

Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey
División Sandy de Recuperación
Fondos del Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la
Comunidad y Recuperación por Desastres (CDBG-DR) del
Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados
Unidos (HUD)

Plan del Artículo 3

Contenido

1. Descripción general de la política del Artículo 3.....	1
1.1 Aplicabilidad.....	3
1.2 Metas cuantitativas.....	4
2. Supervisión.....	5
2.1 Coordinador del Artículo 3.....	5
3. Extensión y Monitoreo.....	6
4. Oportunidades Económicas para Empresas Comerciales bajo el Artículo 3	7
4.1 Artículo 3: Registro de Empresas del HUD.....	7
4.2 Sección 3: Certificación empresarial.....	7
4.3 Cláusulas requeridas del Artículo 3.....	8
4.4 Adquisiciones	8
4.5 Plan de utilización del proyecto bajo el Artículo 3.....	9
4.6 Asistencia técnica para el logro de metas de contratistas bajo el Artículo 3	10
5. Oportunidades Económicas de los Residentes bajo el Artículo 3.....	11
5.1 Notificación de reclutamiento a residentes y su certificación bajo el Artículo 3	11
5.2 Iniciativas de contratación y capacitación de residentes bajo el Artículo 3	11
6. Otras Oportunidades Económicas	13
7. Requisitos para Registros Contables y Presentación de Informes.....	14
8. Supervisión.....	15
9. Medidas de Cumplimiento y Sanciones	16
9.1 Certificaciones falsas.....	16
9.2 Falta de cumplimiento	16
10. Procedimiento para Presentación de Quejas	16
11. Definiciones.....	18
Apéndices.....	21
A. Ejemplo de procedimientos de adquisiciones	21
B. Cláusula Contractual en Contratos Cubiertos por el Artículo 3.....	24
C. Certificación de Receptores Indirectos de Fondos Superiores a \$200,000 bajo el Artículo 3	26
D. Utilización del Plan bajo el Artículo 3	28
E. Resumen del Informe del Artículo 3	31
F. Formulario para Certificación de Empresa Comercial bajo el Artículo 3	34

G. Formulario de Certificación de Residente bajo el Artículo 3	36
H. Guía de Implementación del Artículo 3	38

1. Descripción general de la política del Artículo 3

El propósito del Artículo 3 (CFR 24, Parte 135) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, enmendada (U.S.C. 12, 1701u)¹, es garantizar que, en la mayor medida posible, las personas de ingresos bajos y muy bajos obtengan beneficios laborables y oportunidades económicas relacionadas cuando estas sean generadas por los fondos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). También fomenta, en particular, el acceso a oportunidades económicas para las familias que reciben asistencia gubernamental para vivienda. El programa del Artículo 3 requiere que, en la mayor medida posible, los receptores de fondos del HUD proporcionen (a) oportunidades de empleo y capacitación a residentes de bajos o muy bajos ingresos en proyectos de construcción en sus vecindarios; así como (b) oportunidades de contratación en negocios que les pertenezcan o, substancialmente, de empleo a personas de bajos o muy bajos ingresos².

El huracán Sandy causó daños sin precedentes en los sectores de viviendas, negocios, infraestructura, salud, servicio social y medio ambiente en Nueva Jersey. El daño de la tormenta se concentró particularmente en comunidades aledañas o cercanas del océano Atlántico o el río Hudson, muchas de las cuales fueron inundadas por las marejadas ciclónicas de Sandy. Los condados de Atlantic, Bergen, Cape May, Essex, Hudson, Middlesex, Monmouth, Ocean y Union fueron identificados por el HUD como las zonas más afectadas en Nueva Jersey.

El HUD encomendó al Departamento de Asuntos Comunitarios de New Jersey (DCA, por sus siglas en inglés) la labor de administrar la distribución de fondos destinados a programas de vivienda, desarrollo económico, planificación e infraestructura. El DCA estableció la División Sandy de Recuperación (SRD, por sus siglas en inglés) con el fin de supervisar la administración de los fondos.

En el caso de aquellos proyectos emprendidos debido al huracán Sandy, en el Plan de la SDR para el Artículo 3 se identifican las metas, los objetivos y las acciones que la SRD implementará para asegurar el cumplimiento de los requisitos del Artículo 3 y su reglamento, que se encuentran en CFR 24, Parte 135, en sus propias operaciones y las de los receptores indirectos, contratistas y subcontratistas cubiertos por esta normativa.

La SRD asume seriamente sus obligaciones bajo el Artículo 3, como se definen en la política del Artículo 3 para la SRD, y se esfuerza en cumplir o exceder estas condiciones federales para garantizar que las personas de ingresos bajos y muy bajos se beneficien de las oportunidades de empleo creadas en virtud de los programas financiados por el HUD, y que las empresas que

¹ http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=DOC_12047.pdf

² Por favor, visite <http://www.huduser.org/portal/datasets/il.html> para identificar los límites de ingreso del HUD para su área.

son propiedad de personas de ingresos bajos y muy bajos, o que substancialmente contratan a estas personas, obtengan contratos financiados por el HUD.

Además de los requisitos de cumplimiento del Artículo 3 por parte de la SRD y de sus receptores indirectos, respecto de los proyectos cubiertos por el Artículo 3, los contratistas que suscriban acuerdos cubiertos con el DCA o los receptores indirectos, en relación con el huracán Sandy, deben aceptar el cumplimiento de todas las condiciones relativas a estos requisitos, los que pueden encontrarse en el Apéndice B: *Cláusula sobre Contratos Cubiertos por el Artículo 3*. Todos los contratistas y subcontratistas, incluidas las empresas comerciales bajo el Artículo 3, deben cumplir con estas condiciones generales. En estas se incluyen las obligaciones de cada contratista y subcontratista de publicar avisos sobre los empleos disponibles, certificar el cumplimiento del Artículo 3, y presentar informes trimestrales sobre el uso y cumplimiento del Artículo 3 (véase el Apéndice E: *Informe sumario sobre el Artículo 3*). Su incumplimiento puede conducir a la terminación del contrato de manera automática y menoscabar la decisión del DCA de hacer negocios con un contratista en incumplimiento en el futuro.

La SRD hará hincapié en las siguientes metas programáticas y requisitos del Artículo 3 aplicables a contratos cubiertos por el Artículo 3:

Tipo de trabajo	Reclutamiento bajo el Artículo 3	Contratación bajo el Artículo 3
Construcción	30% de nuevos empleados	10% del valor de todos los contratos de construcción
Aparte de construcción	30% de nuevos empleados	3% del valor de todos los contratos fuera de construcción (servicios profesionales)

Este Plan para el Artículo 3 puede ser usado de dos maneras: (a) como guía de la política del Artículo 3 de la SRD y (b) como recurso para toda la documentación correspondiente.

La SRD reconoce que este Plan para el Artículo 3 ha sido específicamente diseñado para dar empleo y otorgar oportunidades de contratación a empresas comerciales y residentes cubiertos por el Artículo 3 en proyectos de recuperación frente al huracán Sandy bajo el Artículo 3. Sin embargo, hay otros negocios que pueden ser impactados positivamente a través de estos contratos, como es el caso de las minorías, mujeres u otras entidades empresariales en desventaja. La SRD, como división de un organismo estatal, también se ha comprometido a proporcionar oportunidades de negocio para estos grupos.

1.1 Aplicabilidad

El Artículo 3 es impulsado cuando la concesión de fondos del HUD para proyectos de construcción, rehabilitación y relacionados con el sector de la construcción crea la necesidad para abrir nuevas oportunidades de empleo, contratación o capacitación.

Requisitos del Artículo 3 vinculados a los programas financiados por el HUD:

- El Artículo 3 rige para el Estado de Nueva Jersey, como receptor de fondos del HUD, así como para los receptores indirectos de fondos del HUD por montos superiores a US\$200,000. Siempre que se invierta una parte de los fondos del HUD en proyectos de construcción de viviendas, demolición o rehabilitación, mejoras comerciales y privadas para el desarrollo económico, u otras construcciones públicas (por ejemplo, caminos, alcantarillas, centros comunitarios y servicios públicos), se pueden aplicar los requisitos del Artículo 3, a partir de la orientación proporcionada a continuación.

Requisitos del Artículo 3 que se aplican a proyectos financiados por el HUD:

Junto con la actividad de la construcción, el Artículo 3 se aplica a proyectos que se financian total o parcialmente con asistencia del HUD, incluidos los proyectos financiados en conjunto con fondos de contraprestación o apalancados de carácter estatal, local o privado, siempre que se cumplan los requisitos mínimos del Artículo 3 para el proyecto cubierto. En particular:

- Una vez que se ha determinado que el Artículo 3 rige sobre un proyecto, los requisitos se aplican a todos los contratos de obras de construcción que surjan en relación con ese proyecto, incluidos los financiados parcial o totalmente con ayuda del HUD.
- Junto con las actividades de construcción y rehabilitación, el Artículo 3 rige para los contratistas o subcontratistas que reciben contratos por montos superiores a los US\$100,000 en proyectos y actividades cubiertos por el Artículo 3. Los contratistas o subcontratistas cubiertos están obligados a cumplir con las regulaciones del Artículo 3 de la misma manera como el Estado.
- En el caso de los contratos que no superen los US\$100,000, otorgados mediante asistencia cubierta, las obligaciones del Artículo 3 deberán llevarse a cabo por el receptor indirecto.
- Un «contrato cubierto por el Artículo 3» incluye los contratos de servicios profesionales, siempre que el trabajo por realizar sea generado por el desembolso de fondos en apoyo del trabajo cubierto por el Artículo 3 (por ejemplo, construcción de viviendas, rehabilitación de viviendas y otras obras públicas), en conexión con proyectos de construcción. Los contratos de servicios profesionales que pueden constituir «contratos cubiertos» por el Artículo 3, incluyen la supervisión de contratos de construcción, la evaluación de ingeniería, arquitectónica, ambiental y de la propiedad, el avance de la

construcción y la inspección del trazado de la construcción y el cumplimiento del salario prevaleciente por trabajo.

- Los beneficiarios directos (es decir, propietarios, terratenientes y empresas) no son responsables de cumplir los requisitos del Artículo 3, anteriormente detallados.

Las regulaciones no deberían interpretarse en el sentido de que exista obligación por parte de los receptores de reclutar residentes o adjudicar contratos a empresas comerciales que tengan cobertura del Artículo 3, excepto cuando sea necesario para completar proyectos y actividades con cobertura. Los receptores no están obligados a contratar o celebrar contratos con residentes o empresas comerciales bajo el Artículo 3 simplemente para cumplir los objetivos de este, ya que cualquier persona seleccionada en el marco de las oportunidades de contratación o empleo, debe poseer las calificaciones requeridas para el contrato o trabajo en cuestión. Sin embargo, los receptores indirectos y contratistas deben documentar sus actividades de extensión y, en la mayor medida posible, intentar conseguir residentes y empresas comerciales para lograr los mínimos objetivos cuantitativos. Si el desembolso de fondos para un proyecto y actividad cubiertos de otro modo no deviene en oportunidades de nuevos empleos, contratación o capacitación, es todavía necesaria la presentación de informes. En el Apéndice A, se proporciona un resumen de los requisitos del Artículo para las actividades cubiertas por este.

Apéndice A – Resumen de requisitos del Artículo 3

	Reclutamiento de residentes bajo el Artículo 3	Contratación de empresas comerciales bajo el Artículo 3	Uso del Plan del Artículo 3 en licitaciones o contrataciones	Capacitación de residentes y negocios bajo el Artículo 3	Notificaciones y acciones de extensión a residentes y negocios bajo el Artículo 3	Informe trimestral
Contratos de construcción (sobre US\$100K)	30% de nuevos empleados	10% del valor del contrato	✓	✓	✓	✓
Contratos de no construcción (sobre US\$100K)	30% de nuevos empleados	3% del valor del contrato	✓	✓	✓	✓

1.2 Metas cuantitativas

La SRD, los receptores indirectos y los contratistas deberán hacer esfuerzos concretos para lograr las metas cuantitativas del Artículo e del HUD establecidas en 24 CFR, Parte 135:30:

- Treinta por ciento (30%) del número total de nuevos empleados está compuesto por residentes bajo el Artículo 3;
- diez por ciento (10%) del monto total en dólares de todos los contratos de construcción cubiertos se ha concedido a empresas comerciales bajo el Artículo 3; y

- tres por ciento (3%) del monto total en dólares de todos los contratos de no construcción cubiertos, ha sido concedido a empresas comerciales bajo el Artículo 3. Los contratos de no construcción pueden incluir, aunque no exclusivamente, lo siguiente: contabilidad, nómina, teneduría de libros contables, compras, procesamiento de datos, marketing, impresión, medio ambiente, arquitectura e ingeniería, y afines.

Cuando el Estado asigne fondos del CDBG, a unidades del Gobierno municipal, organizaciones sin fines de lucro, receptores indirectos u a otras entidades financieras, la SRD requiere que se cumplan las metas cuantitativas mínimas establecidas en 24 CFR, Parte 135.30, en todos los proyectos o programas cubiertos. Los contratistas y subcontratistas deben asumir la responsabilidad de alcanzar las metas del Artículo 3; sin embargo, la SRD ayudará a educar a sus receptores indirectos y a otras entidades financieras sobre los requisitos del Artículo 3; los apoyará a ellos, así como a sus contratistas, con el cumplimiento; y monitoreará su desempeño con respecto a los requisitos y objetivos del Artículo 3.

2. Supervisión

2.1 Coordinador del Artículo 3

La SRD ha designado un coordinador del Artículo 3 en el DCA para facilitar el cumplimiento de las metas y los objetivos estipulados en el Artículo 3. Además, el DCA ha contratado una firma consultora experimentada en el Artículo 3 para proporcionar personal de apoyo al coordinador del Artículo 3 del DCA. El coordinador del Artículo 3, en colaboración con el personal contratado, realizará las acciones de extensión y capacitación a las empresas comerciales, a los residentes, a los contratistas y a otras partes interesadas del Artículo 3; identificará programas, proyectos y contratos de recuperación debido a Sandy que impulsen el cumplimiento del Artículo 3; y colaborar con el cumplimiento de las metas del HUD por parte de la SRD.

El Coordinador del Artículo 3 puede participar en las siguientes actividades:

- Realizar acciones de extensión, capacitación y asistencia a empresas comerciales, residentes y otras partes interesadas bajo el Artículo 3.
- Determinar la aplicabilidad de los requisitos del Artículo 3 en programas y proyectos.
- Servir como punto de referencia de los contratistas que están obligados a cumplir con el Artículo 3.
- Supervisar la vigilancia del cumplimiento del Artículo 3.
- Proporcionar informes al HUD y medir el éxito del programa del Artículo 3.
- Revisar el avance del Plan del Artículo 3.



3. Extensión y Monitoreo

Mientras que la SRD requiere que los receptores indirectos y contratistas asuman la responsabilidad del logro de las metas del Artículo 3, incluso las acciones de extensión y mantenimiento de documentación suficiente, la SRD también pondrá en ejecución actividades para impulsar el logro de las metas del Artículo 3. La SRD facilitará la puesta en marcha de acciones de extensión y capacitación dirigidas a las empresas comerciales y residentes cubiertos por el Artículo 3, y para las partes interesadas en proporcionar oportunidades económicas a las poblaciones de ingresos bajos y muy bajos.

Las acciones de extensión pueden incluir lo siguiente:

- Fomentar la inscripción de las empresas comerciales cubiertas por el Artículo 3 en el Registro de Negocios del HUD para el Artículo 3.
- Contactar empresas de Nueva Jersey que estén inscritas en el Registro de Negocios del HUD para el Artículo 3 para reiterarles la necesidad de proporcionar al contratista la documentación de soporte requerida para apoyar su certificación como empresa bajo el Artículo 3 en caso de ser contratadas.
- Coordinar con el Departamento de Trabajo y Desarrollo Laboral de Nueva Jersey con el fin de crear una cartera de residentes disponibles para empleo a fin de satisfacer las necesidades de los contratistas del Artículo 3.
- Realizar acciones de extensión a las cámaras de comercio locales y otras organizaciones y organismos que participan en el desarrollo comunitario.
- Iniciar capacitación y sesiones de información para promover la certificación como empresa de negocios y de residentes bajo el Artículo 3.

- Fomentar la divulgación de oportunidades de contratación y plazas vacantes en sitios web adecuados en New Jersey.

La capacitación respecto del Plan del Artículo 3 será un componente integral que provea la transferencia de conocimiento y que apoye su implementación por receptores indirectos y contratistas. Se elaborarán material de capacitación para facilitar el conocimiento pedagógico del tema de estudio; así como ofrecer a los asistentes las herramientas y documentos como referencia en el futuro. Estas políticas y directrices de capacitación sobre el Artículo 3 complementarán cualquier otra formación que el HUD podría impartir más adelante y que se desarrollará en concordancia con las regulaciones del HUD. En caso de que un receptor indirecto o contratista pueda necesitar capacitación adicional, se la puede solicitar al Coordinador del Artículo 3 y se podría organizar formación selectiva.

Además de la extensión y capacitación de la SRD, esta insta a todos los contratistas y subcontratistas a que proporcionen formación técnica, pasantías y oportunidades de empleo a los residentes bajo el Artículo 3.

4. Oportunidades Económicas para Empresas Comerciales bajo el Artículo 3

4.1 Artículo 3: Registro de Empresas del HUD

El registro de empresas del HUD bajo el Artículo 3 será la principal fuente de identificación de las empresas comerciales cubiertas por el Artículo 3 cuando tengan necesidad de subcontratar servicios. Si las empresas desean que las reconozcan como empresas comerciales bajo el Artículo 3, deben registrarse en la base de datos en línea en el sitio web del HUD:

<http://www.hud.gov/Sec3Biz>

Para ello se debe obtener la «autocertificación» de que son empresas comerciales bajo el Artículo 3; y en el sitio web se incluyen instrucciones, preguntas frecuentes e información sobre cómo determinar si una empresa califica para ello.

4.2 Sección 3: Certificación empresarial

Cuando el receptor indirecto o contratista requiere los servicios de una empresa comercial bajo el Artículo 3, esta debe proporcionar la documentación que fundamente su elegibilidad según el Artículo 3. Para lograr la certificación, la empresa debe completar el Anexo F *Formulario de Certificación de Empresas Comerciales bajo el Artículo 3* y enviarlo junto con la documentación apropiada al receptor indirecto o contratista.

Como alternativa, si la empresa comercial bajo el Artículo 3 ya tiene una certificación de una entidad pública de Nueva Jersey, ya sea por una autoridad de vivienda o por el condado urbano, la empresa deberá presentar dicho certificado. Se podría solicitar documentación

adicional, la que debe estar disponible para revisión de parte del coordinador del Artículo 3, a solicitud.

Como parte del proceso de monitoreo, ya sea la SRD o el receptor indirecto pueden solicitar el certificado y los documentos probatorios. Además, los documentos pueden solicitarse si el contratista o la empresa comercial bajo el Artículo 3 están incluidos en el Procedimiento de Reclamos.

4.3 Cláusulas requeridas del Artículo 3

Todos los proyectos de recuperación de los efectos de Sandy que deban regirse por el Artículo 3, deben incluir el texto requerido que se adjunta en el Apéndice B *Cláusulas Contractuales para Contratos bajo el Artículo 3* en toda Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) u otros tipos de licitación (incluso en documentos de contratación y ofertas de licitación) y en todo contrato. Este texto requerido proporciona una visión general del Artículo 3, los requisitos para los licitantes y la necesaria cláusula del HUD sobre el Artículo 3 (CFR 24 135.38).

4.4 Adquisiciones

Hay varias actividades que deben realizar los receptores indirectos y contratistas para poder dirigir las oportunidades hacia las empresas comerciales bajo el Artículo 3, como parte del proceso de adquisiciones. Es responsabilidad de los receptores indirectos, contratistas, vendedores y proveedores³ llevar a cabo acciones para cumplir de manera efectiva con el Artículo 3. Estas responsabilidades de contratación incluyen:

- Notificar al Coordinador del Artículo 3 antes de la divulgación de licitaciones o adquisiciones para mantenerlo informado sobre todo contrato potencial de trabajo en el ámbito del Artículo 3;
- incluir el texto requerido del Artículo 3 en todos las RFP, documentos de adquisiciones, ofertas de licitación y contratos; e
- incluir el puntaje en el proceso de evaluación de propuestas con base en el plan de utilización del Artículo 3 del proponente.

Se pueden encontrar ejemplos de procedimientos de contratación pública en el Apéndice A.

Además, los receptores indirectos y contratistas deberán enfocarse en adjudicar contratos a las empresas bajo el Artículo 3 en el siguiente orden de prioridad:

- Empresas comerciales bajo el Artículo 3 que proporcionan oportunidades económicas a los residentes cubiertos por el Artículo 3 en el área de servicio o vecindario donde se localiza el proyecto cubierto por el Artículo 3;

³ Los requisitos del Artículo 3 no se aplican sólo al material de los contratos para la compra de suministros si no existen actividades de construcción o instalación correspondientes.

- solicitantes seleccionados para llevar a cabo programas *Youthbuild* del HUD; y
- otras empresas comerciales bajo el Artículo 3.

4.5 Plan de utilización del proyecto bajo el Artículo 3

La SRD y los receptores indirectos otorgarán contratos a contratistas y proveedores que tracen de manera adecuada sus planes para emplear a residentes bajo el Artículo 3, y otorgar contratos y/o subcontratos cubiertos a empresas comerciales bajo el Artículo 3. Un componente de los requisitos de documentación de las licitaciones y adquisiciones es un plan de utilización bajo el Artículo 3; un ejemplo de ello puede encontrarse en el Apéndice D.

El plan de utilización de la Sección 3 puede incluir los siguientes puntos:

- Número de subcontratistas y empleados necesarios para completar el trabajo;
- número estimado de nuevos puestos de trabajo que serán necesarios para completar el trabajo;
- número estimado de nuevo personal según las definiciones del Artículo 3, con el fin de lograr las metas cuantitativas mínimas;
- monto estimado total en dólares por otorgar a subcontratos de construcción y no construcción;
- cálculo de la cantidad total en dólares para adjudicar a contratos de construcción y no construcción a empresas bajo el Artículo 3 con el fin de lograr metas cuantitativas mínimas;
- plan de extensión para garantizar que tanto los individuos como las empresas calificadas sean notificados sobre las plazas de empleo disponibles; y
- número de anual de cursos de capacitación y pasantías de índole técnica.

El Coordinador del Artículo 3 está en disposición de trabajar con los receptores indirectos para brindar asistencia técnica sobre los objetivos del Artículo 3. Además, el Coordinador del Artículo 3 hará la supervisión regular de contratistas/subcontratistas; momento en el que se evaluará de manera comparativa el plan de utilización del Artículo 3 frente a los hechos reales.

Se recomienda que los contratistas y subcontratistas consideren los siguientes ejemplos para ayudarles a lograr las metas del Artículo 3:

- Empezar actividades de extensión dirigidas a las empresas que pueden ser elegibles bajo el Artículo 3 y promover su inscripción en el Registro de Empresas del HUD para el Artículo 3;
- utilizar el Registro de Empresas del HUD para el Artículo 3 con el fin de identificar empresas comerciales bajo el Artículo 3 y contactarlas sobre oportunidades potenciales de contratación;

- entrar en acuerdos de contratación de «primera fuente» con organizaciones que representan a los residentes cubiertos por el Artículo 3;
- revisar las metas cuantitativas mínimas sobre reclutamiento de personal y contratos de construcción y no construcción con contratistas y subcontratistas en reuniones de licitaciones preliminares y sesiones de asistencia técnica para garantizar la comprensión del requisito;
- animar a los contratistas a que lleven a cabo entrevistas y sesiones informativas en las autoridades locales de vivienda o áreas afectadas donde se pueda identificar a solicitantes bajo el Artículo 3;
- incentivar a los receptores indirectos y contratistas para que identifiquen empresas cubiertas por el Artículo 3 en el Registro de Información de Proveedores de Asistencia Selectiva de Nueva Jersey para pequeñas empresas o entidades de negocios de propiedad de minorías o mujeres; y
- patrocinar un programa de intensificación del empleo y entrenamiento certificado por el HUD para residentes cubiertos por el Artículo 3.

Una vez que se ha contratado a una empresa comercial bajo el Artículo 3, el contratista debe notificar por escrito al receptor indirecto antes de la finalización o reducción significativa del previsto alcance de trabajo de la empresa comercial bajo el Artículo 3. El receptor indirecto revisará las razones justificadas tras cualquier cambio en el alcance del trabajo, para determinar si es apropiado o si su propósito es eludir los requisitos del Artículo 3. El contratista debe recibir la aprobación y confirmación escrita del receptor indirecto antes de cualquier cambio en el ámbito de trabajo de la empresa comercial cubierta el Artículo 3.

4.6 Asistencia técnica para el logro de metas de contratistas bajo el Artículo 3

La SRD considera que, en algunos casos, los contratistas y subcontratistas no tienen experiencia previa con los requisitos establecidos en el Artículo 3. La SRD y el Coordinador del Artículo 3 proporcionarán asistencia técnica y extensión para que los contratistas y subcontratistas obtengan los conocimientos necesarios para alcanzar las metas fijadas bajo el Artículo 3.

Algunos ejemplos de asistencia son:

- Coordinación con los centros integrales de servicios ocupacionales del Departamento de Trabajo y Desarrollo Laboral de Nueva Jersey («centros ocupacionales») para facilitar la disponibilidad de los residentes bajo el Artículo 3 para llenar las plazas vacantes;
- monitoreo periódico para revisar el avance hacia el logro de las metas del Artículo 3 y responder preguntas o dudas sobre su capacidad para cumplir con sus metas bajo el Artículo 3; y
- ayuda técnica adicional o entrenamiento para entender mejor los requisitos.

5. Oportunidades Económicas de los Residentes bajo el Artículo 3

5.1 Notificación de reclutamiento a residentes y su certificación bajo el Artículo 3

Los contratistas y proveedores que tengan disponibles oportunidades de empleo están obligados a publicar sus necesidades de personal o reclutamiento en los lugares de trabajo, así como en los centros ocupacionales. Se insta a los residentes bajo el Artículo 3 a buscar oportunidades de empleo en los centros ocupacionales, en donde también se pueden proporcionar otros servicios ocupacionales relacionados.

Para ser considerado como parte del cumplimiento de las metas del Artículo 3, el residente debe llenar el *Formulario de Certificación del Residente bajo el Artículo 3*, que se encuentra en el Apéndice G. Es responsabilidad del contratista recoger la documentación completa y probatoria y ponerla a disposición para inspección si se le solicita.

5.2 Iniciativas de contratación y capacitación de residentes bajo el Artículo 3

La SRD requiere que contratistas y subcontratistas asuman la responsabilidad de lograr la meta de que el treinta por ciento (30%) del número total de nuevas plazas esté cubierto por residentes bajo el Artículo 3. Por tanto, se pide a los contratistas y subcontratistas que den preferencia a los residentes elegibles cubiertos por el Artículo 3 y que califican para los puestos disponibles. La meta de dar empleo a residentes bajo el Artículo 3 se refiere sólo a nuevos reclutamientos. Deberían tomarse medidas razonables para cumplir con esta meta, así como para la priorización del reclutamiento.

Hasta donde sea posible, el orden de prioridades será el siguiente:

- Residentes bajo el Artículo 3 que viven en el barrio de cobertura del proyecto;
- residentes del condado en donde se ejecuta el proyecto;
- otros residentes de viviendas públicas;
- participantes en los programas *Youthbuild*; y
- otros residentes bajo el Artículo 3, incluyendo los del área metropolitana o condado no metropolitano.

Con el fin de ayudar a alcanzar las metas del Artículo 3, se recomienda que los contratistas y subcontratistas consideren los siguientes ejemplos:

- Establecer programas de capacitación y aprendizaje coherentes con los requisitos del Departamento de Trabajo y Desarrollo Laboral para residentes de viviendas públicas e indígenas y otros residentes bajo el Artículo 3 en el sector de la construcción;
- publicitar las plazas vacantes y entrenamiento con avisos en los sitios web del centro ocupacional donde se identifiquen los puestos vacantes, requisitos necesarios y dónde obtener información adicional sobre el proceso de solicitud;

- ponerse en contacto con comités de residentes, corporaciones administrativas de residentes u otras organizaciones de residentes, donde existan, en desarrollos de vivienda y organizaciones comunales en vecindarios asistidos por el HUD, para solicitar la ayuda de estas organizaciones para notificar a los residentes sobre las actividades de formación y el vacantes de empleo;
- patrocinar una reunión informativa sobre el trabajo (programación, publicidad, financiación o prestación de servicios en especie) que será llevada a cabo por una autoridad de la vivienda (HA, por sus siglas en inglés) o representante o representantes del contratista en un lugar donde se ubican los desarrollos de vivienda o en el vecindario o área de servicio del proyecto cubierto por el Artículo 3;
- colaborar con entrevistas de trabajo y llenado de solicitudes de empleo para los residentes en desarrollos de vivienda, vecindarios o áreas de servicio en donde se localiza el proyecto cubierto por el Artículo 3;
- lograr que se designe un lugar en la urbanización o el barrio o la zona de servicio del proyecto para la entrega de solicitudes de empleo y su recopilación por un receptor o representante o representantes del contratista;
- ponerse en contacto con agencias de administración de los programas *Youthbuild* y solicitar su ayuda en el reclutamiento de participantes en esos programas para llenar las plazas vacantes de empleo o entrenamiento de las HA o del contratista;
- solicitar la asesoría del Estado y las agencias locales que administran programas de capacitación o desarrollo laboral financiados a través de la Ley de Inversión en la Fuerza Laboral (JTPA, por sus siglas en inglés) o JOBS, agencias de libertad condicional y libertad bajo vigilancia, programas de compensación por desempleo, organizaciones comunitarias y otros funcionarios u organizaciones para ayuden en el reclutamiento de residentes bajo el Artículo 3 para la formación y puestos vacantes en las HA o del contratista;
- anunciar los puestos de trabajo vacantes a través de los medios de comunicación locales, tales como redes de televisión comunitarias, periódicos de circulación general y publicidad radial;
- emplear a un coordinador laboral o contratar una empresa comercial que tenga licencia en el campo de la colocación laboral (preferentemente una de las empresas comerciales cubiertas por el Artículo 3, identificadas en 24 CFR, Parte 135), para que en nombre del receptor o del contratista se haga la equiparación de los residentes elegibles y calificados bajo el Artículo 3 con los requisitos para llenar puestos de trabajo vacantes y el entrenamiento necesario que el contratista ha establecido para las vacantes;

- mantener un archivo de residentes elegibles calificados bajo el Artículo 3 para futuros puestos de empleo en el caso de que sea mayor el número de residentes calificados bajo el Artículo 3 que el número de plazas vacantes;
- fomentar la consejería laboral, educación y programas afines en asociación con instituciones educativas locales; tales como los institutos de enseñanza superior;
- fomentar actividades continuas de capacitación laboral que sean necesarias para asegurar el empleo permanente de los residentes bajo el Artículo 3, que fueron previamente contratados para llenar las oportunidades de empleo;
- incorporar en el contrato una disposición acordada para un número específico de residentes de viviendas públicas u otros bajo el Artículo 3 para que sean entrenados o empleados con asistencia cubierta por el Artículo 3, después de la selección de oferentes, pero antes de la ejecución del contrato; y
- coordinar planes e implementación del desarrollo económico (por ejemplo, capacitación y preparación para el trabajo o ayuda para desarrollo de negocios para los residentes) con la planificación de vivienda y el desarrollo comunitario.

6. Otras Oportunidades Económicas

Los contratistas y subcontratistas están obligados a cumplir con las metas del Artículo 3; sin embargo, en algunos casos, no es posible su consecución. En estos casos, el contratista debe presentar -con el informe trimestral- una descripción de las actividades realizadas para cumplir con las metas del Artículo 3 a fin de demostrar los avances logrados. Además de las acciones de extensión y de formación, también los contratistas pueden considerar la entrega de documentación de los programas que el contratista viene llevando a cabo para brindar oportunidades económicas a las empresas comerciales y residentes cubiertos por el Artículo 3 y a personas de ingresos muy bajos y bajos.

Participación indirecta

La participación indirecta de un contratista se demuestra con la documentación probatoria de las acciones llevadas a cabo por este para cumplir con los objetivos del Artículo 3 que corresponden a otro proyecto no vinculado. Dicho proyecto debe estar prestando una actividad y una función que sean muy importantes para un proyecto vinculado y que no sean solo por canalización de servicios.

Programas de orientación

El contratista puede tener su propio programa de orientación o participar como contraparte en un programa de otra organización, cuyo diseño proporcione orientación o capacitación que beneficie a los residentes o empresas comerciales bajo el Artículo 3.

Otras oportunidades económicas

Existen otras oportunidades económicas que provienen de programas cuantificables, cuyo diseño permite para proporcionarlas a los residentes cubiertos por el Artículo 3, las que incluyen, entre otras, las alianzas estratégicas bajo el Artículo 3, así como actividades en equipo o una combinación de otras oportunidades económicas. Esto puede incluir la reserva de fondos del contrato, específicamente, para la creación de su propio fondo bajo el Artículo 3 para entrenamiento, extensión u orientación.

7. Requisitos para Registros Contables y Presentación de Informes

Es necesario que los datos sobre cumplimiento, incluido el Apéndice E: *Informe Breve sobre el Artículo 3*, sean entregados al receptor indirecto o a la SRD cada trimestre, en el décimo día hábil después del final del trimestre. Luego, el receptor indirecto presentará los datos acumulados por el programa a la SRD. Además, debe enviarse un informe con la solicitud de pago final del contratista; de lo contrario no se podrá proceder con el mismo.

Tras la recepción de la solicitud de pago, el receptor indirecto o la SRD revisarán el estado de la entrega de los datos de cumplimiento del Artículo 3 de parte del contratista. Si este no hubiese presentado los datos o si existiesen otras preguntas pendientes sobre estos, podría retrasarse el pago.

El propósito de presentar un informe sobre los datos cuantificables es para apoyar el cumplimiento de las metas por el contratista bajo el Artículo 3, señaladas anteriormente. Si no se cumplen estas metas cuantificables, se requiere explicar en detalle tan pronto como se identifique su incumplimiento.

Los contratistas y subcontratistas están obligados a cumplir con las metas del Artículo 3; sin embargo, en algunos casos, su logro no es posible. En estos casos, el contratista debe presentar el informe trimestral con una descripción de las acciones realizadas para indicar los avances hechos para cumplir con las metas del Artículo 3. Además de las acciones de extensión y capacitación, los contratistas también pueden proporcionar documentación sobre los programas que lleva a cabo el contratista para proporcionar otras oportunidades económicas a las empresas comerciales y a los residentes cubiertos por el Artículo 3; así como a las personas de ingresos bajos y muy bajos, según lo discutido en la apartado 6, más arriba.

Resumen de los requisitos sobre registros contables y preparación de informes bajo el Artículo 3:

- Hay que presentar en forma trimestral el Apéndice E: *Informe Breve sobre el Artículo 3* al receptor indirecto o a la SRD, el décimo día hábil al final del trimestre. En este informe se debe incluir una descripción de las acciones de extensión y los obstáculos identificados durante el proceso de lograr las metas de contratación bajo el Artículo 3.

- Para ser considerado como parte del logro de las metas del Artículo 3, el residente debe llenar el Apéndice G: *Formulario de Certificación del Residente bajo el Artículo 3* (con documentación de apoyo).
- Para ser considerado como parte del logro de las metas del Artículo 3, el negocio debe llenar el Apéndice F: *Formulario de Certificación como Empresa Comercial* (con documentación de apoyo); pero si la empresa ya se encuentra certificada por una entidad pública de Nueva Jersey, ya sea la autoridad de la vivienda o el condado urbano, deberá presentar dicho certificado al contratista.
- Hay que incluir siempre el Apéndice B: *Cláusula Contractual en Contratos cubiertos por el Artículo 3* en las RFP, los contratos y los subcontratos.

8. Supervisión

Como parte del proceso de supervisión regular, la SRD realizará acciones de monitoreo y extensión a los receptores indirectos y/o contratistas y subcontratistas acerca del avance logrado en la contratación de empresas comerciales y residentes bajo el Artículo 3.

La supervisión puede incluir lo siguiente:

- Comunicaciones periódicas con los receptores indirectos para discutir el cumplimiento general del Artículo 3;
- solicitudes de documentación, como la puntuación otorgada a las ofertas, para justificar la obtención de un contrato por parte de un contratista;
- solicitudes de certificaciones de la empresa comercial cubierta por el Artículo 3 si le otorgaron contratos;
- discusiones sobre cambios hechos en la utilización del plan del Artículo 3 durante la contratación o licitación; y
- solicitudes de visitas de monitoreo al sitio y visitas de campo para revisar el cumplimiento del Artículo 3.

Para facilitar las acciones de monitoreo, la SRD exige la presentación de un «paquete de cumplimiento», el que podría incluir algunos ítems, tales como listas de empleados, formularios de verificación de ingresos e informes de cumplimiento. Las empresas comerciales bajo el Artículo 3 deberán pedir al contratista y subcontratista, como parte del contrato de sus servicios, que proporcione documentos de certificación según los requisitos del Artículo 3. Es responsabilidad del contratista o del subcontratista mantener la documentación que pruebe el cumplimiento y estar dispuesto a prepararla para su inspección, cuando sea requerida.

9. Medidas de Cumplimiento y Sanciones

9.1 Certificaciones falsas

Si la SRD o el receptor indirecto creen que una empresa comercial cubierta por el Artículo 3 posee una certificación falsa para obtener la elegibilidad bajo el Artículo 3, se debe informar al HUD en un plazo de siete días para iniciar una investigación sobre la denuncia. Si se demuestra mediante la investigación que la empresa no puede ser considerada como elegible bajo el Artículo 3, no podrá formar parte del Registro de Negocios del HUD según el Artículo 3, y el HUD podrá iniciar procedimientos adicionales de cumplimiento.

9.2 Falta de cumplimiento

Los receptores indirectos y sus contratistas tienen la responsabilidad de ejecutar acciones para lograr el cumplimiento de las normas y metas establecidas en el Artículo 3. En caso de incumplimiento para lograr estas metas, se requiere la documentación respectiva y una explicación que justifiquen la imposibilidad de lograrlas.

Si un receptor indirecto y sus contratistas no cumplen con los requisitos de presentación de informes o logro de metas, se pueden tomar las siguientes medidas:

- El Coordinador del Artículo 3 del DCA o, por defecto, el coordinador del Artículo 3 del programa respectivo podrán emitir un aviso escrito sobre la falta de cumplimiento;
- podría requerirse la presentación actualizada de un plan detallado de utilización del Artículo 3, incluida la contratación de residentes y de servicios de subcontratistas;
- podría retenerse el pago por los servicios hasta que se cumplan los requisitos de presentación de informes; y
- podría darse por terminado el contrato debido al incumplimiento de los requisitos de presentación de informes.

En virtud de la CFR 24, 135.32(d), la SRD o el subreceptor se abstendrán de celebrar acuerdos con un contratista si la SRD o el subreceptor han sido notificados o si se les ha comunicado que el contratista ha transgredido las regulaciones de 24 CFR, Parte 135.

10. Procedimiento para Presentación de Quejas

Los residentes o las empresas bajo el Artículo 3 pueden presentar una denuncia sobre el incumplimiento del Artículo 3 por parte de un subreceptor, que no sea una entidad financiada, incluidos sus contratistas y subcontratistas. Las denuncias serán investigadas por el Director de la División Sandy de Recuperación o su representante; y, si es necesario, se solicitarán resoluciones voluntarias.

Una denuncia por escrito debe contener:

- Nombre y dirección de la persona que presenta la denuncia;

- nombre y dirección del sujeto de la denuncia (receptor o contratista del HUD);
- descripción de los hechos u omisiones en violación del Artículo 3; y
- declaración de las medidas correctivas previstas.

Las denuncias escritas deben enviarse a nombre de:

Elizabeth Mackay

Assistant Director, Procurement and Legal

State of New Jersey

Department of Community Affairs

Office of the Commissioner

101 South Broad Street

P.O. Box 823

Trenton, New Jersey 08625-0800

Tras el recibo de una denuncia por escrito el Director de Asuntos Legales y Regulatorios designará a la/s persona/s que investigará/n los argumentos específicos de la denuncia y emitirá/n un fallo. Si se determina que el receptor indirecto o contratista o subcontratista ha ocasionado al incumplimiento de las obligaciones contractuales del Plan aprobado bajo el Artículo 3, el Director de Asuntos Legales y Regulatorios notificará al Comisionado del Departamento de Asuntos Comunitarios sobre estos hechos y las medidas correctivas necesarias. El Comisionado responderá al denunciante.

El denunciante tendrá derecho de apelación ante el secretario adjunto de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (FHEO, por sus siglas en inglés) del HUD con respecto a cualquier decisión del HUD. Las apelaciones deben presentarse al HUD dentro de los ciento ochenta (180) días del hecho u omisión que fundamenta la denuncia. Las denuncias se presentan por escrito en el formulario 958 del HUD, en cualquier oficina local de la FHEO, dirigida a la oficina de la región 2 del HUD:

New York Regional Office of FHEO

U.S. Department of Housing and Urban Development

26 Federal Plaza, Room 3532

New York, New York 10278-0068

(212) 542-7519

(800) 496-4294

TTY (212) 264-0927

26 de junio de 2015

También puede dirigirse a la siguiente dirección:
Assistant Secretary for Fair Housing and Equal Opportunity,
U.S. Department of Housing and Urban Development,
451 Seventh Street, SW, Room 5100,
Washington, DC 20410-2000

11. Definiciones

Área metropolitana

Un área estadística metropolitana (MSA, por sus siglas en inglés) establecida por la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB, por sus siglas en inglés).

Asistencia cubierta por el Artículo 3

Se refiere a las actividades financiadas por el CDBG cuando el HUD brinda asistencia para satisfacer la obligación de proporcionar capacitación, empleo, contratación y otras oportunidades económicas bajo el Artículo 3, incluida la ayuda desembolsada para vivienda y desarrollo en la rehabilitación y construcción habitacionales u otros proyectos públicos de construcción.

Asistencia para vivienda pública e indígena

Incluye la asistencia para el desarrollo de vivienda pública e indígena en virtud del Artículo 5 de la Ley de Vivienda de 1937 de los Estados Unidos (Ley de 1937), asistencia para poner en marcha la vivienda pública e indígena en el marco del Artículo 9 de la Ley de 1937 y asistencia moderada para vivienda pública e indígena según el Artículo 14 de la Ley de 1937.

Cláusula sobre el Artículo 3

Las disposiciones del contrato establecidas en 24 CFR, 135.38.

Contratista

Entidad contratada para realizar un trabajo generado por el desembolso de asistencia cubierta por el Artículo 3 o una labor vinculada a un proyecto cubierto por el Artículo 3.

Contrato cubierto por el Artículo 3

Contrato o subcontrato (incluido el de servicios profesionales) otorgado por un receptor, receptor indirecto o contratista para un trabajo generado por el desembolso por asistencia bajo el Artículo 3, o para el trabajo derivado de un proyecto cubierto por el Artículo 3. Los «contratos cubiertos por el Artículo 3» no incluyen los referidos a suministros y materiales. Sin embargo, siempre que el contrato abarque la instalación de materiales, entonces está cubierto por el Artículo 3.

Empresa comercial bajo el Artículo 3

Una empresa comercial cubierta por el Artículo 3 es la que puede proporcionar evidencia de que cumple uno de los siguientes requisitos:

- 51 por ciento (51%) o más de la empresa es propiedad de los residentes bajo el Artículo 3; o
- al menos el treinta por ciento (30%) de los empleados de «tiempo completo» de la empresa está compuesto por personas que son actualmente residentes bajo el Artículo 3, o que eran residentes bajo el Artículo 3 en un periodo de tres (3) años desde la fecha del primer empleo con la empresa comercial; o
- existe evidencia, según sea necesario, del compromiso de la empresa de subcontratar por un valor superior al veinticinco por ciento (25%) del monto concedido en dólares de todos los subcontratos que se otorgarán a empresas de negocios que cumplan con los requisitos de los dos párrafos anteriores.

Individuo con ingreso bajo

Se refiere a las familias (incluso personas solteras) que tienen ingresos inferiores al ochenta por ciento (80%) del ingreso medio para el área (AMI, por sus siglas en inglés), según lo determinado por el secretario del HUD, con ajustes hechos para familias más pequeñas y grandes. Sin embargo, el secretario puede fijar techos para ingresos superiores o inferiores al ochenta por ciento (80%) del AMI con base en sus resultados cuando indiquen que estas variaciones son necesarias debido a los niveles prevalecientes de los costos de construcción o por ingresos familiares inusualmente altos o bajos.

Individuo con ingreso muy bajo

Se refiere a familias (incluso personas solteras) que tienen ingresos inferiores al cincuenta por ciento (50%) de AMI, según lo determinado por el secretario del HUD, con ajustes para familias más pequeñas y grandes. Sin embargo, el secretario podrá establecer techos para ingresos mayores o menores al cincuenta por ciento (50%) del AMI con base en sus resultados cuando indiquen que estas variaciones son necesarias debido a los niveles prevalecientes de los costos de construcción o por ingresos familiares inusualmente altos o bajos.

Nuevos empleados

Empleados a tiempo completo para oportunidades de trabajo permanente, temporal o estacional.

Programas Youthbuild

Programas dirigidos a jóvenes desfavorecidos para brindarles oportunidades de empleo, educación, desarrollo del liderazgo y capacitación en la construcción o rehabilitación de viviendas para personas desamparadas y miembros de familias de ingresos bajos y muy bajos.

El programa ahora es administrado por el Departamento de Trabajo.

Receptor

Cualquier entidad que recibe asistencia bajo el Artículo 3, directamente del HUD o de otro receptor y que incluye, entre otros, a cualquier Estado, unidad del gobierno local, PHA, IHA, tribu indígena u otro organismo público, organización pública o privada sin fines de lucro, agencia o institución privada, deudor hipotecario, desarrollador, patrocinador con dividendos limitados, constructor, administrador de propiedad, organización de desarrollo de vivienda comunitaria, sociedad administrativa de residentes, consejo de residentes o asociación cooperativa. El receptor también incluye a cualquier sucesor, cesionario o adquiriente de dicha entidad, pero no incluye a ningún beneficiario final bajo el programa del HUD regido por el Artículo 3 y no incluye a contratistas.

Regulaciones

A menos que se especifique lo contrario, son los reglamentos de implementación del Artículo 3 según 24 CFR, 135.

Residente de vivienda pública

Toda persona que reside en una vivienda pública como signatario en un contrato de arrendamiento de vivienda pública, o miembro/s del grupo familiar que es/son firmante/s en un contrato de arrendamiento de vivienda pública.

Residente bajo el Artículo 3

Se considera que un «residente está cubierto por el Artículo 3» si es: 1) residente en una vivienda pública, o es: 2) una persona con ingresos bajos o muy bajos, como se describe más adelante, que reside en el área estadística del condado metropolitano o no-metropolitano, en donde existe desembolso de fondos federales bajo el Artículo 3.

Subcontratista

Toda entidad -que no sea un individuo que es empleado del contratista- que tiene un contrato con un contratista para realizar parte de la obligación del contratista para desempeñar un trabajo generado por el desembolso para asistencia cubierta por el Artículo 3 o derivado de un proyecto bajo el Artículo 3.

Subreceptor

Agencia sin fines de lucro pública o privada, autoridad, organización o entidad con fines de lucro autorizada en el marco de 24 CFR, 570.201(o), que recibe fondos del CDBG mediante el receptor (DCA).

Apéndices

A. Ejemplo de procedimientos de adquisiciones

1. Procedimientos para compras de menor cuantía. Según el Artículo 3, son contratos con una cobertura total hasta por US\$25,000.
 - i. Licitaciones
 - A. Las cotizaciones pueden recabarse por teléfono, carta o cualquier otro procedimiento informal ya que la forma de licitación permite la participación de un número razonable de fuentes competitivas. En el momento de la licitación, las partes deben ser informadas acerca de lo siguiente:
 1. Detalles específicos de la cobertura del contrato por adjudicar bajo el Artículo 3;
 2. plazo dentro del cual deben presentarse las cotizaciones; e
 3. información que se debe enviar con cada cotización.
 - B. Si se utiliza el método descrito en el párrafo (i)(A), hay que tratar de obtener cotizaciones de al menos tres (3) fuentes calificadas con el fin de promover la competencia. Se aceptan menos de tres (3) cotizaciones solamente cuando la parte contratante ha intentado obtenerlas, pero no ha logrado un número suficiente de cotizaciones competitivas. En circunstancias inusuales, el contratante podría aceptar una única cotización que haya sido enviada en respuesta a una licitación y si su precio es razonable. En todos los casos, el contratante deberá documentar las circunstancias cuando no se pudo obtener al menos tres (3) cotizaciones.
 - ii. Adjudicación
 - A. Si se adjudica el contrato bajo el Artículo 3 con base en el precio más bajo, debe ser otorgado a la empresa comercial calificada según el Artículo 3 que presente la cotización más baja cuando el costo sea razonable y no supere el diez (10%) por ciento de la cotización más baja presentada por cualquier otra fuente calificada. Sino hubiese una cotización de parte de una empresa comercial calificada bajo el Artículo 3 dentro del diez (10%) por ciento de la cotización más baja presentada por una empresa comercial calificada, la adjudicación será otorgada a la fuente con la más baja cotización.
 - B. Si el contrato cubierto por el Artículo 3 tiene que ser otorgado con base en factores distintos al precio, se emitirá una licitación de cotizaciones que incluya los detalles de esta, tales como el sistema de

calificación para la asignación de puntos de evaluación de los aspectos positivos de cada cotización. En la solicitud se identificarán todos los factores por considerar, incluido el precio o costo. El sistema de calificación deberá proporcionar un rango del 15% al 25% del número total de puntos disponibles, como reserva, para dar prioridad a las empresas comerciales cubiertas por el Artículo 3. La orden de compra se adjudicará a la empresa comercial que presente la cotización más ventajosa, teniendo en cuenta el precio y todos los demás factores especificados en el sistema de calificación.

2. Adquisiciones a partir de licitaciones en sobre cerrado (convocatoria de licitación). El proceso de preferencia en la adjudicación de contratos cubiertos por el Artículo 3, en el caso de licitaciones en sobre cerrado, es el siguiente:
 - i. Se pedirán ofertas de licitación a todas las empresas comerciales (cubiertas y no cubiertas por el Artículo 3). Se otorgará la adjudicación a la empresa comercial calificada bajo el Artículo 3 que posea el mayor rango de prioridad y con la oferta más baja, si:
 - A. el precio total no supera el monto máximo del contrato establecido en el presupuesto de la parte contratante para el proyecto específico para el cual se están presentando dichas ofertas, y
 - B. no es superior que «X» del precio total de oferta de cotización más baja de cualquier licitante aceptable. «X» se determina como sigue:

Si la oferta más baja es:		X = menor que	
Al menos	Pero menor que		
\$100,000	N/A	10%	\$9,000
\$100,000	\$200,000	9%	\$16,000
\$200,000	\$300,000	8%	\$21,000
\$300,000	\$400,000	7%	\$24,000
\$400,000	\$500,000	6%	\$25,000
\$500,000	\$1,000,000	5%	\$40,000
\$1,000,000	\$2,000,000	4%	\$60,000
\$2,000,000	\$4,000,000	3%	\$80,000
\$4,000,000	\$7,000,000	2%	\$105,000
\$7,000,000		1.5%	

- ii. Si ninguna de las ofertas presentadas por una empresa comercial bajo el Artículo 3 cumple con los requisitos del apartado (2)(i), entonces el contrato será adjudicado a un licitante responsable que tenga la oferta más baja aceptable.
3. Contratación pública bajo el método de propuestas competitivas de adquisiciones (RFP).

En el caso de los contratos y subcontratos otorgados bajo el método de propuestas competitivas de contratación pública (CFR 24 85.36(d)(3)), en la RFP se deben identificar todos los factores de evaluación (y su importancia relativa) que serán usados para calificar las propuestas.

- i. Uno de los factores de evaluación deberá tratar tanto la prioridad dada a las empresas comerciales bajo el Artículo 3 como la aceptabilidad de la estrategia necesaria para lograr el requisito, en la medida más amplia posible (estrategia para el Artículo 3), como se describe en las propuestas presentadas por todas las empresas comerciales (cubiertas o no cubiertas por el Artículo 3). Este factor deberá proporcionar un rango del 15% al 25% del número total de puntos disponibles para que se realice la evaluación de estos dos componentes.
- ii. El componente de este factor de evaluación -diseñado para tratar la prioridad dada a las empresas comerciales bajo el Artículo 3- debe fijar una preferencia por estas empresas comerciales en el orden del ranking de prioridad, como se describe en CFR 24 135.36.
- iii. Con respecto al segundo componente (aceptabilidad de la estrategia para el Artículo 3), en la RFP se requerirá que la divulgación de la estrategia del contratista para el Artículo 3 se ajuste a la prioridad dada a los factores de capacitación y empleo bajo el Artículo 3, o prioridad de contratación, o ambos, si corresponde. La determinación de la responsabilidad del contratista incluirá la presentación de una estrategia aceptable para el Artículo 3. Se otorgará la adjudicación del contrato a la empresa responsable (cubierta o no por el Artículo 3), cuya propuesta sea considerada como la más ventajosa, teniendo en cuenta el precio y todos los demás factores especificados en la RFP.

Cláusula Contractual en Contratos Cubiertos por el Artículo 3

A. El trabajo por realizar bajo este contrato está sujeto a los requisitos del Artículo 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, y enmendada, USC 12 1701u (Artículo 3). El propósito del Artículo 3 es garantizar en la mayor medida posible que las oportunidades de empleo y otras oportunidades económicas -generadas por la asistencia del HUD o por la ayuda de proyectos del HUD cubiertos por el Artículo 3, deban ser orientadas a personas de ingresos bajos y muy bajos, particularmente a quienes reciben ayuda para vivienda del HUD.

B. Las partes en este contrato se comprometen a cumplir con las regulaciones del HUD estipuladas en CFR 24, Parte 135 y que implementan el Artículo 3. Como se demuestra con la ejecución de este contrato, las partes certifican que no tienen ningún impedimento contractual u otro que les impida cumplir con regulaciones del CFR 24, Parte 135.

C. El contratista se compromete a enviar a cada organización sindical o representante de los trabajadores, con los que el contratista tiene un convenio colectivo u otro entendimiento, si los hubiere, un aviso en el que se informe a la organización sindical o al representante de los trabajadores sobre los compromisos del contratista bajo esta cláusula del Artículo 3, así como a publicar copias del aviso en lugares visibles en el lugar de trabajo, donde los empleados y solicitantes de capacitación y empleo puedan leerlo. Este describirá las prioridades del Artículo 3; y se hará constar el mínimo número de empleos y títulos de reclutamiento, la disponibilidad de lugares de capacitación y aprendizaje; las calificaciones requeridas para cada uno; el nombre y la ubicación de la/s persona/s que reciben solicitudes para cada una de las plazas y la fecha prevista para iniciar el trabajo.

D. El contratista se compromete a incluir en cada subcontrato esta cláusula del Artículo 3, sujeta al cumplimiento de las normas en CFR 24 Parte 135, y se compromete a adoptar las medidas adecuadas, según lo dispuesto en una disposición aplicable del subcontrato o en esta cláusula del Artículo 3, si se determina que el subcontratista ha incumplido las regulaciones de CFR 24, Parte 135. El contratista no subcontratará los servicios de otros contratistas si hubiese recibido notificación o si se tiene conocimiento de que el subcontratista ha incumplido las regulaciones del CFR 24, Parte 135.

E. El contratista certificará que ninguna de las plazas vacantes, incluidas las de capacitación, fue ocupada (1) después de haber seleccionado al contratista, pero antes de formalizar el contrato, y (2) por otras personas que no sean quienes han recibido las oportunidades de empleo, establecidas en el Reglamento del CFR 24, Parte 135, tras eludir las obligaciones del contratista bajo el CFR 24, Parte 135.

F. El incumplimiento de las regulaciones del HUD del CFR 24, Parte 135, puede ocasionar sanciones, rescisión de este contrato de manera automática e inhabilitación o suspensión de contratos con asistencia del HUD en el futuro.

G. Con respecto al trabajo realizado bajo el Artículo 3, vinculado a la asistencia de vivienda indígena, también rige el Artículo 7(b) de la Ley de Autodeterminación Indígena y de Ayuda a la Educación (USC 25 450e) a los trabajos por realizarse bajo el presente contrato. El Artículo 7(b) requiere en la mayor medida posible: (i) dar prioridad y oportunidades de capacitación y empleo a la población indígena y (ii) dar prioridad en la adjudicación de contratos y subcontratos a las organizaciones indígenas y las empresas económicas de propiedad indígena. Las partes en este contrato que estén sujetas a las disposiciones de los Artículos 3 y 7(b) se comprometen a cumplir con lo exigido por el Artículo 3 en la mayor medida posible, pero no en detrimento de lo estipulado en el Artículo 7(b).

C. Certificación de Receptores Indirectos de Fondos Superiores a \$200,000 bajo el Artículo 3

*Certificación bajo el Artículo 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968,
CFR 24, Parte 135*

De acuerdo con los requerimientos del Artículo 3 para adjudicaciones superiores a US\$200,000, el abajo firmante certifica, a su mejor saber y entender como solicitante, que esta agencia o sus empleados claves:

- a) Se asegurará/n que las oportunidades de empleo y otras de índole económica generadas por cualquier asistencia financiera del HUD- sean, en la medida de lo posible, consistentes con las existentes leyes federales, estatales y locales y regulaciones; sean orientadas a personas de ingresos bajos y muy bajos, particularmente a quienes reciben asistencia gubernamental para vivienda, y a las empresas comerciales que ofrecen oportunidades económicas para personas de ingresos bajos y muy bajos.
- b) Se asegurarán de que existan avisos sobre disponibilidad financiera y asistencia competitivamente adjudicada que implique la rehabilitación y construcción de viviendas u otras obras públicas. Los avisos deben incluir una declaración acerca de que uno de los propósitos de la ayuda es dar: capacitación para el trabajo, empleo, contratación y otras oportunidades económicas a los residentes cubiertos por el Artículo 3 y a las empresas comerciales bajo el Artículo 3. Además, si se alcanza el límite anterior, los requisitos también se aplican a los contratos del contratista y del subcontratista cuando sean superiores a US\$100,000. Si no se otorgasen contratos superiores a US\$100,000, el abajo firmante es responsable de llevar a cabo el conjunto de obligaciones bajo el Artículo 3 según CFR 24 135.32. (Ver «Artículo 3 del HUD» en el Manual del Programa para Ciudades Pequeñas en <http://www.nj.gov/dca/divisions/dhcr/offices/cdbg.html>).
- c) Se asegurará/n de que se use la cláusula del Artículo 3 en todos los contratos y las solicitudes de oferta cubiertas y en el seguimiento de contratistas para el cumplimiento de todas las disposiciones.
- d) Recopilará/n información; ejecutará/n acciones de documentación y presentación de informes acumulativos al menos en forma trimestral a la SRD mientras el programa esté en marcha según lo requerido por la SDR para el CDBG-DR de Nueva Jersey.

El solicitante acepta que, mediante la presentación de esta certificación, se obtendrá la certificación de sus beneficiarios indirectos y contratistas, que incluya los apartados (a) hasta (d) arriba, como sea necesario.

D. Utilización del Plan bajo el Artículo 3

Oportunidades de negocios con fondos del Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey para residentes con ingresos bajos y muy bajos por zona

Nombre de la empresa _____	
<u>Metas</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Treinta por ciento (30%) del número total de nuevos empleados está conformado por residentes bajo el Artículo 3; • diez por ciento (10%) del monto total en dólares del contrato es adjudicado a empresas comerciales bajo el Artículo 3; y • tres por ciento (3%) del monto total en dólares de todos los contratos de no construcción son adjudicados a empresas comerciales bajo el Artículo 3. 	
Número total de empleados	
Número total estimado de nuevos empleados	
Número total estimado de nuevos empleados que son residentes bajo el Artículo 3	
Porcentaje de nuevos empleados bajo el Artículo 3	%
Monto total en dólares del contrato	\$
Monto total en dólares por adjudicar a subcontratos de construcción	\$
Monto total en dólares por subcontratos de construcción por adjudicar a empresas comerciales bajo el Artículo 3	\$
Monto total en dólares por adjudicar a subcontrato de no construcción	\$
Monto total en dólares por subcontratos de no construcción por adjudicar a empresas comerciales bajo el Artículo 3	\$
Porcentaje del contrato para empresas comerciales bajo el Artículo 3	%
Número de entrenamientos técnicos por año	
(Nota: Estos montos pueden cambiar por incremento o reducción del valor del contrato. Todos los cambios deben reflejarse en los informes mensuales).	

El contratista se compromete por la presente a lo siguiente:

- Cumplir con todas las disposiciones del Artículo 3, en conformidad con el CFR 24 135.
- Comprometerse a emplear residentes calificados bajo el Artículo 3 en un número equivalente al treinta por ciento (30%) conformado por nuevos empleados.

- Comprometerse a adjudicar el diez por ciento (10%) del monto total en dólares de todos los subcontratos de construcción y tres por ciento (3%) del monto total en dólares de contratos de no construcción (servicios profesionales) a empresas comerciales bajo el Artículo 3.
- Garantizar que es necesario adjudicar las plazas a empresas comerciales o residentes cubiertos por el Artículo 3 sean para lograr la compleción exitosa del contrato.
- Proporcionar un informe sobre el estatus del proyecto cuando se solicite cada pago, lo que permitirá identificar el avance del contratista en el cumplimiento de las metas del Artículo 3, establecidas en el plan de utilización. Sino se han cumplido las metas, en el informe se identificarán otras oportunidades económicas que el contratista ha proporcionado, o proporcionará, con el fin de cumplir con los objetivos del Artículo 3.

Como anexo a este plan de utilización del Artículo 3, se describen las formas en que su empresa realizará actividades de extensión a la comunidad cubierta por el Artículo 3.

(Cargo y firma del contratista)

(Fecha)

Juramentado y firmado ante:

(Nombre)

(Fecha)

(Firma del notario público)

Fecha de vencimiento del cargo _____

Certificación del Licitante sobre el Artículo 3 e Instalaciones Separadas

Nombre del contratista principal: _____

Nombre del proyecto: _____

El abajo firmante certifica que

(a) se han incluido las disposiciones del Artículo 3 en el contrato;

(b) si el contrato es igual o superior a US\$100,000, se entregará el formulario 60002⁴ del HUD al receptor indirecto, designado como punto de contacto, dentro de los 10 días al final de cada trimestre calendario, así como la estimación del pago final.

(c) No se mantendrán instalaciones separadas.

Firma

Nombre y cargo del firmante (en letras de imprenta o a máquina)

Fecha

⁴ http://www.mhdc.com/rental_production/section3/documents/ftp/Form_60002_Summary_Report.pdf

E. Resumen del Informe⁵ del Artículo 3

1. Nombre y dirección del receptor: (calle, ciudad, estado, código postal)	2. Identificación federal (núm. de subsidio): <p style="text-align: center;">00-0000</p>		3. Monto total de adjudicación:		
Nombre	4. Persona de contacto <p style="text-align: center;">Nombre</p>		5. Teléfono: (incluir código de área)		
Dirección	6. Duración del subsidio:		7. Periodo del informe:		
Dirección	9. Código del programa:	8 = Gestión estatal del CDBG	10. Nombre del programa:		
8. Fecha de entrega del informe:					
Parte I: Empleo y capacitación (** columnas B, C y F son campos obligatorios. Incluir nuevas contrataciones de empleados en E y F)					
A Categoría del empleo	B Número de nuevos empleados	C Número de nuevos empleados que son residentes bajo el Artículo 3	D Porcentaje del número total de horas en planilla de nuevas contrataciones de residentes bajo el Artículo 3	E Porcentaje del número total de horas en planilla de empleados y pasantes bajo el Art. 3	F Número de pasantes bajo el Art. 3
Profesionales					
Técnicos					
Oficinistas y apoyo administrativo					
Construcción por sector de operación (Lista)					
Operación					
Operación					
Operación					
Operación					
Operación					
Operación					
Operación					
Operación					
Operación					
Operación					

⁵ <http://www.nj.gov/dca/divisions/dhcr/offices/cdbg.html>

Operación					
Operación					
Otra (Lista)					
Total	0	0	0	0	0

* Códigos del programa

3 = Vivienda pública e indígena

4 = Ayuda para desamparados

8 = Gestión estatal del CDBG

9 = Otros programas de desarrollo comunitario

1 = Subsidio flexible

A = Desarrollo

5 = HOME

10 = Otros programas de vivienda

2 = Sección 202/811

B = Operación

6 = Gestión del HOME del Estado

7 = Derecho a subsidios del CDBG

C = Modernización

Parte II: Adjudicación de contratos

1.) Contratos de construcción:

A. Monto total en dólares de todos los contratos adjudicados en el proyecto	\$
B. Monto total en dólares de contratos adjudicados a empresas bajo el Artículo 3	\$
C. Porcentaje del monto total en dólares adjudicado a empresas bajo el Artículo 3	%
D. Número total de empresas receptoras de contratos bajo el Artículo 3	

2.) Contratos de no construcción:

A. Monto total en dólares de todos los contratos de no construcción adjudicado al proyecto o actividad	\$
B. Monto total en dólares de contratos de no construcción adjudicado a empresas bajo el Artículo 3	\$
C. Porcentaje del monto total en dólares adjudicado a empresas bajo el Artículo 3	%
D. Número total de empresas receptoras de contratos de no construcción bajo el Artículo 3	

Parte III: Resumen

(Nota: para escribir en el recuadro de abajo, la hoja debe estar desbloqueada; por lo tanto, vaya a «herramientas» y, luego, haga clic en «Protección» y, luego, en «Quitar Protección a Hoja»)

Indique las acciones llevadas a cabo para orientar, en la mayor medida posible, las oportunidades de empleo y otras de índole económica - generadas por la asistencia financiera del HUD de los programas de vivienda y desarrollo comunitario- hacia personas de ingresos bajos y muy bajos, particularmente a quienes reciben asistencia gubernamental para vivienda (marque abajo donde corresponda).

_____ Se intentó reclutar residentes de bajos ingresos a través de medios de comunicación publicitarios locales, grandes anuncios en el sitio del proyecto, contratos con organizaciones comunitarias y agencias públicas o privadas que funcionan dentro del área metropolitana (o condado no metropolitano), donde se localiza el programa o proyecto cubierto por el Artículo 3, o métodos similares.

_____ Se participó en un programa del HUD u otro que promueva la formación o el empleo de los residentes bajo el Artículo 3.

_____ Se participó en un programa del HUD u otro que promueva la adjudicación de contratos a empresas comerciales que se ajusten a la definición de empresas comerciales cubiertas por el Artículo 3.

_____ Se coordinó con los programas *Youthbuild* -administrados en el área metropolitana- en donde se ubica el proyecto cubierto por el Artículo 3.

_____ Otro; describa abajo.

F. Formulario para Certificación de Empresa Comercial bajo el Artículo 3

Certificación de Empresa Comercial sobre Prioridad de Contratación y Demostración de Competencia bajo el Artículo 3

Nombre de Empresa

Dirección de Empresa

Tipo de Empresa: Corporación Sociedad Empresa individual Empresa conjunta

Se adjunta la siguiente documentación como evidencia del estatus:

Reconocimiento de empresas de propiedad de residentes bajo el Artículo 3:

- Copia de contrato con residente Copia de recibo de asistencia pública
- Copia de evidencia de participación en programa de asistencia pública
- Otra evidencia

Para entidades de negocio según sea el caso:

- Copia de Acta Constitutiva
- Certificado de vigencia
- Certificado de Nombre Comercial
- Contrato de sociedad
- Lista de propietarios y accionistas y porcentaje de participación de cada socio
- Informe anual de la empresa
- Últimas actas de la Junta Directiva sobre nombramiento de cargos directivos
- Organigrama con nombres, cargos y breve descripción de funciones
- Otra documentación

Reconocimiento de empresas bajo el Artículo 3 con subcontratos del 25 por ciento de la adjudicación a empresa elegible bajo el Artículo 3:

- Lista de empresas subcontratadas bajo el Artículo 3 y monto del subcontrato, incluidos los contratos firmados si se ha formalizado la relación o carta de intención para contratar a empresas bajo el Artículo 3.

Página 2 – Certificación de Empresa Comercial bajo el Artículo 3

Reconocimiento de empresas bajo el Artículo 3 con al menos un 30 por ciento de su personal conformado actualmente por residentes bajo el Artículo 3 o elegibles bajo el Artículo 3 en un plazo de 3 años desde la fecha del primer empleo con la empresa:

- o Lista de todos los empleados actuales a tiempo completo
- o Lista de empleados que solicitan cobertura del Artículo 3
- o Contrato de arrendamiento de vivienda PHA/IHA inferior a 3 años desde la fecha del primer empleo
- o Otra evidencia de cobertura del Artículo 3 inferior a 3 años desde la fecha del primer empleo

Prueba de capacidad de funcionamiento con éxito bajo los términos y las condiciones del contrato propuesto:

- o Estado financiero actual
- o Declaración sobre capacidad de cumplimiento de la política pública
- o Lista de equipo en propiedad
- o Lista de todos los contratos de los últimos dos años

(Nombre y firma de persona autorizada)

(Sello societario)

Doy fe: _____

G. Formulario de Certificación de Residente bajo el Artículo 3

Elegibilidad preferencial

Un residente bajo el Artículo 3 que desee obtener preferencia para capacitación y empleo proporcionados por esta parte, deberá certificar o presentar pruebas de elegibilidad al contratista o subcontratista, si se lo solicitan, tal como se define en el CFR 24, Parte 135.5. (Un ejemplo de evidencia de elegibilidad preferencial es la recepción de asistencia pública, o evidencia de participación en un programa de asistencia pública. Se podría requerir documentación adicional que respalde esa elegibilidad, a solicitud).

Certificación para Residentes que Solicitan Capacitación y Empleo Preferenciales bajo el Artículo 3

Yo, _____, soy residente legal de _____ _____ y cumpro con los lineamientos del HUD sobre elegibilidad por ingreso para personas con ingreso bajo o muy bajo. Actualmente soy empleado de: _____ La fecha de mi primer empleo con esta empresa fue el: (mes/año) _____ Mi domicilio permanente es: _____ _____ He adjuntado los siguientes documentos como prueba de mi estatus: o Copia de contrato de arrendamiento o Copia de recibo de asistencia pública o Copia de evidencia de participación o Otra evidencia

(Firma)

(Fecha)

(Nombre en letras de imprenta)

Pág. 2 – Certificación para Residente bajo el Artículo 3

SECCIÓN 3: LÍMITES DE INGRESO

Todos los residentes en desarrollos de vivienda pública de la Autoridad de Vivienda de _____ son elegibles bajo el Artículo 3.

Además, las personas que residen en _____ (ciudad/condado) de _____ que cumplen con el requisito de límite de ingreso, establecidos a continuación, también son elegibles para cobertura del Artículo 3.

Se necesita un documento de identidad con foto y comprobante de domicilio actual.

Lineamiento sobre elegibilidad

Número de miembros del grupo familiar	Ingreso muy bajo	Ingreso bajo
1 persona		
2 personas		
3 personas		
4 personas		
5 personas		
6 personas		
7 personas		
8 personas		

Los límites de ingreso del HUD están disponibles en <http://www.huduser.org/portal/datasets/il.html>

H. Guía de Implementación del Artículo 3

---Se proporcionará---