



Preguntas y respuestas - Ronda 2 del Fondo para el desarrollo de viviendas asequibles (AHDF) (Versión 2)

SE HAN RECIBIDO LAS SIGUIENTES PREGUNTAS DURANTE EL PERIODO DE SOLICITUD. LAS RESPUESTAS SE ENUMERAN CON CADA PREGUNTA. ESTE DOCUMENTO PODRÁ ACTUALIZARSE A MEDIDA QUE SE RECIBAN NUEVAS PREGUNTAS.

Pregunta	Respuesta
1. ¿Proporcionarán más información sobre el proceso de reembolso y los requisitos?	Sí, como parte del proceso previo a la recepción del Acuerdo de subreceptor final para su firma, el personal revisará los requisitos y procedimientos adoptados de la Guía de Facturación de NCORR con todos los proyectos seleccionados para su adjudicación.
2. ¿Existe un plan específico de recuperación de desastres que los gobiernos locales deban presentar con la solicitud y, en caso afirmativo, es la pregunta de la solicitud relativa a la coherencia con la recuperación comunitaria donde debe incluirse esta información?	No, NCORR no prescribe un plan específico de recuperación de desastres, ya que los gobiernos locales y las asociaciones regionales para la planificación de la recuperación son diversos en todo el estado. La pregunta #5 de la solicitud pide al solicitante que describa cualquier participación y concurrencia con los esfuerzos de planificación de recuperación de desastres locales y/o regionales.
3. Si un proyecto ya está en marcha con esfuerzos para completar un Registro de Revisión Ambiental (ERR) que cumpla con la NEPA como resultado de la financiación federal comprometida para el proyecto desde otra fuente, ¿puede el ERR/Evaluación Ambiental (EA) que está en marcha/completado satisfacer los requisitos de ERR de NCORR?	Sí, si un proyecto ya está en marcha o ha completado un ERR que cumple con la NEPA, incluyendo la publicación y la presentación del Aviso de Impacto No Significativo/Solicitud de Liberación de Fondos al HUD, NCORR puede adoptar este proceso local y no es necesario realizar otro ERR/EA (siempre que el proceso de ERR que está en marcha/completado cumpla plenamente con los requisitos federales del HUD y la NEPA).
4. Entonces, si el proyecto recibe un aviso de la Autorización para usar los fondos de la subvención (AUGF) del HUD, ¿se cumpliría el requisito?	Sí, NCORR está autorizada a aceptar y adoptar un ERR/EA y una AUGF previamente completados emitidos por el HUD, sin que sea necesaria ninguna otra acción (siempre que el alcance del proyecto siga siendo el mismo que el presentado en la Solicitud de liberación de fondos (RROF)). *Además, la Entidad responsable de la UGLG preparadora y NCORR también deben suscribir un acuerdo de cooperación por escrito que incluya la identificación de las responsabilidades coordinadas y generales. NCORR cuenta con personal y asesores que pueden revisar dicha documentación para asegurarse de que cumple los requisitos para cualquier proyecto adjudicado.

<p>5. ¿Los solicitantes están obligados a presentar una ERR/EA (ya sea en curso o completados)?</p>	<p>A discreción del solicitante, este puede optar por cargar/adjuntar cualquier ERR/EA que esté en curso o completado; sin embargo, no es necesario presentar el ERR/EA en el momento de la solicitud. NCORR solo pide que el solicitante proporcione una descripción del progreso (si lo hay) o la finalización del ERR/EA. Si se selecciona un proyecto para su adjudicación, NCORR hará un seguimiento con solicitudes de información y documentación adicional que incluirá toda la información pertinente relativa a un ERR/EA que esté en curso o completado.</p>
<p>6. ¿Será NCORR la Entidad responsable y encargada de la presentación y de todos los anuncios, etc.?</p>	<p>Sí, NCORR es la Entidad responsable y presentará toda la documentación requerida al HUD para permitir la emisión de una Autorización para usar los fondos de la subvención (AUGF). Si un registro de ERR/EA ha sido introducido previamente en el sistema HUD HEROS por una entidad responsable de la UGLG, NCORR podrá adoptar este ERR/EA. *Además, la Entidad responsable de la UGLG preparadora y NCORR también deben suscribir un acuerdo de cooperación por escrito que incluya la identificación de las responsabilidades coordinadas y generales.</p>
<p>7. ¿NCORR proporcionará asistencia técnica a las UGLG para la recopilación y preparación de la información para el cumplimiento de Davis-Bacon y la Sección 3 y otros requisitos de información?</p>	<p>Aunque se prevé que la UGLG pueda tener experiencia previa, NCORR proporcionará toda la asistencia técnica necesaria para ayudar a la UGLG con todos los requisitos de información.</p>
<p>8. ¿Qué tasa de interés debe aplicarse al préstamo de la UGLG al proyecto?</p>	<p>Las condiciones del préstamo de la UGLG dependen de esta, pero cualquier carga de intereses y/o pagos requeridos deben contabilizarse en el DSCR del proyecto y pueden afectar también a las condiciones de otras financiaciones en la estructura de capital del proyecto. NCORR ha diseñado este programa bajo el supuesto de un préstamo con un interés del cero por ciento que no requiere ningún pago antes de un pago global al final del periodo de asequibilidad.</p>
<p>9. ¿Son admisibles los costos de la UGLG para administrar el programa? (Obsérvese la respuesta corregida de la versión 1)</p>	<p>Consideramos que estos costos son costos de entrega de la actividad. Los costos de entrega de la actividad son admisibles para las UGLG y deben figurar como un gasto de partida en su presupuesto si tiene previsto cobrar por esos servicios. Tenga en cuenta que todos los gastos de entrega de actividades que se carguen a NCORR deben ir acompañados de la documentación adecuada (por ejemplo, hojas de tiempo para las horas cargadas). La mayoría de nuestros proyectos similares cobran del 0 al 5% por ese tipo de administración. NCORR ha optado por limitar estos costos al 5%. Cualquier costo cargado a NCORR debe cumplir con 2 CFR 200 independientemente de su naturaleza.</p>

<p>10. ¿Pueden varias partes trabajar en la solicitud simultáneamente?</p>	<p>Si todas las partes tienen acceso al mismo correo electrónico y contraseña para el inicio de sesión y el solicitante utiliza las opciones de “Guardar para más tarde” y “Reanudar un formulario previamente guardado” en la parte superior de la página de solicitud. No se recomienda que las personas trabajen en la solicitud al mismo tiempo porque se puede perder información.</p>
<p>11. ¿NCORR proporcionará asistencia técnica a las UGLG para la recopilación y preparación de la información para el cumplimiento de Davis-Bacon y la Sección 3 y otros requisitos de información?</p>	<p>Aunque se prevé que la UGLG pueda tener experiencia previa, NCORR proporcionará toda la asistencia técnica necesaria para ayudar a la UGLG con todos los requisitos de información.</p>
<p>12. ¿Qué criterios financieros del proyecto se utilizarán para evaluar las solicitudes? ¿Existe un costo máximo por unidad?</p>	<p>Los criterios de evaluación del programa figuran en el sitio web. No existe un costo máximo por unidad, pero NCORR tendrá en cuenta el costo de construcción por unidad a la hora de clasificar las propuestas para su adjudicación. NCORR también evaluará el índice de cobertura del servicio de deuda (DSCR) y utilizará la norma de la NCHFA de 1.15:1 como guía para garantizar que no estamos concediendo a un proyecto más financiación de la necesaria. Este enfoque nos permitirá optimizar la limitada cantidad de fondos disponibles para el programa.</p>
<p>13. ¿Cuál debe ser el plazo del préstamo?</p>	<p>El plazo del préstamo debe ser tan largo como el periodo de asequibilidad del proyecto, con un mínimo de 20 años.</p>
<p>14. ¿Cuáles son las obligaciones financieras ante incumplimiento del proyecto?</p>	<p>NCORR trabajará con el socio de la UGLG para recuperar cualquier fondo de subvención gastado de manera que se produzca el menor trastorno posible para la situación financiera de la UGLG.</p>
<p>15. Si el socio de la UGLG tiene la intención de contratar a una empresa para que le ayude a gestionar el proyecto, ¿se le permite ofrecer una solicitud de propuestas antes de recibir la adjudicación de los fondos de la subvención? Comprender el costo de estos servicios es un elemento importante para preparar un presupuesto preciso para la solicitud, por lo que disponer de esta información sería muy útil.</p>	<p>Sí, pero cualquier costo incurrido antes de que se finalice la adjudicación de la subvención no será reembolsable, independientemente del estado de la adjudicación del proyecto en cuestión.</p>
<p>16. ¿Es posible que veamos copias de la hoja de presentación del reembolso, del formulario de informe de la Sección 3, del formulario de informe Davis-Bacon y de cualquier otra documentación estándar utilizada durante la vigencia de la subvención?</p>	<p>Algunos ejemplos se publicarán en el sitio web antes de la fecha límite de la solicitud.</p>

<p>17. ¿Se puede modificar la solicitud? ¿Se pueden modificar los archivos adjuntos una vez cargados?</p>	<p>Sí. Todas las preguntas pueden ser modificadas hasta su presentación. Los archivos adjuntos deberán ser cambiados y reemplazados si se realizan cambios. Tenga en cuenta que los mensajes de error ya no se producirán una vez que se añadan las respuestas o los archivos adjuntos. El solicitante deberá recordar cualquier cambio que desee realizar antes de la presentación. No se pueden cambiar las respuestas después de la presentación.</p>
<p>18. Una vez guardada una solicitud, ¿se puede cambiar el nombre de usuario y la contraseña?</p>	<p>Sí. El solicitante puede cambiar el nombre de usuario y la contraseña varias veces si lo desea. Sin embargo, esta información no puede modificarse después de la presentación.</p>
<p>19. ¿Existen modelos de documentos de préstamo que podamos consultar?</p>	<p>NCORR no exige documentos de préstamo específicos, pero la NCHFA se ha ofrecido a proporcionar muestras de algunos de sus programas existentes. Estos documentos también pueden solicitarse enviando un correo electrónico a tammy.wiggins@ncdps.gov.</p>
<p>20. ¿Hay límites en el tamaño de los archivos? ¿Deben presentarse todos los planos?</p>	<p>Hay un límite de tamaño de archivo de 35 MB por respuesta. Adjunte lo que pueda. Si se necesitan archivos adjuntos adicionales para revisar su solicitud, crearemos una carpeta de SharePoint para cualquier documentación adicional.</p>
<p>21. ¿Cómo se considerarán los costos por unidad?</p>	<p>Los costos por unidad se derivarán de los costos de construcción tradicionales frente al número de unidades; sin embargo, también consideraremos los costos totales frente al número de unidades y otras comparaciones que consideremos oportunas para procesar el panorama completo del proyecto.</p>
<p>22. ¿Es necesario adjuntar cartas de compromiso actualizadas?</p>	<p>Esto puede incluirse en la pregunta que pide información adicional que ha cambiado o que es adicional. Se solicitará toda la información financiera de todas las fuentes antes de realizar las adjudicaciones definitivas debido a nuestro análisis de duplicación de beneficios.</p>
<p>23. ¿Tiene alguna sugerencia sobre los requisitos de los seguros, sobre todo debido a los plazos de los acuerdos en comparación con el inicio del proyecto?</p>	<p>Aunque cada UGLG debe determinar sus propios requisitos y procedimientos en materia de seguros, una estrategia sería firmar el acuerdo sin los certificados de seguro, pero incluir en el acuerdo que los certificados de seguro son necesarios antes de que se emita una Orden de proceder, y antes de que se adelanten los fondos del préstamo. Alternativamente, se pueden solicitar certificados de seguro para el lugar o la actividad antes de firmar el acuerdo, a discreción de las partes. Todas las decisiones en materia de seguros deben cumplir con el 2 CFR 200.</p>