



**New Jersey Economic Development Authority (Urząd ds. rozwoju  
gospodarczego New Jersey)  
Budowlany Fundusz Inflacyjny - Pilotażowy Program Dotacyjny  
*Powiadomienie o dostępności dofinansowania***

Dnia 17 sierpnia 2023 roku o godzinie 10:00 czasu wschodniego New Jersey Economic Development Authority (Urząd ds. rozwoju gospodarczego New Jersey („NJEDA” lub „Urząd”) rozpoczyna przyjmowanie wniosków o udział w **Budowlanym Funduszu Inflacyjnym** („Funduszu”) - Pilotażowym Programie Dotacyjnym. Zgłoszenia należy przysyłać do 19 października 2023 r. do godziny 17:00. Dostępne jest 10 milionów USD w ramach konkurencyjnego procesu składania wniosków dla kwalifikujących się małych przedsiębiorstw na projekty deweloperskie, które doświadczyły zwiększonych kosztów budowy i luk w finansowaniu projektów wynikających z pandemii COVID-19. Po zamknięciu okresu składania wniosków zostaną one ocenione pod kątem kompletności i kwalifikowalności, a następnie ocenione przez komisję pracowników urzędu NJEDA. Wnioski z najwyższą punktacją zostaną przedstawione Radzie NJEDA do zatwierdzenia.

Wniosek jest dostępny na stronie internetowej: [Construction Inflation Fund - NJEDA](#) (Budowlany Fundusz Inflacyjny – NJEDA).

### **Cel**

Fundusz został utworzony w celu zapewnienia finansowania kwalifikującym się wnioskodawcom na projekty deweloperskie, które doświadczyły zwiększonych kosztów budowy i luk w finansowaniu projektów wynikających z pandemii COVID-19. Kwalifikujące się projekty deweloperskie obejmują projekty komercyjne/biurowe, produkcyjne i wielofunkcyjne, których całkowity koszt projektu wynosi co najmniej 5 milionów USD.

### **Omówienie**

American Rescue Plan (ARP, ang. Amerykański Plan Ratunkowy), który został podpisany przez prezydenta Joe Bidena 11 marca 2021 r., to 1,9 biliona dolarów ustawy stymulującej gospodarkę, mającej na celu odbudowę i ponowne uruchomienie amerykańskiej gospodarki w związku z zagrożeniem zdrowia publicznego związanym z koronawirusem (COVID-19) poprzez inwestowanie w rodziny, społeczności i małe przedsiębiorstwa. Za pośrednictwem Coronavirus State and Local Fiscal Recovery Funds (SLFRF, ang. państwowego i lokalnego fiskalnego funduszu naprawczego związanego z koronawirusem) plan ARP przekazał 350 miliardów dolarów władzom stanowym, lokalnym i plemiennym, aby wesprzeć ich reakcję na COVID-19 i odnowę gospodarczą.

W czerwcu 2022 r. administracja Murphy’ego i legislatura stanu New Jersey udostępniły urzędowi NJEDA 10 milionów dolarów z Coronavirus State Fiscal Recovery Funds (CSFRF, ang. stanowego funduszu naprawczego związanego z koronawirusem) za pośrednictwem ustawy o asygnowaniu zatwierdzonych środków na rok podatkowy 2023 („Ustawa”) na „Finansowanie luk – finansowanie projektów deweloperskich”. W związku z tym, aby złagodzić skutki gospodarcze pandemii COVID-19, fundusz został utworzony jako pilotażowy program w celu zapewnienia finansowanie luki i wsparcia projektów deweloperskich, które doświadczyły

zwiększonych kosztów budowy i luk w finansowaniu projektów wynikających z pandemii COVID-19. Ponieważ gospodarka stanu New Jersey nadal odbija się w następstwie COVID-19, inwestycje katalityczne są niezbędne do wspierania lokalnych gospodarek i promowania silnego, odpornego i sprawiedliwego ożywienia gospodarczego.

Zgodnie z postanowieniem końcowym przyjętym przez amerykański Departament Skarbu fundusz został założony na podstawie kategorii kwalifikowalności 8 (Eligibility Category [EC], ang. Kategoria 6). Zgodnie z federalnymi wytycznymi dla programu, wszystkie środki muszą zostać przydzielone do 31 grudnia 2024 roku i muszą zostać wydatkowane do 31 grudnia 2026 roku, w związku z tym gotowość projektu jest kluczową kwestią dotyczącą finansowania, a wraz z wnioskiem o dofinansowanie należy przedstawić dowody potwierdzające istnienie wszystkich innych źródeł finansowania.

### ***Finansowanie***

Zatwierdzonym celem przyznania środków z SLFRF przeznaczonych na Budowlany Fundusz Inflacyjny - Pilotażowy Program Dotacyjny jest zastąpienie przychodów (Kategoria 6) zgodnie z postanowieniem końcowym przyjętym przez amerykański Departament Skarbu.

Fundusz został ustanowiony jako konkurencyjny program dotacji rządu 10 milionów dolarów w celu złagodzenia negatywnych skutków gospodarczych pandemii COVID-19. Fundusz zapewni minimalną dotację w wysokości 500 tys. USD i maksymalną dotację w wysokości 5 mln USD na zatwierdzony projekt. Wysokość dofinansowania nie może przekroczyć 20% całkowitych kosztów projektu.

Finansowanie w ramach dotacji zostanie przyznane na podstawie wykazanego wzrostu kosztów i luki w finansowaniu związanej z pandemią, w tym przeglądu wymogów płacowych w umowach o roboty budowlane. Kwoty dofinansowania zostaną określone na podstawie zasadności kosztów i przeglądu podwojonych korzyści.

Zostanie przyznana maksymalnie jedna dotacja na jednego dewelopera niezależnie od posiadania różnych szczególnych podmiotów celowych. Personel urzędu NJEDA dokona rozpatrzenia wspólnych obowiązków w zakresie zarządzania lub budowy między wnioskodawcami.

### ***Kryteria kwalifikujące***

Kwalifikujący się wnioskodawcy to małe przedsiębiorstwa realizujące kwalifikujący się projekt dotyczący nieruchomości w New Jersey, który doświadczył luki w finansowaniu związanej z COVID-19.

Zgodnie z definicją zawartą w postanowieniu końcowym CSFRF (31 Kodeksu Regulacji Federalnych [Code of Federal Regulations, CFR] 35.3), małe przedsiębiorstwo to koncern biznesowy lub inna organizacja, która:

1. Zatrudnia nie więcej niż 500 pracowników lub, w stosownych przypadkach, standardową liczbę pracowników określoną przez Administratora Small Business Administration (ang. Administracji Małych Przedsiębiorstw) dla branży, w której działa koncern lub organizacja biznesowa, oraz

2. Jest małym koncernem biznesowym zgodnie z definicją zawartą w paragrafie 3 ustawy Small Business Act [ang. Ustawa o małych przedsiębiorstwach] (15 Kodeksu Stanów Zjednoczonych [United States Code, U.S.C.] 632)

Projekty kwalifikujące się do Funduszu są ograniczone do następujących rodzajów projektów dotyczących nieruchomości (istotna renowacja i/lub nowe budownictwo):

- Komercyjne (w tym biurowe)
- Produkcyjne
- Zabudowy o mieszanym przeznaczeniu; każda część mieszkalna musi być zgodna z zastrzeżeniem 20% dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach, wymaganym przez statut N.J.S.A. (New Jersey Department of State, ang. Departament Stanu New Jersey) 52:27D-329.9(b)

Dodatkowe wymagania kwalifikowalności projektów do Funduszu to m.in.:

- Projekty składające się w 100% z magazynu lub w 100% z handlu detalicznego **nie kwalifikują się** do finansowania; jednakże powierzchnia magazynowa może zostać uwzględniona jako pomocnicze wykorzystanie projektu w celu bezpośredniego wsparcia kwalifikowalnego podstawowego wykorzystania projektu;
- Projekty muszą być rzędu co najmniej 5 milionów USD całkowitych kosztów projektu;
- Deweloper musi wyrazić zgodę na odroczenie opłaty deweloperskiej w wysokości 50%;
- Wszystkie projekty podlegają obowiązującemu prawu płacowemu i zgodności z innymi wymogami norm kodeksu pracy;
- Projekty, których budowę rozpoczęto przed złożeniem wniosku, mogą objąć wydatki jako kwalifikowalne koszty pokrycia tylko wtedy, gdy przed rozpoczęciem budowy w kontrakcie na budowę uwzględniono płacę obowiązującą w stanie New Jersey lub federalne wymagania płacowe Davisa-Bacona lub w ramach projektu wypłacano płacę przeważającą lub stawki płac Davisa-Bacona, jeśli mają zastosowanie.

Dodatkowe wymagania dla wnioskodawcy:

- Musi mieć poświadczony znaczące prawidłowe funkcjonowanie przez New Jersey Department of Labor and Workforce Development (Departament Pracy i Rozwoju Zatrudnienia New Jersey) oraz NJ Department of Environmental Protection (Departament Ochrony Środowiska NJ); Przed zatwierdzeniem należy przedstawić aktualne zaświadczenie o odprawie podatkowej, aby wykazać, że wnioskodawca zasadniczo funkcjonuje prawidłowo w świetle zasad NJ Division of Taxation (Wydziału Podatkowego NJ), chyba że wnioskodawca nie jest zobowiązany do rejestracji w Wydziale Podatkowym.
- Wnioskodawcy zostaną sprawdzeni w Federal System for Award Management (Federalnym Systemie Rejestracji Kontrahentów), czy podmiot nie jest wykluczony.

Proszę zapoznać się z rozdziałem „Dodatkowe informacje”, gdzie znajduje się omówienie stanowych i federalnych ustawowych zakazów, którym podlega urząd NJEDA (tj. Rosja/Białoruś, działania związane z konopiami indyjskimi oraz stanowy ustawodawca/urzędnik/pracownicy lub ich partnerzy), które mogą mieć wpływ na podmioty stowarzyszone.

### ***Sposoby wykorzystania środków zgodne z wymaganiami***

W ramach Budowlanego Funduszu Inflacyjnego finansowanie może być wykorzystane wyłącznie na zatwierdzone koszty projektu deweloperskiego na podstawie wniosku, rozpatrzenia przez urząd NJEDA i umowy o dofinansowanie. Dotacje zostaną wykorzystane na pokrycie kosztów materialnych i niematerialnych przyszłego projektu deweloperskiego, przy czym nie więcej niż 20% dotacji może zostać wykorzystane na wsparcie kosztów niematerialnych związanych z rozwojem projektu.

*Finansowanie nie może być wykorzystywane do opłacania opłat deweloperskich.*

### ***Proces składania i rozpatrywania wniosków (w tym punktacja)***

**Zgłoszenia przesłane po terminie składania wniosków upływającym 19 października 2023 r. nie będą przyjmowane ani rozpatrywane.**

Aby złożyć wniosek, wnioskodawca musi zarejestrować się lub zalogować w portalu aplikacji online, w pełni wypełnić wszystkie wymagane pytania we wniosku i przesłać wszystkie wymagane załączniki dokumentów PDF, w tym:

- Dokumentację organizacyjną wnioskodawcy potwierdzającą kwalifikowalność jako małe przedsiębiorstwo;
- Doświadczenie i zdolność wnioskodawcy i zespołu deweloperów, które wykazują realizację projektów o podobnej wielkości i zakresie;
- Przegląd i opis projektu;
- Opis przedstawiający wpływ COVID-19 i wzrost kosztów związanych z pandemią;
- Budżety projektu (szczegółowe pozycje w źródłach i zastosowaniach), prognozy pro forma/przepływów pieniężnych oraz dowody finansowania;
- Umowę o roboty budowlane i powiązane dokumenty, takie jak zestawienia kosztów projektów oraz dowody starań zmierzających do obniżenia kosztów, takich jak starania w zakresie inżynierii wartości;
- Opis i dokumentację lokalnych rozpatrzeń i zatwierdzeń/pozwoleń;
- Harmonogram rozwoju projektu.

Po zamknięciu okresu składania wniosków pracownicy urzędu NJEDA rozpatrzą wszystkie wnioski pod kątem kompletności. Według wyłącznego uznania Urzędu, personel urzędu NJEDA może zażądać wszelkich koniecznych wyjaśnień informacji zawartych we wniosku, w tym m.in. odpowiedzi, dokumentacji i załączników. Wnioskodawcy będą mieli 10 dni roboczych na odpowiedź i naprawienie wszelkich uchybień. Jeśli pod koniec okresu naprawy uchybień wnioskodawca nie udzieli odpowiedzi, wniosek nie będzie dalej rozpatrywany i zostanie uznany za wycofany.

Wnioski uznane za kompletne zostaną rozpatrzone i ocenione przez komisję oceniającą, która będzie składała się z pracowników urzędu NJEDA. Wnioski będą punktowane w skali od 0 do

104 punktów, przy czym rekomendacje przyznania dotacji będą ograniczone do wniosków, które uzyskają co najmniej minimalny wymagany wynik 65 punktów.

Jak określono w specyfikacjach Programu Budowlanego Funduszu Inflacyjnego, współczynniki punktacji i punkty będą obejmować:

- Propozycję projektu (wpływ na społeczność i wzrost gospodarczy oraz korzyści proponowanego projektu) *(maksymalnie 25 pkt)*
- Wykonalność finansową projektu i opłacalność *(maksymalnie 15 pkt)*
- Gotowość do uruchomienia *(maksymalnie 35 pkt)*
- Doświadczenie i zdolności wnioskodawcy/zespołu deweloperów *(maksymalnie 20 pkt)*
- Starania o obniżenie kosztów *(maksymalnie 5 pkt)*
- Punkty premiowe za \*\* *(maksymalnie 4 pkt)*
  - *\*\* lokalizacją w społeczności o niskich lub średnich dochodach lub w kwalifikowanym spisie powszechnym (zgodnie z zasadami SLFRF); udział przez certyfikowane przez NJ Women, Minority, Veteran Business Enterprises (MWVBE, ang. przedsiębiorstwa prowadzone przez kobiety, mniejszości narodowe, weteranów)*

Wnioski będą rekomendowane Radzie do zatwierdzenia grantu, począwszy od wniosku o najwyższej punktacji, aż do przyznania całego funduszu programu. Jeśli wszystkie fundusze programu nie zostaną przyznane w początkowym okresie składania wniosków, wnioski będą ponownie otwierane na bieżąco, a dotacje będą przyznawane na zasadzie „kto pierwszy, ten lepszy” kwalifikującym się wnioskodawcom, którzy osiągną minimalną liczbę 65 punktów.

Wszystkie kwalifikujące się wnioski zostaną skierowane do Rady w celu zatwierdzenia, a wszystkie wnioski, które nie zostały odrzucone z przyczyn innych niż uznaniowe, również trafią do Rady.

### **Wyплаты dotacji**

Po zatwierdzeniu projektu do finansowania urząd NJEDA zawrze umowę o dofinansowanie z wnioskodawcą, określając szczegółowo projekt, który ma być finansowany, kwalifikujące się koszty projektu, kwotę dofinansowania oraz wszystkie finansowe wymagania programowe. Umowa o dotację będzie również obejmować raportowanie, przestrzeganie zasad/regulacji i inne wymagania zgodnie z Compliance and Reporting Guidance (ang. Wytycznymi dotyczącymi zgodności i sprawozdawczości) Departamentu Skarbu USA w przypadku grantów finansowych w ramach ARP SLFRF. Wnioskodawcy będą odpowiedzialni za zapewnienie zgodności projektu ze wszystkimi warunkami wniosku, programem Funduszu i federalnymi wymogami finansowania w ramach ARP SLFRF.

Urząd wypłaci dotacje wyłącznie wnioskodawcy. Środki z dotacji będą wypłacane przyrostowo w miarę ponoszenia kwalifikujących się wydatków na projekt i proporcjonalnie do innych źródeł finansowania, przy czym standardowa należna kwota budowlana urzędu NJEDA będzie

zatrzymywana do czasu zakończenia projektu lub środki z dotacji mogą być wypłacane w koordynacji z procesem wypłaty drugiego pożyczkodawcy.

Wnioski o wypłatę środków finansowych muszą być uzasadnione dokumentacją potwierdzającą, że wydatki zostały poniesione, praca została wykonana zgodnie z obowiązującymi wymogami dotyczącymi płac i standardów pracy, a praca została wykonana zgodnie z zatwierdzeniem projektu i kwalifikującym się wykorzystaniem środków z programu.

Ostateczna płatność środków z dotacji zostanie dokonana po przeprowadzeniu przez urząd NJEDA inspekcji ukończonego projektu i otrzymaniu tymczasowego świadectwa zamieszkania lub świadectwa zamieszkania, zgodnie z ustaleniami urzędu NJEDA.

### ***Opłaty***

W momencie składania wniosku należy uiścić opłatę w wysokości 1.000 USD.

### ***Dodatkowe informacje***

Wyczerpujące informacje o Budowlanym Funduszu Inflacji dostępne są pod adresem [Construction Inflation Fund - NJEDA](#) (Budowlany Fundusz Inflacyjny – NJEDA).

Pytania na temat tego Powiadomienia o dostępności dofinansowania należy wysyłać e-mailem na adres [realestateinfo@njeda.com](mailto:realestateinfo@njeda.com).

**NJEDA podlega statutom stanowym i federalnym, w tym m.in. następującym, które mogą mieć wpływ na podmioty stowarzyszone:** N.J.S.A. 52:32-60.1 i nast., która uniemożliwia podmiotom rządowym stanu New Jersey prowadzenie pewnych transakcji z przedsiębiorstwami znajdującymi się na liście Skarbu Państwa prowadzącymi zabronione działania na Białorusi lub w Rosji; N.J.S.A. 24:61-49, który stanowi, że następujące osoby nie kwalifikują się do większości stanowych lub lokalnych zachęt gospodarczych (a) osoba lub podmiot wydały licencję na prowadzenie działalności jako hodowca konopi, producent, hurtownik, dystrybutor, sprzedawca detaliczny lub dostawca, lub która zatrudnia certyfikowanego pracownika zajmującego się konopiami indyjskimi do użytku osobistego do wykonywania pracy na rzecz lub w imieniu zakładu zajmującego się konopiami indyjskimi, dystrybutora lub firmy dostarczającej; oraz (b) właściciel nieruchomości, deweloper lub operator projektu, który ma być wykorzystany w całości lub w części przez lub na rzecz hodowcy konopi, producenta, hurtownika, dystrybutora, sprzedawcy detalicznego lub firmy kurierskiej, lub zatrudnić certyfikowaną osobą zajmującą się konopiami indyjskimi do użytku osobistego w celu wykonywania pracy dla lub w imieniu zakładu zajmującego się konopiami indyjskimi, dystrybutora lub firmy dostarczającej; i N.J.S.A. 52:13D-12 i nast., który zabrania członkowi legislatury, urzędnikowi lub pracownikowi stanowemu lub ich wspólnikom lub korporacji, w której posiada lub kontroluje więcej niż 1% akcji, zawierania lub wykonywania jakiegokolwiek umowy, porozumienia, sprzedaży lub zakup o wartości co najmniej 25,00 USD dokonane, zawarte, przyznane lub przyznane przez jakąkolwiek agencję państwową, z pewnymi ograniczonymi wyjątkami.