

## Requisitos de L&I para contratistas de construcción

### ¿Qué es L&I de Washington?

El **Departamento de Labor e Industrias del Estado de Washington (conocido comúnmente como “L&I”)** es una agencia estatal que protege a los trabajadores, empleadores y al público al garantizar lugares de trabajo seguros, administrar la compensación para trabajadores y hacer cumplir las leyes laborales y de empleo en todo el estado de Washington. L&I también otorga licencias a las industrias de electricidad, elevadores, instalación de casas móviles y plomería, y regula a los contratistas de construcción generales y especializados.

### ¿Qué es un Contratista de Construcción?

Según el **RCW 18.27.010**, un contratista de construcción incluye a cualquier persona o negocio que, a cambio de dinero, **construye, modifica, repara, mejora, desarrolla o demuele bienes inmuebles en el Estado de Washington**. Esto aplica ya sea que el trabajo se realice directamente para el propietario como **contratista principal** o para otro contratista como **subcontratista**.

Existen dos clasificaciones principales de contratistas de construcción: contratistas **generales** y contratistas **especializados**.

- Un **contratista general** es aquel cuyas operaciones requieren el uso de más de un oficio o especialidad de construcción en un mismo trabajo o proyecto. Los contratistas generales pueden realizar una amplia variedad de tareas de construcción que involucran múltiples oficios o pueden contratar a otros contratistas especializados con licencia como subcontratistas para completar partes de un proyecto. Ejemplos incluyen la construcción completa de viviendas o remodelaciones importantes que involucren estructura, techado, concreto, terrazas, etc.
- Un **contratista especializado** es aquel cuyas operaciones no encajan en la definición de contratista general; es decir, no utiliza más de un oficio de construcción no relacionado en su trabajo. Los contratistas especializados solo pueden realizar el oficio para el cual están registrados (por ejemplo, techado, pintura, HVAC, remoción de árboles) y no pueden contratar subcontratistas para trabajos relacionados con esa especialidad.

Existen cientos de tipos diferentes de oficios especializados reconocidos por L&I. Algunos requieren licencias adicionales (más allá del registro de contratista en L&I). Por ejemplo, los **contratistas de plomería** deben estar autorizados bajo el **Capítulo**

**18.106 RCW**, designar a un plomero certificado y cumplir con los requisitos de fianza, seguro y solicitud. Las áreas de **electricidad, elevadores, asbesto e instalación de casas móviles** son oficios regulados que tienen sus propios requisitos de licencia y exámenes a través de L&I (u otras juntas estatales), además del registro general de contratistas.

### ¿Es obligatorio registrarse en L&I?

Todos los contratistas de construcción deben registrarse en L&I. Esto aplica tanto para contratistas generales como especializados. El registro no solo es obligatorio antes de realizar cualquier trabajo, sino también antes de anunciar servicios o presentar ofertas para proyectos de construcción.

Es un delito menor grave anunciar, ofrecer o realizar trabajos sin estar registrado, y las sanciones incluyen multas (por ejemplo, \$1,200 por la primera infracción y hasta \$10,000 por infracciones repetidas).

### ¿Cómo me registro como contratista de construcción en L&I?

Para registrarse como contratista de construcción en L&I, debe:

1. Tener **licencia para hacer negocios** en Washington y contar con un **Número Unificado de Identificación** Comercial de Washington (UBI).
  - a. Las licencias comerciales estatales se obtienen a través del Departamento de Ingresos (DOR). Dependiendo del tipo de entidad comercial (propietario único, sociedad, corporación, LLC, etc.), el número UBI puede ser generado por la Oficina del Secretario de Estado o por el Departamento de Ingresos.
  
2. Obtener una **fianza de garantía (surety bond)**. Los contratistas generales deben tener una fianza de \$30,000, mientras que los contratistas especializados deben tener una de \$15,000 (ver sección más abajo).
  - a. Estos son montos mínimos; los contratistas pueden obtener cantidades mayores.
  - b. Como alternativa a la fianza, se puede presentar una **Asignación de Ahorros**, que consiste en una cuenta bancaria separada destinada específicamente para reemplazar la fianza como parte del registro. Esta opción tiene ciertas restricciones.

3. Obtener **seguro de responsabilidad civil general**: cobertura mínima de \$200,000 por responsabilidad pública y \$50,000 por daños a la propiedad, o un límite combinado de \$250,000.
  - a. Al igual que con la fianza, estos son mínimos y se puede obtener más de \$250,000.
4. **Presentar la solicitud completa de registro de contratista** ante L&I junto con la fianza, el seguro y la tarifa (aproximadamente **\$141.10**).

Si planea gestionar proyectos completos y trabajar con múltiples oficios, debe registrarse como **contratista general**. Si se enfoca en un solo oficio especializado, debe registrarse como **contratista especializado**.

Una vez aprobado, recibirá un **número de registro de contratista**, el cual debe incluirse en toda publicidad y materiales comerciales.

Los registros de contratistas en Washington tienen una vigencia determinada (generalmente dos años) **y deben renovarse** con prueba de que la fianza, el seguro y la información comercial están actualizados. L&I puede suspender registros si la fianza o el seguro vencen o si no se cumplen resoluciones judiciales.

### ¿Qué es una fianza de garantía y cómo obtenerla?

Una **fianza de garantía (surety bond)** es una garantía financiera que protege al público —no al contratista— cubriendo reclamos por salarios o beneficios no pagados a trabajadores, pagos pendientes a proveedores o subcontratistas, daños a la propiedad causados por el contratista, incumplimiento de contrato o violaciones a las leyes de registro de contratistas en Washington.

**No se obtiene** a través de L&I. Debe solicitarse mediante una **compañía de fianzas**. Una agencia de seguros puede ayudarle a encontrar una.

Antes de solicitarla, reúna:

- Información del negocio (nombre, estructura legal, UBI)
- Información del propietario (puede requerirse número de seguro social para verificación de crédito)
- Detalles del tipo de contratista (general o especialidad)

En la solicitud, seleccionará una fianza de registro de contratista de Washington, elegirá el monto correcto (\$15,000 o \$30,000) y autorizará una verificación de crédito. La mayoría de solicitudes toman entre 5 y 10 minutos en línea.

La compañía evaluará su crédito personal y su historial como contratista para determinar el riesgo. Con buen crédito, la aprobación puede ser inmediata. Con crédito promedio o bajo, puede tomar más tiempo y tener un costo mayor. Los nuevos contratistas suelen ser aprobados, incluso sin experiencia previa.

Usted paga una **prima anual**, no el monto total de la fianza. Las primas típicas son:

- \$100–\$300 con buen crédito
- \$300–\$800 o más con crédito bajo

Puede pagar con cheque, tarjeta de crédito o transferencia bancaria (ACH). Una vez pagada, la compañía emitirá la fianza y la enviará directamente a L&I o le proporcionará una copia para su solicitud.

Las fianzas generalmente deben renovarse anualmente. Si vencen, su registro como contratista será suspendido, y deberá dejar de anunciar, ofertar o realizar cualquier trabajo de construcción.