

NOMBRE DEL CONTRATISTA:

¿Es miembro de NARI o NAHB u otra organización profesional?	
¿Está registrado con la oficina de “Better Business Bureau”?	
¿Tiene seguro de Compensación para el trabajador y de Responsabilidad civil general?	
¿Tiene un informe adverso en la Oficina local de Asuntos del Consumidor?	

REFERENCIAS:

¿Se mantuvo dentro del presupuesto?	
¿Terminó el trabajo a tiempo?	
¿Cuál fue la calidad de la mano de obra?	
¿Cuál fue la calidad de la mano de obra?	
¿Fueron responsables y dignos de confianza los trabajadores de construcción?	
¿Eran empleados o subcontratistas los obreros de construcción?	
Si eran subcontratistas, ¿garantizaron los subcontratistas generales su trabajo y que tenían el seguro apropiado?	
¿Trabajó en el sitio el contratista o solo estaban sus empleados? ¿Los supervisó él o lo delegó al capataz?	
¿Hubo problemas imprevistos?	
¿Cómo los resolvió el contratista?	
¿Mantuvo el sitio de la obra seguro y limpio?	
¿Fueron resueltos apropiadamente y con puntualidad los puntos pendientes de la lista de verificación?	

ASEGÚRESE QUE EL CONTRATO INCLUYA LO SIGUIENTE:

El nombre, dirección, número de teléfono y número de licencia del contratista.

Fechas previstas de inicio y terminación de la obra.

Plan de pagos.

Información sobre el seguro del contratista.

Cláusula para resolver conflictos en caso de surgir una disputa.

Cláusula dándole a usted el derecho a cancelar el contrato dentro de tres días hábiles.

Declaración a los efectos de que el contratista obtendrá y comprará todos los permisos necesarios.

Puntos específicos sobre las funciones del propietario y las del contratista (por ejemplo, limpieza, recogido de basura, horas de acceso, permiso para que los trabajadores usen su baño, y el período de tiempo que pueden dedicar para almorzar).

Especificaciones del proyecto (o sea, materiales precisos, marcas de aparatos electrodomésticos, medidas, etc.).

Representación visual del proyecto, si es posible.

Garantía por escrito sobre los materiales y mano de obra, incluyendo duración y garantía.

Especificaciones sobre cómo se van a manejar cambios en los planos originales.

Cláusula sobre la inspección final y aprobación antes de hacer el último pago.

SUGERENCIAS ÚTILES:

- Examine bien el presupuesto para ver qué partidas representan cifras reales y cuáles han sido asignadas. Las asignadas no son más que estimados provisionales y su costo real puede ser más alto, lo que aumentará considerablemente el presupuesto.
- La mayoría de los proyectos de remodelación exceden el plan de gastos – asegúrese de tener ahorros de reserva en caso de que aumenten los costos del proyecto.
- Si tiene un plan de gastos apretado, resista los “aumentos en el alcance de los trabajos” – puede que sea más eficiente en función del costo agregar un proyecto durante la construcción actual que más adelante, pero es todavía mucho más económico no hacerlo.
- Sea realista con respecto a sus deseos y necesidades para el proyecto de remodelación, y no sea impulsivo.
- Para ahorrar dinero, considere comprar sus propios aparatos electrodomésticos, lámparas, etc. Los contratistas suelen añadir un recargo por comprar estos aparatos para usted.