

✓ LISTA DE CONTROL PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

- Verifique el número de la licencia del contratista en www.cslb.ca.gov para asegurarse de que esté actualizada y en regla.
- Pídale al contratista que le enseñe su licencia de bolsillo y un documento de identidad actual con foto.
- Pida una lista de información de contacto actualizada (los números de teléfono y las direcciones de negocios) para el contratista, los subcontratistas y los proveedores de materiales.
- Llame al departamento de edificación local para saber si su proyecto requiere permisos y confirme con el contratista que él o ella obtendrá todos los permisos necesarios.
- Obtenga ofertas de por lo menos tres contratistas y pídale referencias. Inspeccione personalmente proyectos parecidos que los contratistas hayan realizado recientemente.
- Pregúntele al contratista si tiene seguro de responsabilidad civil (conocido como "general liability insurance" en inglés) para los casos de daños accidentales ocurridos durante el proyecto, y seguro de indemnización al trabajador para sus empleados.
- Asegúrese de que todos los materiales y las expectativas estén bien detallados por escrito en un contrato firmado, incluyendo la limpieza, la remoción de escombros y la seguridad del sitio de la obra.
- Pregúntele al contratista si entiende las expectativas que usted tiene para el proyecto.
- Establezca y documente las fechas de cada fase del proyecto y el cronograma de pago correspondiente. No haga pagos antes de que el contratista complete el trabajo.
- No haga un pago inicial de más de 10% del costo total del contrato o \$1,000, el monto que sea menor*.
- Nunca pague con dinero en efectivo.
- Guarde todos los documentos relacionados con su proyecto, incluyendo los pagos y las fotografías, en un archivo del proyecto.
- Pruebe investigar el nombre del contratista por internet para obtener más información de él o ella.

Protégase de los contratistas sin escrúpulos y sin licencia

Consejos generales

- Contrate solo contratistas con licencias del estado.
- Cualquier contratista que realiza trabajos de \$500 o más (incluyendo los materiales y la mano de obra) debe tener una licencia otorgada por la CSLB para trabajar en California.
- Evite dejarse convencer por tácticas de venta agresivas.
- No se apresure para hacer reparaciones. Tómese el tiempo necesario para obtener por lo menos tres presupuestos idénticos y verifique las referencias.
- Pídale ver la licencia de bolsillo del contratista o el registro para la venta de realización de mejoras en el hogar del representante del contratista. Todos los contratistas reciben licencias de bolsillo que indican el tipo de oficio de la licencia, y la fecha de vencimiento de la licencia. Pida ver un documento de identidad con foto para verificar su identidad.



DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS PARA CONTRATISTAS

P.O. Box 26000
Sacramento, CA 95826-0026
800.321.CSLB (2752)
www.cslb.ca.gov • CheckTheLicenseFirst.com

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

13P-078a/0118 (What You Should Know Before Hiring a Contractor)

LO QUE USTED DEBE SABER

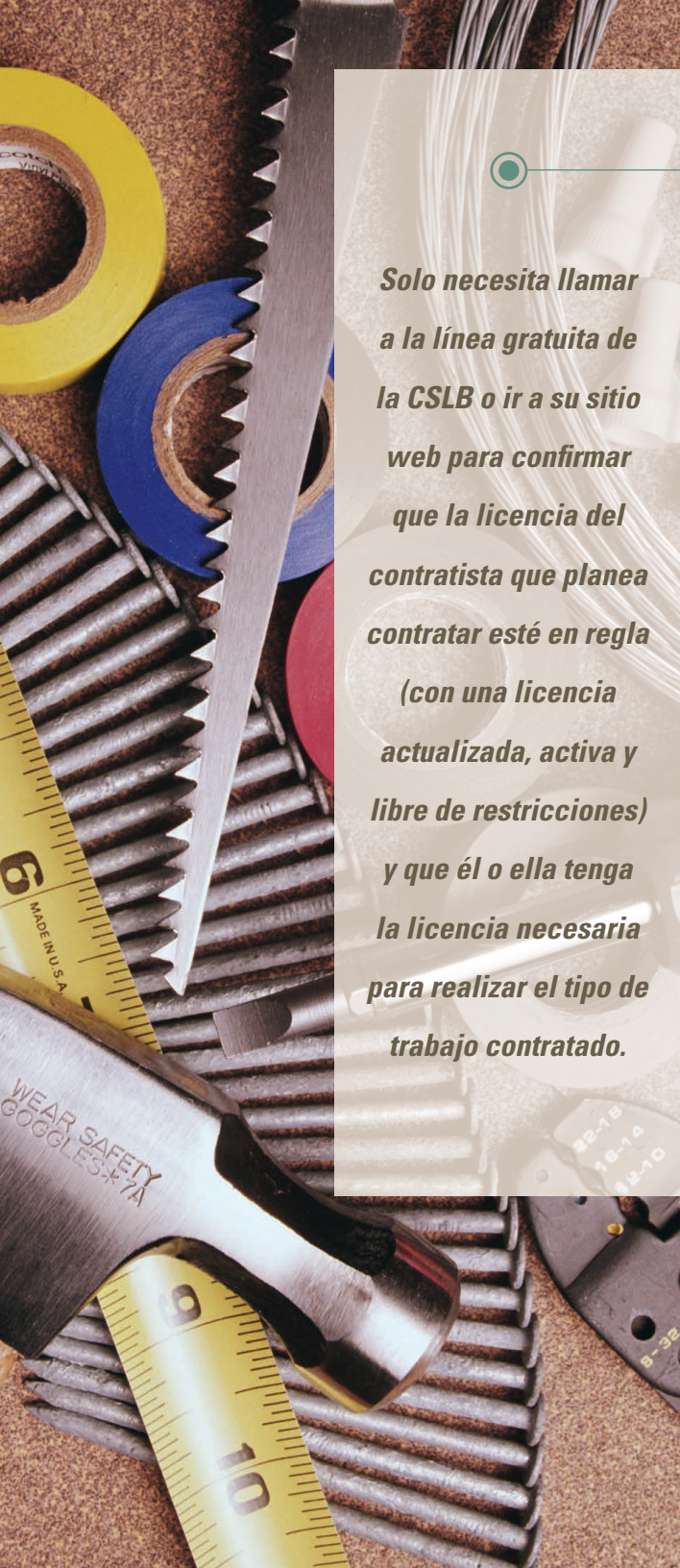
Antes de contratar a un contratista



DIRECTIVA ESTATAL DE LICENCIAS PARA CONTRATISTAS

Departamento de Asuntos del Consumidor





Solo necesita llamar a la línea gratuita de la CSLB o ir a su sitio web para confirmar que la licencia del contratista que planea contratar esté en regla (con una licencia actualizada, activa y libre de restricciones) y que él o ella tenga la licencia necesaria para realizar el tipo de trabajo contratado.

Verifique la licencia

Según las leyes del estado de California, cualquier persona que es contratada u ofrece sus servicios en un proyecto de construcción de \$500 o más (combinando el costo de los materiales y la mano de obra) debe tener una licencia de la Directiva Estatal de Licencias para Contratistas (CSLB). Para poder tener una licencia, un contratista debe verificar que cuenta con cuatro años de experiencia al nivel de oficio, pasar un examen del oficio y de las leyes relacionadas con la licencia y comerciales y comprar una fianza para la licencia. A partir de 2005, todos los contratistas nuevos tienen que pasar una averiguación de antecedentes penales. La ley exige que los contratistas pongan su número de licencia en todos sus anuncios. Pida ver la licencia de bolsillo del contratista y un documento de identidad con foto.

- Verifique la licencia y asegúrese de que esté en regla visitando www.cslb.ca.gov o llamando a la línea gratuita automatizada 800.321.CSLB (2752).
- Recuerde, los contratistas con empleados deben tener seguro de indemnización al trabajador. (Los contratistas C-39 especialistas en techos deben tener una póliza de indemnización al trabajador incluso aunque no tengan empleados.)
- Obtenga ofertas de tres contratistas por lo menos y pídale recomendaciones de gente en su área que los haya contratado previamente. Inspeccione personalmente los proyectos realizados por el contratista anteriormente.
- Los operadores sin licencia deben incluir en sus anuncios que no tienen licencia del estado y solo pueden realizar trabajos de menos de \$500.

Formularios para reclamaciones

Si tiene una queja de un contratista, puede encontrar formularios de queja en www.cslb.ca.gov, o llamar al 800.321.CSLB (2752) para pedir una copia de Guía al consumidor para la presentación de las reclamaciones relacionadas con la construcción y un formulario de queja.

Información financiera

- No pague con dinero en efectivo.
- Los contratistas no pueden pedir un depósito o pago inicial de más del 10% del costo total o \$1,000, el que sea menor.* (Esto es aplicable a cualquier proyecto de mejoras del hogar, incluso las piscinas.)
- Establezca un cronograma de pagos y no haga pagos antes de que el contratista complete el trabajo.

Obtenga todo por escrito

- Asegúrese de obtener un contrato escrito y no lo firme hasta entender completamente todos los términos escritos.
- Todos los cambios al contrato o “change orders” (pedidos de cambio) deben hacerse por escrito y estar firmados por usted y el contratista.
- Mantenga un archivo de todos los documentos, las fotografías y los pagos relacionados con el proyecto y no haga el pago final hasta que esté satisfecho con el trabajo.
- Los propietarios de vivienda renuncian el derecho de cancelar el contrato dentro de los tres días si firman un contrato por servicios y reparaciones (conocido como “service and repair” en inglés). Este tipo de contrato es distinto al contrato normal para mejoras del hogar. (Los contratos por servicios y reparaciones normalmente son para las reparaciones de emergencia cuando el consumidor contacta al contratista).

Historial de la licencia

- Si quiere información sobre el historial de la licencia de un contratista y las medidas de disciplina pendientes o previas, por favor llame al número de teléfono de divulgación de acciones legales apropiado del CSLB:

Región del norte:
(916) 255-4041

Región del sur:
(562) 345-7656

* Hay una excepción a esta regla para los contratistas que presentan una fianza especial general de desempeño y pago (conocida en inglés como “blanket performance and payment bonds.”) Esta información se indica en la página de detalles de la licencia del contratista en el sitio web de la CSLB.