



ANDREW M. CUOMO
Governador

Programa de Viviendas NY Rising

Antes de comenzar las reparaciones

Revisado 07 de septiembre de 2017

Programa de Viviendas NY Rising (se puede solicitar para todos los Programas)

PARA TODOS LOS PROYECTOS QUE ESTÁN ACTUALMENTE EN CONSTRUCCIÓN, TODA CONSTRUCCIÓN DEBERÁ DETENERSE A LA FECHA EN LA QUE SE PRESENTE SU SOLICITUD. LA CONSTRUCCIÓN NO DEBE VOLVER A COMENZAR HASTA QUE SE HAYA COMPLETADO LA REVISIÓN AMBIENTAL REQUERIDA. EL PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE VIVIENDAS NY RISING NO PUEDE OFRECER ASISTENCIA POR NINGÚN TRABAJO FINALIZADO ENTRE LA FECHA DE ENVÍO DE LA SOLICITUD Y LA FECHA EN LA QUE SE HAYA COMPLETADO LA REVISIÓN AMBIENTAL.

Para propiedades en alquiler de 8 unidades o más, el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (el Programa) también revisará los contratos de construcción para todos los trabajos de construcción relacionados con las adjudicaciones. El Programa puede requerir que su contratista reciba capacitación de cumplimiento, según corresponda.

Para ayudar a minimizar cualquier problema importante con su proyecto de reparación, elevación o reconstrucción, es importante establecer comunicaciones regulares con su Diseñador Profesional y su Contratista General. Pídeles que aborden cualquier inquietud que puedan tener al principio del proceso de diseño y antes de que comiencen la construcción. Haga que revisen el proceso de diseño y construcción con usted, incluidos permisos y plazos de certificación.

Entre los pasos adicionales a seguir antes y durante la construcción se encuentran:

- Verificar que su Diseñador Profesional, Contratista General y sus subcontratistas (electricidad, tuberías, etc.) tengan las licencias apropiadas para trabajar en su municipio al hacer clic [aquí](#). Para obtener más información sobre cómo seleccionar la compañía para administrar su proyecto de construcción, consulte la "Hoja Informativa de Contratación de un Contratista General".
- Cualquier Diseñador Profesional o contratista de construcción contratado debe contar con la debida licencia del estado de Nueva York, de ser necesario, y no debe estar en la lista de inhabilitación federal.
- Revise el alcance del trabajo con su Diseñador Profesional para asegurarse de que incluya todos los elementos en el Costo Estimado de Reparación (Estimated Cost of Repair, ECR) provisto por el Programa y que los materiales apropiados sean provistos e incorporados en el trabajo. Es importante separar los materiales permitidos del Programa y cualquier elemento de lujo contenido en el alcance.
- Lleve a cabo una reunión de preconstrucción con el Contratista General para revisar todos los requisitos del contrato y toda la documentación requerida por el Programa para el cierre del proyecto. Su Representante de Atención al Cliente le proporcionará una lista completa de los documentos requeridos. Entre estos están:
 - Certificado de Ocupación, donde corresponda.
 - Certificados preelevación y poselevación, si hizo elevación.
 - Evaluación de plomo, asbesto y otros aspectos ambientales y documentos de eliminación.



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

- Certificación del diseñador para que el proyecto cumpla con las pautas del Programa y la Lista de Verificación de Edificios Verdes y los estándares del Código de Conservación de Energía de la Construcción del estado de Nueva York de 2010 (Energy Conservation Construction Code New York State 2010, ECCNYS 2010).
- Certificados mecánicos, eléctricos y de tuberías.

- Analice el cronograma y el tamaño previsto de la cuadrilla con su Contratista General antes del inicio de la construcción para mantener el proyecto en buen camino.
- A medida que avanza la construcción, confirme que su Contratista General haya completado todas las inspecciones requeridas para las certificaciones de tuberías, electricidad, mecánica y calificación energética. Estos documentos se deben proporcionar antes de que las paredes de la vivienda estén selladas. Se requieren como parte del proceso de cierre y para el pago del saldo de su adjudicación.
- Si recibió su primera adjudicación después del 19 de diciembre de 2016, debe presentarle al Programa evidencia de los costos incurridos por todo el trabajo de reparación realizado, como contratos y recibos.

- Para propiedades en alquiler de 8 unidades o más:
 - Asegúrese de que los Apéndices del Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) provistos por el Programa estén adjuntos al contrato de construcción y de que la documentación relacionada con la tasa salarial y asignada por el Programa esté completa. El contrato de construcción ejecutado se le debe presentar al Programa antes del inicio del trabajo relacionado con la construcción.
 - Asegúrese de que la asistencia técnica asignada por el Programa sea completada por el solicitante o el contratista, cuando sea necesario. Confirme que el contratista de la construcción esté preparado y pueda informar sobre salarios de los empleados relacionados con el contrato de construcción, cuando sea necesario.
 - Usted y su contratista deben cumplir con las tasas federales de salarios prevalecientes y los requisitos de presentación de informes. El Programa le proporcionará asistencia para ayudarlo a cumplir estos requisitos. De acuerdo a la sección 110(a) de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, la Ley Davis-Bacon (Título 40 del Código de Estados Unidos (United States Code, USC), secciones 3141 *et seq.*) se aplica a trabajos de construcción de más de \$2,000 "financiados en su totalidad o en parte" con asistencia de la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario y Recuperación ante Desastres (Community Development Block Grant - Disaster Recovery Program, CDBG-DR). La ley exige que los trabajadores reciban no menos que los salarios prevalecientes pagados por trabajos similares en la misma área. Suponiendo que los salarios de la Davis-Bacon corresponden:
 - El contrato de construcción es el vehículo para garantizar cumplimiento del contratista y aplicación del salario prevaleciente. Por lo tanto, las especificaciones de la oferta o el contrato para cada proyecto sujeto a las tarifas salariales de Davis-Bacon deben contener tanto una decisión salarial de Davis-Bacon como sus propias cláusulas de estándares laborales.
 - La decisión de salario prevaleciente es una lista de varias clasificaciones laborales de trabajos de construcción (como carpintero, electricista, fontanero, trabajador,



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

etc.) y las tasas de salario mínimo (y beneficios complementarios, donde prevalecen) que se le den pagar a las personas que realizan trabajos en esas clasificaciones.

- Las cláusulas de las normas laborales obligan al contratista a cumplir con los requisitos de salarios e informes asignados y a proporcionar remedios y sanciones en caso de que se produzcan violaciones. El Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) tiene formularios estándar que contienen las cláusulas de estándares laborales apropiadas para diferentes programas. Consulte la HUD-4010, Disposiciones Federales sobre Estándares Laborales que se puede encontrar en línea [aquí](#).
- Asegúrese de que el contratista comprenda sus responsabilidades para cumplir con las tasas de salarios prevalecientes y las leyes de presentación de informes:
 - El contratista principal (también conocido como el contratista primordial o general) es responsable del total cumplimiento de todos los empleadores (el contratista, subcontratistas y subcontratistas de nivel inferior) con las disposiciones de estándares laborales correspondientes al proyecto.
 - El HUD ha publicado una Guía para Contratistas sobre los Requisitos Salariales Prevalecientes para Proyectos de Construcción Asistidos Federalmente para este propósito, que proporciona información básica e instrucciones a los contratistas con respecto a los requisitos de salarios y presentación de informes de Davis-Bacon.

Comuníquese con su Representante de Atención al Cliente o con el Centro de Atención Telefónica del Programa al 844-969-7474 (844-9NY-RISING) para obtener información adicional.