



NY Rising 住房恢复计划：共管公寓/合作公寓 (Condo/Co-op) 计划和租赁楼宇计划 开始维修前

2015 年 3 月 9 日修改

对于所有目前正在建的项目，从您提交申请之日起，所有施工须停止。必须待规定的环境审查完成后，施工方可开始。对于提交之日和环境审查完成之日期间完成的工作，本计划无法提供协助。

对于有 8 个单位或以上的楼宇，NY RISING 住房恢复计划（计划）将对所有外判相关的施工工程审查施工合同。计划可能在适当时要求您的承包商接受合规培训。

为尽可能减少维修、改进或重建项目的任何重大问题，确保符合联邦和州法律，与专业设计人员及总承包商保持定期沟通非常重要。在设计流程早期和施工开始前，请他们解答您的任何疑虑。让他们和您一起检查设计和施工流程，包括许可和证明的时间表。在施工前和施工中要采取的其他步骤包括：

- 点击[此处](#)，核实您的专业设计人员、总承包商及其分包商（电力、管工等）具有在您的城市作业的适当许可证。
- 如有规定，雇佣的任何专业设计人员和/或施工承包商必须具有在纽约州作业的许可，不得列入联邦禁止名单。
- 与您的专业设计人员检查工作范围，确保其中包括计划提供的预估维修成本 (ECR) 中的所有项目，适当的材料已提供并纳入工作。重要的是，将计划的许可材料与范围中包含的任何奢侈项目分开。
- 与总承包商进行施工前会议，核对所有承包要求，检查计划对于项目收尾要求的所有文件。这些包括占用证明（如适用）；铅、石棉和其他环境评估以及完税文件；正面图证书；项目满足 NY Rising 计划指导方针的设计师证明；绿色建筑和纽约州节能建筑准则



(ECCCNYS 2010)；以及机械、电力、管道证明等。您的客户代表将向您提供必要文件的完整清单。

- 在开始施工前，与您的总承包商讨论时间表和预计人员数量，保持项目的顺利执行。
- 随着施工的开展，确认您的总承包商已完成所有必要检查，包括管道、电力、机械和能源分级证明，并向您提供了这些文件。这些应当在寓所墙体密封前完成。需要的这些文件是收尾程序的要求，也是支付外判工程余额的要求。
- 对于 8 个单位以上的楼宇，确保计划提供的 HUD 附件附于施工合同中，且薪资等级相关以及计划分配的文件已完成。已签署的施工合同必须在施工工程开始前提交至计划。
- 对于 8 个单位以上的楼宇，确保计划分配的技术协助已由申请人和/或（必要时）承包商完成。确认施工承包商已准备好，能够在必要时报告和施工合同相关的雇员薪资。
- 对于 8 个单位以上的申请人：您和您的承包商必须遵守联邦现行薪资等级和报告要求。计划将提供协助，助您满足这些要求。请联系您的客户代表，了解其他信息。根据《1974 年房屋和社区发展法案》第 110(a) 节，Davis-Bacon 法案 (40 U.S.C.3141 和以下各节) 适用于超过 2,000 美元且“全部或部分”得到 CDBG-DR 协助的施工工程。《法案》要求工人的薪资不低于同一地区类似工作的现行薪资。假设确定 Davis-Bacon 工资标准适用：
 1. 施工合同是确保承包商合规和现行工资执行的工具。因此，根据 Davis-Bacon 确定工资标准的每个项目的投标说明和/或合同必须包括 Davis-Bacon 工资决策和其自身的劳动标准条款。
 2. 现行工资决策是不同施工工种（如木工、电工、管道工、工人等）和必须支付给这些工种的工作人员的最低工资标准（及附加福利、若适用）。
 3. 劳工标准条款强制要求承包商遵守分配的工资和报告要求，如果违反，也规定了救济和制裁措施。HUD 具有标准表格，包括适用于不同计划的劳工标准条款：HUD-4010，联邦劳工标准条款（用于 CDBG）；这些表格可在 www.hudclips.org/cgi/index.cgi 获取。
 4. 确保承包商理解其遵守现行工资标准和报告法律的责任：
 - a. 主承包商（又称总承包商）须负责让所有雇主（承包商、分包商和其他下级分包商）完全遵守适用于项目的劳工标准条款。



- b. 为此目的，HUD 出版了《联邦协助施工项目现行工资要求——承包商指南》，向承包商提供有关 Davis-Bacon 工资和报告要求的基本信息和指引。