



**Autoridade de desenvolvimento econômico de Nova Jersey
Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City (Piloto)
*Aviso de disponibilidade do Subsídio***

A Autoridade de Desenvolvimento Econômico de Nova Jersey (“NJEDA” ou “Autoridade”) começará a aceitar inscrições para o Programa Piloto de Subsídios para Revitalização de Atlantic City (“Programa”) em 31 de janeiro de 2024, às 10hs EST. As candidaturas serão aceitas até que todos os fundos sejam totalmente concedidos. Para preencher o formulário de candidatura, acesse: [Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City - NJEDA](#). O programa piloto disponibilizará US\$ 19,65 milhões em subsídios por meio de um processo de inscrição contínuo para entidades com e sem fins lucrativos elegíveis. O objetivo é financiar projetos de desenvolvimento imobiliário de capital que buscam revitalizar a cidade de Atlantic City após a pandemia da COVID-19.

A taxa de US\$ 1.000 deve ser paga no momento da inscrição.

Objetivo e Visão Geral

À medida que a economia de Nova Jersey continua a se recuperar após a COVID-19, os investimentos em cidades em dificuldades continuam a ser essenciais para impulsionar as economias locais e promover esforços de recuperação resilientes e equitativos. Atlantic City continua enfrentando desafios econômicos persistentes, como taxas de desemprego elevadas, acesso limitado a comodidades essenciais, como opções alimentares de qualidade, escassez de escritórios de classe A e incapacidade de acesso a incentivos estatais disponíveis a outros municípios.

O plano econômico do governo Murphy, “Estado de inovação: Construindo uma Economia Mais Forte e Mais Justa em Nova Jersey”, identifica diversas prioridades de desenvolvimento econômico, como “investir em comunidades para construir cidades, vilas e infraestruturas de ponta em todo o estado”. O Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City abordará a prioridade do governo de “investir nas comunidades”, uma vez que o financiamento do Subsídio ajudará a apoiar o desenvolvimento imobiliário, especificamente projetos de capital, em toda Atlantic City. O Programa promove os esforços do governo de construir uma economia de Nova Jersey mais forte e justa, fazendo investimentos novos, impactantes e estratégicos em centros históricos como Atlantic City e seus bairros.

O foco do Programa será garantir que as comunidades sejam apoiadas diretamente, para que o projeto aborde o impacto negativo da COVID-19 e contribua para a revitalização de Atlantic City. O Programa foi concebido para investir em projetos de desenvolvimento imobiliário em Atlantic City que demonstrem capacidade de cultivar o ambiente e os bairros necessários para atrair e reter uma força de trabalho local, permitir a criação de negócios e turismo, aumentar a vitalidade do centro da cidade por meio de esforços de apoio a pequenas empresas, apoiar a limpeza e iniciativas de segurança, abordar questões de insegurança alimentar e reforçar o impacto social em Atlantic City.

O financiamento de subsídios melhorará o investimento nas comunidades, trabalhando para ativar terrenos subutilizados, em dificuldades ou vazios a fim de promover o crescimento econômico equitativo e a criação de riqueza em Atlantic City.

O financiamento do Programa é fornecido pela Lei de Dotações para o Ano Fiscal de 2024 do Governo Murphy (P.L. 2023, c.74) (exibido abaixo), para apoiar a revitalização de uma cidade em dificuldades como Atlantic City e construir uma Nova Jersey mais forte e mais justa, fazendo investimentos novos, impactantes e estratégicos em todas as comunidades de Atlantic City.

Financiamento

Utilizando o financiamento dos planos American Rescue Plan, Coronavirus State e Local Fiscal Recovery Funds (“SLFRF”), US\$ 30 milhões foram direcionados para “Iniciativas de Atlantic City” de acordo com a Lei de Dotações do Ano Fiscal de 2024 (P.L. 2023, c. 74) para apoiar a revitalização de Atlantic City. Dessa alocação, US\$ 19,65 milhões foram depositados no Fundo de Recuperação Econômica para o “Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City”, que será usado para fazer doações para garantir o crescimento e oportunidades de longo prazo para Atlantic City, apoiando projetos elegíveis que revigorem a economia local e revitalizem os bairros.

Detalhes do Programa

O foco do Programa será garantir que as comunidades sejam apoiadas diretamente, para que o projeto aborde o impacto negativo da COVID-19 e contribua para a revitalização de Atlantic City. O Programa apoia o desenvolvimento imobiliário, especificamente **projetos de capital** (“Projeto”) sob a forma de subsídios, a reabilitação, e novas construções, bem como outros custos de desenvolvimento associados com uma concessão mínima de US\$ 1 milhão e máxima de US\$ 10 milhões em subsídios para cada Projeto.

Esses projetos de capital devem apoiar diretamente os bairros e comunidades de Atlantic City e podem incluir:

- Melhorias na infraestrutura pública fundamentais à conclusão do projeto.
- Projetos de construção que renovem ou restaurem um edifício vago ou parcialmente vago (no momento da candidatura e até a aprovação); ou
- Novos projetos de construção focados na revitalização do centro, utilização do espaço público, tráfego de pessoas e prosperidade econômica de Atlantic City.

Elegibilidade

Os Candidatos elegíveis (“Candidato”) para este Programa são entidades com ou sem fins lucrativos responsáveis por supervisionar um projeto de desenvolvimento imobiliário e coordenar as atividades relacionadas ao projeto, incluindo, mas não se limitando a, concepção do projeto, financiamento do projeto e licenças e aprovações locais.

Para ser elegível ao programa, o Candidato deve:

- Estar em situação regular com o Departamento de Trabalho e Desenvolvimento da Força de Trabalho de Nova Jersey e com o Departamento de Proteção Ambiental de Nova Jersey antes da aprovação.
- Fornecer um certificado de regularização fiscal atual para demonstrar que está em dia com o Departamento de Tributação de Nova Jersey, a menos que o solicitante não seja obrigado a se registrar no Departamento de Tributação.

As entidades candidatas (conforme EIN) não podem ter mais de 100 empregos em tempo integral no momento da inscrição, de acordo com o último WR30 apresentado ou qualquer outra documentação necessária para determinar a elegibilidade.

Usos elegíveis

O financiamento concedido só pode ser usado para os seguintes tipos de projetos imobiliários localizados em Atlantic City:

- Nova construção para uso final comercial que atenda uma necessidade da comunidade listada nas “Considerações de impacto local” descritas abaixo (100% residencial não é elegível, mas construção de uso misto é elegível; deve ter pelo menos 20% da metragem quadrada total do edifício dedicado a uso comercial).
- Renovação ou restauração de edifício vago ou parcialmente vago que necessite de reparação (caso o projeto consista em espaço vago ou parcialmente vago no momento da candidatura e até a aprovação).
- Projetos que abordem pelo menos uma “consideração de impacto local” conforme identificado abaixo e dentro de Atlantic City.
- Os projetos podem incluir melhorias na infraestrutura pública necessárias para complementar ou completar o Projeto.

Este Programa ***não está*** disponível para:

- Qualquer beneficiário de um Subsídio Imobiliário no âmbito do Programa de Ativação e Revitalização e Transformação (ART) da NJEDA.
- Projetos que já iniciaram sua construção. A construção, incluindo demolição e remediação, não pode começar até aprovação do Conselho de Administração da Autoridade.
- Sociedades gestoras de participações imobiliárias ou outras entidades de propósito específico que existam exclusivamente para a propriedade de imóveis ou de um projeto imobiliário.
- Qualquer entidade municipal, estadual ou municipal e qualquer faculdade ou universidade estadual.

Restrições e exigências adicionais do projeto:

- Todos os custos do Projeto (custos de construção leves e pesados – sem custos operacionais) podem ser incluídos e podem incluir custos de pré-desenvolvimento associados ao Projeto.
- A taxa do desenvolvedor não pode exceder 8% dos custos totais do Projeto.
- As contingências dos custos totais do Projeto não podem exceder 10% dos custos tangíveis do Projeto e 5% dos custos leves do Projeto. O valor do Subsídio não aumentará após a aprovação devido a contingências.
- Todos os projetos devem ser totalmente concluídos até o final do ano civil de 2026 (de acordo com os prazos do Tesouro dos EUA). Os subsídios estarão sujeitos aos requisitos federais de duplicação de benefícios.
- Uma análise de razoabilidade de custos será concluída antes da aprovação de qualquer projeto.
- O financiamento estará sujeito ao cumprimento da lei salarial vigente em Nova Jersey e de outros requisitos de padrões trabalhistas. Outros requisitos estaduais que possam ser aplicáveis dependerão dos detalhes do Projeto e dos valores de financiamento,

incluindo a Ordem Executiva 215 de 1989 de Nova Jersey relativa à exigência de avaliações ambientais.

Considerações de elegibilidade do Projeto

Sendo um Programa financiado pelo governo federal destinado a mitigar os impactos negativos da COVID-19, os Candidatos devem demonstrar como o Projeto beneficiará a comunidade.

Todos os Candidatos deverão certificar os seguintes requisitos no momento da inscrição, conforme aplicável:

- **Impacto da COVID:** O Projeto responde aos impactos negativos na saúde pública e/ou econômicos da pandemia da COVID-19 e cumpre todos os requisitos do programa ARP.
- **Capacidade:** O Candidato tem experiência na implementação de pelo menos três projetos de âmbito e dimensão semelhantes (semelhantes em dimensão e âmbito orçamental) e fornece documentação. Exceções a esse requisito de experiência estão disponíveis apenas se o Candidato selecionar o apoio a “Esforços de Pequenas Empresas” ou “Esforços de Insegurança Alimentar” como consideração de impacto local no momento da candidatura, caso em que o requisito de experiência é dispensado.
- **Impactos de longo prazo:** Como o projeto terá um impacto positivo a longo prazo na comunidade ou bairro onde o Projeto estará localizado.
- **Restrição de escritura:** Se a propriedade pertencer ao Candidato, ele deverá concordar com uma restrição de escritura de 5 anos para que o uso do projeto não possa mudar após o último desembolso ou encerramento do projeto. Se o imóvel for alugado, o locador deverá assinar uma certificação e concordar com a restrição da escritura.
- **Viabilidade financeira:** O projeto será financeiramente viável e autossustentável após a construção. O Candidato é capaz de operar pelo período de tempo necessário, de acordo com a restrição de escritura de 5 anos.
- **Conclusão do Projeto:** O Candidato concorda em cumprir o requisito de cronograma de conclusão do projeto do Departamento do Tesouro dos EUA de 31/12/2026. No caso de o projeto de construção não ser concluído dentro do prazo previsto pelo Tesouro dos EUA, o Candidato reconhece ainda que poderá ser responsabilizado pela recaptura dos fundos do Subsídio que sacou ou recebeu.
- **Considerações de impacto local:** O Projeto aborda pelo menos uma das seguintes iniciativas comunitárias:
 - Esforços de apoio a pequenas empresas - As empresas envolvidas nas áreas a seguir não são elegíveis para financiamento: conduta ou fornecimento de atividades, serviços, produtos ou materiais "adultos" (ou seja, pornográficos, obscenos, lascivos ou de má reputação, incluindo performances de nudez ou seminudez ou venda de aparelhos ou dispositivos sexuais); leilão, falência, incêndio, “perda de arrendamento”, “fechamento do negócio” ou venda semelhante; vendas por comerciantes temporários, vendas de árvores de Natal ou de itens armazenados ao ar livre; negócios relacionados à cannabis; cassinos; ou qualquer outra atividade similar e que constitua um incômodo.
 - Esforços de limpeza e segurança
 - Esforços de insegurança alimentar

- Esforços de revitalização do Centro (todos os projetos devem estar localizados desde a Sunset Avenue, Fairmount Avenue, Baltic Avenue até o calçadão de Atlantic City).
- Criação de empregos e escritórios
- **Envio de informações ao Tesouro dos EUA:** Se solicitado pela Autoridade, o Candidato deverá fornecer ao Departamento do Tesouro dos EUA informações relevantes sobre todas as despesas do Projeto que excedam US\$ 1 milhão, conforme necessário. Especificamente, todas as solicitações deverão fornecer uma narrativa sobre como o Projeto abordará os impactos da COVID-19 em Atlantic City, e por que essa despesa de capital é a mais apropriada para enfrentar os danos econômicos causados pela COVID-19.

Processo de candidatura e avaliação

O Programa será aberto ao público e os Candidatos poderão se registrar on-line. O Programa funcionará com base em solicitações contínuas de subsídios, onde os subsídios são concedidos por ordem de chegada, à medida que as solicitações concluídas são enviadas. A Autoridade irá avaliar as candidaturas à medida que elas forem recebidas. A critério exclusivo da Autoridade, ela poderá solicitar esclarecimentos sobre as informações incluídas na candidatura, incluindo, entre outras, narrativas, documentação de apoio e anexos.

O período de candidatura se manterá aberto até que todos os fundos sejam entregues ou tiverem se esgotado. O Programa estará disponível por três anos a partir da data em que as inscrições forem disponibilizadas ao público ou até que o conjunto total do financiamento se esgote (o que ocorrer primeiro).

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

1. Comprovante de posse do local. O Candidato (por conta própria ou por meio de uma entidade de propósito específico de propriedade integral) deve fornecer uma escritura, um contrato de compra e venda assinado, um contrato de arrendamento executado (o prazo deve ser de 5 anos após a conclusão do projeto), todos os quais devem ser totalmente assinados pelo vendedor e pelo comprador/Candidato;
2. Descrição do projeto e visão geral, custos relacionados e uso futuro proposto, descrevendo o estado atual e futuro do imóvel/edifício (ou seja, vago ou parcialmente vago, abandonado, violações de código, usos recentes, local, estado, ou designação/elegibilidade histórica federal, área abandonada, localização dentro da área de redensolvimento designada, etc.); esforços de desenvolvimento/redensolvimento atuais ou planejados na área próxima ao local do Projeto;
3. Especificar quais considerações de impacto local o Projeto aborda, descrever a necessidade deste Projeto na comunidade e como o Projeto beneficia Atlantic City como um todo, o impacto econômico e local previsto para a comunidade, os objetivos de desenvolvimento, a criação de empregos projetada e o impacto previsto, incluindo possível aumento no tráfego de pedestres e no acesso público;
4. Explicação de como o Projeto está abordando o impacto negativo em Atlantic City como resultado da COVID-19;
5. Fornecer uma narrativa (e documentos, conforme aplicável) descrevendo a viabilidade do projeto proposto, incluindo a situação atual do zoneamento, apoios locais,

identificação de possíveis complexidades ou desafios no processo, e fornecer o orçamento preliminar do projeto e o plano de financiamento, que deverá incluir uma fonte de autoridade e modelo de uso;

6. Cronograma de desenvolvimento do projeto/cronograma de implementação indicando prontidão para prosseguir no projeto e para uso suplementar futuro. Deve comprovar que o projeto pode ser concluído até 31/12/2026;
7. Formação do Candidato e documentação organizacional e/ou documentação de autorização do Candidato;
8. Narrativa e documentação de experiência anterior em projetos (se aplicável) e capacidade para realizar e concluir o Projeto, fornecendo uma descrição e documentação de três projetos semelhantes (em escopo e tamanho do orçamento) ao Projeto proposto; e
9. Orçamento detalhado do projeto fornecido por um empreiteiro de Obras Públicas certificado e registrado em NJ, incluindo todos os custos do projeto desde o pré-desenvolvimento e construção até o encerramento e Certificado de Ocupação. Todos os contratos de trabalho e instalação de equipamentos devem seguir as faixas salariais praticadas em Nova Jersey.

Os Candidatos devem fornecer o máximo de detalhes possível sobre as etapas do Projeto, o orçamento do Projeto, o impacto na comunidade e o cronograma do Projeto do início ao fim, para mostrar como os fundos do Subsídio serão usados.

Os Candidatos que demonstrarem prova de que o montante restante do financiamento para construção está garantido no momento da candidatura serão aprovados antes de outras candidaturas concluídas que ainda estejam pendentes de análise. Se o Candidato não tiver fornecido documentação que comprove que garantiu totalmente o financiamento restante, ele poderá proceder a uma aprovação, mas não poderá executar o seu acordo de subsídio até fornecer esta documentação. 'Garantido' significa que o Candidato forneceu um acordo de subsídio assinado, documentos ou acordos de empréstimo fechados ou extrato bancário/instituição financeira para verificar se os fundos estão disponíveis. Os ganhadores terão apenas 6 meses a partir da aprovação para fornecer essa documentação ou perderão o prêmio do Subsídio.

Todas as candidaturas elegíveis serão encaminhadas ao Conselho para aprovação, e todas as solicitações que forem recusadas por motivos discricionários também serão encaminhadas ao Conselho.

Entrega do Subsídio e concordância

Os prêmios mínimos de Subsídio serão de US\$ 1 milhão, e os máximos serão de até US\$ 10 milhões. Haverá um prêmio por EIN e por local de projeto elegível. Os subsídios serão de até 50% dos custos totais do Projeto (custos de construção tangíveis e leves).

O acordo de Subsídio garante que o financiamento estará sujeito ao cumprimento da lei salarial vigente em Nova Jersey e de outros requisitos de normas trabalhistas, bem como de outros requisitos estaduais que possam ser aplicáveis dependendo dos detalhes do Projeto e dos valores de financiamento, incluindo, possivelmente, a Lei Executiva de Nova Jersey - Portaria 215 de 1989, relativa à exigência de avaliações ambientais.

Para garantir que o subsídio seja utilizado adequadamente e que a comunidade receba o benefício, o acordo de Subsídio também incluirá uma disposição segundo a qual a Autoridade garantirá que a utilização final do projeto seja mantida durante pelo menos 5 anos após a conclusão do projeto. Se o Candidato for dono da propriedade, será necessária uma restrição de escritura de 5 anos sobre a propriedade, utilizando a linguagem de restrição exigida pela Autoridade. A restrição da escritura será liberada pela Autoridade após 5 anos do encerramento final do Projeto. Se o Candidato não for dono da propriedade, o seu arrendamento deverá demonstrar o controle do local por 5 anos após a conclusão do projeto (incluindo quaisquer opções de renovação). Os ganhadores também estão proibidos de vender a totalidade ou parte do Projeto, ou rescindir ou reduzir seu arrendamento, por até 5 anos após o encerramento do Projeto, ou a Autoridade poderá exigir o reembolso de todo o Subsídio que foi desembolsado. Se o Projeto não for concluído, o Ganhador terá que reembolsar o valor dos recursos desembolsados a ele.

Cessão dos valores do Subsídio

A Autoridade só desembolsará o Subsídio ao Candidato após a execução do acordo de Subsídio. O desembolso do Subsídio será baseado nos saques solicitados pelo Candidato, que são calculados com base nos custos contratuais esperados com documentação de usos (tais como documentos AIA, pagamentos contratuais para serviços prestados durante a construção e faturas pagas relacionadas ao Projeto).

A Autoridade permitirá saques progressivos dos fundos do Subsídio para apoiar custos progressivos do Projeto (mínimo de US\$ 150.000 em todas as solicitações, a menos que seja a solicitação final), e tais solicitações não precisam ser reembolsos pro rata com base nos custos reais incorridos.

A equipe realizará visitas aleatórias ao local e reterá o desembolso final de 10% do valor total do Subsídio até que o Projeto seja concluído. A equipe também pode solicitar qualquer outro suporte ou documentação conforme necessário para saques.

O Candidato deverá apresentar um pedido de encerramento do Projeto antes do último desembolso de 10% do Subsídio concedido. A solicitação de encerramento do Projeto deverá incluir, entre outras, todas as informações necessárias para comprovar a conclusão do projeto e, quando aplicável, um Certificado Temporário de Ocupação. Uma vez recebido, a equipe realizará uma visita ao local para confirmar e documentar o Projeto concluído (inclusive por meio de fotografias).

Taxas

Uma taxa de inscrição não reembolsável de US\$ 1.000 é exigida no momento do envio da candidatura e pode ser paga somente com cartão de crédito.

Informações adicionais

Informações abrangentes sobre o Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City estão disponíveis em [Programa de Subsídios para Revitalização de Atlantic City - NJEDA](#).

Perguntas relativas à Política de Subsídios deste Programa devem ser enviadas para ACrevitalization@njeda.gov.

A NJEDA se orienta pelos estatutos estaduais e federais, incluindo, entre outros, as leis a seguir que podem impactar afiliados: N.J.S.A. 52:32-60.1, et seq., que impede as entidades governamentais de Nova Jersey de certas negociações com empresas envolvidas em atividades proibidas na Bielorrússia ou na Rússia; N.J.S.A. 24:6I-49, que estabelece que os seguintes itens não são elegíveis para a maioria dos incentivos econômicos estaduais ou locais: (a) uma pessoa ou entidade emitiu uma licença para operar como cultivador, fabricante, atacadista, distribuidor, varejista ou serviço de entrega de cannabis, ou que empregue um manipulador de cannabis para uso pessoal certificado para realizar trabalho para ou 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 ou para beneficiar um cultivador, fabricante, atacadista, distribuidor, varejista ou serviço de entrega de cannabis, ou para empregar um certificado manipulador de cannabis para uso pessoal para realizar trabalho para ou em nome de um estabelecimento, distribuidor ou serviço de entrega de cannabis; e N.J.S.A. 52:13D-12, et seq., que proíbe um membro do Legislativo ou um funcionário ou funcionário do Estado ou seus sócios ou uma empresa na qual possua ou controle mais de 1% das ações de firmar ou executar qualquer contrato, acordo, venda ou compra de US\$ 25 ou mais, feita, celebrada, concedida ou concedida por qualquer agência estatal, com certas exceções limitadas.