



Orientación para la preaprobación y lista de comprobación

(Para propiciar el desarrollo y el análisis de las solicitudes de establecimientos)

Compra, construcción o reforma considerable de un establecimiento utilizando una subvención de Head Start

Beneficiario: _____

Subvención N.º: _____ Ubicación del establecimiento: _____

Dirección del establecimiento: _____

Financiación solicitada: Compra: \$ _____ Construcción: \$ _____

Reformas considerables (\$250.000 y más) \$ _____

Reformas pequeñas¹ (Menos de \$250.000) y reparaciones \$ _____

¹ Las solicitudes deben incluir reformas y reparaciones pequeñas por menos de \$250.000 si están acompañadas de una solicitud de compra y forman parte de los costos de compra.

Orientación para la preaprobación

Además de la lista de comprobación para la preaprobación que se encuentra a continuación, aquí le ofrecemos otros recursos orientativos:

Los entornos de aprendizaje de calidad junto con el mantenimiento constante y la reparación son importantes para garantizar la seguridad de los establecimientos. En respuesta a la mayor atención prestada a la seguridad de los entornos de aprendizaje, la oficina de Head Start ha publicado orientación para los establecimientos sobre temas como planificación de proyectos, financiación y ofrecimiento de garantía, informes (SF 429) y registro de datos.

[Memorando informativo ACF-IM-HS-17-01](#) e [Instrucción del programa ACF-PI-HS-17-03](#).

El beneficiario debe cumplir con todas las reglamentaciones relativas a la gestión de subvenciones, incluidas las normas específicas que corresponden a las transacciones superiores al límite de adquisición simplificada actual, los principios de costo y sus propios procedimientos de compra, y debe proporcionar, hasta el grado máximo posible, una competencia abierta y completa. [\[45 CFR §1303.55\(a\)\]](#) y [\[45 CFR § Parte 75\]](#)

Como se menciona en las normas fiscales de Head Start, la ley [Davis-Bacon](#) se aplica a contratos superiores a \$2000 para la construcción, la modificación o la reparación (incluidas la pintura y la decoración) de establecimientos. Los contratistas y los subcontratistas deben pagar a sus obreros y mecánicos empleados en el marco del contrato no menos que el salario establecido a nivel local y los beneficios adicionales por el trabajo correspondiente en proyectos similares en la zona.

El beneficiario debe mantener todos los establecimientos comprados o construidos totalmente o parcialmente con fondos de Head Start en buen estado de mantenimiento de acuerdo con las leyes federales, estatales y locales, las normas y reglamentos, incluidas las reglamentaciones de Head Start, los ordenamientos de

Lista de comprobación para la preaprobación: Compra, construcción o reforma considerable de un establecimiento utilizando una subvención de Head Start

suelo, los códigos de normas de construcción, las normas de salud y seguridad y las normas de acreditación para el cuidado de niños. [\[45 CFR §1303.52\(c\)\]](#)

Hay más recursos para los establecimientos en el sitio web de [Head Start Early Childhood Learning and Knowledge Center \(ECLKC\)](#).

	Lista de comprobación para la preaprobación	Medida exigida/comentarios	Fecha de entrega
1	Presentar una solicitud escrita que incluya todos los requerimientos de las normas de desempeño de los programas Head Start relativas a 1303.44: <i>Solicitudes para comprar, construir y reformar establecimientos</i> . De conformidad con la ley de Head Start, la solicitud de financiación debe ser revisada y aprobada por el órgano rector y el consejo normativo. [Ley de Head Start, Art. 642 (c)]		
2	Establecer que la compra, la construcción, o la reforma considerable propuesta es necesaria porque la falta de establecimientos aptos en el área de servicio del beneficiario inhibirá el funcionamiento del programa. [45 CFR §1303.42(a)(1)(iii)]		
3	Entregar una declaración escrita de un profesional autónomo de bienes raíces donde se describa cómo se determinó que hay o había una falta de establecimientos alternativos. [45 CFR §1303.42(b)]		
4	Entregar una declaración escrita donde se explique el efecto que tendrá el establecimiento en la inscripción al programa, las actividades y los servicios, y cómo se determinó cual sería el efecto anticipado. [45 CFR §1303.44(a)(1)]		
5	Entregar la escritura u otro documento que compruebe la propiedad legal del bien inmueble, la descripción legal del establecimiento y la explicación de por qué el sitio es adecuado para el área de servicio. [45 CFR 1303.44(a)(2)]		
6	Entregar planos y especificaciones que describan el establecimiento propuesto, incluidos los pies cuadrados, el tipo de estructura, el número de habitaciones que tendrá o tiene, cómo se utilizarán las habitaciones, dónde estará ubicada la estructura en el sitio y si hay espacio disponible para jugar afuera y estacionar. [45 CFR §1303.44(a)(3)]		

Lista de comprobación para la preaprobación: Compra, construcción o reforma considerable de un establecimiento utilizando una subvención de Head Start

	Lista de comprobación para la preaprobación	Medida exigida/comentarios	Fecha de entrega
7	Entregar el cronograma propuesto que detalle cuándo el beneficiario adquirirá, renovará, reparará y ocupará el establecimiento. [45 CFR §1303.44(a)(6)]		
8	Entregar un certificado realizado por un ingeniero o arquitecto acreditado de que el establecimiento está, o estará al terminarse, en buenas condiciones estructurales para utilizarse como establecimiento de Head Start y que cumple, o cumplirá al terminarse, con los códigos de construcción, las normas de acreditación para guarderías, la ley para estadounidenses con discapacidades, la ley de rehabilitación, la ley de protección contra inundación por catástrofe y la ley nacional para la conservación histórica. [45 CFR §1303.44(a)(4)]		
9	Si el beneficiario tiene previsto usar un establecimiento para llevar a cabo un programa de Head Start y para otro propósito, deberá informar qué porcentaje del establecimiento se utilizará para actividades no relacionadas con Head Start, así como los gastos asociados con dichas actividades de acuerdo con los principios de costos pertinentes. [45 CFR §1303.45(c)]		
10	Entregar un cálculo, realizado por un tasador autónomo matriculado y acreditado, del valor justo de mercado del establecimiento después de la compra propuesta y de la terminación de las reparaciones y reformas asociadas o de la reforma considerable (salvo las reformas considerables a propiedades alquiladas). [45 CFR §1303.44(a)(7)]		
11	Entregar una declaración que indique qué parte de la compra, construcción o reforma considerable se pagará con fondos de la subvención y cuánto propone aportar el beneficiario como fondos de contrapartida no federales. [45 CFR §1303.44(a)(9)]		
12	Entregar un cálculo de costos detallado, comparar los costos con otras alternativas disponibles en el área de servicio y entregar información adicional que solicite el funcionario responsable de salud y servicios sociales. [45 CFR §1303.45(a)(1)]		

Lista de comprobación para la preaprobación: Compra, construcción o reforma considerable de un establecimiento utilizando una subvención de Head Start

	Lista de comprobación para la preaprobación	Medida exigida/comentarios	Fecha de entrega
13	La comparación de costos deben indicar quién es el dueño de la propiedad, listar todos los costos, indicar los costos durante la vida útil de la estructura, y demostrar cómo la compra propuesta es consecuente con los objetivos, las necesidades de la comunidad, la inscripción y las opciones de programas, y cómo propiciará la prestación de servicios de calidad para niños y familias. [45 CFR §1303.45(a)(2)(i) through (iv)]		
14	Entregar una declaración de un prestamista, si el beneficiario presenta una solicitud con el fin de usar los fondos de Head Start para continuar la compra de un establecimiento o de refinanciar la deuda existente de un establecimiento, que indique que el prestamista está dispuesto a cumplir con el artículo 1303.49: Protección del interés federal en los contratos de hipoteca. [45 CFR §1303.44(a)(10)]		
15	Entregar las condiciones de todo préstamo propuesto o existente relacionado con la compra, la construcción o la reforma considerable de un establecimiento, incluidas las copias de las cartas de compromiso con la financiación, los pagarés hipotecarios, los posibles acuerdos de constitución de garantía e información sobre todas las demás fuentes de financiación. [45 CFR §1303.44(a)(11)]		
16	Entregar una evaluación ambiental del sitio en fase I que describa la condición ambiental del establecimiento propuesto y de las estructuras del sitio. [45 CFR §1303.44(a)(12)]		
17	Entregar una descripción de los esfuerzos del beneficiario para coordinar o colaborar con otros prestadores de servicios de la comunidad a fin de buscar ayuda, incluso ayuda económica. [45 CFR §1303.44(a)(13)]		
18	En el caso de las propiedades alquiladas, además de todos los otros puntos de la lista de comprobación, entregar una copia del contrato de alquiler propuesto o actual y del consentimiento del propietario o del arrendador. [45 CFR §1303.44(b)(1)]		

Lista de comprobación para la preaprobación: Compra, construcción o reforma considerable de un establecimiento utilizando una subvención de Head Start

	Lista de comprobación para la preaprobación	Medida exigida/comentarios	Fecha de entrega
19	Para una unidad modular que se ubicará en una propiedad alquilada o en una propiedad cuyo propietario no es el beneficiario, además de todos los demás puntos de la lista de comprobación, entregar una copia del contrato de alquiler propuesto o de otro acuerdo de ocupación en el que se le conceda al beneficiario acceso a la unidad modular durante al menos 15 años. [45 CFR §1303.44(b)(2)]		
20	En el caso del uso de financiación para continuar la compra de un establecimiento o para refinanciar un endeudamiento existente, el beneficiario debe comparar los costos de la continuación de la compra con el costo de la compra de un establecimiento comparable en el área de servicio durante los años restantes de la vida útil del establecimiento. [45 CFR §1303.45(b)]		
21	El beneficiario debe obtener la aprobación escrita del funcionario responsable de salud y servicios sociales antes de usar los fondos de Head Start para contratar servicios de construcción o reforma y debe garantizar que estos contratos se paguen en una suma única y fija. [45 CFR §1303.55 (b)]		
22	El beneficiario debe asegurarse de que todos los contratos de construcción y reforma contengan una cláusula que le otorgue al funcionario responsable de salud y servicios sociales, o a su representante, acceso al establecimiento, siempre que resulte procedente, durante la construcción y la inspección. [45 CFR §1303.55 (d)]		
23	Entregar un desglose de los costos totales del proyecto (otra financiación federal, préstamo bancario, capital aportado por el beneficiario, capital aportado por una fundación o por el gobierno estatal o local, otras fuentes de financiación, etc.) y la parte de los costos que se pagarán con los fondos de la subvención de la ACF. [45 CFR §1303.44] y [45 CFR §1303.45]		
24	Toda otra información que exigiera el funcionario responsable de salud y servicios sociales. [45 CFR §1303.44(14)]		

Lista de comprobación para la preaprobación: Compra, construcción o reforma considerable de un establecimiento utilizando una subvención de Head Start

Definiciones [\[45 CFR §1305.2\]](#):

Construcción: Edificios nuevos, salvo reformas, modificaciones, anexos o trabajos de cualquier tipo a edificios existentes.

Establecimiento: Una estructura, como un edificio o una unidad modular, adecuada para usarla con el fin de llevar a cabo un programa de Head Start y utilizada principalmente para prestar servicios de Head Start, incluidos los servicios a los niños y sus familias, o con fines administrativos u otras actividades necesarias para llevar a cabo un programa de Head Start.

Interés federal: Un derecho de propiedad que garantiza el derecho del organismo federal que concede las subvenciones de recuperar el valor justo de mercado actual de su porcentaje de participación en el costo del establecimiento en el caso de que el beneficiario dejara de usar el establecimiento con fines relativos a Head Start o ante la disposición de la propiedad. Cuando un beneficiario usa los fondos de Head Start para comprar, construir o reformar un establecimiento, o para pagar una hipoteca, genera un interés federal. El interés federal incluye cualquier parte del costo de compra, construcción o reforma aportado por o para la entidad, o por una organización donante relacionada, a fin de cumplir con un requisito de fondos de contrapartida.

Reforma considerable: Toda reforma individual o grupal que tiene un costo igual o superior a \$250.000. Excluye reformas y reparaciones pequeñas, salvo cuando están incluidas en una solicitud de compra.

Reforma pequeña: Mejoras a establecimientos que no coinciden con la definición de reforma considerable.

Unidad modular: Una estructura prefabricada portátil hecha en otro sitio y transportada a un sitio donde la usará un beneficiario de Head Start con el fin de llevar a cabo un programa de Head Start, independientemente de la forma o el grado en el cual la unidad modular esté adosada a un inmueble subyacente.

Compra: La compra de un establecimiento existente, ya sea compra directa, anticipo o pagos efectuados como forma de cancelación de una hipoteca u otro contrato de préstamo, tanto en cuotas de capital como de interés o con una parte designada en cuotas o interés. El uso de la subvención para efectuar un pago conforme a un contrato de alquiler de capital, según la definición en los principios de costo, es una compra sujeta a estas disposiciones. La compra también se refiere al uso aprobado de los fondos de Head Start para continuar pagando el costo de la compra de establecimientos o para refinanciar un préstamo o hipoteca existente a partir de 1987.

Reparación: Mantenimiento necesario para mantener un establecimiento de Head Start en buenas condiciones de funcionamiento. Las reparaciones no añaden un valor significativo a la propiedad ni extienden su vida útil.



Lista de comprobación para la preaprobación: Compra, construcción o reforma considerable de un establecimiento utilizando una subvención de Head Start

Nota especial: Esta lista de comprobación no es una solicitud para establecimientos como lo exige el artículo [45 CFR §1303 Subparte E, Establecimientos](#). Para obtener información detallada, si fuera necesario, adjunte una hoja de papel indicando el punto que refleje su respuesta.



ADMINISTRATION FOR
CHILDREN & FAMILIES



NATIONAL CENTER ON
Program Management and Fiscal Operations

pmfo@ecetta.info • <https://eclkc.ohs.acf.hhs.gov/hslc/tta-system/operations> • Tel: 888 874-5469