



Roofing and General Contractors
“Where Quality and Customer Service Come First”

20 preguntas y respuestas Para Preguntar antes de contratar a un contratista general

Pregunta #1: ¿Cuánto tiempo llevas trabajando en esta industria?

Respuesta Debe ser: El tiempo suficiente para acumular al menos diez a veinte referencias que puede contactar.

Porqué Esto es importante: Mas experiencia no siempre significa un mejor servicio; Sin embargo un contratista que tiene en la industria varios años es más probable de tener un historial comprobado.

Pregunta #2: ¿tiene licencia?

Respuesta Debe ser: Sí.

Porqué Esto es importante: Si contrata a un contratista sin licencia que hace la mitad del trabajo y luego salta fuera de la ciudad (dejándole con un producto inacabado), entonces usted está por su cuenta cuando se trata de resolver el problema. Si contrata a alguien que está licenciado por el estado, tendrá copia de seguridad cuando se trata de luchar contra esta batalla.

Pregunta #3: ¿llevas el seguro de compensación de Workman para tus empleados?

La respuesta debe ser: Sí, para todos los empleados y subcontratistas que estará en su propiedad.

Porqué Esto es importante: Joe Techador cae de una escalera y rompe su Cuello al completar su proyecto. ¿Adivina quién podría ser responsable de las facturas médicas si no tiene seguro? **Usted!!** Puesto que lo último que necesita es pagar la cirugía de espalda de otra persona, asegúrese de que el contratista cubra a todos los empleados con seguro antes de pisar su casa.

Pregunta #4: ¿tienes seguro en caso de que algo en mi casa se rompa en el proceso de renovación y/o construcción?

Respuesta Debe ser: Sí.

Porqué Esto es importante: losaccidents ocurren; y cuando lo hagan, no querrás ser financieramente responsable de reparar el daño que no causaste. La empresa que ingresa a su casa debe asegurarse de que si rompen algo, lo arreglarán y cubrirán todos los costos para hacerlo.

Pregunta #5: ¿pertenece a alguna organización profesional y, si es así, cuáles?

Respuesta Debe ser: Sí.

Porqué Esto es importante: Unirse a una asociación para contratistas no es Obligatorio, pero sí muestra el compromiso Lla contratista tiene que trabajar y la industria en general. Las asociaciones profesionales, que pueden ser nacionales, estatales o incluso específicas de la especialidad del contratista, ofrecen formación adicional, redes y materiales de investigación a los miembros en un esfuerzo por mantenerlos al día con las prácticas.

Pregunta #6: ¿puede proporcionar una lista de referencias que puedo contactar?

Respuesta Debe ser: Sí.

Porqué Esto es importante: Comprobar las referencias es uno de los únicos métodos para asegurar que el contratista que elija puede hacer el trabajo. No estoy seguro ¿Qué pedir a las referencias una vez que las tiene? La Asociación Nacional de la industria remodelante ofrece una lista fantástica de preguntas usted debe preguntar a los clientes anteriores antes de contratar a un contratista.

Pregunta #7: ¿Cuál es la cronología proyectada para este proyecto?

Respuesta Debe ser: Una cantidad específica de tiempo.

Porqué Esto es importante: Si bien pueden surgir problemas inesperados a medida que se eliminan las paredes o se construyen estructuras, un contratista experimentado debería poder darle un tiempo proyectado para completar el proyecto. Hay momentos en los que un proyecto no se puede estimar adecuadamente debido a la sospecha de daños ocultos o trabajo adicional detrás de las paredes o pisos existentes. En estos casos, debe entrar en un contrato de "tiempo y materiales".

Pregunta #8: ¿está dispuesto a firmar un contrato de "tiempo y materiales"?

Respuesta Debe ser: Sí.

Porqué Esto es importante: Imagine esta pesadilla del proyecto de renovación: un hallazgo inesperado que resulta en tiempo extra, materiales y tasas de mano de obra para arreglar; un contratista que quiere cobrar el doble de su hipoteca mensual por hora para reparar el daño; y usted, atascado con un proyecto a medio terminar y pagando el doble de lo que debería para conseguir que se completó. Esto sucede, por lo que es imperativo que los propietarios entiendan antes del inicio del proyecto cuáles serán los honorarios si un contratista se encuentra con correcciones inesperadas. Un documento de "tiempos y materiales" indica la tasa de trabajo y el marcado de material de cualquier cosa que pueda surgir inesperadamente.

Pregunta #9: ¿con qué frecuencia terminas un proyecto en el tiempo esperado?

Respuesta Debe ser: La mayoría de las veces.

Porqué Esto es importante: Saber con qué frecuencia los proyectos se completan a tiempo le dirá ciertas cosas sobre el contratista potencial. ¿Es el contratista sobre extendido? Si es así, el proyecto podría retrasarse. Pero un contratista podría decir "La mayoría del tiempo!" , Que es más exacto. Lo puedes hacer? Pregunte a sus referencias si el contratista terminó a tiempo y, si no, por qué.

Pregunta #10: ¿Estarás en el sitio en todo momento para supervisar el progreso del trabajo?

Respuesta Debe ser: Sí.

Porqué Esto es importante: El contratista que contrata **Es** el jefe de proyecto Y debe estar en el lugar cada día para supervisar el progreso y asegurar que el trabajo se está haciendo de acuerdo con el plan que usted aceptó en el comienzo del proyecto. Si un contratista no responder "no" a esta pregunta, es necesario preguntar...

Pregunta #11: ¿con qué frecuencia se detendrá para comprobar el progreso?

Respuesta Debe ser: Diario.

Porqué Esto es importante: Parte del precio cotizado del contratista general es para el proyecto Gestión . Si el contratista no está en el sitio diariamente, usted necesita preguntar...

Pregunta #12: ¿quién es el jefe de proyecto en el sitio?

Respuesta Debe ser: El nombre específico de una persona que estará en su casa sobre una base diaria.

Porqué Esto es importante: Necesitas saber a quién contactar si descubres que las cosas no van como se planifican, asegurándose de que alguien esté rastreando el progreso y alguien que pueda contestar sus preguntas. Si no se le da el nombre de una persona que será el Gerente del proyecto, **No Contratar** Them. If su contratista nombra a otra persona para supervisar el proyecto, la siguiente pregunta que usted pide debe ser...

Pregunta #13: ¿me proporcionas actualizaciones diarias?

Respuesta Debe ser: Sí.

Porqué Esto es importante: Como propietario de casa, es su derecho a saber exactamente lo que está sucediendo siempre. Sin actualizaciones diarias, usted estará fuera del bucle y puede ser capturado fuera de guardia en algún momento durante el proyecto.

Pregunta #14: ¿quién saca los permisos requeridos para el trabajo, tú o yo?

Respuesta Debe ser: El contratista.

Porqué Esto es importante: El contratista debe tirar de los permisos Como They son los profesionales que saben lo que hay que hacer.

Pregunta #15: ¿escribirá un contrato especificando lo que va a hacer, el plazo previsto, los artículos de línea para los materiales necesarios para completar el trabajo, el costo, el tiempo necesario, un contrato de "tiempo y materiales" en caso de que un proyecto se involucre más que el primer pensamiento, y un cláusula de terminación?

Respuesta Debe ser: Sí.

Porqué Esto es importante: Un contratista (o cualquier profesional) puede ofrecerle un diamante pero entregar un Piedra; Y no hay nada que pueda hacer al respecto si el acuerdo no es por escrito. Solicite un contrato por escrito que

incluya los artículos enumerados anteriormente. Que el contratista firme y fecha el contrato y guarde una copia en sus registros. Más allá de eso, asegúrese de entender todo lo que está en el contrato.

Pregunta #16: ¿ofreceremos una garantía sobre su trabajo y, si es así, cuál es la garantía?

Respuesta Debe ser: Sí Y con una cantidad específica de tiempo (seis meses, un año, vida útil, Etc).

Porqué Esto es importante: Si usted está dispuesto a comprar una garantía en ese gadget que probablemente nunca utilizará; usted debe Sólo contratar a un contratista que pueda garantizar Su Trabajo. Los contratistas pueden garantizar contra dos tipos de problemas:

- Materiales defectuosos
- Problemas de mano de obra

Su garantía escrita debe incluir cláusulas que indican lo que el contratista cubrirá y por cuánto tiempo.

Pregunta #17: ¿Cuál es el horario de trabajo diario?

La respuesta debe ser: Horas específicas: Los ejemplos incluyen 9-5 con una hora de mediodía a una para el almuerzo; días específicos de la semana: Los ejemplos incluyen De lunes a viernes.

Porqué Esto es importante: Si un contratista no le da un horario, esto probablemente significa:

1. Son no se organizó lo suficiente para crear uno, lo que significa
2. Que no estará en su casa de forma regular, lo que significa
3. Usted no tendrá ningún sentido de organización en su vida cotidiana hasta que el proyecto se ha completado, que podría tardar para siempre sin un horario organizado

Un contratista profesional le dará un horario diario y se adherirá a ese horario a lo largo del tiempo que se tarda en completar el trabajo.

Pregunta #18: ¿ha participado en alguna disputa legal después de un trabajo anterior?

Respuesta Debe ser: Una honesta.

Porqué Esto es importante: En un mundo perfecto, la respuesta a esta pregunta sería no. Pero sabemos que el mundo no es perfecto. Si el contratista ha estado involucrado en una disputa legal previa que necesita saber. Mientras que los detalles detrás de la disputa pueden no ser un triturador de acuerdo, el hecho de que un contratista no es honesto cuando se le preguntó esta pregunta debe ser.

Pregunta #19: ¿Cuál es el calendario de pagos?

Respuesta Debe ser: Depende de la empresa, pero nunca debe pagar la totalidad de la cantidad por adelantado.

Porqué Esto es importante: Diferentes contratistas pueden ofrecer diferentes opciones cuando se trata de pago y diferentes opciones pueden funcionar mejor para su situación. Sin embargo, nunca pague por el trabajo en su totalidad antes de la finalización del trabajo y la inspección. A el pago justo inicial está bien, pero los consumidores deben establecer un plan de pago vinculado al progreso y deben retener el pago final hasta que el trabajo se complete a la satisfacción del consumidor.

Pregunta #20: ¿aceptas incluir una cláusula de terminación en el contrato que coescribimos?

Respuesta Debe ser: Sí.

Porqué Esto es importante: Una cláusula de terminación es un acuerdo que permite a cualquiera de las partes, contratista o propietario de vivienda, para salir del contrato en los términos de ambos partidos acordados. If un dueño de casa deja de pagar al contratista, el contratista podría terminar el contrato y

alejarse sin penalización. Por otro lado, si un contratista no se muestra para trabajar, el propietario podría terminar el contrato sin penalización.

¿Quiere tomar una conjetura en cuanto a cuáles son nuestras respuestas a estas preguntas? ¡Lo tienes! **¡¡¡SÍ!!!** (a excepción de la pregunta 18... la respuesta a ésta es NO)

Las renovaciones caseras se pueden igualmente tan emocionante y desalentador. Haga estas veinte preguntas a los contratistas que está considerando para el trabajo, y luego contratar al contratista que puede proporcionar las respuestas que desea escuchar.

Si podemos contestar más preguntas que usted puede tener, llámenos al 405-261-6666. También podemos llegar por correo electrónico a PitchPerfect.MMS@gmail.com.

¡ No podemos esperar para ganar su negocio y esperamos reuniremos con usted!