



# Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

## Contratación de un contratista general

Revisado el 6 de febrero de 2014

El contratista general (GC) es la empresa que usted contrata para que gestione su proyecto de construcción, ya sea la reparación, elevación o reconstrucción total de su vivienda. Su contratista general será responsable de administrar todos los aspectos del trabajo: estimación de la cantidad de materiales y los costos, contratación de subcontratistas, planificación y supervisión diaria. Un proyecto de construcción típico tiene muchas piezas móviles que el contratista general administrará en su nombre. El contratista general sabe quién está haciendo qué, dónde, cuándo y por qué, y reúne todas las piezas de su rompecabezas.

Los contratistas para mejoras al hogar deben tener una licencia en los condados de [Suffolk](#), [Nassau](#), [Westchester](#), [Putnam](#) y [Rockland](#). Antes de contratar a un contratista para mejoras al hogar, haga clic en el nombre de su condado para comprobar si el contratista está autorizado o registrado en su condado. Si vive en un condado que no está incluido en la lista anterior, consulte con su municipalidad local para conocer los requisitos de concesión de licencias.

Además de las licencias del condado, su ciudad, poblado, villa o caserío local también pueden requerir que el GC posea una licencia en su jurisdicción. Verifique con su departamento de construcción local. En muchos casos, necesitará un arquitecto o ingeniero con licencia en el estado de Nueva York para la presentación de los planos.

Todos los contratistas generales deben hacerle entrega de un comprobante de lo siguiente:

- Licencia del condado, número y fecha de vencimiento
- Nombre tal como aparece en la licencia y registrado en la oficina de asuntos del consumidor
- Dirección física de su negocio o tal como aparece en la oficina de asuntos del consumidor
- Seguro de responsabilidad general, en el cual lo nombre a usted como asegurado adicional en la póliza
- Indemnización por accidentes laborales
- Seguro de automóvil
- Ofrecer garantías de pago y cumplimiento para los contratos que superen los \$100,000.
- Seguro de riesgo de construcción (cobertura para su estructura contra daños y perjuicios durante la construcción)

8/12/2014 8:27 AMp. m.



También debe comprobar cómo su contratista general se asegura de que sus subcontratistas estén totalmente asegurados. Su condado tendrá un sitio web para verificar la licencia, el nombre, la dirección y las fechas de vencimiento.

Al contratar a un GC, aborde el proceso como cualquier entrevista de trabajo: pida referencias y muestras de sus obras anteriores, revise el alcance propuesto del trabajo y solicite un presupuesto para el proyecto. Verifique las referencias y pregunte acerca de la calidad de sus obras anteriores y la satisfacción del proyecto en general. También puede solicitar y comparar presupuestos de varios contratistas diferentes.

La ley del estado de Nueva York exige que un contratista general proporcione un contrato escrito para obras de mejoras al hogar. Los contratos deben ser por escrito, legibles y en lenguaje claro y conciso. Se debe proporcionar una copia al cliente antes de que se realice cualquier trabajo. Su contrato de Construcción general debe contener lo siguiente:

- El nombre, la dirección y el número telefónico del contratista general.
- Fechas de inicio y de finalización aproximadas con contingencias que podrían modificar la fecha de finalización.
- Una descripción específica de la obra, materiales, marcas, números de modelo y otra información aplicable relacionada con su proyecto específico, junto con un precio.
- Un programa de pago establecido; a menudo esto podría ser un depósito inicial y pagos por avance posteriores hasta que se complete el trabajo.
- El pago final está supeditado a que se haya completado una lista de tareas pendientes y todas las inspecciones requeridas, Certificado de ocupación y todos los requisitos del Programa NY Rising relacionados.

8/12/2014 8:27 AMp. m.