

¿Qué son las asignaciones?

Una asignación es una partida para un accesorio o aparato específico, incluyendo un costo estimado para dicho artículo. Si el costo del artículo es superior al monto en el contrato, su contratista le pedirá que pague la diferencia en el costo.

¿Qué es una orden de cambio?

Una orden de cambio es una enmienda al contrato que describe un cambio en el alcance original del proyecto. Cada vez que su contratista realice un cambio en el contrato, obtenga una orden de cambio para asegurarse de que el cambio esté documentado. Ambas partes deben firmar la orden de cambio, al igual que un contrato. Si la orden de cambio afecta el costo total del proyecto, esta información también debe incluirse en la orden de cambio.

No olvide estas mejores prácticas contractuales.

- ✓ **Guarde una copia para usted.** Guarde una copia del contrato con firmas y fechas de todas las partes involucradas.
- ✓ **Léalo en su totalidad.** Lea el contrato de principio a fin y haga preguntas sobre cualquier parte que no entienda.
- ✓ **No firme si se siente incómodo o tiene preguntas.** Si no se siente cómodo con alguno de los términos del contrato, no firme. Negocie con su contratista, haga preguntas si es necesario o busque a otro contratista si no puede llegar a un acuerdo.

¿Puedo cancelar un contrato?

Existen varias leyes de Oregón que abordan los derechos de un propietario para cancelar un contrato.

Derecho de cancelación de un día (ORS 701.310)

El dueño de una propiedad puede cancelar cualquier contrato inicial para construcción, mejora o reparación de una estructura residencial dando al contratista una notificación por escrito de cancelación antes de la medianoche del siguiente día hábil. Se aplican algunas excepciones, por ejemplo, si el trabajo ya ha comenzado sustancialmente. El contratista no tiene ningún requisito de notificación para esta disposición.

Derecho de cancelación de tres días (ORS 83.720)

Los compradores tienen un derecho de tres días para cancelar un contrato de solicitud de vivienda cuando el contrato se solicita en algún lugar que no sea el lugar permanente de negocios del vendedor.

Un contrato de construcción está sujeto a esta ley si hay una solicitud personal hecha por el contratista o el agente del contratista y la oferta del contratista se acepta en cualquier lugar que no sea el lugar permanente de negocios del contratista. Por ejemplo, si usted se reúne con un contratista en un restaurante. Esto se aplica a los contratos de remodelación o reparaciones, no a la construcción de una casa nueva.

Independientemente de quién inicie el contacto, el dueño de la propiedad debe ser notificado de su derecho a rescindir el contrato en estas circunstancias.

Acerca de la Junta de Contratistas de Construcción

La Junta de Contratistas de Construcción protege a los consumidores de Oregón haciendo cumplir los estándares de licencia, proporcionando servicios de resolución de disputas y brindando educación y recursos para ayudar a los consumidores a evitar estafas y proteger su inversión.

Prácticamente todos los que reciben un pago para mejorar los bienes inmuebles deben tener licencia de CCB.

401 High St SE Ste 600
Salem, OR 97301
(503) 378-4621
www.oregon.gov/ccb
ccb.info@ccb.oregon.gov



Junta de Contratistas de Construcción

Guía para proyectos de mejoramiento del hogar

Los contratos son una parte importante del proceso de mejoras en el hogar. Un contrato bien escrito puede ayudar a prevenir disputas, mejorar la comunicación entre el contratista y el propietario, y establecer un alcance de trabajo que garantice que todas las partes involucradas estén de acuerdo. De esta manera, el contrato puede proteger a ambas partes y ayudar a preparar el camino hacia un proyecto exitoso de mejoras en el hogar.

¿Cuándo se requiere un contrato?

Por ley, los contratos son requeridos cuando un proyecto excede los \$2,000. Sin embargo, los contratos pueden aportar claridad a los proyectos y pueden ayudar a prevenir disputas, por lo que CCB recomienda contratos para proyectos de todo tipo, incluyendo aquellos que cuestan menos de \$2,000.

¿Cuál es el beneficio de un contrato?

Un contrato ayuda a proteger a ambas partes asegurándose de que el trabajo y los costos asociados con el trabajo estén bien explicados. Los contratos establecen por escrito los detalles importantes del proyecto, para garantizar que todos estén de acuerdo con el alcance del trabajo y las condiciones de pago.

¿Cuándo comenzará el proyecto? ¿Dónde se realizará el trabajo? ¿Quién es responsable de la limpieza? ¿Qué se está instalando, reparando, construyendo o reemplazando? ¿Qué colores, números de modelo, tamaño y dimensiones se utilizarán? ¿Cuánto costará y cuál es el plan de pagos?

Todas estas preguntas y más se pueden responder con un contrato. Cuando los detalles están por escrito, hay menos oportunidades de confusión o falta de comunicación.

¿Cuál es el problema de realizar un trato en un apretón de manos?

A veces, hay un conflicto entre lo que se acordó y lo que se infringió. Hacer un trato en un apretón

de manos puede llevar a errores honestos y podría permitir que las personas deshonestas se aprovechen. Si necesitará ir ante un tribunal después, no podrá probar su versión.

¿Qué debe estar en el contrato?

Cada contrato debe incluir los 3 avisos requeridos que se pueden encontrar en el sitio web de CCB.

1. Notificación de protección al consumidor. Esta notificación contiene detalles sobre los estándares de licencia del contratista, los requisitos de fianzas y seguros, los pasos que los consumidores pueden tomar para un proyecto de construcción exitoso y qué hacer si surgen problemas.
2. Notificación de procedimiento. Esta notificación explica lo que un propietario debe hacer antes de comenzar una mediación o una acción judicial contra un contratista.
3. Notificación informativa al propietario sobre gravámenes de construcción. Esto explica la ley de gravamen de construcción e incluye pasos que los propietarios pueden tomar para proteger su propiedad de un gravamen de construcción y situaciones de “pagar dos veces”.



El contrato también debe incluir:

Información de contacto. La información de contacto debe incluir el nombre, la dirección, el número de teléfono y el número de licencia de CCB del contratista (como se muestra en los registros de CCB). También debe incluir el nombre, la dirección y la dirección del cliente donde se realizará el trabajo.

Alcance del trabajo. Esto incluye una descripción del trabajo a realizar, el precio y las condiciones de pago.

Información de pago. La información de pago incluye cualquier estimación que se proporcionó durante el proceso de licitación, los costos del proyecto completados, si los pagos se realizarán en varias cuotas y si hay un pago inicial al principio. Si se pagará en cuotas, el contrato debe contener las fechas de pago y los montos requeridos, así como una descripción de las consecuencias si el propietario no realiza un pago.

Información sobre los derechos de los propietarios. Esto incluye los derechos del propietario bajo el contrato, incluyendo la capacidad de presentar una querrela ante la Junta de Contratistas de Construcción y la existencia de disposiciones de mediación y arbitraje. Esté atento a cualquier disposición que rechace su derecho a una mediación con la Junta de Contratistas de Construcción. Los consumidores no están obligados a aceptar los términos contractuales propuestos por el contratista, incluyendo las disposiciones de arbitraje. Estos pueden negociarse a satisfacción de ambas partes.