



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

Programa de Viviendas NY Rising

Contratación de un Contratista General

Revisado 03 de agosto de 2017

Programa de Viviendas NY Rising (se puede solicitar para todos los Programas)

El Contratista General (General Contractor, GC) es la compañía que contrata para administrar su proyecto de construcción, ya sea la reparación, la elevación o la reconstrucción completa de su vivienda. Su Contratista General será responsable de manejar todos los aspectos del trabajo: estimar cantidades y costos de los materiales, contratar subcontratistas, programación y supervisión diaria. Un proyecto de construcción típico tiene muchas piezas móviles que su Contratista General manejará en su nombre. El Contratista General sabe quién hace qué, dónde, cuándo y por qué; junta todas las piezas de su rompecabezas.

Los contratistas de mejoras de la vivienda que ejercen en los condados de [Suffolk](#), [Nassau](#), [Westchester](#), [Putnam](#) y [Rockland](#) deben estar registrados en la oficina de Asuntos del Consumidor del condado. Antes de contratar a un contratista de mejoras de la vivienda, haga clic en el nombre de su condado para verificar si el contratista tiene licencia o está registrado en su condado. Si vive en un condado no incluido en la lista anterior, consulte con su municipio local para conocer los requisitos de licencia.

Además de las licencias del condado, su ciudad, pueblo, villa o aldea local también puede requerir que su GC tenga licencia en su jurisdicción. Dependiendo de los requisitos de su Departamento de Construcción local, también puede necesitar un Arquitecto o Ingeniero con licencia del estado de Nueva York para presentar planos para su proyecto. Si lo permite su municipio local, puede actuar como su propio GC.

Todos los Contratistas Generales deben proporcionarle una prueba de lo siguiente:

- Licencia del condado, número y fecha de vencimiento
- Nombre tal como aparece en la licencia y en el registro en la oficina local de Asuntos del Consumidor
- Dirección física de su negocio o como aparece en el registro en la oficina local de Asuntos del Consumidor
- Seguro de Responsabilidad Civil General, nombrándolo a usted como un asegurado adicional en su póliza
- Compensación a los trabajadores
- Seguro automotriz
- Proporcionar bonos de pago y rendimiento para contratos superiores a \$100,000



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

- Seguro de Riesgo de Constructores (cobertura de su estructura por pérdidas durante la construcción)

Además, debe verificar cómo su Contratista General se asegurará de que sus subcontratistas estén completamente asegurados. Su condado tendrá un sitio web para verificar licencia, nombre, dirección y vencimiento.

Al contratar un GC, trate el proceso como cualquier entrevista de trabajo: solicítele referencias y ejemplos de su trabajo anterior, revise el alcance de su trabajo propuesto y solicítele un presupuesto para el proyecto. Verifique las referencias y pregunte sobre la calidad de su trabajo anterior y la satisfacción del proyecto en general. También es posible que desee solicitar y comparar estimaciones de varios contratistas. Usted es el responsable en última instancia de negociar los costos finales de la construcción con el contratista.

La ley del estado de Nueva York exige que los Contratistas Generales brinden un contrato por escrito para el trabajo de mejoras de la vivienda. Los contratos deben ser por escrito, legibles y en lenguaje sencillo. Se le debe entregar una copia al cliente antes de realizar cualquier trabajo. Si está recibiendo su primer pago de adjudicación después del 19 de diciembre de 2016, debe proporcionar una copia de este contrato al Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising (el "Programa").

Su contrato de Construcción General debe contener lo siguiente:

- Nombre, dirección y número de teléfono del Contratista General.
- Fecha aproximada de inicio y fecha de finalización con contingencias que cambiarían la fecha de finalización.
- Una descripción específica del trabajo, marcas de materiales, números de modelo y otra información correspondiente relacionada con su proyecto específico junto con un precio.
- Un cronograma de pagos establecido; a menudo esto podría ser un depósito inicial y pagos progresivos posteriores hasta que se complete el trabajo.
- Confirmación de que el pago final está supeditado a una lista de cotejo, pasar las inspecciones requeridas, obtener un Certificado de Ocupación y cumplir con todos los requisitos adicionales del Programa.