

**Anuncio de RFP para el desarrollo de propiedades propiedad o controladas por  
la Asociación de Vecinos de Lykins**

Como parte del Proyecto de Desarrollo Comunitario Enfocado en Lykins, la Asociación de Vecinos de Lykins (LNA) está buscando que cinco propiedades en el Parque Lykins Squared se conviertan en viviendas de buena calidad, asequibles o de ingresos mixtos. LNA posee dos de estas propiedades y tiene el derecho de comprar las tres propiedades restantes, todas las cuales son actualmente lotes vacantes. El parque está ubicado en 7th Street & Norton en Kansas City.

Las propiedades incluyen:

- 4114 E. 7<sup>th</sup> Street, que anteriormente era el sitio de la Escuela Primaria Lykins. Es propiedad de LNA, y tiene aproximadamente 0.9 acres;
- 4202 E. 7<sup>th</sup> Street, que es propiedad de la Kansas City Homesteading Authority (KCHA) y que tiene aproximadamente 0.18 acres. LNA tiene un acuerdo de opción para comprar esta propiedad de la KCHA; y,
- 3817 E. 7<sup>th</sup> Street, que es propiedad de LNA, y que es de aproximadamente 1.1 acres. Hay otras dos propiedades inmediatamente adyacentes a este lote al norte en 3818 E. 7th Street y 3827 E. 6th Street, que son propiedad de KCHA. LNA tiene un acuerdo de opción con KCHA, en virtud del cual podemos comprar estas propiedades. Juntos son aproximadamente medio acre.

LNA está tratando de vender todos los derechos, títulos e intereses que tiene en estas propiedades a uno o más compradores que las convertirán rápidamente en viviendas asequibles o de ingresos mixtos de buena calidad. Alternativamente, los aplicantes pueden buscar opciones para comprar una o más de las propiedades, de modo que puedan buscar fondos de Créditos Tributarios para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC) y otras fuentes de financiamiento para su trabajo.

Los precios mínimos de venta que LNA está buscando para las propiedades son:

4114 E. 7 <sup>th</sup> Street--	\$25,000
4202 E. 7 <sup>th</sup> Street-- LNA	\$3,000 por el derecho a ejercer el acuerdo de opción de LNA
3817 E. 7 <sup>th</sup> Street--	\$20,000
3818 E. 7 <sup>th</sup> Street-- LNA	\$7,500 por el derecho a ejercer el acuerdo de opción de LNA
3827 E. 6 <sup>th</sup> Street	\$3,000 por el derecho a ejercer el acuerdo de opción de LNA

El comprador o compradores deben tener experiencia comprobada, capacidad y recursos financieros para convertir las propiedades en viviendas de buena calidad en un período de tiempo razonable. Tenga en cuenta que la consideración principal de LNA al

determinar a quién otorgar los derechos de desarrollo será su uso de la propiedad y el momento del desarrollo. Siempre que los solicitantes cumplan con el precio mínimo de venta, el precio que están ofreciendo no será una consideración importante.

Cualquier persona que esté interesada en adquirir una o más de estas propiedades es bienvenida a organizar una reunión con Gregg Lombardi, Director Ejecutivo de la Asociación de Vecinos de Lykins para hacer preguntas sobre esta RFP. Gregg hará todo lo posible para hacer un registro de todas las preguntas formuladas y las respuestas proporcionadas y para poner ese registro a disposición de todas las personas y organizaciones que buscan información sobre esta RFP.

Los solicitantes pueden solicitar todas, una o cualquier combinación de las propiedades.

Entre otras cosas, los valores de LNA:

- Vivienda de buena calidad, asequible, ocupada por el propietario;
- Vivienda de buena calidad, asequible, de alquiler;
- Vivienda de ingresos mixtos;
- Vivienda que es probable que permanezca asequible o de ingresos mixtos en el futuro previsible;
- Vivienda que no es probable que provoque el desplazamiento de personas y familias que ya viven en el barrio;
- Densidad de viviendas que honra el diseño existente del barrio;
- Organizaciones sin fines de lucro que proporcionan vivienda y servicios para residentes de bajos ingresos;
- Pronta conversión de las propiedades en vivienda;
- Oportunidades de vivienda que proporcionan a los residentes que tienen ingresos modestos alguna forma de equidad en sus hogares; y
- Colaboración de organizaciones con y sin fines de lucro en la provisión de vivienda.

No esperamos que los solicitantes puedan proporcionar una vivienda que cumpla con todas estas calificaciones.

Si desea solicitar la adquisición de una o más de estas propiedades, complete y envíe la solicitud adjunta a las 5:00 p.m. del viernes 15 de abril de 2022 a [gregg@nls4kc.org](mailto:gregg@nls4kc.org). LNA intentará seleccionar un postor o postores ganadores antes del 31 de mayo de 2022 y, posteriormente, celebrará un acuerdo de venta u opción con respecto a las propiedades.

La Asociación de Vecinos de Lykins puede contratar a uno o más consultores independientes para analizar las solicitudes. LNA también puede ponerse en contacto con los solicitantes, después de que hayan presentado su solicitud para buscar más información de ellos.

Los solicitantes que buscan obtener fondos de LIHTC deben tener socios de proyecto que tengan experiencia en solicitar y obtener LIHTC en Missouri y en completar uno o más proyectos que han sido financiados, en parte, con LIHTC.

El Comité de Vivienda y Desarrollo del Vecindario de Lykins utilizará los aportes de nuestros consultores externos, así como su evaluación de la solicitud de cada solicitante para decidir qué propuesta o propuestas aceptar.

La asociación de vecinos de Lykins es un vecindario acogedor que valora la diversidad de todos los tipos legales. No consideraremos la raza, etnia, género, origen nacional, religión u orientación sexual de los solicitantes o de cualquier otra persona involucrada en el proceso para tomar nuestras decisiones.

Solicitud de propuestas para adquirir y desarrollar cinco propiedades en el vecindario de Lykins

**LAS SIGUIENTES PREGUNTAS SE APLICAN TANTO A LOS SOLICITANTES QUE BUSCARÁN FINANCIAMIENTO DE LIHTC COMO A AQUELLOS QUE NO BUSCARÁN FINANCIAMIENTO DE LIHTC.**

A.Nombre del desarrollador e información de contacto.

B.Por favor, describa su experiencia en el desarrollo de viviendas de núcleo urbano, tanto con como sin el apoyo de LIHTC.

C.Sírvase proporcionar el nombre y la información de contacto de cada entidad que tendrá una participación de propiedad en el proyecto propuesto.

D.Proporcione el nombre y la información de contacto del Socio General Gerente / Miembro para el Proyecto propuesto

E.Sírvase describir el desarrollo previsto. Indique qué propiedades está buscando adquirir y proporcionar: un copy de cualquier plan arquitectónico o de ingeniería que haya desarrollado para el proyecto; una declaración del uso de la instalación una vez que se complete la construcción (por ejemplo, vivienda de alquiler, condominios, cooperativa de vivienda); sírvase proporcionar un plano del sitio del proyecto; indique el alquiler previsto que se cobrará por propiedad (indique los rangos de cargos y el porcentaje de las unidades que caerán en cada categoría de alquiler). Los planes que sean consistentes y estén en armonía con la arquitectura existente del vecindario serán vistos favorablemente.

F.Proporcione un presupuesto detallado y la pro forma de ingresos para el proyecto e indique cómo tiene la intención de financiar el desarrollo.

G.Indique el precio de compra que está ofreciendo a LNA por cada propiedad que está buscando comprar a LNA o, alternativamente, la cantidad en dólares que está dispuesto a ofrecer, por año, para un acuerdo de opción para la propiedad. Si está buscando un acuerdo de opción, indique si mantendrá la propiedad durante el plazo de la opción y la cantidad de años por los que está buscando la opción.

H.Cuántas unidades de vivienda planea construir en la propiedad que busca adquirir y cuántas habitaciones tendrá cada unidad y los pies cuadrados de cada unidad (si hay un rango, por favor describa).

I.Si planea utilizar la propiedad desarrollada como propiedad de alquiler, indique el alquiler que cobrará por cada uno de los tipos de unidades que tendrá en su proyecto, incluido el número de unidades que caerán en cada categoría de alquiler.

J. Si planea vender la propiedad, una vez que la haya desarrollado, indique el precio máximo de venta que buscará para cada categoría de unidad que venderá e indique el número de unidades que caerán en cada categoría. Si planea vender las propiedades, indique qué pasos tomará, si los hay, para asegurarse de que las propiedades se vendan a los ocupantes del propietario.

K. Si planea utilizar todo o parte del desarrollo como propiedad de alquiler, indique si está dispuesto a otorgar a LNA un derecho de primera negativa para comprar unidades que desarrolle en el proyecto.

Describa cualquier plan que tenga para minimizar el tráfico, el medio ambiente, el ruido y otros impactos en el vecindario de la construcción de su proyecto. Indique también cómo planea abordar el estacionamiento para los residentes que vivirán en las unidades que planea construir.

M. ¿Utilizará empresas MBE o WBE para el proyecto propuesto? Si es así, identifique cada MBE y WBE que utilizará y estime qué porcentaje del trabajo total en el proyecto será realizado por cada uno de sus socios de MBE y WBE.

N. ¿Utilizará subcontratistas o trabajadores del vecindario de Lykins para trabajar en el proyecto? En caso afirmativo, sírvase describirlo.

O. ¿Cómo se poseerá y administrará el proyecto un año, cinco años y veinte años después de que se complete la construcción? Identifique cada entidad que poseerá o administrará el Proyecto un año, cinco años y veinte años después de que se complete la construcción y describa su experiencia en la realización de ese trabajo.

P. Indique si aceptará cumplir con las Pautas de construcción de Lykins para nuevas construcciones y, si buscará alguna variación, cuáles serán esas variaciones propuestas. Si aún no tiene una copia de las Directrices, estaremos encantados de proporcionarle una.

P. Proporcione un breve cronograma de construcción para el proyecto e indique la fecha propuesta de lugar en servicio para el proyecto.

R. Por favor, describa cómo su proyecto beneficiará al vecindario de Lykins.

S. Indique cómo define la vivienda asequible, la vivienda de la fuerza laboral y la vivienda a precio de mercado. Tras la ocupación inicial, ¿cuántas unidades y cuántas habitaciones por unidad serán viviendas asequibles? ¿Cuántos serán viviendas para la fuerza laboral? ¿Y cuántas serán viviendas a precio de mercado? ¿Cuánto tiempo después de que el proyecto esté ocupado está comprometido a proporcionar viviendas asequibles?

Describa todos los servicios comunitarios que se proporcionarán como parte de su proyecto y quién tendrá acceso a esos servicios.

U. Por favor, identifique los últimos tres proyectos de vivienda que ha completado. ¿Podemos tener acceso para ver esos proyectos? Para cada uno de esos proyectos, identifique a sus tres socios más grandes para el proyecto y proporciónenos información de contacto (tanto correo electrónico como número de teléfono) para un representante de cada socio con quien podamos discutir el proyecto.

V. Indique si se han presentado demandas o se han presentado reclamos por daños y perjuicios en su contra en los últimos tres años y describa brevemente cada una de esas demandas y reclamos.

W. Por favor, identifique y proporcione la información de contacto de cualquier organización sin fines de lucro que participará en el proyecto; describa su capacidad en el proyecto; y describa su experiencia en la realización de un trabajo similar.

X. ¿El proyecto propuesto recibirá algún tipo de reducción de impuestos? En caso afirmativo, sírvase describirlo.

Y. ¿Alguna vez habrá fases adicionales al desarrollo ubicado en o cerca del sitio? En caso afirmativo, sírvase describirlo.

Z. Describa cualquier variación de zonificación que necesite obtener para implementar su desarrollo planificado de la propiedad y describa su experiencia en la obtención de variaciones similares.

AA. Describa brevemente por qué cree que es el mejor desarrollador para desarrollar la propiedad.

BB. Por favor, proporciónenos cualquier información adicional que considere útil en nuestra evaluación de su solicitud.

**LAS SIGUIENTES PREGUNTAS SOLO DEBEN SER RESPONDIDAS POR LOS SOLICITANTES QUE  
BUSCARÁN FINANCIAMIENTO DE LIHTC**

- A. ¿Cuál es el monto en dólares de los créditos fiscales federales y estatales que buscará para el Proyecto? Describa el tipo de financiamiento de LIHTC que buscará.
- B. Aparte de LIHTC, describa qué otras fuentes de financiamiento buscará para el proyecto, incluido el monto en dólares y la fuente probable.
- C. ¿Está solicitando fondos de HOME/CHDO para el Proyecto? En caso afirmativo, sírvase describirlo.
- D. Si está buscando un acuerdo de opción para la propiedad, ¿por cuántos años estaría buscando la opción? ¿Cuál es su mejor estimación en cuanto a cuánto tiempo le tomaría asegurar el financiamiento de LIHTC para el proyecto? ¿Hay algo en su enfoque que haga que sea más probable que el proyecto obtenga fondos de LIHTC que otros competidores estatales para ese financiamiento?
- E. Sírvase indicar la contribución financiera prevista del Socio General al Proyecto Propuesto
- F. ¿Está dispuesto a hacer de LNA un socio en el proyecto y proporcionar a LNA una participación final en el proyecto u otro beneficio financiero del proyecto? Si es así, describa lo que está dispuesto a ofrecer.
- G. ¿Usted o alguno de sus directores tiene algún 8823 pendiente con alguna agencia estatal de financiamiento de vivienda? En caso afirmativo, sírvase describir
- H. ¿Alguna vez usted o alguno de sus directores ha tenido un 8823 presentado por alguna agencia estatal de vivienda (de cualquier estado) que resultó en una acción del IRS? En caso afirmativo, sírvase describirlo.
- I. ¿Alguna vez usted o alguno de sus directores ha sido marcado por HUD por una violación o problema de rendimiento? En caso afirmativo, sírvase describir cada marcado. Si es así, ¿se ha resuelto la bandera? Identifique la propiedad involucrada en cada bandera, describa brevemente la bandera y explique cómo se resolvió la bandera.
- J. ¿Su Socio General Gerente / Gerente tiene algún 8823 pendiente con alguna agencia estatal de financiamiento de vivienda? En caso afirmativo, sírvase describir
- K. ¿Alguna vez su Socio General Gerente / Gerente ha tenido un 8823 presentado por alguna agencia estatal de vivienda (de cualquier estado) que resultó en una acción del IRS? En caso afirmativo, sírvase describirlo.

L. ¿Alguna vez su Socio General Gerente/ Gerente ha sido marcado por HUD o cualquier otra entidad gubernamental por una violación o problema de rendimiento? En caso afirmativo, sírvase describir cada marcado. Si es así, ¿se ha resuelto la bandera? Identifique la propiedad involucrada en cada bandera, describa brevemente la bandera y explique cómo se resolvió la bandera.

M. Por favor, identifique los cinco principales principios clave para el proyecto propuesto y describa brevemente su experiencia en el desarrollo de viviendas en vecindarios urbanos.

N. Sírvase proporcionar la información solicitada por la Sección XV Prioridades de Vivienda y la Sección XVa Preferencias de Retirada de Tierras de la solicitud FIN 100 para el proyecto propuesto

O. ¿Aceptaré proporcionarnos una copia de su solicitud LIHTC cuando la envíe?

GRACIAS POR SU SOLICITUD.