

REQUISITOS DEL SUBCONTRATISTA

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

1. Mano de obra y / o equipo necesarios para realizar el alcance del trabajo.
2. Pasar inspecciones.
3. Limpie todos los días la basura y escombros y colocarlos en el bote de basura.

Todos los servicios ofrecidos deberán estar de acuerdo a los planos, especificaciones, municipalidades locales y agencias gubernamentales, incluyendo FHA, VA y OSHA, códigos, ordenanzas y estatutos del Estado de Florida, las especificaciones que se establecen a continuación y cualquier cambio de producción estándar incorporado en la casa modelo. El socio de construcción es responsable de coordinar todas las inspecciones necesarias con el gerente de construcción. Las tarifas de reinspección, si las hubiera, se cobrarán al socio de construcción. El socio de construcción es responsable de tener todas las licencias requeridas (es decir, estado, ciudad, condado, etc.) antes de comenzar el trabajo, así como la compensación de trabajadores requerida, responsabilidad general y seguro de automóvil.

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 de techo, entre sus empleados y sub-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.

Todas las multas contra GCC por violaciones de OSHA u otras normas de seguridad se cobrarán al Subcontratista responsable.

GCC tiene derecho a imponer sus propias multas por violaciones de OSHA u otras regulaciones de seguridad como un cargo extra, incluidas multas de veinticinco dólares (\$ 25.00) por violación directamente a un empleado individual y sub-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.

En caso de que el Subcontratista no cumpla o responda 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.

Customer service is the contractual responsibility of Subcontractor, and Subcontractor shall handle all customer service in a timely and professional manner. Subcontractor shall honor, as scheduled, all appointments made with home buyers. GCC will charge Subcontractor one hundred fifty dollars (\$150.00) for each appointment missed due to Subcontractor's fault. GCC will charge Subcontractor fifty dollars (\$50.00) for each appointment that Subcontractor is late for due to Subcontractor's fault.

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 locales y / o de FBC más recientes, así como cualquier otro código actual que rija este trabajo comercial. 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 una infracción de este tipo, se le cobrará a la subcontratista doscientos dólares (\$ 250,00) 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 utiliza un lenguaje profesional y se abstendrá de hablar groserías u ofensivamente

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 desde su inicio

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 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 utilizarán el teléfono de la vivienda del comprador 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 prontos a todas las citas. Si no puede hacer una cita, es responsabilidad del Subcontratista notificar al representante de GCC 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 la vivienda de un comprador 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 ARREGLO 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 al trabajo que no sea completado el mismo día en que el trabajo ha comenzado,

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 “PÓLIZA DE ARREGLO CORRECTAMENTE LA PRIMERA VEZ” resultará en un recargo al Subcontratista de cien dólares (\$ 100.00) por ocurrencia.

El socio / proveedor de construcción se compromete a cumplir con las Pautas de accesibilidad de vivienda justa donde sea aplicable en las comunidades de GCC.

El socio / proveedor de construcción 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 se permite estacionarse en las entradas para vehículos 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 el 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: _____