MotionOps

CONTRACTOR STARTER HUB · CONVIERTE CONSULTAS EN TRABAJOS

Lista de verificación para la visita

Una copia por visita: decide si quieres el trabajo y reúne todo para cotizarlo sin regresar.

CLIENTE	TELÉFONO	DIRECCIÓN DEL TRABAJO	FECHA Y HORA DE LA VISITA

1. Antes de ir

- [ ] Confirmé el día anterior por mensaje: fecha, hora, dirección y quién va a estar. "¿Van a estar todos los que deciden?"
- [ ] Revisé las fotos que mandó el cliente y mis notas de la primera llamada
- [ ] Revisé la antigüedad de la propiedad, si importa para mi oficio. Año de construcción: _____. Antes de 1978 y el trabajo va a alterar la pintura: aplica la regla de renovación con plomo de la EPA. Lo tomo solo si mi empresa está certificada y sigo las prácticas de trabajo seguro con plomo de la regla; si no, recomiendo una empresa certificada
- [ ] Calculé de 45 a 90 minutos para una visita residencial típica, más el traslado (un punto de partida)

- [ ] **Equipo listo:** cinta métrica y medidor láser, linterna, teléfono cargado, libreta o plantilla de cotización, tarjetas, cubrezapatos y las herramientas de mi oficio para revisar bien (medidor de humedad, probador de voltaje, escalera)

2. En el sitio: el recorrido, en el mismo orden cada vez

- [ ] **Escucha primero.** Deja que el cliente te muestre el problema y lo que quiere. Anota sus palabras (abajo)
- [ ] **Mira toda el área**, no solo el punto que te señalan. Anota lo que está al lado, arriba y abajo
- [ ] **Mide todo lo que vas a cotizar**, dos veces. Escribe las unidades junto a cada número (sección 3)
- [ ] **Toma fotos** (sección 4) y después **haz las preguntas del sitio** (sección 5)
- [ ] **Acuerden en voz alta qué entra y qué no:** "Entonces la cotización cubre [X] y [Y], no [Z]. ¿Correcto?" (al final de la sección 5)
- [ ] **Di qué sigue** antes de irte: cuándo llega la cotización, por dónde llega y cómo aprobarla. Cotización el: _____ por: _____

3. Medidas: todo lo que vas a cotizar, dos veces

Área o elemento	1.ª medida	2.ª medida	Unidades	Foto con la cinta
Ejemplo Sala, muro norte	14' 2" × 8'	14' 2" × 8'	pies, pulg.	Sí

4. Fotos que debes tomar: pide permiso dentro de una casa, y deja fuera caras y objetos personales

- [ ] **Toma amplia** del cuarto o área, desde la puerta
- [ ] **Acercamientos** del problema y de todo lo dañado
- [ ] **Cada punto que mediste**, con la cinta en la foto
- [ ] **Acceso:** entrada, reja, escaleras, puertas por donde deben pasar los materiales
- [ ] **Etiquetas y placas de serie** de los equipos donde vas a trabajar o cerca
- [ ] **Daños que ya existían** y que tú no causaste: rayones, grietas, manchas. Te protegen después
- [ ] **Servicios:** llaves de paso, tablero, medidor, si importan para el trabajo

5. Preguntas para hacer en el sitio

Pregunta	Por qué importa	Respuesta
¿Dónde me puedo estacionar y descargar?	Tiempo, multas, daños a la entrada o al pasto	
¿En qué horario podemos trabajar? ¿Hay días que no se puede?	Agenda y ruido	
¿Hay mascotas o niños en casa durante el trabajo?	Seguridad, puertas y rejas	
¿Dónde están la llave de paso del agua y el tablero eléctrico?	Puedes necesitarlos el primer día	
¿Hay asociación de vecinos o administración del edificio? ¿Tienen que aprobar el trabajo?	Aprobaciones y reglas que pueden retrasar el inicio	
¿Ya les han hecho trabajos aquí? ¿Qué salió mal?	Problemas ocultos y expectativas del cliente	

Pregunta	Por qué importa	Respuesta
¿Quieren comprar ustedes algún material?	Quién responde si llega mal o tarde	
¿Cuándo quieren decidir, y en qué se van a fijar para decidir?	Precio, tiempo, materiales o confianza	

¿Hay que excavar? Primero hay que marcar los servicios enterrados: contacta al 811 (gratis) unos días hábiles antes de empezar.

ACORDADO EN VOZ ALTA: ENTRA EN EL TRABAJO

ACORDADO EN VOZ ALTA: NO ENTRA EN EL TRABAJO

6. Puntos extra por oficio

Oficio	Revisa también
Plomería	Material y estado de las tuberías, ubicación y estado de la llave de paso principal, antigüedad, tamaño y etiqueta del calentador de agua, registros de drenaje, presión del agua si aplica
Electricidad	Marca, capacidad y espacios libres del tablero, tierra física, señales de sobrecalentamiento, la ruta para el cable nuevo, si se necesita permiso
HVAC	Marca, modelo, número de serie y antigüedad del equipo, tamaño del filtro, acceso a los ductos, tipo de termostato, drenaje de condensado, espacio libre alrededor del equipo
Pintura	Estado de la superficie, recubrimientos anteriores, año de construcción de la casa, muebles por mover, altura de los techos
Remodelación	Lo que hay detrás del muro si se puede ver (ático, sótano, registros), nivel del piso, dudas estructurales para consultar a un ingeniero
Mi oficio: _____	Mis puntos extra y las herramientas que tengo que llevar:

7. Señales de alerta: ve más despacio, o retírate

- [ ] La persona no puede aprobar el trabajo y el dueño no va a participar
- [ ] Te piden saltarte un permiso o "no dejarlo por escrito"
- [ ] El alcance cambia a cada rato y no quieren acordar qué entra y qué no
- [ ] Quieren un precio firme en el momento por un trabajo que no has visto completo

- [ ] Otro contratista dejó el trabajo a medias y no quieren decir por qué
- [ ] Te dicen que nunca pagan depósitos, cuando tus condiciones lo requieren

No toda visita debe terminar en cotización. "Creo que no soy la persona indicada para este trabajo" es una respuesta completa.

8. Después de la visita: en menos de 24 horas

- [ ] **Pasé en limpio mis notas** mientras las recuerdo: medidas, fotos ordenadas por área, qué entra y qué no, y las preguntas pendientes
- [ ] **Mandé las preguntas pendientes** al cliente el mismo día
- [ ] **Armé la cotización** con un alcance claro, partidas y supuestos
- [ ] **La mandé en la fecha que prometí**, y puse una fecha de seguimiento en mi calendario: _____
- [ ] **Tomé el tiempo de esta visita**, para cobrar las visitas. En el sitio: _____ Traslado: _____ Pasar en limpio: _____