

Reconstrucción y reparación de su vivienda tras el incendio de Marshall

A medida que la comunidad del condado de Boulder comienza a recuperarse después del devastador incendio de Marshall, los constructores locales quieren que los residentes sean conscientes de los estafadores que pueden hacerse pasar por contratistas legítimos. La Asociación de Constructores de Viviendas de Metro Denver sugiere que los residentes investiguen a los contratistas para evitar experiencias negativas y errores costosos.

A continuación, se ofrecen varios consejos que hay que tener en cuenta a la hora de contratar a un contratista profesional. Haga siempre su debida diligencia y proceda con cuidado.

Pasos a seguir al contratar a un contratista:

- **Pida una prueba de licencia** y/o registro actual del Departamento de Planificación y Permisos del Condado de Boulder o de un departamento de construcción similar del gobierno local.
- **Asegúrese de que el contratista proporcione la información y las tarifas para obtener los permisos** para trabajar con el departamento de construcción local. En el condado de Boulder, los proyectos deben ser autorizados e inspeccionados.
- **Compruebe las referencias – tanto de clientes como de socios comerciales.** Haga preguntas específicas sobre la puntualidad, la comunicación, el seguimiento y si volverían a trabajar con ellos.
 - Póngase en contacto con la Oficina de Buenas Prácticas Comerciales (Better Business Bureau) – www.bbb.org/local-bbb/bbb-great-west-pacific – por si hay antecedentes de quejas insatisfechas.
- **Desconfíe de las ofertas bajas – la oferta más baja no siempre es la mejor.**
 - En el caso de ofertas múltiples, asegúrese de leer los presupuestos y comparar los alcances del trabajo con materiales y mano de obra similares.
- **Comprenda el contrato y las garantías que el contratista ofrecerá por el trabajo realizado.**
 - Los contratos deben indicar el alcance del trabajo, el precio y los plazos de pago.
 - Desconfíe de un contratista que quiera el pago completo o en efectivo antes de comenzar el trabajo o que utilice tácticas de venta de alta presión para firmar un contrato.

Preguntas que deben hacerse usted y su contratista:

- ¿Puede comunicarse con el constructor? Recuerde que estará en contacto estrecho con él durante todo el proceso de construcción y después, cuando viva en su nueva casa. ¿Le parece que encaja bien? ¿Escuchará sus necesidades?
- ¿Ha visto el trabajo del constructor, tanto terminado como en curso? Compruebe la calidad de la mano de obra y los materiales. ¿Dispone de un programa de control de calidad para garantizar la mejor calidad del trabajo?
- ¿Tiene el constructor suficiente seguro de Indemnización por Accidentes Laborales y de Responsabilidad Civil General? ¿Incluyen una Póliza de Riesgo del Constructor? Si no es así, usted puede ser responsable de cualquier accidente relacionado con la construcción en sus instalaciones. Un contratista de buena reputación deberá poder proporcionar certificados de seguro y esperar que usted los pida.
- ¿Tiene el constructor un programa de seguridad con la correspondiente formación de empleados? Esto no sólo es un reflejo de profesionalidad, sino que puede suponer un ahorro de costos para usted, gracias a la reducción de las primas de seguro.
- ¿Tiene el constructor o el contratista un local comercial permanente y una buena reputación con los bancos y proveedores locales?
- ¿Cuánto tiempo llevan en la construcción? Por lo general, se necesitan de tres a cinco años para establecer un negocio financieramente sólido. ¿Estarán presentes una vez terminada la construcción para dar servicio a las garantías? ¿Cuál es la duración estándar de su garantía y qué incluye esa cobertura?
- ¿Utiliza el constructor un calendario del proyecto para ayudar en el proceso de planificación y eliminar las sorpresas?
- ¿Superan los códigos estatales y locales o simplemente cumplen los requisitos mínimos?
- ¿Participan sus empleados y socios comerciales en programas de formación continua para asegurarse de que están cualificados para realizar el trabajo y se mantienen al día de las tendencias y requisitos cambiantes del sector?

Visite el sitio web de Home Builders Association of Metro Denver en www.hbadenver.com/list para obtener más información y una lista completa de los constructores y subcontratistas miembros de la HBA de Metro Denver. Estos son hombres y mujeres profesionales locales que viven y trabajan en esta comunidad todos los días.