



# **Junta de Contratistas de Construcción**

## **Guía para obtener la licencia de contratista**



# LICENSING CHECKLIST



Bienvenido a la Guía para obtener la licencia de la Junta de Contratistas de la Construcción de Oregon. Esta guía proporciona información básica y una lista de verificación para guiarlo en el proceso de concesión de licencias para empresas de contratación de la construcción.

## Cómo empezar

Muchos contratistas empiezan trabajando en el sector de la construcción. Algunos estudian construcción y administración de empresas. Los profesionales, como los electricistas y los plomeros, completan cursos, realizan prácticas y obtienen una licencia de la División de Códigos de Construcción y de la Junta de Contratistas de la Construcción (Construction Contractors Board, CCB).

Independientemente de la manera en qué eligió operar su propia empresa de construcción, queremos ayudarle durante el proceso de concesión de licencias de la CCB.

## Requisitos de elegibilidad

- Para ser contratista en Oregon, debe tener al menos 18 años.
- Solo se emite una licencia por empresa.
- Para obtener una licencia como contratista comercial, la empresa debe tener propietarios o empleados con experiencia en la construcción.
- Es posible que una persona con deudas pendientes relacionadas con la construcción o ciertos antecedentes penales no califique para obtener la licencia.

## 1. ☐ Decida qué licencia de contratista (residencial o comercial) y qué tipo de validación necesita.

Para hacer esto, necesitará saber qué tipo de trabajo realizará, en qué estructuras trabajará y cuál será su función en el lugar de trabajo. Puede encontrar más información sobre esto en las páginas 4 a 8.

Si va a trabajar en viviendas anteriores a 1978, también necesitará una licencia especial para trabajo con plomo. Consulte la página 12 si desea obtener más información sobre las licencias para trabajo con plomo.

## 2. ☐ Designe a una o más personas como responsables de la administración (responsable managing individual, RMI), si es necesario.

- ☐ La persona responsable debe completar una capacitación de 16 horas.
- ☐ La persona responsable debe presentar y aprobar un examen.

## 3. ☐ Cree una empresa.

- ☐ Elija y cree una empresa (sociedad unipersonal, sociedad, corporación o sociedad de responsabilidad limitada [limited liability company, LLC]).
- ☐ Elija el nombre de la empresa (consulte la disponibilidad en la Secretaría de Estado de Oregon en [www.filinginoregon.com](http://www.filinginoregon.com)).
- ☐ Registre la empresa (excepto si es una sociedad unipersonal o sociedad) o el nombre de la empresa en la Secretaría de Estado de Oregon en [filinginoregon.com](http://filinginoregon.com).

## 4. ☐ Obtenga una fianza de garantía usando el nombre exacto de la entidad registrada en la Secretaría de Estado o, en el caso de las sociedades unipersonales y sociedades, con el nombre legal completo.

## 5. ☐ Obtenga un seguro de responsabilidad usando el nombre exacto de la entidad registrada en la Secretaría de Estado con la CCB como titular del certificado.

## 6. ☐ Determine si la empresa tendrá empleados. De ser así:

- ☐ Obtenga información sobre la cobertura e identificación de la compensación para trabajadores.
- ☐ Obtenga el número de identificación de empleado (employee identification number, EIN) federal, si es necesario.
- ☐ Obtenga el número de identificación de empresa (business identification number, BIN) del estado, si es necesario.

## 7. ☐ Obtenga el número de cuenta de otros empleadores. Por ejemplo, es posible que necesite el número de impuestos estatales y federales. Para obtener información, comuníquese con el Departamento de Recaudación de Impuestos de Oregon al 503-378-4988, o con el Servicio de Impuestos Internos al 1-800-356-4222.

## 8. ☐ Llene la solicitud de la licencia.

Llene las secciones de la solicitud que correspondan en función del tipo de empresa y otra información.

## 9. ☐ Envíe la solicitud.

Envíe el formulario de solicitud con la siguiente documentación:

- ☐ Fianza de garantía
- ☐ Certificado de seguro
- ☐ Tarifa de la licencia
- ☐ Copia de resultados del examen



## Cómo crear una empresa

Antes de solicitar una licencia, es necesario que cree una empresa. Puede crear una empresa de diferentes maneras. Por ejemplo, puede elegir operarla por su cuenta, sin tener una estructura empresarial formal. A esto se le llama sociedad unipersonal. O, puede elegir operarla con otras personas con base en un acuerdo entre ustedes. A esto se le llama sociedad. O, tal vez desee tener una estructura empresarial más formal, como una corporación o una sociedad de responsabilidad limitada (LLC).

Cada tipo de estructura empresarial tiene ventajas y desventajas. Un excelente recurso para crear una empresa, incluida la selección de una estructura empresarial y los requisitos de registro, es el sitio web Business Xpress en <http://sos.oregon.gov/business/Pages/business-information-center.aspx>. Muchos propietarios de empresas consultan a un abogado o un contador para que les ayude a decidir cuál es la mejor estructura empresarial para ellos.

**A propósito**, si su empresa usa un nombre distinto al nombre legal completo de los propietarios únicos, los socios o la empresa, debe registrar ese nombre comercial en la Secretaría de Estado.

Según los datos de la CCB, por lo general, los contratistas de la construcción suelen crear los siguientes tipos de empresas:

- Corporación: el 31 por ciento de los contratista autorizados.
- Sociedad unipersonal: el 24 por ciento de los contratistas autorizados.
- Sociedad de responsabilidad limitada: el 43 por ciento de los contratistas autorizados.

## Persona responsable de la administración

La mayoría de los tipos de autorizaciones deben tener al menos una persona responsable de la administración (RMI). La RMI debe ser el propietario de la empresa o un empleado que ejerza autoridad administrativa o de supervisión en la empresa. La mayoría de las autorizaciones exigen que la RMI complete una capacitación y apruebe un examen. (Consulte las tablas).

### Acerca de la capacitación

Para la mayoría de las licencias, la RMI debe completar un curso de capacitación de 16 horas. Puede tomar el curso en persona, en línea o en otro formato. La CCB aprueba a los proveedores que ofrecen la capacitación. Puede encontrar un proveedor en el sitio web de la CCB.

### Acerca del examen

El examen se basa en la Contractors Guide to Business, Law and Project Management (Guía para contratistas sobre empresas, derecho y administración de proyectos) (versión de Oregon) de la National Association of State Contractors Licensing Agencies (NASCLA). La edición actual se encuentra en el sitio web de la CCB.

La RMI obtendrá el resultado del examen inmediatamente después de completarlo. La calificación aprobatoria es del 70 por ciento. Si la RMI aprueba el examen, su empresa puede solicitar una licencia. Si la RMI no aprueba el examen, podrá presentarlo de nuevo.

Debe solicitar una licencia de la CCB en un plazo de 24 meses después de la aprobación del examen. Incluya una copia del informe de resultados del examen con su solicitud.

## Elija el tipo de trabajo que realizará.

### 1. ¿Qué tipo de estructura trabajará?

- Si solo desea trabajar en estructuras residenciales y estructuras comerciales pequeñas, llene el **Formulario de solicitud de licencias residenciales**.
- Si solo desea trabajar con estructuras comerciales pequeñas y grandes, llene el **Formulario de solicitud de licencias comerciales**.
- Si desea trabajar con los tres tipos de estructuras, llene el **Formulario de solicitud de licencias residenciales y comerciales**.

## Tipos de estructuras

Tipo de estructura	Descripción	Ejemplo
Estructura residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>Una vivienda construida en el sitio.</li> <li>Una estructura que contiene una o más unidades de vivienda y tiene cuatro pisos o menos de altura.</li> <li>Un condominio, unidad residencial de renta u otra unidad de vivienda residencial que forma parte de una estructura más grande, si el derecho real en la unidad es independiente al derecho real en la estructura más grande.</li> <li>Una vivienda modular construida fuera del sitio.</li> <li>Una vivienda prefabricada.</li> <li>Una vivienda flotante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Una residencia unifamiliar</li> <li>Un complejo de departamentos o condominios de 4 pisos o menos</li> <li>Unidades individuales en un edificio de gran altura</li> </ul>
Estructura comercial pequeña	<ul style="list-style-type: none"> <li>Una estructura no residencial de 10,000 pies cuadrados o menos que no supere los 20 pies de altura.</li> <li>Una unidad no residencial que forma parte de una estructura más grande, si la unidad tiene 12,000 pies cuadrados o menos y no supera los 20 pies de altura.</li> <li>Una estructura no residencial de cualquier tamaño, cuyo contrato completo de todo el trabajo de construcción a realizar en la estructura es de \$250,000 o menos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De 7 a 11 tiendas</li> <li>Gasolineras</li> <li>Restaurantes de comida rápida</li> <li>Espacio para arrendatarios en centros comerciales</li> <li>Proyectos de construcción de menos de \$250,000</li> </ul>
Estructura comercial grande	Cualquier estructura que no sea una estructura residencial o una estructura comercial pequeña.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificios de departamentos o condominios de más de 5 pisos.</li> <li>Hospitales</li> <li>Estacionamientos</li> <li>Centros comerciales</li> <li>Instalaciones de fabricación.</li> </ul>

## 2. ¿Cuál es su función? ¿Cuál es el alcance de trabajo?

- ☐ ¿Supervisará todo el trabajo y administrará a los subcontratistas? De ser así, será un contratista general.
- ☐ ¿Limitará sus operaciones a una o dos prácticas especializadas? De ser así, será un contratista especializado.
- ☐ ¿Limitará su trabajo a contratos de menos de \$5,000 y a ingresos anuales de menos de \$40,000 en volumen bruto? De ser así, será un contratista limitado.
- ☐ ¿Es propietario o socio de alguna propiedad y planea administrar los empleos, contratar contratistas autorizados, pero no realizar ningún trabajo? De ser así, será un desarrollador.

## Las funciones laborales y el alcance de trabajo.

Función laboral	Alcance de trabajo	Límites o excepciones
Contratista general	Puede supervisar, administrar o realizar un número ilimitado de oficios no relacionados con la construcción.	Sin límites.
Contratista especializado	Puede realizar trabajos que impliquen solo uno o dos oficios no relacionados con la construcción.	Los oficios de la construcción pueden cambiar de un trabajo a otro.
Contratista limitado (solo residencial)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Puede supervisar, administrar o realizar cualquier número de oficios no relacionados con la construcción ÚNICAMENTE en estructuras residenciales o estructuras comerciales pequeñas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El contratista limitado residencial</li> <li>no puede:</li> <li>realizar trabajos que superen los \$40,000 en volumen bruto anual, o</li> <li>celebrar contratos para realizar trabajos que superen los \$5,000 por lugar de trabajo al año.</li> </ul>
Desarrollador	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estos contratistas:</li> <li>Son propietarios o socios de la propiedad que se desarrolla.</li> <li>Administran los trabajos de construcción o las remodelaciones de la propiedad con la intención de venderla.</li> <li>Trabajan en colaboración con uno o más contratistas generales autorizados que supervisen todas las etapas de construcción en la propiedad.</li> </ul>	El desarrollador no puede realizar ningún trabajo de construcción en la propiedad.



## Cómo elegir la autorización de licencias adecuada

Una vez que determine el tipo de estructura, la función laboral o el alcance del trabajo, elija la autorización para su licencia. Puede seleccionar una autorización residencial o comercial para la misma licencia. La siguiente tabla muestra cada tipo de autorización junto con la fianza, el seguro y otra información.

### Autorizaciones residenciales

Clasificación	Fianza	Seguro	Otra
Contratista general residencial (residential general contractor, RGC)	\$25,000	\$500,000 por evento	Requiere completar una capacitación y aprobar un examen.
Contratista especializado residencial (residential specialty contractor, RSC)	\$20,000	\$300,000 por evento	Requiere completar una capacitación y aprobar un examen.
Contratista limitado residencial (residential limited contractor, RLC)	\$15,000	\$100,000 por evento	Requiere completar una capacitación y aprobar un examen.
Desarrollador residencial (residential developer, RD)	\$25,000	\$500,000 por evento	No requiere completar una capacitación ni aprobar un examen.

### Autorizaciones residenciales restringidas

Clasificación	Fianza	Seguro	Otra información
Contratista de servicios de vivienda (home services contractor, HSC)	\$15,000	\$100,000 por evento	No requiere completar una capacitación ni aprobar un examen. SOLO puede operar una empresa que ofrezca servicio, reparación o reemplazo bajo una garantía de servicios de vivienda.
Contratista de servicios de cerrajería residencial (residential locksmith services contractor, RLSC)	\$15,000	\$100,000 por evento	No requiere completar una capacitación ni aprobar un examen. SOLO puede operar una empresa que ofrezca servicios de cerrajería. Debe tener un propietario o empleado certificado como cerrajero.
Contratista de servicios de inspección de viviendas (home inspector services contractor, HISC)	\$15,000	\$100,000 por evento	No requiere completar una capacitación ni aprobar un examen. SOLO puede operar empresas que ofrezcan servicios de inspección de viviendas. Debe tener un propietario o empleado certificado como inspector de viviendas.

Contratista de evaluaciones del desempeño energético en viviendas (home energy performance score contractor, HEPS)	\$15,000	\$100,000 por evento	No requiere completar una capacitación ni aprobar un examen. SOLO puede operar empresas que emitan evaluaciones del rendimiento energético en viviendas. Debe tener un propietario o empleado certificado como asesor de energía en viviendas.
Contratistas de remodelación residencial (residential restoration contractors, RRC)	\$15,000	\$100,000 por evento	No requiere completar una capacitación ni aprobar un examen. SOLO puede operar empresas que realicen trabajos de remodelación.

### Autorizaciones comerciales

Clasificación	Fianza	Seguro	Otra información
Contratista general comercial, nivel 1 (commercial general contractor – level 1, CGC1)	\$80,000	\$2 millones en total	Se requieren 8 años de experiencia en la construcción, completar una capacitación y aprobar un examen.
Contratista general comercial, nivel 2 (commercial general contractor – level 2, CGC2)	\$25,000	\$1 millón en total	Se requieren 4 años de experiencia en la construcción, completar una capacitación y aprobar un examen.
Contratista especializado comercial, nivel 1 (commercial specialty contractor – Level 1, CSC1)	\$55,000	\$1 millón en total	Se requieren 8 años de experiencia en la construcción, completar una capacitación y aprobar un examen.
Contratista especializado comercial, nivel 2 (commercial specialty contractor – Level 2, CSC2)	\$25,000	\$500,000 por evento	Se requieren 4 años de experiencia en la construcción, completar una capacitación y aprobar un examen.
Desarrollador comercial (commercial developer, CD)	\$25,000	\$500,000 por evento	No requiere experiencia, completar una capacitación ni aprobar un examen.

**Nota:** Los contratistas comerciales de nivel 1 y nivel 2 pueden realizar el mismo trabajo.



### **Requisitos de experiencia de contratistas comerciales**

El requisito de experiencia se refiere a los años de experiencia que deben tener uno o más “empleados clave”. Un “empleado clave” se refiere a un propietario o empleado que es funcionario corporativo, administrador, supervisor, encargado, líder o cualquier otra persona que ejerza una autoridad administrativa o de supervisión de las actividades de construcción de la empresa.

### **La experiencia requerida incluye:**

- Los años trabajados como contratista autorizado, operario, encargado, supervisor o cualquier otro empleado que haya realizado trabajos de construcción para un contratista autorizado.
- Completar un programa de formación profesional puede sustituir hasta tres años de experiencia.
- Un título universitario en un área relacionada con la construcción puede sustituir hasta tres años de experiencia.
- Un título universitario o maestría en negocios, finanzas o economía puede sustituir hasta dos años de experiencia.
- Un título de asociado en construcción o administración de edificios puede sustituir hasta un año de experiencia.

### **Requisitos laborales**

Al llenar la solicitud de la CCB, verá algunas preguntas sobre los empleados. Por lo general, un contratista que tiene empleados no

está exento y debe proporcionar un seguro de compensación para los trabajadores. Un contratista que no tiene empleados está exento y no necesita un seguro de compensación para los trabajadores.

### **Hay algunas excepciones en esta regla general:**

- Si un contratista solicita una autorización comercial, debe tener un seguro de compensación para los trabajadores de “elección personal”, incluso si no tiene empleados. Comuníquese con su agente o empresa aseguradora para obtener información sobre este producto.
- Si un contratista tiene empleados subcontratados, debe tener un seguro de compensación para los trabajadores. Por lo general, esto significa que debe informar a la CCB el nombre y el número de la póliza de la empresa de subcontratación de trabajadores autorizados. Comuníquese con su empresa de subcontratación para obtener esta información.

Además del seguro de compensación para los trabajadores, el contratista que tenga empleados también debe obtener el número de cuenta del empleador. Este número se usa para los impuestos de la nómina. Si tiene empleados, es probable que tenga que proporcionar este número.

- El número de identificación de empresa (BIN) de Oregon. Obtenga este número en el Departamento de Recaudación de Impuestos de Oregon.
- El número de identificación federal de empleador (EIN). Obtenga este número en el Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service, IRS).

### **Cómo obtener y enviar la fianza de garantía**

Debe enviar una fianza de garantía con la solicitud completada. El monto de la fianza depende de la autorización que haya elegido. (Consulte las tablas). Si solicita una autorización residencial y otra comercial, debe enviar dos fianzas de garantía. La fianza será vigente hasta su cancelación.

Muchas empresas aseguradoras ofrecen fianzas para contratistas. El precio varía en función del monto de la fianza y su calificación crediticia. Puede comunicarse con su agente de seguros, consultar las listas en línea o consultar un directorio telefónico para encontrar una empresa afianzadora.

Si planea trabajar en proyectos de trabajos públicos cuyo costo total sea de más de \$100,000, también debe obtener una fianza de trabajos públicos.

## Cómo obtener y enviar el certificado de seguro

Debe enviar un certificado de seguro con la solicitud completada. El seguro debe cubrir la responsabilidad general, las lesiones personales y los daños a la propiedad. También debe incluir la “cobertura de productos y operaciones terminadas”. El monto del seguro debe ser, como mínimo, el indicado para la autorización elegida. (Consulte las tablas). Si solicita una autorización residencial y otra comercial, solo tiene que enviar el certificado de seguro que contenga el monto mayor.

Muchas empresas aseguradoras ofrecen seguros para contratistas. El costo de los seguros varía en función del monto del seguro requerido y otros factores. Compare los precios de diferentes empresas y asegúrese de entender lo que incluye y lo que excluye la póliza. Puede comunicarse con su agente de seguros, consultar las listas en línea o consultar un directorio telefónico para encontrar una empresa aseguradora.

## Cómo enviar la tarifa de la solicitud

La tarifa de la solicitud de contratista de la construcción se autorizó por un máximo de \$400 para una licencia de dos años\*. Consulte la solicitud para conocer la tarifa actual. Puede pagar con tarjeta de crédito, tarjeta de débito, cheque personal o giro postal. La CCB no acepta dinero en efectivo.

## Costos para obtener la licencia

Además de los costos para crear la empresa, también hay tarifas para obtener la licencia de contratista. Debe tener dinero en efectivo suficiente para pagar estos gastos desde el inicio.

Concepto	Pagado para	Costa
Capacitación de 16 horas	Proveedor de la capacitación	Los precios varían. Las opciones de autoaprendizaje pueden costar tan solo \$20 (los estudiantes proporcionan su propio manual), mientras que las clases presenciales tienen un costo de \$200 a \$500.
Examen	Proveedor de exámenes	\$60
Fianza de garantía	Empresa afianzadora	Varía
Póliza de seguro	Empresa aseguradora	Varía
Tarifa de la solicitud (2 años)	Junta de Contratistas de la Construcción	Hasta \$400*
Registro de empresas	Secretaría de Estado	Consúltelo con la Secretaría de Estado

\* Este monto será vigente a partir del verano de 2021. Las futuras tarifas pueden variar en función de los cambios en las leyes de Oregon.

## Licencia para trabajar con plomo

Oregon hace cumplir las normas federales a los contratistas que trabajan en viviendas o instalaciones donde hay niños (por ejemplo, guarderías) y que se construyeron antes de 1978. De acuerdo con estos requisitos, solo los contratistas que tengan una licencia especial pueden licitar o trabajar en viviendas construidas antes de 1978 que tienen daños en la pintura a base de plomo.

La renovación se refiere a la modificación de cualquier estructura o parte de una estructura que afecte más de:

- ☐ Seis pies cuadrados de superficie pintada por habitación para trabajos en interiores, o
- ☐ 20 pies cuadrados de superficie pintada para los trabajos en exteriores.

Esto incluye los proyectos relacionados con pisos, ventanas, canaletas, revestimiento y pintura. El reemplazo de ventanas se considera una renovación.

Para trabajar de manera legal en los proyectos de renovación de edificaciones construidas antes de 1978 con daños en la pintura a base de plomo, debe realizar lo siguiente:

- ☐ Completar una clase de capacitación aprobada por la Autoridad de Salud de Oregon.
- ☐ Enviar la solicitud para obtener la licencia de renovación de pinturas a base de plomo junto con el certificado de formación.
- ☐ Obtener una licencia especial de renovación de pinturas a base de plomo de la CCB.







201 High St. SE, Suite 600  
503-378-4621 | Fax 503-373-2155  
[www.oregon.gov/ccb](http://www.oregon.gov/ccb)