

10 PREGUNTAS ANTES DE FIRMAR UNA REFORMA

Llévala a la visita. Marca cada pregunta cuando la respuesta esté **por escrito en el presupuesto**: lo que se queda en una conversación no se puede reclamar.

☐ **1. ¿El presupuesto está por escrito, por partidas y con las calidades concretas?**

Qué pedir: Partidas separadas con metros o unidades, precio de cada una y materiales concretos: tipo y espesor de placa, perfil, lana con su espesor y nivel de acabado (Q1 a Q4).

Alarma: «Tabiquería, todo incluido: 3.000 €». Sin metros ni materiales no puedes comparar ni saber qué te deben.

☐ **2. ¿Qué NO está incluido?**

Qué pedir: Que diga expresamente si incluye la retirada del escombros, las tasas y el permiso, la electricidad y la fontanería, la pintura, la limpieza final y la protección de suelos y muebles.

Alarma: «Eso ya lo vemos». Cada «ya lo vemos» es una partida que se cobra aparte.

☐ **3. ¿Quién tramita el permiso y quién avisa a la comunidad?**

Qué pedir: Quién presenta la declaración responsable o la licencia, quién paga la tasa y si está en el precio. Si hay una pared que quieres quitar, que confirmen por escrito que no es de carga.

Alarma: «Para esto no hace falta nada». Cada ayuntamiento tiene su trámite; la empresa sería que sabe cuál.

☐ **4. ¿Cuándo empieza y cuándo termina, con fechas?**

Qué pedir: Fecha de inicio, fecha de fin del montaje y fecha de «listo para pintar», por separado. Si hay otros gremios, el orden en que entran.

Alarma: «En una semana está» sin fecha de inicio ni distinción entre montaje y acabado.

☐ **5. ¿Cómo se paga?**

Qué pedir: Pagos por hitos ligados a trabajo terminado (por ejemplo: al empezar, al acabar el montaje y al entregar), con cada pago contra factura.

Alarma: Pedir la mayor parte por adelantado, o solo en efectivo y sin factura.

☐ **6. ¿Qué pasa si aparece un imprevisto o quiero cambiar algo?**

Qué pedir: Que cualquier cambio o trabajo extra se presupueste por escrito y lo aceptes antes de hacerse, con su precio.

Alarma: «Ya lo ajustamos al final». Al final, el ajuste siempre es hacia arriba.

☐ **7. ¿Tienes alta de actividad y seguro de responsabilidad civil?**

Qué pedir: Ver el alta de actividad y la póliza de responsabilidad civil vigente, a nombre de quien firma el presupuesto.

Alarma: Rodeos para enseñarlo, o que el presupuesto lo firme una persona y la obra la haga otra.

☐ **8. ¿Quién coordina la obra y quién responde si un gremio falla?**

Qué pedir: Nombre de la persona responsable en obra y por escrito quién coordina a los gremios, en qué orden entran y quién responde si uno se retrasa o hace mal su parte.

Alarma: «Eso lo hablas tú con el electricista».

☐ **9. ¿Qué garantía das y cómo se piden los repasos?**

Qué pedir: La garantía por escrito: qué cubre, durante cuánto tiempo y cómo se piden los repasos después de la entrega.

Alarma: Una garantía solo de palabra.

☐ **10. ¿El precio lleva IVA y me darás factura?**

Qué pedir: Que el presupuesto diga si el precio es con o sin IVA y qué tipo se aplica, y factura de cada pago. Si dudas sobre el 10 %, que lo confirme la empresa o tu gestor.

Alarma: «Sin IVA si pagas en efectivo». Sin factura no hay garantía que reclamar.

TABLA PARA COMPARAR PRESUPUESTOS

Pon el nombre de cada empresa arriba y marca ✓ si su presupuesto lo recoge por escrito, ✗ si no. Compara precios solo entre presupuestos con las mismas marcas.

Lo que debe estar por escrito	Empresa A	Empresa B	Empresa C
1. Por escrito, por partidas y con calidades			
2. Qué NO incluye			
3. Permiso y aviso a la comunidad			
4. Fechas de inicio, montaje y «listo para pintar»			
5. Pagos por hitos y contra factura			
6. Cambios por escrito antes de hacerse			
7. Alta de actividad y seguro de RC			
8. Quién coordina y responde			
9. Garantía por escrito			
10. IVA indicado y factura			
Precio total (con IVA)			
Plazo hasta «listo para pintar»			

Notas de la visita:

Esta guía es orientativa y no sustituye asesoramiento legal o fiscal. El IVA reducido del 10 % en obras de renovación de vivienda solo se aplica si se cumplen sus requisitos: confirmalo con la empresa o con tu gestor. Más guías en pladursurmadrid.com/guias/