

the

TOOL BOX

May 2023

¡Recuerde contratar a contratistas de paisajes con licencia!

Usted probablemente nunca consideraría contratar a un electricista sin licencia o un techador sin licencia de la CCB. Cuando hace esto, pone en peligro su negocio y podría causarle sanciones. Lo mismo ocurre con los trabajos de paisajes que requieren una licencia de la LCB. Si usted subcontrata este trabajo, debe asegurarse de que el negocio cuenta con la licencia apropiada.

Trabajos que requieren una licencia de la LCB

Los trabajos de plantación y riego requieren una licencia de la LCB. Una licencia de la CCB no permite realizar los trabajos de plantación o riego. Hay áreas que permiten cualquiera de las dos licencias (terrazas, vallas, patios, vías peatonales, entradas de vehículos, muros de contención, bordes de paisajes, glorietas, elementos acuáticos y trabajos de árboles). Usted debe obtener una licencia de la LCB para hacer trabajos de plantación o riego.

Trabajos de plantación permitidos por una licencia de la CCB. Las leyes tienen exenciones específicas para los contratistas generales residenciales con licencia de la CCB para hacer algunos trabajos de plantación. Para estas exenciones se requiere todo lo siguiente:

1. Debe ser un contratista general residencial;
 2. Que esté bajo un contrato para construir una vivienda nueva; y
 3. Puede hacer trabajos de plantación de hasta \$3,850 por vivienda residencial.
- o
1. Debe ser un contratista general residencial;
 2. Puede plantar árboles de la calle; y
 3. Debe estar en una propiedad residencial que esté directamente relacionada con los requerimientos del código de construcción local o las ordenanzas de ocupación.

Trabajos de riego permitidos por una licencia de la CCB. Las leyes tienen exenciones específicas para que los contratistas de plomería hagan trabajos de riego específicos.

Para estas exenciones se requiere todo lo siguiente:

1. Debe ser un contratista de plomería;
 2. Que supervise los trabajos de instalación de tuberías para un sistema de riego; y
 3. El sistema debe haber sido diseñado por una persona con licencia de la LCB o la Junta de Arquitectos de Paisajes.
- o
1. Debe ser un plomero oficial; y
 2. Que instala o realiza trabajos de reparación o mantenimiento en tuberías para un sistema de riego para un contratista de plomería (arriba).

¿Tiene preguntas sobre cuándo un negocio necesita una licencia de la LCB? Contacte a la Junta de Contratistas de Paisajes en el teléfono 503-967-6291.



Construction
Contractors Board

PO Box 14140
Salem, OR 97309-5052

Phone: 503-378-4621

Fax: 503-373-2007

www.oregon.gov/ccb



¿Tiene preguntas sobre empleados y compensación de trabajadores?

¡Tenemos las respuestas!

Si su negocio tiene empleados, usted debe tener un seguro de compensación de trabajadores en el expediente de la CCB y debe establecer su estatus de licencia como “no exenta”. Mantenga al día a la CCB sobre su póliza de compensación de trabajadores más reciente. Si cancela su cobertura y la reemplaza por una póliza de otra compañía, envíela a la CCB. Hacer esto le ahorrará tiempo y evitará que le pregunten sobre su cumplimiento en caso de una inspección en el sitio de trabajo.

El seguro de compensación de trabajadores puede ser confuso para los contratistas. A continuación, hemos incluido algunas preguntas comunes que los contratistas hacen sobre los empleados y la compensación de trabajadores.

¿Qué es un empleado?

Un empleado es alguien que trabaja por una remuneración, incluyendo una remuneración no monetaria. Aun cuando solamente le haya comprado una pizza a un amigo para que trabaje un día, usted debe tener un seguro de compensación de trabajadores (y establecer el estatus de su licencia como “no exenta”).

¿Es verdad que los contratistas comerciales deben tener una compensación de trabajadores para ellos mismos?

¡Sí! Aun cuando el único empleado sea el propietario, si usted tiene una licencia de contratista comercial, debe tener una cobertura de elección personal (un tipo de seguro de compensación de trabajadores). En este caso, usted puede dejar el estatus de su licencia como “exenta”.

¿Cuándo un miembro de mi familia se considera un empleado?

1. Cuando el miembro de su familia no está incluido en la licencia y
2. Cuando el miembro de su familia recibe una remuneración o
3. Cuando el miembro de su familia completa un trabajo bajo su dirección y control.

¿Pueden los miembros de su familia trabajar para usted si es propietario único?

Los miembros de su familia pueden trabajar para usted si su licencia no está exenta y tiene una póliza activa de compensación de trabajadores. No hay un límite en el número de empleados que un propietario único puede contratar.

Ahora mismo no tengo empleados, pero a veces contrato empleados durante la temporada alta. No quiero pagar el seguro de compensación de trabajadores por todo el año porque es demasiado caro. ¿Qué debería hacer?

Muchos contratistas sólo necesitan empleados ocasionalmente. Si usted no necesita una cobertura de compensación de trabajadores la mayor parte del año, considere la opción de adquirir una póliza de “Si hay alguno” (If Any).

Las pólizas de “Si hay alguno” permiten que los contratistas sin empleados tengan una póliza en caso de que necesiten una cobertura de compensación de trabajadores en algún momento. Las pólizas estándares de compensación de trabajadores pueden tardar una semana o más para procesarse y suscribirse. En medio de un verano ocupado, algunos contratistas podrían no tener tiempo para obtener una póliza en caso de que necesiten contratar empleados. Si usted tiene una póliza de “Si hay alguno” y decide que necesita contratar a un empleado a mitad del año, llame a su agente de seguros para que agregue un endoso por la cantidad de nómina prevista. Usted tendrá que pagar una prima adicional, pero el proceso es comparativamente más fácil y rápido. Si no usa su póliza de “Si hay alguno” al final del año, usted puede ser elegible para un reembolso parcial.

Establezca el estatus de su licencia como “no exenta”.

¿Cuáles son las posibles sanciones por tener un empleado cuando mi licencia está exenta sin compensación de trabajadores?

- Una multa de la CCB.
- Multas de otras agencias estatales como la División de Compensación de Trabajadores o el Departamento de Recaudaciones del estado.
- Suspensión inmediata de su licencia de la CCB.

Seminarios web para contratistas publicados para el verano

Los contratistas residenciales tienen requerido tomar 3 horas de clases sobre las leyes, reglas y prácticas de negocios (LRB) de CCB cada dos años. La CCB ofrece seminarios web de 3 horas para cumplir con este requerimiento. Cada seminario web de 3 horas incluye una presentación de la CCB y presentaciones de otras agencias estatales.

Las clases están programadas hasta finales de septiembre - ¡Regístrese ahora!

Usted puede ver la programación en el sitio web de la CCB:

<https://www.oregon.gov/ccb/Pages/ccbclasses.aspx>

¿No tiene tiempo para un seminario web? Usted tiene opciones.

Si no puede asistir a un seminario web en vivo, todavía puede cumplir con su requerimiento de 3 horas de LRB asistiendo a clases bajo demanda a través de su cuenta de servicios en línea: <https://portal.ccb.state.or.us/>

Contratos de construcción 101

Un contrato bien escrito puede ayudar a prevenir las quejas de los propietarios de vivienda y protegerle a usted y a su cliente durante y después de su proyecto. Bajo las leyes de Oregón, todos los proyectos de más de \$2,000.00 deben tener un contrato escrito. Un acuerdo general de construcción puede tener numerosas secciones, pero cualquier acuerdo sólido debe cumplir cuando menos con los requerimientos de las leyes estatales y contener algunas disposiciones fundamentales.

Sin importar el tamaño de su obra, debe asegurarse de que su contrato de construcción indica claramente los derechos y responsabilidades de cada parte. Un contrato de construcción también debe incluir los términos para asegurarse de que el contratista y cualquier subcontratista tengan las licencias y seguros adecuados, así como también la información sobre los derechos del contratista de poner un embargo sobre la propiedad

Las leyes de Oregón requieren que usted incluya lo siguiente en sus contratos escritos:

- Su nombre, dirección, número de teléfono y número de licencia de la CCB (como aparece en los registros de la CCB).
- El nombre del cliente, su dirección y la dirección donde se realizará el trabajo. Intente describir la propiedad en términos legales o use la descripción de la propiedad que se encuentra en la escritura registrada en la oficina del secretario del condado.
- Una descripción del trabajo que debe realizarse, el precio y las condiciones de pago.
 - o Haga referencia o incluya cualquier estimación provista para el cliente durante el proceso de licitación.
 - o Indique los costos del proyecto terminado y si el propietario de vivienda pagará en varios plazos o solamente un pago inicial al principio. Si el propietario pagará a plazos, sea específico con las fechas de pago y las cantidades requeridas y describa las consecuencias si el propietario de vivienda no hace un pago.
- Los derechos del propietario bajo el contrato, incluyendo la capacidad de presentar una queja ante la Junta de Contratistas de la Construcción.
- La existencia de cualquier disposición de mediación y arbitraje. Los clientes no están obligados a aceptar las condiciones contractuales propuestas por el contratista, incluyendo las provisiones de arbitraje. Éstas pueden negociarse a satisfacción de ambas partes.

Usted también tiene requerido proveer al cliente varios avisos cuando se contrata un trabajo en Oregón. Estos avisos incluyen un aviso de protección del consumidor, aviso de procedimientos y aviso para propietarios de vivienda sobre embargos de construcción. Los contratistas deben mantener un comprobante de la entrega de avisos por dos años después de firmar el contrato. Usted puede obtener un comprobante de entrega al incluir todos los avisos dentro del contrato escrito, obteniendo y conservando copias firmadas de los avisos o proporcionando al propietario con los avisos, e incluir en el contrato escrito una frase clara que acuse recibo de los avisos con las iniciales del propietario.

Por último, el contrato debe estar impreso o escrito de forma legible con tinta oscura y debe firmarse por el contratista y el propietario o propietarios de vivienda. Los contratos difíciles de leer pueden llevar a una confusión y dificultades para hacer cumplir los términos del contrato en la corte.

Una muestra de contrato, lista de verificación de contratos y copias de todos los avisos requeridos pueden encontrarse en el sitio web de la Junta de Contratistas de la Construcción: <https://www.oregon.gov/ccb>

Oportunidades de educación continua: Creciendo su negocio con eventos sobre recursos y asistencia técnica

C2O Connect2Oregon: ¿Piensa usted que su negocio es demasiado pequeño para tener contratos con las agencias del gobierno? ¡Piénselo otra vez! Cuando Oregon y el gobierno federal tienen contratos con los negocios pequeños locales es una situación que nos beneficia a todos. Las agencias públicas de todo el estado gastan billones de dólares en bienes y servicios para proveer una infraestructura vital a los residentes de Oregon. Estos dólares también crean oportunidades económicas para los negocios locales.

Los contratistas que se registren y se unan a nosotros recibirán 4 créditos de Unidad de Educación Continua (CEU) para aplicarlos a sus requerimientos de educación continua de la Junta de Contratistas de la Construcción (CCB).

Si usted está comenzando un negocio, ha estado en el negocio por generaciones, necesita ayuda para hacer crecer su negocio o simplemente quiere aprender cómo funcionan los trabajos de contrataciones del gobierno, este entrenamiento proveerá una orientación y herramientas en un formato fácil de entender.

Redmond: Martes 11 de julio, 7:30 am – 2:30 pm

<https://www.eventbrite.com/e/c2oconnect-2-oregon-redmond-tickets-617761058957>

The Dalles: Miércoles 12 de julio, 7:30am -2:30 pm

<https://www.eventbrite.com/e/c2oconnect-2-oregon-the-dalles-tickets-621232983577>

OSU: Martes 18 de julio, 7:30am-3:00pm

<https://www.eventbrite.com/e/c2oconnect-2-oregon-corvallis-tickets-621856468437>

Clackamas: Jueves 20 de julio, 7:30 am – 2:30 pm

<https://www.eventbrite.com/e/c2oconnect-2-oregon-clackamas-tickets-617824157687>

Lincoln City, Tillamook, Klamath Falls, Medford y Roseburg en septiembre del 2023.

State of Oregon Construction Contractors Board

201 High Street SE, Suite 600

Salem, OR 97301

503-378-4621

www.oregon.gov/ccb

