



Shrinking time
between disaster
and recovery.

Cómo evitar los fraudes de contratistas

Si su vivienda fue dañada por un desastre natural, y busca un contratista respetable que lo ayude con la reparación y restauración, lea este documento. Para evitar fraudes de contratistas, antes de comenzar la reconstrucción, los propietarios deben tomar recaudos.

¿QUÉ ES FRAUDE DEL CONTRATISTA?

Desafortunadamente, el fraude del contratista es una situación que surge inmediatamente después de la ocurrencia de desastres naturales, cuando los contratistas intentan aprovecharse de familias confundidas, sobrepasadas y desprevenidas. Esta forma de robo ocurre cuando los contratistas cobran en exceso, no brindan los servicios prometidos o utilizan materiales defectuosos al trabajar en las viviendas. La jerga de los contratistas, los detalles de los sistemas complejos de construcción y el alcance impredecible de la obra hacen que elegir al contratista correcto sea un desafío.



De los casi 1,200 hogares que hemos reconstruido para familias de todo el país después de desastres, el 60 % fueron víctimas de fraudes de contratistas.

¿POR QUÉ EXISTE EL FRAUDE DEL CONTRATISTA EN MI COMUNIDAD?

Después de la ocurrencia de un desastre de gran escala, la demanda de contratistas calificados supera la oferta, y es posible que muchas compañías de reparación de viviendas registradas y honestas estén con trabajos programados durante seis meses. Puede suceder que los propietarios, frustrados, ansiosos y deseosos de recuperar su propiedad, no tomen los recaudos necesarios al buscar contratistas. Los contratistas fraudulentos lo saben, y se establecen en comunidades víctima de desastres para ganar dinero fácil.

Siete consejos para evitar el fraude del contratista

SBP investigó e identificó algunas recomendaciones específicas para proteger a las familias de los contratistas dudosos que dificultan aún más el camino hacia la reparación del hogar. Consulte la siguiente información y la lista de verificación de fraude del contratista adjunta.

1

Solo utilice los servicios de contratistas registrados y asegurados.

Verifique el historial de todos los techadores, constructores o contratistas que esté evaluando. Pida una lista de clientes recientes y llámelos.

2

Obtenga varios presupuestos.

Los contratistas fraudulentos, especialmente cuando se acercan a personas mayores, ofrecerán un presupuesto "gratuito" para evaluar los "problemas" de su techo, paredes, entrada, etc. El estafador siempre encontrará algo mal. Solicite varios presupuestos para cualquier "daño" que tenga su vivienda, de manera de evitar los contratistas fraudulentos. Pida a sus amigos, familiares o vecinos referencias de contratistas que hayan contratado en el pasado, en quienes confíen.

3

Los presupuestos de los contratistas deben entregarse en papel.

El estafador típico "evaluará" los problemas de su vivienda y ofrecerá un presupuesto "verbal" del costo de reparación. Los presupuestos verbales no son legalmente vinculantes. Si más adelante, el contratista cobra el doble de este presupuesto (o daña su propiedad durante el proceso de "reparación"), es dudoso que pueda demandarlo con éxito. Los contratistas legítimos están certificados, asegurados o respaldados por el estado o la ciudad en donde viven. También ofrecerán presupuestos documentados para que usted inspeccione antes de comenzar la obra. Solicite que le expliquen las variaciones de precios. Antes de firmar el documento, pídale a un amigo, familiar o abogado entendido que revise el contrato de reparación de la vivienda. Si obtiene un préstamo para pagar la obra, sea precavido sobre la utilización de su vivienda como garantía (si no paga el préstamo según lo acordado, puede perder su casa). También considere pedirle a un abogado que revise los documentos del préstamo. Asegúrese de que usted y el contratista firmen este documento antes del inicio de cualquier obra, y guarde una copia del documento firmado en un lugar seguro.

4

Obtenga referencias.

Obtenga recomendaciones de amigos, familiares, vecinos, compañeros de trabajo, agentes de seguros o ajustadores de reclamos. También consulte a la Oficina de Buenas Prácticas Comerciales (Better Business Bureau, BBB) y la Asociación de Constructores de Viviendas (Home Builders Association) para comprobar si se presentó alguna queja contra el contratista que está considerando.

! ¿Qué debo hacer si soy víctima de un fraude del contratista?

Si cree que está frente a una estafa relacionada con la reparación de su vivienda, llame a la Oficina del Consumidor del fiscal general de su estado (800-351-4889). Si sospecha de un fraude, malgasto o abuso en relación con programas de asistencia por desastres de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (Federal Emergency Management Agency), infórmelo a la Oficina del Inspector General de FEMA (800-323-8603).

5

Nunca pague en efectivo ni por adelantado.

Documente todos los pagos, por cheque o tarjeta de crédito, para que exista un comprobante en papel. Los clientes que pagan en efectivo probablemente nunca volverán a ver al contratista. Los contratistas reconocidos pedirán pagos por adelantado o depósitos (el procedimiento estándar es 1/3 del precio total), y casi nunca pedirán el pago completo por adelantado. De hecho, la mayoría de los contratistas legítimos facturan en determinados puntos del progreso del proyecto, y cuando la obra está completa a satisfacción del cliente. Si el contratista solicita o exige el pago total por adelantado, no utilice sus servicios.

6

Evite a los vendedores puerta a puerta.

La estrategia del vendedor puerta a puerta que alega estar en el barrio porque está haciendo un trabajo en las proximidades es una práctica fraudulenta común. Muchos de estos "vendedores puerta a puerta" afirman tener materiales sobrantes de su último trabajo y, de ser cierto, probablemente son materiales robados de otro cliente. Busque contratistas por referencia de amigos o vecinos. Los contratistas honestos obtienen la mayoría de sus trabajos mediante recomendaciones de clientes satisfechos, y no necesitan ir puerta a puerta.

7

Evite las estrategias de referencias.

Algunos estafadores ofrecen importantes "descuentos" si promete recomendarlos a futuros clientes, o si los deja usar su vivienda como "modelo" o proyecto de "demostración". Primero enfóquese en que su casa y la de su familia estén seguras. Solo acepte una estrategia de referencias una vez que el trabajo se haya finalizado a su satisfacción.



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)?