



Programa de Préstamos para Reparación de Casas del Portland Housing Bureau Preguntas Frecuentes del Contratista de Construcción

El Programa de Préstamo para Reparaciones de Viviendas de la Oficina de Vivienda de Portland (PHB) proporciona hasta \$40,000 a propietarios de viviendas que califican para recibir ingresos en el Corredor Interestatal o en las Áreas de Renovación Urbana (URAs) del Centro Urbano de Lents Town. El préstamo sin interés, sin pago mensual cubre el costo de reparaciones substanciales de la casa, y es perdonado después de 15 años, siempre y cuando el propietario permanezca en la casa por ese tiempo.

Convertirse en un Contratista de Reparación del PHB

1. ¿Qué deben hacer los contratistas para ser elegibles para participar en el programa?

Paso 1: cumplir con los Requisitos de los Contratistas:

- Tener licencia, estar garantizado, asegurado y al corriente con la Junta del contratista de construcción (CCB)
- Tener licencia de Contratista de Renovación de Pintura a Base de Plomo certificada (LBPR)
- Mantener un seguro de compensación para trabajadores si su empresa tiene empleados

Paso 2: si su empresa cumple con los Requisitos del Contratista mencionados anteriormente, comunicarse con el Coordinador de Construcción del PHB, Molly Luft al 503-823-6706 o a Molly.Luft@portlandoregon.gov para averiguar sobre la próxima oportunidad de licitar un Proyecto de Préstamo de Reparación de Viviendas de PHB.

Paso 3: asistir a una Conferencia de Licitación de Préstamo Hipotecario de PHB y presente una oferta.

Paso 4: si el propietario de la casa selecciona su oferta, se debe completar los siguientes formularios:

- Formulario de depósito directo de ACH
- Formulario W-9
- Forma demográfica del contratista

Paso 5: Al completar con éxito un Proyecto de Préstamo de Reparación de Viviendas, el nuevo Contratista se agregará a la Lista de Contratistas de Préstamo para Reparación del Hogar de PHB.

2. ¿Cómo obtienen los Contratistas una Licencia de Contratista de Renovación de Pintura a Base de Plomo (LBPR)?

- Completar una capacitación de Renovador de Plomo para Renovación, Reparación y Pintura (RRP) de un proveedor acreditado para obtener un certificado de RRP.

- Presentar el Certificado RRP al CCB y solicitar la Licencia del Renovador Principal para agregarla a la licencia de su contratista. Pagar una tarifa de \$ 50 anualmente a CCB para renovar la Licencia de Renovación de Plomo.

3. ¿Cuántos Contratistas participan actualmente en el programa? Actualmente hay 4 Contratistas que asisten regularmente a conferencias de ofertas y presentan ofertas para el programa.

Proceso de Oferta de Préstamo de Reparación de Vivienda

- 4. ¿Quién asiste a la conferencia de licitación?** El Coordinador de Construcción del PHB, el Propietario de Vivienda y todos los Contratistas de licitación asisten juntos a la Conferencia de Licitación para analizar el alcance del trabajo. Los Contratistas pueden traer subcontratistas a la Conferencia de Licitación según sea necesario.
- 5. ¿Cuánto tiempo tienen los Contratistas para presentar ofertas después de la Conferencia de Ofertas?** Las ofertas deben enviarse a PHB y a los Propietarios dentro de los 10 a 14 días posteriores a la Conferencia de Licitación para ser consideradas en la evaluación de las ofertas. Las fechas de vencimiento de las ofertas se determinarán al final de la Conferencia de Ofertas.
- 6. ¿Pueden los contratistas contactar al propietario después de la conferencia de ofertas antes de presentar ofertas?** Los Contratistas pueden contactar al Propietario para programar un subcontratista en el sitio si es necesario para completar una oferta. Las preguntas sobre el alcance del trabajo deben dirigirse al Coordinador de Construcción del PHB. Durante el Proceso de Licitación, se prohíbe a los Contratistas iniciar comunicación directa o indirecta con el Propietario con el propósito de influenciar la apertura de un contrato con el Contratista.
- 7. ¿Qué sucede si un Contratista envía una oferta, pero excluye uno o más artículos?** Solo se consideran las ofertas completas.
- 8. ¿Qué sucede si uno de los Contratistas no envía una oferta o envía una oferta falsa?** Si no se reciben 3 ofertas para la fecha de vencimiento de la oferta, el proceso de selección del Contratista puede avanzar si hay 2 ofertas completas y recibidas de Contratistas que son elegibles para completar el proyecto, el Propietario aprueba la decisión de seleccionar un Contratista de 2 ofertas y hay una aprobación del Administrador del programa.
- 9. ¿Quién selecciona la oferta?** El Coordinador de Construcción del PHB prepara un Formulario de Comparación de Ofertas y lo revisa con el Propietario. El Propietario es responsable de seleccionar un Contratista para su Proyecto de Reparación de Viviendas.

Trabajar Con el Propietario

10. **¿Los Contratistas tienen un contrato con PHB o con el Propietario?** Los Contratistas que trabajan con el Programa de Préstamo para Reparación de la Vivienda deben tener un contrato con el Propietario. Además, los Contratistas firman un Acuerdo de Construcción con PHB que describe los requisitos del programa.
11. **¿Estará el Propietario en el hogar durante la construcción?** Sí, la casa estará ocupada durante la construcción. El programa no tiene recursos para la reubicación. Los Contratistas trabajan con los Propietarios para minimizar las interrupciones cotidianas durante la construcción (es decir, habrá una comunicación y coordinación claras con el propietario al apagar los servicios públicos, el uso del baño, etc.).
12. **¿Cuánto tiempo tendré que completar el proyecto de reparación del hogar?** Si se acepta la oferta de un Contratista, se le otorgarán 60 días calendario para completar el trabajo. Se puede otorgar tiempo adicional bajo petición.

Pagos del Proyecto de Reparación del Hogar

13. **¿Los Contratistas son pagados por el Propietario o por PHB?** Los Contratistas son pagados por PHB una vez que el trabajo ha sido completado, inspeccionado por el Coordinador de Construcción del PHB y aprobado por el Propietario utilizando un formulario de desembolso firmado.
14. **¿El Programa de Préstamo para Reparación de Vivienda paga los materiales por adelantado?** El Programa de Préstamos para Reparación de Viviendas de PHB solo paga por el trabajo una vez que los materiales están instalados y la obra ha sido completada.
15. **¿Se permiten pagos de progreso?** Sí, se permiten hasta 4 pagos de progreso. Los Contratistas deben recopilar la firma del Propietario en un formulario de desembolso y entregarlo a los Coordinadores de Construcción del PHB. PHB hará un depósito directo al Contratista.
16. **¿Se permiten las órdenes de cambio?** Las órdenes de cambio están permitidas si han sido aprobadas por los Coordinadores de Construcción del PHB y firmadas por el Propietario antes del trabajo adicional que se está llevando a cabo.

Para obtener más información sobre estos requisitos y procedimientos, comuníquese con los Coordinadores de Construcción del PHB:

- Molly Luft en Molly.Luft@portlandoregon.gov o al 503-823-6706
- Tara Anderson en Tara.Anderson@portlandoregon.gov o al 503-823-6699