CONSTRUDIRECTORIO

Checklist para contratar una constructora

Qué preguntar y qué documentos pedir antes de firmar. Imprímela y llévala a cada reunión: una hoja por empresa.

EMPRESA	CONTACTO	FECHA

1. Quién es la empresa

- [ ] Está legalmente constituida y me entregó sus datos fiscales (nombre o razón social y NIT).
- [ ] Tiene oficina o dirección donde ubicarla, además de un teléfono.
- [ ] Me dio tres referencias de clientes recientes y las llamé.
- [ ] Visité al menos una obra terminada y, si se pudo, una en proceso.
- [ ] Revisé sus reseñas en Google, sus redes sociales y su ficha en directorios del sector.
- [ ] Sé quién será el responsable técnico de mi obra y hablé con esa persona.

2. Qué incluye la propuesta

- [ ] El presupuesto viene desglosado por renglones, con cantidades y precios unitarios.
- [ ] Dice qué materiales y qué marcas o calidades se usarán.
- [ ] Queda claro qué NO incluye: licencias, conexiones de servicios, acabados, jardinería, muebles.
- [ ] Dice quién compra los materiales y a nombre de quién salen las facturas.
- [ ] Explica qué pasa si suben los precios de los materiales durante la obra.
- [ ] Pedí al menos dos cotizaciones más para comparar lo mismo contra lo mismo.

3. Plazos y pagos

- [ ] Hay una fecha de inicio, una de entrega y un cronograma por etapas.
- [ ] Los pagos están amarrados a avances de obra, no solo a fechas.
- [ ] El anticipo es razonable y sé en qué se va a usar.
- [ ] Está escrito qué pasa si la obra se atrasa y qué atrasos se consideran justificados.
- [ ] Los cambios que yo pida se cotizan y se aprueban por escrito antes de hacerse.
- [ ] Queda un saldo final que se paga hasta recibir la obra a satisfacción.

4. Permisos, personal y seguridad

- [ ] Sé quién tramita y quién paga la licencia municipal de construcción.
- [ ] Los planos irán firmados por los profesionales colegiados que correspondan.
- [ ] El personal de la obra está contratado por la empresa y cubierto por el IGSS.
- [ ] La empresa responde por accidentes en la obra y por daños a vecinos o a terceros.
- [ ] Habrá equipo de protección y medidas de seguridad en la obra.

5. Contrato y garantía

- [ ] Todo lo anterior queda en un contrato escrito, con planos y presupuesto como anexos.
- [ ] El contrato dice cuánto dura la garantía y qué cubre.
- [ ] Está definido cómo se resuelven los desacuerdos y cómo puede terminarse el contrato.
- [ ] Un abogado revisó el contrato antes de que yo firmara.
- [ ] Recibiré facturas por cada pago.

Mis notas

Esta guía es orientativa y no sustituye la asesoría de un ingeniero, un arquitecto o un abogado. Cada obra tiene sus propias condiciones. Encuentra constructoras de Guatemala en construdirectorio.com/categoria/constructoras/