

REQUISITOS DEL SUBCONTRATISTA PARA FUNDACIONES, LOSAS DE PISO Y PAVIMENTOS DE CONCRETO

Estos Requisitos de los subcontratistas son aplicables a todos los trabajos de construcción, mano de obra y materiales realizados o suministrados por subcontratistas a G.C. Contractual LLC (en adelante, "GCC") después del 1 de marzo de 2006, y se incorporan por referencia a todos los subcontratos con GCC en consideración de que GCC celebre el subcontrato con el subcontratista o proveedor. Los requisitos del subcontratista son los siguientes:

General:

El subcontratista proporcionará todas sus propias herramientas, sujetadores y equipos, incluidos los generadores cuando sea necesario.

El subcontratista será responsable de supervisar a todos sus propios empleados y subcontratistas.

El subcontratista usará cascos y seguirá todas las pautas de seguridad a diario de acuerdo con el constructor.

El subcontratista colocará toda la basura en el contenedor de basura al final de cada día de trabajo.

El subcontratista dejará el lugar de trabajo listo para la inspección..

Al subcontratista se le cobrará un recargo por todas las tarifas de reinspección que resulten del trabajo del subcontratista

El subcontratista recibirá el pago solo después de que su trabajo haya pasado todas las inspecciones de construcción requeridas y otras inspecciones.

Especificaciones

El subcontratista instalará concreto para zapatas, losas de piso interior, pisos de garaje, escalinatas, pasillos, escalones, patios, entrada de autos, zapatas de apoyo interiores, almohadillas de columna, etc. según los planos

El subcontratista es responsable de todas las zanjas de las zapatas, la colocación de refuerzo de acero y las estacas de nivel.

Acero grado 60.

El subcontratista nivelará y compactará las áreas antes de colocar el hormigón.

Es responsabilidad de los subcontratistas cubrir y proteger el concreto de los daños causados por el clima. Cualquier daño causado por las inclemencias del tiempo después del inicio de la colocación será responsabilidad del subcontratista.

Todas las losas deben ser por planos (profundidad especificada), con resistencia especificada de hormigón reforzado con fibra.

Todas las losas exteriores deben tener un acabado de escoba. Todas las losas interiores deberán tener un acabado de toalla mecanizado.

Los caminos de entrada deben ser de acuerdo con los materiales de expansión del plano (suministrados) o deben cortarse con sierra a un mínimo de 1" de profundidad de modo que ninguna sección de dicho camino no sea más ancha de 10 ni más larga de 10. Todos los caminos de acceso se colocarán según el plano.

Las aceras, las aceras y los accesos a las entradas para vehículos tendrán juntas de control donde colindan con la entrada.

Las losas de piso no deben variar más de $\pm 1/4$ " por diez (10) pies de distancia horizontal, excepto donde sea requerido en garajes, patios o porches.

Todos los umbrales de las puertas exteriores deben tener un acabado con una pendiente de $1/2$ " sobre las últimas 4" de la losa.

La desviación máxima permitida de la cuadratura de la cimentación debe ser de ± 1 ".

Los formularios deben estar ajustados para evitar fugas y estar debidamente reforzados para mantener la posición y la forma.

Todo el material de encofrado, clavos y estacas se quitarán del concreto colocado tan pronto como sea razonablemente posible y luego se retirarán del área de trabajo o se depositarán en el bote de basura.

Todos los desechos generados por el Subcontratista se colocarán en un contenedor de basura designado. Una vez finalizado el trabajo, el subcontratista abandonará el lugar de trabajo con "Tierra limpia".

No más de un (1) galón de agua por yarda de concreto.

Pasar todas las inspecciones.

No habrá desviación de los planes o especificaciones a menos que se autorice por escrito.

Instale .0006mil. Barrera de vapor debajo de las losas con todas las juntas y penetraciones pegadas y selladas según el código.

Cortar bordillos cuando sea necesario.

Presione el camino de entrada un mínimo de $3/4$ " en la puerta del garaje según los planos.

Colocar correctamente el garaje, el patio y el porche según los planos o especificaciones.

El borde expuesto de los porches deberá tener un borde labrado y un acabado con brocha. Cualquier área que no se cubrirá con estuco deberá rellenarse sin problemas.

Extienda las clavijas a un mínimo de 25" por encima de la losa por plano.

Será responsabilidad del subcontratista proporcionar un generador y todos los suministros necesarios para terminar la tarea designada de manera oportuna.

Seguridad

El subcontratista será responsable de hacer cumplir todas las normas de seguridad de OSHA u otras, incluido el uso requerido de cascos, protección contra caídas, arneses, amarres y protectores antideslizantes del techo, entre sus empleados y subcontratistas.

El subcontratista deberá proporcionar sus propios andamios, escaleras y equipo de seguridad, todos los cuales deberán ser aprobados por OSHA.

Se deben instalar tapas de empalme en todo el acero de refuerzo expuesto de acuerdo con todas las normas de seguridad de OSHA y otras, y se debe verificar que todas estas tapas estén en su lugar cuando la losa de concreto esté lista para inspección.

Todos los propósitos contra GCC por violaciones a OSHA u otras regulaciones de seguridad serán contracargados contra el Subcontratista responsable.

GCC tiene el derecho de imponer sus propios propósitos por violaciones de OSHA u otras regulaciones de seguridad como un cargo atrasado, incluidos los propósitos de veinticinco dólares (\$ 25.00) por violación contra empleados individuales y subcontratistas del Subcontratista.

Garantías y servicio al cliente

El Subcontratista garantizará a GCC que el Subcontratista es el único responsable de cualquier pérdida o daño que surja de cualquier defecto en los materiales y / o mano de obra proporcionados en virtud del Subcontrato durante un período de dos (2) años a partir de la fecha del cierre del depósito en garantía del comprador de la vivienda. Tras la notificación por escrito de cualquier defecto de GCC, el Subcontratista será responsable, a expensas del Subcontratista, de la mano de obra y / o materiales necesarios para corregir dichos defectos. En caso de que los subcontratistas no corrijan dichos defectos dentro de las setenta y dos (72) horas posteriores a la notificación, GCC puede proporcionar o asegurar, a cargo del subcontratista, la mano de obra y / o materiales necesarios para corregir los defectos y llevar el trabajo a la altura requerida. estándar. Todos los costos así incurridos por GCC se convertirán en una deuda adeudada y pagadera inmediatamente a GCC por el Subcontratista.

El subcontratista tomará medidas de respuesta, inmediatamente después de la notificación de GCC para corregir defectos de naturaleza de emergencia.

El subcontratista deberá proporcionar un número de teléfono disponible las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana, para que GCC lo utilice en caso de que surja una emergencia. El subcontratista deberá responder por teléfono a cualquier llamada de emergencia dentro de una (1) hora y / o tener un representante en el sitio dentro de las cuatro (4) horas posteriores a cualquier emergencia. En caso de que el subcontratista no responda dentro de este plazo, el subcontratista será responsable de cualquier cambio que pueda producirse en respuesta a la emergencia.

El subcontratista comprende que el servicio es de suma importancia para GCC; por lo tanto, el Subcontratista completará todo el trabajo de servicio dentro de las setenta y dos (72) horas posteriores a la solicitud de GCC.

Si el Subcontratista no cumple o no responde en consecuencia, GCC puede ordenar que dicho trabajo sea realizado por una fuente externa y el Subcontratista será responsable ante GCC por todos los costos incurridos..

El servicio al cliente es responsabilidad contractual del subcontratista, y el subcontratista se encargará de todo el servicio al cliente de manera oportuna y profesional. El subcontratista honrará, según lo programado, todas las citas hechas con los compradores de vivienda. GCC cobrará al Subcontratista ciento cincuenta dólares (\$ 150,00) por cada cita perdida debido a la culpa del Subcontratista, GCC cobrará al Subcontratista cincuenta dólares (\$ 50,00) por cada cita a la que el Subcontratista llegue tarde debido a la culpa del Subcontratista.

El Subcontratista seguirá siendo responsable de todo el trabajo, incluso si el período de garantía hubiera expirado, si el trabajo original no se completó según los estándares de la industria.

El subcontratista deberá proporcionar toda la supervisión, mano de obra, material, herramientas y equipo necesarios para proporcionar sistemas completos y operativos para cada unidad de vivienda según los planos y especificaciones.

Este alcance de trabajo reemplaza todas las restricciones de licitación, propuesta, cotización o anexo presentadas por el Subcontratista. No se aceptarán modificaciones a este alcance de trabajo.

Todas las inspecciones deben ser aseguradas por el subcontratista y no se debe realizar ningún trabajo antes de que las inspecciones requeridas hayan sido realizadas por todas las agencias gubernamentales correspondientes (es decir, ciudad, condado, VA, etc.).

Un representante del Subcontratista deberá estar presente en todas las inspecciones. Cualquier cargo por reinspección será responsabilidad del subcontratista. El subcontratista coordinará las inspecciones con el representante de servicio al cliente de GCC.

El subcontratista debe proporcionar hojas de datos de seguridad de materiales actualizadas a GCC antes de comenzar el trabajo. El subcontratista es responsable de todos los materiales que traen al proyecto. El subcontratista es responsable de actualizar las hojas de datos de seguridad de materiales a las GCC cuando se producen cambios o cuando se utilizan nuevos productos o materiales en el lugar de trabajo.

En el caso de que se requiera que el Subcontratista trabaje horas extras para completar el programa de trabajo de garantía, se acuerda que GCC no pagará más por horas extras. En caso de que se le solicite al Subcontratista que realice un trabajo para los artículos no cubiertos por la garantía, GCC pagará las tarifas de horas extra si dicho trabajo se solicita que se complete después de horas y el representante de GCC lo acuerde antes de comenzar el trabajo. Se acuerda que el sábado es un día laboral normal.

El subcontratista será responsable de cumplir con todos los códigos aplicables según los códigos FBC y / o locales más recientes, así como cualquier otro código actual que rija este trabajo comercial y cualquier tarifa de reinspección.

Debido a que el Subcontratista no instaló el material apropiado o al incumplimiento de estos códigos, se le cobrará al Subcontratista.

Los subcontratistas no deberán en ningún momento conducir o estacionar ningún vehículo o equipo en las entradas, pasarelas o aceras. Si se observa tal infracción, el Subcontratista deberá pagar doscientos dólares (\$ 200,00) por infracción.

El representante del subcontratista debe poseer una identificación que le indique claramente al comprador de la vivienda el nombre de la persona, así como el nombre de la empresa del subcontratista. El representante del subcontratista debe presentar al comprador de la vivienda una tarjeta de presentación que proporcione el nombre del representante y el nombre de la empresa antes de ingresar a la vivienda.

Cada representante del Subcontratista deberá llevar un uniforme de la empresa (camisa que muestre el logotipo y / o el nombre de la empresa) vestido profesionalmente (es decir, sin pantalones rotos) y estar libre de cualquier orden corporal ofensivo.

El representante del subcontratista utilizará un lenguaje profesional y se abstendrá de hablar groserías u ofensivas.

El representante del subcontratista limitará toda discusión al trabajo de su propio oficio específico. El representante del subcontratista no hablará mal ni hablará de otros subcontratistas, GCC, el constructor o el desarrollador con el propietario.

Los representantes del subcontratista deberán tener todos los materiales y herramientas necesarios para completar el trabajo en el primer viaje a la casa.

Los representantes del subcontratista siempre utilizarán telas protectoras para proteger la propiedad del comprador de la vivienda y para no causar otros daños dentro de la vivienda.

No se deben colocar herramientas o cajas de herramientas en ninguna de las encimeras, baldosas, madera o pisos de vinilo. El subcontratista proporcionará un acolchado adecuado debajo de las cajas de herramientas cuando se coloquen en las superficies de la casa.

No se permitirá comer, beber, fumar, usar tabaco o comer semillas de girasol dentro de una casa o en la propiedad en ningún momento.

Los representantes del subcontratista se estacionarán solo en la calle. No se permite estacionarse en el camino de entrada bajo ninguna circunstancia. Si los representantes del Subcontratista se estacionan en la entrada y hay una reparación necesaria debido a daños o manchas, el Subcontratista será responsable de todas las reparaciones necesarias.

Los representantes del subcontratista nunca usarán el teléfono del comprador de vivienda a menos que sea una situación de vida o muerte. El subcontratista debe proporcionar a sus representantes los métodos de comunicación adecuados.

Los representantes del subcontratista siempre deben dejar la casa y el lugar de trabajo limpios. Los representantes de los subcontratistas nunca deberán salir de una casa con suciedad o escombros causados por sus operaciones en ningún momento, incluso si están funcionando "en breve". Los representantes del subcontratista deberán retirar toda la basura y los escombros y aspirar según sea necesario.

Los representantes del subcontratista deberán estar listos a todas las citas. Si no puede hacer una cita, es responsabilidad del Subcontratista notificar al representante de G .C .C con al menos tres (3) horas de anticipación que el representante del Subcontratista va a llegar tarde.

Todos los elementos del alcance del trabajo básico también se incluyen en este alcance del trabajo de garantía.

Los representantes del subcontratista nunca deben usar los baños de un comprador de vivienda bajo ninguna circunstancia. Si los representantes del Subcontratista no cumplen con esto, será responsabilidad del Subcontratista asumir todos los costos de reemplazo de los accesorios del inodoro.

El subcontratista realizará el trabajo de acuerdo con las reglas del sitio del proyecto.

Los empleados del subcontratista y del subcontratista SOLAMENTE utilizarán las instalaciones de baños portátiles. El incumplimiento resultará en la terminación inmediata del personal infractor del proyecto, y resultará en un cargo extra de doscientos cincuenta dólares (\$ 250.00) más los costos de desinfección de las instalaciones.

El subcontratista acepta la "POLÍTICA DE ARREGLARLO CORRECTAMENTE LA PRIMERA VEZ". Esto significa que el Subcontratista deberá realizar todo el trabajo de servicio al cliente correctamente la primera vez, eliminando así la necesidad de futuras devoluciones de llamada para el mismo artículo de garantía. El trabajo se realizará de manera profesional y oportuna. Cualquier excepción a que el trabajo no se complete el mismo día en que se inició el trabajo requerirá la aprobación previa del representante de G.C .C. También se documentará por escrito en la Orden de trabajo de servicio al cliente para el reclamo de garantía. El área en la que se realizó el trabajo debe quedar limpia y no mostrar signos de trabajo en el área. El incumplimiento de la "POLÍTICA DE ARREGLO CORRECTAMENTE LA PRIMERA VEZ" resultará en un cargo extra para el Subcontratista de cien dólares (\$ 100.00) por ocurrencia.

El Subcontratista / Proveedor acepta cumplir con las Pautas de accesibilidad a la vivienda justa donde sea aplicable en las comunidades de GCC.

El Subcontratista / Proveedor acepta instruir a su personal sobre la política de trabajo de "sentido común" de GCC:

- No se permitirá alcohol ni drogas en el lugar de trabajo.
- No se permiten niños ni animales en el lugar de trabajo.
- No se permitirá música alta.
- No estacionarse en las entradas de autos o en las aceras.
- Proteja las superficies acabadas de todos los demás oficios, es decir, encimeras, vinilo, alfombras, paredes y superficies de hormigón.
- Si es la última persona en una casa al final del día, cierre las ventanas y asegure las puertas cuando se vaya.
- No fumar en ninguna casa una vez que se hayan instalado paneles de yeso.
- Retire y limpie diariamente toda la basura relacionada con el comercio y colóquela en contenedores de basura.
- No desperdicie ni dañe los materiales que le proporcionó cualquier constructor de viviendas.
- Si no comprende su trabajo asignado, o no comprende nuestros planes y especificaciones, comuníquese con el Gerente de Construcción antes de continuar.

Garantías del fabricante

Todas las garantías del fabricante o proveedor y / o garantías, expresas o implícitas, con respecto a cualquier material o equipo utilizado en o como parte del trabajo se considerarán obtenidas por el Subcontratista en nombre de GCC, y redundarán en beneficio del constructor sin el necesidad de una transferencia o cesión separada de la misma, o requerir que dicho fabricante o proveedor ejecute dichas garantías y garantías por escrito al constructor. Se considerará que todas las garantías del fabricante comienzan en la fecha del Certificado de ocupación.

TODOS LOS REQUISITOS ANTERIORES ESTÁN ACORDADOS POR EL SUBCONTRATISTA:

Firma: _____

Nombre impreso: _____

Empresa: _____

Fecha: _____