

La mayoría de los contratistas son comerciantes legítimos, pero hay algunos que son inescrupulosos y tratan de estafar a los propietarios de casas. Entender unas pocas “reglas” sobre los contratistas puede ayudarle mucho a protegerse usted mismo y su casa.

Antes de emplear a un contratista:

- Pregúntele al contratista cuánto tiempo lleva establecido en el negocio y si es miembro de la NARI, la NAHB u otra organización profesional.
- Pida referencias al contratista y llámelas – no solo a sus clientes sino también a sus subcontratistas. Llame también al Better Business Bureau o a la Procuraduría General del Estado para ver si han recibido quejas de él.
- Asegúrese que el contratista tenga licencia y que esté asegurado – pídale una copia de todo y asegúrese de que estén al día. Los contratistas deben tener seguro de responsabilidad personal, seguro del trabajador y seguro contra daños a la propiedad.
- Pídale al contratista y a todos los subcontratistas que le eximan de gravámenes de constructor.
- Asegúrese de saber quién es responsable de obtener los permisos de construcción. Si el contratista los está solicitando, pídale copias.

Cerciórese que el contratista incluya lo siguiente:

- Nombre, dirección, número de teléfono y número de licencia de conducir.
- Fecha de iniciación y fecha prevista para la conclusión de las obras.
- Calendario de pagos.
- Información de su seguro de contratista.
- Cláusula sobre resolución de conflictos en caso de que surja una disputa.
- Cláusula dándole a usted el derecho a cancelar el contrato dentro de 3 días hábiles.
- Certificación de que el contratista va a obtener y a comprar todos los permisos necesarios.
- Especificación de los deberes del propietario de casa y del contratista (por ejemplo, limpieza, retirada de basura, horas de acceso a la casa, uso de su teléfono y baño por los trabajadores, y hora de almuerzo).
- Especificaciones del proyecto (por ej., materiales precisos, marcas de aparatos electrodomésticos, medidas, etc.).
- Representación visual del proyecto, de ser posible.
- Garantía escrita de los materiales y mano de obra, incluyendo el tiempo de la garantía.
- Especificación sobre cómo se van a manejar los cambios al plan original.
- Cláusula sobre la inspección final y autorización previa al pago final.

Recomendaciones útiles:

- Examine cuidadosamente el presupuesto para ver qué partidas muestran cifras reales y cuáles son asignaciones. Las asignaciones no son más que simples cifras estimadas, cuyos costos definitivos pueden ser más altos, lo que aumentaría considerablemente el presupuesto.
- La mayoría de los proyectos de remodelación exceden el presupuesto, por lo que debe asegurarse de tener ahorros de reserva en el caso de que aumente su costo.

Cómo comprar y ser propietario de casa
**HOJA DE RECOMENDACIONES SOBRE
CONTRATISTAS DESPUÉS DE UN DESASTRE**

Vea éste y otros recursos en: <http://www.freddiemac.com/calculators>

- Si tiene un presupuesto apretado, resista el “incremento progresivo en el alcance de los trabajos” – tal vez sea más eficiente en función del costo hacer una adición al proyecto durante las obras en curso que más adelante, pero es mucho más eficiente todavía no hacerla.
- Sea realista en cuanto a sus deseos y necesidades para el proyecto de remodelación y no se deje llevar por la emoción.
- Para ahorrarse dinero, considere comprar usted mismo los aparatos electrodomésticos, lámparas, etc. Los contratistas algunas veces añaden un recargo por comprar estos artículos para usted.

Señales de advertencia de que podría estar tratando con un contratista deshonesto:

- El contratista le presiona a firmar un contrato antes de que usted esté listo.
- El contratista le ofrece conseguirle un préstamo para la construcción de un prestador que él conoce.
- El contratista solo acepta pagos en efectivo o exige el pago completo del proyecto por adelantado.
- El presupuesto solo contiene “asignaciones” en lugar de cifras reales.
- El contratista no puede presentar los documentos apropiados de su licencia o seguro.