمتطلبات معايير العمل الأخرى؛
- يمكن أن تشمل المشاريع التي شرعت في البناء قبل تقديم الطلب نفقات كتكاليف مغطاة مؤهلة فقط إذا أُدرجت متطلبات الأجور السائدة في ولاية نيوجيرسي أو متطلبات الأجور الفيدرالية ديفيس ببيكون في عقود البناء قبل الشروع في البناء أو إذا كان المشروع يدفع الأجور السائدة أو معدلات أجور ديفيس ببيكون، حسب الاقتضاء

متطلبات المتقدم بالطلب الإضافية:

- يجب أن يكون في وضعية سليمة تجاه وزارة العمل وتطوير القوى العاملة بنيوجيرسي ووزارة حماية البيئة بنيوجيرسي عند تقديم طلب الأهلية. يجب تقديم شهادة تخليص ضريبي جارية قبل الموافقة لإثبات أن مقدم الطلب في وضعية سليمة تجاه قسم الضرائب بنيوجيرسي، ما لم يكن مقدم الطلب غير مطالب بالتسجيل في قسم الضرائب.
- سوف تتم مراجعة المتقدمين بالطلبات بالنظر إلى النظام الفيدرالي لإدارة إسناد الصفقات لضمان عدم كون المؤسسة محظورة.

يُرجى إلقاء نظرة على قسم «معلومات إضافية» للاطلاع على المحظورات القانونية الفيدرالية والولاية التي تخضع لها هيئة التنمية الاقتصادية بنيوجيرسي (NJEDA) (على سبيل المثال، روسيا / بيلاروسيا والأنشطة المتعلقة بالقتب الهندي والمُشرِّعون / المسؤولون / الموظفون بالولاية أو شركائهم) التي قد تؤثر على الشركاء.

الاستخدامات المؤهلة

بموجب صندوق تضخم البناء، يمكن استخدام التمويل فقط لتغطية تكاليف مشروع التطوير العقاري الذي تمت الموافقة عليه بناءً على الطلب، ومراجعة هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA)، واتفاقية منحة التمويل. تُستخدم المنح في تغطية التكاليف المباشرة وغير المباشرة لمشروع التطوير العقاري المرتقب، حيث لا يمكن استخدام أكثر من 20% من المنحة لدعم تكاليف تطوير المشروع غير المباشرة.

لا يمكن استخدام التمويل لدفع رسوم التطوير.

سيورة تقديم الطلب والمراجعة (بما فيها التنقيط)

لا تُقبل ولا تُراجع الطلبات المقدمة خارج أجل 19 تشرين الأول - أكتوبر 2023.

للتقدم بطلب، يجب على المتقدم التسجيل أو الولوج إلى بوابة تقديم الطلبات عبر الإنترنت والإجابة على جميع أسئلة تقديم الطلب المطلوبة بالكامل وتحميل جميع المرفقات المطلوبة بصيغة الوثيقة المحمولة (PDF) ولا سيما ما يلي:

- الوثائق الخاصة بمؤسسة مقدم الطلب التي تؤكد استيفاء شروط الأهلية كمقولة صغرى؛
- تجربة وقدرة مقدم الطلب وفريق التطوير التي تثبت إنجاز مشاريع بحجم ومدى مماثلين؛
- موجز ووصف المشروع؛
- سرديّة تصف تأثير كوفيد-19 والتكاليف المرتبطة بالجائحة؛
- ميزانيات المشروع (المصادر وتفصيل استخدامات البنود) والتوقعات الشكلية/ التدفقات النقدية وإثباتات التمويل؛
- عقد البناء والمستندات ذات الصلة مثل مقارنات البيانات التفصيلية لتكلفة المشروع وإثبات الجهود المبذولة لخفض التكاليف، مثل جهود هندسة القيمة؛
- سرديّة وتوثيق المراجعة المحلية والموافقات / التصاريح؛
- الجدول الزمني لتطوير المشروع.

بعد انتهاء فترة تقديم الطلبات، يراجع طاقم هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) جميع الطلبات للتأكد من اكتمالها. يمكن لطاقم هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA)، حسب تقدير الهيئة وحدها، طلب أي توضيحات ضرورية للطلب، ولا سيما، على سبيل المثال لا الحصر، الإجابات والوثائق والمرفقات. يُمنح المتقدمين بالطلبات 10 أيام عمل لتصحيح أوجه القصور. إذا لم يستجب مقدم الطلب في نهاية فترة التصحيح، لن يمر الطلب لمرحلة التنقيط تسجيله ويعتبر لاغياً.

تتم مراجعة وتنقيط الطلبات التي تعتبر مكتملة من قبل لجنة التقييم والتنقيط المؤلفة من طاقم هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA). تُنقّط الطلبات على مقياس من 0 إلى 104 نقطة، مع توصيات بإسناد الصفقات لفائدة الطلبات التي تستوفي أو تتجاوز الحد الأدنى من متطلبات التنقيط البالغ 65 نقطة.

كما هو موضح في دفتر تحمّلات برنامج صندوق تضخم البناء، تشمل معايير التنقيط العوامل التالية:

- مقترح المشروع (أثر وفوائد المشروع المقترح على النمو المجتمعي والاقتصادي)
(ما يصل إلى 25 نقطة)
- الجدوى المالية وفعالية تكلفة المشروع
(ما يصل إلى 15 نقطة)
- جاهزية الانجاز
(ما يصل إلى 35 نقطة)
- تجربة وقدرة مقدم الطلب / فريق التطوير
(ما يصل إلى 20 نقطة)
- جهود خفض التكاليف
(ما يصل إلى 5 نقط)
- نقط إضافية تخص **
(ما يصل إلى 4 نقط)

- ** موقع المشروع داخل مجتمع منخفض أو متوسط الدخل أو منطقة تعداد السكان مؤهلة (وفق قواعد صناديق فيروس كورونا الولاية والمحلية للانتعاش المالي (SLFRF))؛ مشاركة المنشآت التجارية بنيجيرسي التي تديرها النساء حاملات الشواهد والأقليات وقدماء المحاربين (MWVBE)

توجه التوصيات بإسناد الصفقات للطلبات إلى مجلس الإدارة للموافقة بدءًا من الطلب الحائز على أعلى نقطة إلى أن يتم إسناد مجموع تمويل البرنامج. إذا لم يتم إسناد جميع تمويل البرنامج خلال فترة التقديم الأولية، تتم إعادة فتح تقديم الطلبات بالتعاقب وإسناد المنح حسب أسبقية ورود الطلبات للمتقدمين المؤهلين الذين يستوفون الحد الأدنى من النقط البالغ 65 نقطة.

يتم تمرير جميع الطلبات المؤهلة إلى مجلس الإدارة للحصول على الموافقات، كما سيتم تمرير جميع الطلبات التي لم يتم رفضها لأسباب غير خاضعة للسلطة التقديرية إلى مجلس الإدارة.

صرف تمويل المنح

عندما تتم الموافقة على مشروع للحصول على تمويل، تبرم هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) اتفاقية منحة مع مقدم الطلب توضح بالتفصيل المشروع المزمع تمويله وتكاليف المشروع المؤهلة ومقدار منحة التمويل وجميع المتطلبات المالية البرنامجية. تشمل اتفاقية المنحة أيضًا إعداد التقارير والمطابقة والمتطلبات الأخرى وفق توجيهات المطابقة وإعداد التقارير الصادرة عن خزينة الولايات المتحدة بشأن منح التمويل من قبل خطة الإنقاذ الأمريكية (ARP)-صناديق فيروس كورونا الولاية والمحلية للانتعاش المالي (SLFRF). يتحمل مقدمو الطلبات مسؤولية ضمان مطابقة المشروع لجميع شروط وأحكام الطلبات وبرنامج الصندوق ومتطلبات تمويل خطة الإنقاذ الأمريكية (ARP)-صناديق فيروس كورونا الولاية والمحلية للانتعاش المالي (SLFRF).

تصرف الهيئة المنح فقط لمقدمي الطلبات. تُصرف تمويل المنح إما بشكل تدريجي حيث يتم تحمّل نفقات المشروع المؤهلة وتوزيعها بالتناسب مع مصادر التمويل الأخرى مع المبالغ العادية المستقطعة والمحتفظ بها من قبل هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) إلى غاية اكتمال المشروع أو يمكن أن يُصرف تمويل المنح بالتنسيق مع سيوررات صرف المقرضين الآخرين.

يجب إثبات طلبات صرف التمويل بوثائق تدعم تحمّل النفقات وإنجاز الأعمال وفق متطلبات الامتثال لمعايير الأجور والعمل السائدة و شروط الموافقة على المشروع والاستخدامات المؤهلة لتمويل البرنامج.

يتم سداد الدفعة النهائية لتمويل المنحة عند قيام هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) بفحص المشروع المكتمل واستلام شهادة إشغال مؤقتة أو شهادة إشغال على النحو الذي تحدده الهيئة.

الرسوم

يُستخلص رسم قدره 1.000 دولار عند إيداع الطلب.

معلومات إضافية

يمكن الإطلاع على معلومات شاملة عن صندوق تضخم البناء على [Construction Inflation Fund - NJEDA](https://www.njeda.com/construction-inflation-fund)

ينبغي إرسال الأسئلة المتعلقة بإشعار إتاحة التمويل هذا عبر البريد الإلكتروني إلى realestateinfo@njeda.com

تخضع هيئة التنمية الاقتصادية بنيجيرسي (NJEDA) للقوانين الولاية والفدرالية، ولا سيما، على سبيل المثال لا الحصر، ما يلي الذي قد يؤثر على الشركاء: N.J.S.A. 52:32-60.1، وما يليه، الذي يحظر على الهيئات الحكومية بنيجيرسي التعامل مع بعض المقاولات المدرجة في قائمة خزينة الولايات المتحدة والتي تقوم بأنشطة محظورة في بيلاروسيا أو روسيا؛ N.J.S.A. 24:61-49

الذي ينص على أن الفئات التالية غير مؤهلة للاستفادة من الحوافز الاقتصادية الولاية أو المحلية (أ) شخص أو هيئة استصدرت ترخيصًا للاشتغال في زراعة القنب الهندي أو تصنيعه أو بيعه بالجملة أو بالتفصيل أو توزيعه أو توصيله أو تشغيله من قبل مرخصًا بالاستعمال الشخصي للقنب الهندي للقيام بأعمال لصالح أو باسم منشأة قنب هندي أو موزع أو موصّل أو؛ (ب) مالك عقار أو مطور أو مشغل مشروع لاستخدامه، كليًا أو جزئيًا، من قبل أو لصالح مزارع أو مصنّع أو بائع بالجملة أو بالتفصيل أو موزع أو موصّل للقنب الهندي أو يشغل من قبل مرخصًا بالاستعمال الشخصي للقنب الهندي للقيام بأعمال لصالح أو باسم منشأة قنب هندي أو موزع أو موصّل وN.J.S.A.52:13D-12، وما يليه، الذي يحظر على عضو هيئة تشريعية أو مسؤول حكومي أو موظف أو شركائهم أو شركة يملكون أو يتحكمون في أكثر من 1% من أسهمها التعهد أو إنجاز أي عقد أو اتفاق أو بيع أو شراء بقيمة 25.00 دولار أو أكثر تمّ أو أبرم أو أسند أو مُنح من قبل وكالة حكومية، مع بعض الاستثناءات المحدودة.