



Reducción del tiempo
desastre y
recuperación.

Lista de Verificación de Fraude para Contratistas

El fraude del contratista es un gran problema después de un desastre. De hecho, más del 60 por ciento de nuestros clientes en Nueva Orleans después de Katrina sufrieron fraude de contratistas. Después de Sandy, el fraude de contratistas también prevaleció. Nuestra misión en SBP es reducir el tiempo entre el desastre y la recuperación, y una forma de hacerlo es eliminar los reveses y retrasos ocasionados por el fraude de los contratistas.

POR FAVOR UTILICE LOS SIGUIENTES PASOS Y LISTAS DE VERIFICACION PARA PROTEGERSE DEL FRAUDE DEL CONTRATISTA.

PASO 1

Licencia / Seguro

Es crítico que su contratista tenga licencia y seguro para realizar este trabajo. Pídale al contratista que le envíe una fotocopia de cada documento antes de su primera reunión para acelerar la aprobación del contratista, ya que no perderá tiempo reuniéndose con alguien que no puede / no quiere proporcionar esta información. Después de haber solicitado esta información, **si responde "NO" a cualquiera de estas preguntas, NO use el contratista.**

- Nombre Comercial del Contratista
- Nombre Completo del Contratista
- Licencia No., fecha de vencimiento
- ¿Tiene una fotocopia de la licencia comercial del contratista?
- ¿Tiene una fotocopia de la identificación del contratista?
- ¿El contratista tiene compensación laboral?
- ¿Tiene una fotocopia de la documentación?
- ¿El contratista tiene prueba de seguro?
 - Nombre de la aseguradora:
 - Número de Póliza:
 - Número de Teléfono:
- ¿Tiene una fotocopia del comprobante de seguro?

!

Recordatorio

¡No te apresures en este proceso!

Es importante tener todo en orden antes de continuar. Si respondió NO a alguna de las preguntas anteriores, NO use el contratista. El fraude del contratista viene en muchas formas y formas, por lo que debe hacer que las preguntas sean una prioridad. Siempre verifique la licencia y seguro del contratista. Nunca use un contratista que tenga licencias caducadas o seguro.

Los estados que requieren que los contratistas cuenten con una licencia del estado tendrán a disposición pública en línea de la base de datos de contratistas con licencia. Visite el sitio web de su estado y busque "contratistas autorizados" para obtener más información. Para verificar los requisitos de licencia locales, llame a los permisos de su oficina de gobierno local o línea de información / 3-1-1

PASO 2

Ofertas y Estimaciones

Haga muchas preguntas al contratista durante esta etapa. Si se siente incómodo con alguna de las respuestas a estas preguntas, **o si alguna de sus respuestas a alguna de las preguntas es NO, NO proceda con este contratista.**

- Primero, ¿la oferta se divide en costos laborales y materiales?
- ¿El alcance del trabajo esta en papel?
- ¿El alcance del trabajo incluye?:
 - ¿El contratista realiza un recorrido extenso por su casa?
 - ¿Una lista de los materiales especificados que el contratista tiene la intención de usar?
 - ¿Un cronograma de cuánto tiempo llevará el trabajo?
- ¿Obtuviste ofertas múltiples? Si es así:
 - ¿Ha comparado el precio por pie cuadrado de múltiples ofertas?
 - ¿Han visto otras ofertas para ver si el precio es exacto / promedio con respecto a la tasa del mercado?
- ¿Le ha pedido al contratista que le proporcione tres referencias de trabajos recientes?
- ¿Ha contactado con estas tres referencias y se siente cómodo con su respaldo?

PASO 3

Detalles del Contrato

Tómate tu tiempo durante este paso. Si no se siente incómodo con alguna de las respuestas a estas preguntas, no contrate a este contratista. De nuevo, al final de este paso, **si no puede marcar todas las casillas, NO continúe con este contratista.**

- ¿Has leído el contrato completo?
- ¿Están los siguientes elementos en el contrato?
 - Lista de verificación: consulte con el contratista y elabore una lista de todos los elementos finales del proyecto para completar antes de finalizar el trabajo.
 - Inspección de la vivienda: incluya un requisito de una inspección de la vivienda por parte de un tercero antes de la instalación final del pago (10%). El edificio debe cumplir con todos los códigos y normas relevantes para que el contratista reciba el pago. El costo de esta inspección recae sobre usted, el dueño de casa; sin embargo, vale la pena la inversión. Solo después de la finalización exitosa de toda la lista de ponches y la inspección de la casa se otorgará el 10% final al contratista.
 - Liberación de gravamen: haga que el contratista firme un documento de liberación de gravamen para liberar al propietario de la responsabilidad ante subcontratistas y vendedores.
- ¿Ha acordado una estructura de pago? Nosotros fuertemente recomendamos "facturación progresiva" o pagos por etapas a medida que el trabajo se completa para su satisfacción, y nunca pague el 100% por adelantado.
 - ¿El enganche es inferior al 30%?
 - ¿Ha identificado claramente los puntos de progreso para el pago / construcción? Recomendamos no más del 30% por adelantado para las primeras tres etapas, con una instalación del 10% después de que los elementos de la lista de perforaciones estén completos. **Asegúrese de que el pago sea aceptado con cheque o tarjeta de crédito (¡NO PAGUE EN EFECTIVO!)**
 - ¿Hay una garantía para su trabajo (típicamente 1-3 años)?