MotionOps

CONTRACTOR SCALER HUB · UN PROCESO DE VENTAS QUE TU EQUIPO PUEDA LLEVAR

Lista de revisión del estimado

Va con la lección sobre el proceso de estimación en construcción. Las secciones 1 y 2 son la revisión que hace una segunda persona antes de que salga un estimado: cinco minutos, no un estimado nuevo. Las secciones 3 a 5 son el estándar contra el que se revisa, fijado con tus propios trabajos pasados.

1. Qué estimados se revisan

No necesitas revisar todos. Marca tu regla y llena los espacios.

- [ ] Cada estimado de un estimador en sus primeros tres meses
- [ ] Cada estimado por encima de $_____
- [ ] Cualquier tipo de trabajo que no hemos hecho mucho: _____
- [ ] Cualquier cosa cotizada por debajo del margen mínimo

QUIÉN REVISA

QUIÉN REVISA SI NO ESTÁ

2. La revisión: una por estimado

CLIENTE Y TRABAJO

ESTIMADOR

QUIÉN REVISA

MONTO DEL ESTIMADO

FECHA

MOTIVO DE LA REVISIÓN

Revisión	Pregunta	Bien	Nota
Alcance	¿El alcance coincide con el resumen de la visita, incluido lo que el cliente no negocia?		
Cantidades	¿Las cantidades coinciden con las medidas y las fotos?		
Rendimientos	¿Se usaron los rendimientos y factores de desperdicio estándar? Si no, ¿está escrita la razón?		
Lo que falta	¿Retiro de escombro, protección, permisos, acceso, limpieza?		

Revisión	Pregunta	Bien	Nota
Margen	¿En el mínimo o por encima? Si está por debajo, ¿quién lo aprobó y por qué?		
Exclusiones	¿Están anotadas las exclusiones estándar y las propias de este trabajo?		

Revisa los números

Ejemplo inventado: un cambio de tina a regadera con 110 pies² de azulejo recto, cotizado con el estándar de la sección 4 (mano de obra con un costo supuesto de $45 por hora).

Línea	Ejemplo, con el estándar	Este estimado
Mano de obra de azulejo: cantidad × rendimiento × costo de mano de obra	0.45 × 110 pies² = 50 h, $2,250	
Azulejo con el factor de desperdicio	$1,800 + 12% = $2,016	
Retiro de escombro (siempre incluido)	$650	
Subcontratistas, de cotizaciones actuales	Plomería $3,200, electricidad $900	
Otros materiales	$5,400	
Otra mano de obra	48 h, $2,160	
Costo total	**$16,576**	
Margen bruto usado	32% (el mínimo)	
Precio: costo total ÷ (1 - margen)	$16,576 ÷ 0.68 = $24,376, cotizado en **$24,400**	

POR DEBAJO DEL MÍNIMO: LO APROBÓ

POR QUÉ

Antes de enviarlo

- [ ] Cada revisión de arriba está bien, o la razón está escrita
- [ ] Propuesta enviada
- [ ] Las horas y los costos del estimado guardados, para compararlos después con los reales

REVISADO POR

FECHA

3. Rendimientos de tus trabajos pasados

Un rendimiento (horas por unidad) es cuánto le toma a tu cuadrilla una unidad de trabajo: horas por pie cuadrado de azulejo, horas por pieza instalada, horas por pie lineal de cerca. Empieza con las cinco o seis tareas que mueven la mayor parte de tu costo de mano de obra.

1. **Elige una tarea y de 6 a 12 trabajos recientes** donde se hizo.
2. **Divide las horas reales entre la cantidad** en cada trabajo. Necesitas registros de horas que muestren las horas por trabajo y, de preferencia, por fase.
3. **Toma el valor de en medio,** no el mejor trabajo ni el peor.
4. **Separa los trabajos que de verdad son distintos:** azulejo con patrón contra azulejo recto, remodelación contra obra nueva, casas habitadas contra casas vacías.

TAREA

UNIDAD (PIE², PIEZA, PIE LINEAL)

TIPO DE TRABAJO (P. EJ. AZULEJO RECTO, CASA HABITADA)

Trabajo	Cantidad	Horas reales	Horas por unidad: horas ÷ cantidad
Ejemplo 1	96 pies²	39	0.41
Ejemplo 2	120 pies²	53	0.44
Ejemplo 3	105 pies²	47	0.45
Ejemplo 4	88 pies²	41	0.47
Ejemplo 5	130 pies²	68	0.52
Ejemplo 6 (piso en espiga)	110 pies²	68	0.62: otro tipo de trabajo, con su propio rendimiento

Valor de en medio: ordena los rendimientos y toma el del centro. Ejemplo, azulejo recto, trabajos 1 a 5: 0.41, 0.44, **0.45**, 0.47, 0.52. Todos usan 0.45 horas por pie cuadrado hasta la siguiente revisión.

NUESTRO RENDIMIENTO PARA ESTA TAREA

SIGUIENTE REVISIÓN

4. Tu estándar de estimación

Un solo documento que usa cada estimador. **Los valores de ejemplo son inventados; fija los tuyos con tus propios trabajos.** El margen mínimo sale de tus gastos generales y tu meta de utilidad.

Estándar	Ejemplo	El nuestro
Rendimientos	Azulejo recto 0.45 h/pie²; azulejo con patrón 0.62 h/pie²; demolición de un baño completo 16 h	
Factores de desperdicio	Azulejo recto 12%; azulejo con patrón 20%; madera para estructura 10%	
Costo de mano de obra	Costo por hora con cargas: $45	
Ajustes	Casa habitada: +10% de mano de obra; segundo piso sin acceso directo: +1 hora por día para subir material	
Lista de precios	Precios actuales de tus materiales comunes, actualizados cada mes	
Margen mínimo	Margen bruto mínimo de 32%, a partir del margen que necesitas	
Trabajo mínimo	Ningún trabajo de menos de $8,000, salvo las llamadas de servicio	
Siempre incluido	Retiro de escombro, protección de pisos, limpieza final	
Exclusiones estándar	Daños ocultos, costos de permisos por encima de un monto fijo, trabajo de otros	

Ponlo a prueba: dos estimadores, un trabajo pasado

Pide a dos estimadores que coticen el mismo trabajo pasado con el estándar y compara. Antes del estándar, el baño del ejemplo se cotizó con $5,240 de diferencia ($27,550 y $22,310). Con él, deberían quedar a unos cientos de dólares; lo que queda es criterio sobre ese trabajo en particular.

	Estimador: _____	Estimador: _____
Horas de mano de obra		
Materiales, con desperdicio		
Subcontratistas y otros costos		
Costo total		

	Estimador: _____	Estimador: _____
Margen usado		
Precio		

DIFERENCIA ENTRE LOS DOS PRECIOS

QUÉ LA CAUSÓ

5. Cada trimestre: mantén el estándar al día

Compara las horas estimadas y las reales de los trabajos que cerraron, por tarea.

Tarea	Rendimiento estándar	Horas estimadas	Horas reales	Diferencia	Nuevo rendimiento

- [ ] Rendimientos que se desvían una y otra vez actualizados
- [ ] Factores de desperdicio que siempre se pasan actualizados
- [ ] Lista de precios actualizada
- [ ] El margen mínimo todavía cubre nuestros gastos generales
- [ ] Cambios compartidos con cada estimador, con la razón

Qué revisar

Qué revisar	Este trimestre
La diferencia entre estimadores en trabajos iguales o parecidos	
Horas estimadas contra reales por tarea	
Estimados enviados por debajo del margen mínimo, y por qué	