NY Rising 住房恢复计划
雇用总承包商

2014 年 2 月 6 日修订

总承包商 (GC) 是雇用管理建筑项目的公司，包括维修、加高或整个住宅的重建。总承包商将负责管理工作的方方面面：预估材料数量和费用、雇用分包商、日程安排和日常监督。一个建筑项目通常具有许多活动事项需要总承包商代您管理。总承包商知道谁在什么地点、什么时间和为什么做某项工作 — 为您解决一切疑问。

房屋改建承包商必须在萨福克郡、纳苏郡、威彻斯特郡、普特南郡和洛克兰郡获得许可证。雇用房屋改建承包商前，单击您所在郡县的名称以核实承包商是否已在该郡县获得许可或进行注册。如果您居住的郡县未包含在上述列表中，请与当地的市政当局核实许可要求。

除郡县许可证外，当地市、镇、村或小村庄也可能要求您的 GC 在其管辖区内获得许可。请与当地的建筑部门核实，在许多情况下，您需要纽约州许可的建筑师或工程师提交计划。

所有总承包商应向您提供以下证明：

- 郡县许可证、编号和有效期
- 许可证和消费者事务办公室登记的名称
- 公司的实际地址或消费者事务办公室登记的地址
- 一般性责任保险，将您列为其保单的额外受保人
- 工伤补偿
- 机动车保险
- 为 100,000 美元以上的合同提供付款保证金和履约保证金
- 建筑商风险保险（该保险可以防止您的房屋结构在施工期间丢失）
  您还应核实您的总承包商如何确保其分包商全部投保。您所在的郡县将创建一个可以核查许可证、名称、地址和有效期的网站。

雇用 GC 时，将每个流程看作是一场面试：要求其提供之前工作的参考资料和样本，审核建议的作业范围并询问项目估价。审核参考资料，并询问之前的工作质量和整体项目的满意度。您也许需要请求并对比几个不同承包商的估价。

纽约州法律规定总承包商应提供房屋改建作业的书面合同。合同必须为书面形式，字迹清楚且通俗易懂。开始任何作业前，必须向客户提供合同副本。一般的施工合同应包含以下内容：

- 总承包商的名称、地址和电话号码。
- 大致的起始日期和竣工日期，以及会改变竣工日期的意外事件。
- 作业、材料、品牌、型号和其他与您的特定项目相关的适用信息以及价格的具体说明。
- 确定的付款日程表；通常会是首次存款和随后按进度分期付款，直到作业完成。
- 最终付款取决于完成的竣工查核事项表和所有要求的检查、居住证和所有相关的 NY Rising 计划要求。