

Solicitud de Calificaciones (RFQ):
Solicitud de Promotores para Nueva Construcción Residencial
(Broadway East, Coldstream Homestead Montebello, East Baltimore Midway
y las áreas de inversión de impacto de Southwest Partnership)

El **Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Baltimore** está tratando de fortalecer nuestras asociaciones y participación comunitaria buscando respuestas de desarrolladores orientados a la misión ("Socios Desarrolladores") con experiencia demostrada para asociarse en cuatro de nuestras Áreas de Inversión de Impacto para desarrollar nuevas viviendas residenciales y / o multifamiliares de relleno. Las cuatro Áreas de Inversión de Impacto incluidas en esta oferta son:

- Broadway Este
- Coldstream Homestead Montebello
- Mitad del este de Baltimore
- Asociación con el Suroeste

Este registro permitirá a los desarrolladores fomentar relaciones sólidas y colaboración con la comunidad a la que están sirviendo al permitir que nuestros socios comunitarios tengan una mayor participación y aporte en la selección de los desarrolladores que trabajan en los vecindarios antes de que las propiedades se ofrezcan o adjudiquen para la reurbanización. Este registro también confirma que cualquier desarrollador que reciba una propiedad a través de este proceso se compromete con la participación de la comunidad y la asociación positiva para ayudar al crecimiento del vecindario.

I. INTRODUCCIÓN

Las Áreas de Inversión de Impacto son vecindarios que están preparados para un cambio transformacional respaldado por una estrategia integral de la Ciudad de múltiples agencias y una gran inversión pública. El DHCD está trabajando con socios comunitarios, el Departamento de Planificación de la Ciudad de Baltimore y otras partes interesadas para establecer una visión compartida para las comunidades prósperas en las que pueden convertirse estos vecindarios. Se puede encontrar más información sobre las Áreas de Inversión de Impacto hasta el borrador de las Estrategias de Implementación para las cuatro Áreas de Inversión de Impacto en <https://dhcd.baltimorecity.gov/dhcd-community-conversations>.

El objetivo de esta solicitud de presupuesto es desarrollar un registro de desarrolladores que tengan la capacidad de avanzar en el objetivo de las Estrategias de Implementación al reducir el número de viviendas vacantes y aumentar la propiedad de viviendas en estos vecindarios.

Como parte de esta misión, DHCD está buscando calificaciones de desarrolladores de vivienda emergentes y experimentados para construir nuevas viviendas residenciales o potencialmente multifamiliares en lotes baldíos en la Inversión de Impacto. Con esta solicitud de presupuesto, DHCD busca establecer un grupo de al menos 5 a 10 desarrolladores a través de un proceso de

investigación previa y evaluación de la capacidad organizativa y financiera. Los desarrolladores seleccionados estarán en el grupo por un período que no exceda los 2 años y deberán actualizar la información organizacional y financiera periódicamente durante los 2 años.

Si se selecciona para unirse al registro, se presentará una colección de propiedades a los Socios Desarrolladores como oportunidades de desarrollo al finalizar el proceso de selección secundario descrito en la Sección VIII.

II. DESCRIPCIONES DE LAS ÁREAS DE INVERSIÓN DE IMPACTO

Broadway Este

Broadway East es un vecindario próspero y en desarrollo con una mezcla de millennials y residentes heredados. Esta comunidad emergente cuenta con parques locales como Collington Square Park, escuelas innovadoras, instituciones religiosas y oportunidades de inversión. Broadway East se encuentra en el corazón de East Baltimore y se encuentra al este del histórico cementerio Greenmount y al norte del Hospital Johns Hopkins. Partes de los vecindarios de Biddle Street y Middle East se encuentran en esta huella del Área de Inversión de Impacto.

Según el censo de 2020, Broadway East tenía una población de 3,400 residentes, una disminución del 32% con respecto a 2010. Más del 90% de los residentes se identifican como afroamericanos. El número de residentes latinos ha aumentado significativamente durante el mismo período.

El precio medio de la vivienda en 2023 fue de \$34,750, con un precio de la vivienda en el cuartil superior de \$74,250. Las existencias de viviendas han disminuido en la comunidad en un 25% desde 2010. La Ciudad ha despejado varios sitios en los últimos años para hacer espacio para nuevos desarrollos residenciales. Desde 2016, la mayoría de los nuevos desarrollos de lotes baldíos fueron para unidades multifamiliares.

Coldstream Homestead Montebello

La comunidad de Coldstream Homestead Montebello, también conocida como CHM, ubicada en el noreste de Baltimore, se encuentra justo al oeste del extenso Clifton Park. Anclado visualmente por City College High School al noroeste, CHM limita con Harford Road al este, Loch Raven Boulevard al oeste, 33rd Street al norte y 25th Street al sur. El nombre de la comunidad refleja sus raíces históricas, que se basan en tres fincas de verano del siglo XVIII: la "Homestead" de la familia Gorsuch, la "Coldstream" de la familia Dulaney y la finca "Montebello" de 473 acres del general Samuel Smith frente a Clifton Park.

Coldstream Homestead Montebello es principalmente una comunidad residencial que cuenta con una rica mezcla de casas en hilera con porche de principios del siglo XIX y XX y casas unifamiliares con armazón. El área también incluye edificios de apartamentos de mediados a finales del siglo XX. CHM es el hogar de varias instituciones religiosas e instalaciones comunitarias que califican para la designación histórica. Clifton Par, que se encuentra cerca, se suma al carácter histórico con lugares de interés como Clifton Park Mansion House y Clifton Gate House.

Mitad del este de Baltimore

East Baltimore Midway es un vecindario revitalizado en East Baltimore que ofrece una variedad de estilos de casas adosadas a precios asequibles. Los antiguos edificios industriales de la zona se han convertido en espacios de doble propósito para vivir y trabajar con artistas. El vecindario también ofrece casas adosadas recién construidas y renovadas. Los residentes disfrutan de una ubicación central cerca del transporte público, Penn Station, Light Rail y el distrito de artes y entretenimiento de Station North, así como dos parques públicos y las comodidades del centro recreativo Cecil Kirk.

Según el censo de 2020, East Baltimore Midway tenía una población de 2,300 residentes, una disminución del 24% con respecto a 2010. Más del 90% de los residentes se identifican como afroamericanos. El número de residentes latinos ha aumentado significativamente durante el mismo período.

El precio medio de la vivienda en 2023 fue de \$54,500, con un precio de la vivienda en el cuartil superior de \$85,000. Las existencias de viviendas han disminuido en la comunidad en un 23% desde 2010. La Ciudad ha estado adquiriendo agresivamente propiedades vacantes para estimular la reurbanización.

Asociación con el Suroeste

El SW IIA está compuesto por siete vecindarios dentro de la huella de Southwest Partnership (SWP), incluidos Franklin Square, Poppleton, Mt. Clare, Union Square, Barre Circle, Hollins Roundhouse y Pigtown. Los límites del área de impacto del vecindario son West Mulberry Street al norte, Monroe Street al oeste, Martin Luther King Boulevard al este y Wicomico Street/Paca Street al sur. Cuatro de estos vecindarios figuran en el Registro Histórico Nacional, incluidos Franklin Square, Union Square, Hollins Roundhouse y Barre Circle, y Union Square, que también es un distrito CHAP de Baltimore. Las fortalezas de la comunidad en estos vecindarios incluyen:

- Organizaciones que promueven el desarrollo económico,
- Proximidad a muchos centros de trabajo, así como fácil acceso a la red de autopistas de Baltimore,
- Un parque de viviendas arquitectónicamente atractivo y sólido,
- Comunidades residenciales estables,
- Servicios comerciales de larga data como Hollins Market, Mt. Clare Junction y Pigtown Main Street,
- Y varios activos culturales, como el ferrocarril B & O (el lugar de nacimiento del ferrocarril estadounidense y un monumento histórico nacional), la casa de Edgar Allan Poe y la casa de H.L. Mencken.
- Carroll Park está inmediatamente al suroeste de SW IIA

Se pueden encontrar datos adicionales y datos demográficos sobre cada uno de los vecindarios incluidos en las cuatro Áreas de Inversión de Impacto en el sitio web del Departamento de Planificación en [Datos y Demografía | Departamento de Planificación \(baltimorecity.gov\)](#).

III. OBJETIVOS DE DESARROLLO

Un. Nueva Construcción Propiedad y Alquiler de Vivienda

DHCD está buscando desarrolladores para construir nuevas casas residenciales en las áreas de inversión de impacto de Broadway East, Coldstream Homestead, Montebello, East Baltimore Midway y Southwest Partnership. Nuestro objetivo a través de esta RFP es crear un relleno de propiedad de vivienda de nueva construcción, pero puede haber la oportunidad de completar proyectos multifamiliares de nueva construcción para alquiler o uso mixto. Todos los proyectos multifamiliares pueden ser de ingresos mixtos, pero se requerirá que tengan unidades asequibles.

Este desarrollo será una asociación entre el desarrollador y DHCD. En última instancia, DHCD desea crear comunidades económicamente diversas. En consecuencia, se pretende que las propiedades terminadas tengan un precio inicial de no más del 120% del ingreso medio del área para el área estadística metropolitana de Baltimore-Columbia-Towson. Se alienta a los socios desarrolladores a buscar incentivos estatales y municipales para ayudar a que los desarrollos sean económicamente viables. Los Incentivos de Desarrollo pueden estar disponibles para los Socios Desarrolladores seleccionados.

B. Desarrolladores emergentes y pequeños

DHCD está comprometido a crecer y brindar oportunidades tanto a los desarrolladores emergentes como a los pequeños. Esta solicitud de presupuesto no solo busca desarrolladores experimentados y que tengan la capacidad de realizar proyectos más grandes, sino que buscará específicamente incluir en nuestra combinación de registro precalificado a un grupo de socios de desarrollo que hayan estado en el negocio durante tres años o menos y / o desarrolladores que solo tengan la capacidad de redesarrollar un pequeño número de propiedades a la vez.

C. Equidad e inclusión

El desarrollo comunitario equitativo promueve las oportunidades y la resiliencia. Nos centramos en las experiencias sistémicas de las personas históricamente marginadas debido a su raza y etnia, género, estatus socioeconómico, orientación sexual, discapacidad y otros atributos. DHCD está comprometido con el desarrollo comunitario equitativo e inclusivo que beneficia a todos los habitantes de Baltimore. Como tal, DHCD busca maximizar los empleos y las oportunidades empresariales para nuestros ciudadanos y las comunidades seleccionadas. Para lograrlo, se implementarán las siguientes estrategias:

- Evaluar las iniciativas locales destinadas a construir y fortalecer, organizar y promover las comunidades, cambiar el poder, eliminar las inequidades y la justicia social;
- Utilizar datos y evaluaciones para descubrir las necesidades, los problemas y los activos de la comunidad; utilizando así los hallazgos para informar las estrategias y soluciones de desarrollo comunitario;
- Facilitar el desarrollo y el uso de indicadores de cambio equitativo en la comunidad con el uso de la literatura existente, entrevistas, grupos focales y especialmente aquellos más afectados por el trabajo, así como desarrolladores experimentados;

- Asesorar y facilitar el desarrollo de un desarrollo comunitario equitativo; y
- Diseñar talleres de asistencia técnica para capacitar al personal, organizaciones sin fines de lucro, desarrolladores y otras agencias para desarrollar formas innovadoras de desarrollar comunidades con la equidad y la inclusión a la vanguardia.

IV. CUALIFICACIONES DE LOS SOCIOS DE DESARROLLO

DHCD está buscando socios que aporten creatividad, experiencia y recursos para la visión y la historia de los vecindarios. DHCD busca asociarse con desarrolladores con experiencia en la construcción y el desarrollo de viviendas en un entorno urbano. Los socios desarrolladores deben tener un historial de cumplimiento de las leyes, regulaciones y ordenanzas federales, estatales y municipales sobre proyectos anteriores y estar al día con el Departamento de Evaluaciones e Impuestos del Estado (SDAT).

Los socios desarrolladores deben tener un historial de entrega de productos según lo programado. Deben ser capaces de demostrar capacidad financiera y viabilidad. Se prefiere experiencia en el trabajo en el estado de Maryland y/o la ciudad/condado de Baltimore y en organizaciones comunitarias sin fines de lucro y/o orientadas a la misión; así como, estar bien versado en los recursos de desarrollo económico del Estado, ya que actualmente no hay incentivos o subsidios para desarrolladores reservados para esta RFQ para ayudar a los desarrolladores con sus actividades de construcción. Sin embargo, los socios desarrolladores pueden ser elegibles para los programas de incentivos para desarrolladores de DHCD que pueden estar disponibles en el futuro.

V. ALCANCE DE LOS SERVICIOS

Las responsabilidades de los Socios Desarrolladores incluirán:

- Construcción de nuevas viviendas residenciales;
- Preparación de diseños de sitios y edificios para permisos;
- Finalización de los planos de trabajo y aprobaciones de permisos de construcción;
- Coordinación de todas las actividades de estabilización/construcción; y
- Desarrollo de un cronograma de doce meses para la finalización del proyecto propuesto.

VI. REQUISITOS DE PRESENTACIÓN

Los demandados deberán presentar las Declaraciones de Calificaciones a continuación en el orden indicado.

un. Carta de presentación

- Esta sección debe incluir un resumen de los antecedentes del Socio Promotor, una declaración resumida sobre las calificaciones más relevantes para la construcción residencial nueva en venta y/o multifamiliar y el trabajo con socios comunitarios.

b. Calificaciones relevantes: Una descripción del alcance y la naturaleza de la experiencia de desarrollo requerida.

- Esta sección debe documentar la experiencia exitosa de desarrollo de viviendas en un área urbana o urbana/suburbana. Se prefiere la experiencia en desarrollo de viviendas residenciales en la ciudad de Baltimore.
- Los solicitantes deben enumerar ejemplos específicos de proyectos de desarrollo residencial y/o multifamiliar.
- El promotor debe describir su experiencia en la recepción de aprobaciones de revisión de desarrollo de jurisdicciones locales para nuevos proyectos de construcción (es decir, revisión del plan del sitio, revisión del diseño, gestión de aguas pluviales y control de erosión y asentamiento, variaciones, etc.)
- El promotor debe describir la escala y los tipos de nuevos proyectos de construcción que ha realizado en el pasado

c. Capacidad de desarrollo:

- Proporcione una lista de las propiedades actuales en el inventario del desarrollador que estén en espera de construcción y/o que estén en curso. Incluya un breve resumen del proyecto de cada uno.
- Indique cuántas propiedades puede desarrollar y construir cómodamente el promotor de viviendas residenciales a la vez.

d. Control de Costos y Calidad: Una descripción del conocimiento del encuestado sobre los métodos de financiamiento de bienes raíces.

- Experiencia y éxito trabajando en una asociación público-privada para desarrollar viviendas residenciales.

e. Resumen del equipo del proyecto: Nombres, roles y currículos del personal clave que constituirá el equipo de desarrollo.

- El demandado debe incluir al arquitecto, ingeniero, contratista principal y gerente de construcción propuestos.
- Identifique a los miembros del equipo de Empresas Comerciales Certificadas de Minorías/Mujeres junto con el alcance de trabajo propuesto.

f. Capacidad Financiera:

- Una descripción concisa de la capacidad financiera de la organización para llevar a cabo el proyecto prospectivo.
- Identifique la institución financiera con la que tiene una relación comercial y/o línea de crédito.
- Revele su capacidad de fianza o financiamiento.

gramo. Referencias: Tres (3) referencias corporativas y/o de clientes

- Estas referencias incluirán al menos una referencia bancaria y dos referencias de clientes actuales o recientes para proyectos de desarrollo.

h. Evidencia de buena reputación:

- Certificado de Vigencia de SDAT; y

Yo. Seguro

- Comprobante de seguro

j. Declaración sobre el impacto positivo en la comunidad:

- Proporcione tres ejemplos de proyectos anteriores y sus beneficios positivos para la comunidad.
- Proporcione una declaración escrita sobre cómo puede proporcionar un impacto positivo en la comunidad y que puede incluirse en un MOU si es seleccionado para esta RFQ.

VII. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Cada Área de Inversión de Impacto tendrá un panel de revisión separado y los desarrolladores que soliciten múltiples Áreas de Inversión de Impacto pueden no ser adjudicados o adjudicados para cada área para la que solicitan. Las solicitudes de presupuesto se evaluarán teniendo en cuenta varios factores. El panel de evaluación revisará todos los documentos en las presentaciones y otorgará puntos de acuerdo con los siguientes criterios:

CRITERIOS	PUNTOS
CALIFICACIONES TÉCNICAS DEL EQUIPO	25 Puntos
CAPACIDAD FINANCIERA y ACCESO A LA FINANCIACIÓN	25 Puntos
RENDIMIENTO PASADO	25 Puntos
HISTORIAL DE PRODUCTOS PARA PROPIETARIOS DE VIVIENDA	15 Puntos
IMPACTO POSITIVO EN LA COMUNIDAD	10 puntos de bonificación
MÁXIMO TOTAL	100 puntos totales

VIII. PROCESO DE SELECCIÓN SECUNDARIO

DHCD puede llevar a cabo un proceso de selección secundario entre los Socios Desarrolladores precalificados a través de solicitudes de propuestas (RFP)/ofertas para el desarrollo de nuevas oportunidades de construcción específicas. Cada Socio Desarrollador seleccionado será elegible para ofertar en una o más de las nuevas oportunidades de construcción. Un desarrollador precalificado puede presentar una propuesta para una o más de las nuevas oportunidades de construcción. DHCD seleccionará un mínimo de dos desarrolladores del grupo de Socios Desarrolladores precalificados en función de las propuestas a las RFP y un proceso de entrevistas.

Los dos o más Socios Desarrolladores precalificados seleccionados invitados a una entrevista para una nueva oportunidad de construcción deberán presentar su propuesta, capacidades y enfoque al (los) grupo (s) o asociación (s) comunitaria (s) apropiado(s). La opinión de la comunidad será

considerada antes de que DHCD otorgue al sitio el acceso y el Privilegio de Negociación Exclusivo para la venta de la propiedad.

IX. MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO

Los desarrolladores seleccionados deberán firmar un Memorándum de Entendimiento (MOU, por sus siglas en inglés) con el DHCD y una o más organizaciones vecinales para cada oportunidad de desarrollo. El MOU no es un acuerdo de beneficios comunitarios. Al firmar un MOU, el Socio Desarrollador acuerda trabajar en asociación con DHCD y la comunidad donde se encuentra la nueva oportunidad de construcción. Estas promesas pueden incluir como ejemplos, la transparencia total con respecto al desarrollo planificado; representación en reuniones comunitarias; participación en actividades de embellecimiento del barrio; Talleres de empleo y capacitación laboral. Las posibles promesas se presentan en el borrador adjunto del Memorándum de Entendimiento de Muestra. El Memorándum de Entendimiento final puede modificarse para adaptarse al Área de Inversión de Impacto específica y/o al proyecto en función de las aportaciones de las asociaciones comunitarias correspondientes.

X. FORMATO Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

Envíe la respuesta a través de una solicitud electrónica en el enlace proporcionado a DHCD antes de las 11:59 p.m. del 31 de octubre de 2024. Las presentaciones de RFQ recibidas después de esta fecha límite o que no hayan pagado la tarifa de solicitud se determinarán como no conformes y no se considerarán para revisión o adjudicación.

La solicitud de esta RFQ es una solicitud común en la que un desarrollador interesado puede solicitar una o más de las cuatro Áreas de Inversión de Impacto. Cada Área de Inversión Impactada incluida en esta Solicitud de Calificaciones se evaluará por separado.

XI. COMPRENSIÓN DE LA SOLICITUD DE PRESUPUESTO

Esta Solicitud de Presupuesto para Promotores de Nuevas Construcciones y cualquier solicitud subsiguiente está diseñada para recopilar información completa sobre los promotores, asegurando que la Ciudad pueda evaluar sus calificaciones, capacidad e idoneidad para un registro de promotores aprobados para trabajar en áreas seleccionadas para los próximos proyectos. Por favor, comprenda que esta Solicitud de Presupuesto o una solicitud o respuesta a esta Solicitud de Presupuesto por parte de una entidad de desarrollo:

- No constituye una solicitud de entrevista, adjudicación o inclusión como desarrollador calificado.
- No representa ninguna obligación o acuerdo por parte de la Ciudad de Baltimore o DHCD para adjudicar o vender la propiedad o propiedades.

Los desarrolladores elegidos a través de esta nueva solicitud de presupuesto de construcción pueden estar sujetos a un proceso de propuesta secundario que es específico del sitio que se adjudica. Todas las adjudicaciones y la posterior liquidación de propiedades individuales estarán

sujetas a todos los procesos de disposición de tierras de DHCD, incluidos, entre otros, la ejecución completa de un Acuerdo de Disposición de Tierras (LDA) y el cumplimiento posterior, incluido el cumplimiento de los requisitos mínimos de financiación y verificaciones de antecedentes. DHCD puede rechazar en cualquier momento cualquiera o todas las presentaciones de conformidad con esta RFQ. DHCD también puede, en cualquier momento, renunciar al cumplimiento o cambiar cualquiera de los términos o condiciones de esta RFQ.

XII. INCLUSIONES Y ADJUDICACIONES DE PROPIEDADES

DHCD se reserva el derecho de decidir qué propiedades estarán disponibles para los desarrolladores bajo esta RFQ. El Comisionado se reserva el derecho de ofrecer propiedades bajo una Solicitud de Propuesta separada que podría estar abierta a desarrolladores fuera de esta RFQ si un sitio requiere atención particular o si la escala o el resultado deseado está fuera de la capacidad o el alcance de esta oferta.

Todas las propiedades y propuestas que califiquen bajo nuestro Programa de Precios Fijos se pueden vender bajo esos precios del programa y otras pautas. Todos los desarrolladores seleccionados a través de esta RFQ deberán cumplir y cumplir con las leyes o procedimientos aplicables requeridos para el desarrollo de terrenos dentro de la ciudad de Baltimore.

XIII. PROCESO DE SELECCIÓN Y CRONOGRAMA

DHCD tiene la intención de seleccionar desarrolladores experimentados y emergentes con un sólido historial de desarrollo de viviendas de calidad para la venta y / o multifamiliares. Como se indicó anteriormente, DHCD tiene la intención de seleccionar al menos de 5 a 10 desarrolladores.

Solicitud de presupuesto Cronograma proyectado

EVENTO	FECHA
Lanzamiento de RFQ	Viernes, 13 de septiembre de 2024
Conferencia previa a la presentación	Jueves, 26 de septiembre de 2024 6:00 – 7:30 p.m.
Plazo de presentación	jueves 31 de octubre 2024 23:59 hrs.
Reseña del equipo NDO	Del 1 al 6 de noviembre de 2024*
Aplicación distribuida al Panel de Revisión	Del 7 al 15 de noviembre de 2024*
Reunión del Panel de Revisión (#1) Entrevistas a los Finalistas	Semana del 18 de noviembre *
Presentaciones de la comunidad	Semana del 2 de diciembre*
Reunión del Panel de Revisión Final (#2)	Semana del 9 de diciembre*
Recomendación del Panel de Revisión al Comisionado Adjunto	18-20 de diciembre de 2024 *

*Las fechas específicas se determinarán a medida que avance el proceso y en función del número de respuestas.

Preguntas de solicitud de presupuesto: deben enviarse por correo electrónico a **d**
velopmentinfo@baltimorecity.gov. (asunto del correo electrónico: Solicitud de presupuesto
para desarrolladores)

EJEMPLO DE MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO
Entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de
Baltimore, [Socio Promotor] y [Organización Comunitaria]
[Fecha]

ESTE MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO (este "MOU") es suscrito entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Baltimore (DHCD), [el Socio Promotor, una Compañía de Responsabilidad Limitada de Maryland] (el Socio Promotor) y [Organización Comunitaria, una organización comunitaria sin fines de lucro] (la Comunidad) (colectivamente, las Partes).

1. Propósito del Memorándum de Entendimiento. El propósito de este Memorándum de Entendimiento es establecer las promesas y entendimientos de las Partes a medida que se programa el inicio de los trabajos en el desarrollo de nuevas viviendas residenciales a través de la rehabilitación de las viviendas vacantes actuales y/o la construcción de nuevas viviendas en [nombre de la comunidad] (el "Proyecto"). El objetivo del proyecto es ayudar con la mejora de la comunidad a través de la expansión de la propiedad de viviendas. Este Memorándum de Entendimiento significa el apoyo de las Partes al compromiso del DHCD de luchar por un desarrollo basado en la comunidad sin desplazamientos.

Este no es un acuerdo final, vinculante o ejecutable, y no obliga a ninguna de las Partes a ninguna obligación legal. Este Memorándum de Entendimiento tampoco es un Acuerdo de Beneficios Comunitarios. Sin embargo, como se describe en la Sección 5, a continuación, cualquier disputa o desacuerdo debe dirigirse a DHCD para ser resuelto.

2. Promesas de DHCD. Para trabajar en colaboración con la Comunidad y el Socio Desarrollador:

- a. DHCD asignará a una persona del Departamento para que se desempeñe como Gerente de Proyecto de DHCD, quien será el punto de contacto para la Comunidad y el Socio Desarrollador.
- b. DHCD y el Desarrollador coordinarán con la Comunidad para la presentación oportuna de cualquier plan de nuevo desarrollo y/o renovación bajo este programa a la Comunidad; y
- c. DHCD trabajará para mediar y resolver rápidamente cualquier inquietud con el Proyecto o cualquier desacuerdo entre la Comunidad y el Socio Desarrollador.

3. Promesas del socio desarrollador. Trabajar en colaboración con la Comunidad en virtud de este Memorándum de Entendimiento y con el DHCD en virtud del [Acuerdo Marco para Desarrolladores], para:

- a. Asistir y presentar cualquier plan, aprobado por el DHCD o en la etapa de revisión del desarrollo con otras agencias de la Ciudad, para un nuevo desarrollo y / o renovación a la Comunidad en un foro público;
- b. Presentar oportunamente cualquier inquietud con respecto al Proyecto al Gerente de Proyecto del DHCD para su resolución;
- c. Hacer todo lo posible para contratar a residentes locales para el proyecto; y

- d. Participar en al menos una caminata por el vecindario con la comunidad para conocer el vecindario y tener discusiones en el lugar según sea necesario o programado.

4. Promesas de la comunidad. Trabajar en asociación con DHCD y el Socio Desarrollador para apoyar la visión compartida de mejorar el vecindario, incluyendo:

- a. La Comunidad designará un punto de contacto (el "Punto de Contacto de la Comunidad") que actuará como contacto principal para DHCD y el Socio Desarrollador;
- b. A excepción de las reuniones públicas, todas y cada una de las preocupaciones o comentarios relacionados con el Proyecto se comunicarán a las Partes correspondientes a través del Punto de Contacto de la Comunidad;
- c. Proporcionar comentarios constructivos sobre el proyecto planificado durante las reuniones comunitarias;
- d. Ayudar en la organización de reuniones comunitarias para discutir el proyecto planeado; y
- e. Informar oportunamente cualquier actividad inapropiada que ocurra en la propiedad del Proyecto al DHCD o a las fuerzas del orden, si corresponde. Las actividades inapropiadas pueden incluir: intrusos no autorizados en la propiedad; observación de daños a la propiedad; o robo.

5. Resolución de disputas. Todos y cada uno de los desacuerdos o disputas entre cualquiera de las Partes se presentarán directamente al Gerente de Proyecto de DHCD. El DHCD responderá a las cuestiones planteadas por cualquiera de las Partes dentro de los 15 días calendario posteriores a la presentación de las cuestiones al Punto de Contacto de la Comunidad.

6. Término. El presente Memorándum de Entendimiento finalizará una vez finalizado el Proyecto. Para los residentes unifamiliares, la finalización se significará por la venta real y el cierre de una o más de las casas. Para los residentes de varias familias, la finalización se realizará a la firma del primer contrato de arrendamiento para la ocupación de una residencia.

EJECUTADO por las Partes en las fechas que se indican a continuación.

DHCD:

[Comisario]

Fecha: _____

SOCIO DESARROLLADOR:

[Firmante]

Fecha: _____

LA COMUNIDAD:

Fecha: _____

[Firmante]