



纽约瑞星 (NY Rising) 住房计划

聘请总承包商

修订于 2017/8/3

纽约瑞星住房计划（适用于所有计划）

总承包商（**general contractor**，“GC”）是您聘请来管理施工项目的公司，无论是维修、加高或是全面重建您的住宅。您的总承包商将负责管理该工作的所有方面：估算材料数量和成本、分包商雇用、时间安排和日常监督。典型的施工项目有许多移动部件，需要您的总承包商代您管理。该总承包商知道谁在做什么，在哪里、何时以及为什么，即把所有这些要素拼凑在一起。

在[萨福克县](#)、[拿骚县](#)、[威斯特彻斯特县](#)、[帕特南县](#)和[罗克兰县](#)执业的家居装修承包商，必须在该县的消费者事务办公室登记。在您聘请家居装修承包商之前，点击您所在县名称，查看该承包商是否在您的县获得了许可或登记。如果您居住的县未在上述列表中，请与您的当地市政联系，获取许可要求。

除了县执照以外，您的当地市、镇、村或小村庄也可能要求您的 GC 在其管辖区内获得执照。根据您的当地建筑部门的要求，您可能需要一位纽约州许可的建筑师或工程师来为您的项目提交平面图。若得到您的当地市政的准许，您也可以自己担任 GC。

所有总承包商都应该向您提供以下证明：

- 县执照、编号和到期日
- 在执照上和在当地消费者事务办公室的记录上显示的姓名
- 其业务的实际地址，或者在当地消费者事务办公室的记录上显示的地址
- 一般责任保险，其中将您指定为其保单的额外被保险人
- 工伤赔偿
- 汽车保险
- 为超过 100,000 美元的合同提供付款和履约保证书
- 建筑商风险保险（保护您的房屋在施工中免受损失的保险）

另外，您应该验证您的总承包商将怎样确保其分包商获得全额保险。您的县将有一个网站，供验证执照、姓名、地址和到期日。



ANDREW M. CUOMO

州长

在聘请 GC 时，将此过程作为任何工作面试一样：要求获得参考材料和其先前工作的样本、审查您提议的工程范围，并要求对项目进行估算。验证参考材料，并询问有关其先前工作的质量和整体项目满意度。也建议您要求获得多个不同承包商的估价并进行比较。您最终负责与承包商协商施工的最终成本。

纽约州法律要求总承包商提供家居装修工程的书面合同。合同必须采用书面形式，清晰易懂，并且以简单英文书写。在完成任何工作之前，必须给客户一份副本。如果您在 2016 年 12 月 19 日之后收到您的首笔拨款付款，那么您必须向纽约瑞星住房恢复计划（本“计划”）提供一份此合同的副本。

您的总施工合同应包含以下方面：

- 总承包商的姓名、地址和电话号码。
- 大概的开始日期和完工日期，以及会改变完工日期的意外事件。
- 工程的具体描述、材料品牌、型号，和其他与您的特定项目相关的适用信息及价格。
- 制定好的付款时间表；通常这可能是在工程完成之前的最初存款和后续进度付款。
- 确认最终付款取决于完成的竣工核查清单、通过必要的检查、获得占用证，并满足所有额外计划要求。