

1. Alcance

- 1.1. El propósito de esta norma es definir criterios para la documentación de trabajos adicionales a un contrato de pintura y decoración.
- 1.2. Esta norma asigna responsabilidades financieras a las diversas entidades involucradas cuando se realiza trabajo adicional a un contrato para trabajos de pintura y decoración.
- 1.3. La intención de este documento es aplicarse al trabajo adicional realizado que está más allá del alcance del contrato original para trabajos de pintura y decoración

2. Importancia y uso

- 2.1. Es común que se realice trabajo adicional más allá del alcance original de un contrato de pintura y decoración.
- 2.2. A menudo surgen conflictos entre el contratista de pintura y decoración y el contratista entidad con respecto a la autorización y pago de trabajos adicionales realizados que estén fuera del alcance del contrato original para pintura y decoración.
- 2.3. El contratista de pintura y decoración debe tener métodos y criterios acordados de antemano en qué basar el valor del trabajo adicional que está más allá del alcance del contrato original para pintura y decoración.

3. Normas y documentos de referencia

- 3.1. Diccionario de la Ley del Negro, séptima edición, Bryan A. Garner, 1999.
- 3.2. Diccionario de Arquitectura y Construcción, cuarta edición, Cyril M. Harris, 2005.
- 3.3. Guía de estimación de PCA Volumen 1, Prácticas y procedimientos, Primera edición, 2004.
- 3.4. PCA, PI, Retoque de pintura y reparación de daños: Responsabilidad financiera.
- 3.5. PCA, PI0, Medición de superficie para estimar trabajos de pintura y decoración.
- 3.6. Si hay un conflicto entre cualquiera de las referencias y esta norma, entonces prevalecerán los requisitos de esta norma.

4. Definiciones

- 4.1. **ACEPTACIÓN:** Un acuerdo, ya sea por acto expreso o por implicación de conducta, a los términos de una oferta para que se forme un contrato vinculante. Si una aceptación modifica los términos o agrega otros nuevos, generalmente opera como una contraoferta. [Ley de Negro]
- 4.2. **COSTOS ASOCIADOS:** Costos directos diversos relacionados con el trabajo que incluyen, entre otros gastos tales como equipos, gastos de viaje, permisos, fianzas, seguros especializados, subcontratos, gastos de residuos peligrosos, etc. [Guía de estimación de PCA Volumen 1]

- 4.3. ENTIDAD CONTRATANTE: El contratista general, dueño del inmueble, constructor gerente, desarrollador u otra entidad legalmente responsable del acuerdo o agente autorizado de cualquiera de los anteriores. [PCA, PI]
- 4.4. EXTRA: Trabajo realizado o un elemento de construcción deseado que está más allá de la intención de los planos y especificaciones contenidas en un contrato de construcción; un elemento de trabajo que implica un costo adicional. [Diccionario de Arquitectura y Construcción]
- 4.5. SUMA GLOBAL: Contrato en el que se establece una cantidad específica como pago total por la ejecución del contrato. (También conocido como suma estipulada) [Diccionario de Arquitectura y Construcción]
- 4.6. MATERIAL: Cualquier consumible comprado y utilizado en un proyecto determinado, incluidos, entre otros, pintura, revestimientos de paredes, materiales de enmascaramiento, artículos diversos, etc. [Guía de estimación de PCA, volumen 1]
- 4.7. CONTRATISTA DE PINTURA Y DECORACIÓN: La persona física o jurídica contratada para aplicar pinturas, revestimientos, revestimientos de paredes y otros acabados decorativos. [PCA, PI]
- 4.8. TIEMPO Y MATERIAL: El tiempo y el costo total de todos los materiales necesarios para completar un trabajo de construcción; A menudo se utiliza cuando el costo del trabajo es difícil de estimar. [Diccionario de Arquitectura y Construcción]
- 4.9. PRECIO UNITARIO: Cantidad establecida en un contrato como precio por unidad de medida de materiales o servicios como se describe en los documentos del contrato. [Diccionario de Arquitectura y Construcción]

5. Especificación estándar

- 5.1. A menos que se especifique directamente lo contrario, existen tres métodos recomendados para valoración de trabajos adicionales realizados que están fuera del alcance del contrato original de pintura y decoración:
 - 5.1.1. Base temporal y material:
 - 5.1.1.1. El contratista de pintura y decoración deberá proporcionar a la entidad contratante un cronograma que enumere las tarifas laborales por hora o por día para todas las clasificaciones de trabajadores. Se deben enumerar tanto las tarifas regulares como las tarifas de horas extras. A menos que se indiquen por separado, estas tarifas por hora incluyen todos los costos de mano de obra, gastos generales y ganancia
 - 5.1.1.2. También se presentan tarifas de facturación para materiales, equipos, subcontratistas y otros costos asociados específicos; o porcentajes a agregar a las facturas de materiales, equipos, subcontratistas y otros costos asociados a menos que se indiquen por separado, estas tarifas incluyen gastos generales y ganancias.
 - 5.1.1.3. Se calcula un subtotal de mano de obra para cada trabajador multiplicando el número de horas trabajadas por cada trabajador por la tasa de mano de obra correspondiente para esa clasificación de trabajador.
 - 5.1.1.4. La cantidad total de mano de obra es el resultado de sumar los subtotales de los distintos trabajadores.
 - 5.1.1.5. El valor total del trabajo adicional se determina sumando los totales de mano de obra, materiales, equipos, subcontratistas y costos asociados.

5.1.2. Base de suma global:

5.1.2.1. El contratista de pintura y decoración presenta un valor de suma global por el trabajo extra a realizar. Este valor de suma global incluye todos los costos de mano de obra, materiales, equipos, subcontratistas, costos asociados, gastos generales y ganancias.

5.1.3. Base del precio unitario:

5.1.3.1. El contratista de pintura y decoración presenta una lista de precios unitarios para completar la pintura y decoración de varios tipos de elementos de trabajo adicionales que están más allá del alcance del contrato de pintura y decoración.

5.1.3.2. A menos que se indique por separado, el precio unitario de cada elemento de trabajo incluye todos los costos de mano de obra, materiales, equipos, subcontratistas, costos asociados, gastos generales y ganancias.

5.1.3.3. El valor subtotal de los elementos de trabajo adicionales se calcula multiplicando la superficie o cantidad de las distintas partidas de obra por su correspondiente precio unitario.

5.1.3.4. El área de superficie de diversos elementos de trabajo se mide de acuerdo con el estándar PCA, P10, Medición del área de superficie para estimar trabajos de pintura y decoración.

5.1.3.5. El valor total del trabajo adicional se calcula sumando los subtotales de los distintos elementos de trabajo involucrados.

5.2. Autorización de Trabajo Extra

5.2.1. Base temporal y materia

5.2.1.1. Se recomienda que los cronogramas indicados en los párrafos 5.1.1.1 y 5.1.1.2 se presenten con la propuesta de trabajo del contratista de pintura y decoración y formen parte del contrato de pintura y decoración. En cualquier caso, estas listas deberán presentarse y aprobarse antes de la realización de cualquier trabajo adicional al contrato de pintura y decoración.

5.2.1.2. Un representante autorizado de la entidad contratante deberá aprobar esta lista de valores dentro de un período de tiempo razonable y antes de la realización de cualquier trabajo adicional al contrato de pintura y decoración.

5.2.1.3. Cuando se comienza el trabajo extra, la pintura y decoración, el contratista deberá presentar listados periódicos de la mano de obra, materiales, equipos, subcontratistas y costos asociados gastados para su verificación. Esta presentación debe realizarse diariamente a menos que el contratista de pintura y decoración y la entidad contratante acuerden una frecuencia diferente de presentación y verificación. Si la entidad contratante disputa algún elemento de la lista presentada, deberá notificar dicha disputa de inmediato al contratista de pintura y decoración.

5.2.1.4. Después de que se hayan realizado trabajos adicionales para el contrato de pintura y decoración realizado en base a tiempo y material, el contratista de pintura y decoración deberá presentar una factura basada en el cuadro de valores previamente presentado y aprobado.

5.2.2. Base de suma global:

5.2.2.1. El contratista de pintura y decoración deberá presentar al contratista entidad una cantidad monetaria específica para la realización de trabajos adicionales al contrato de pintura y decoración.

5.2.2.2. Al recibir una orden de cambio y/o autorización para proceder de la entidad contratante, el contratista de pintura y decoración procederá con el trabajo adicional.

5.2.3. Base del precio unitario:

5.2.3.1. La lista de precios unitarios presentada por el contratista de pintura y decoración como se describe en el párrafo 5.1.3.1 deberá ser aprobada por un representante autorizado de la entidad contratante antes de la realización de cualquier trabajo adicional al contrato de pintura y decoración. A falta de respuesta de la entidad contratante en un plazo razonable, la tabla de precios unitarios presentada se considerará aceptable y aprobada.

5.2.3.2. Después de la realización de trabajos extras de pintura y decoración, contrato que se ha realizado sobre la base de precio unitario, el contratista de pintura y decoración deberá presentar una factura basada en el programa de precios unitarios previamente presentado y aprobado y la cantidad de elementos de trabajo calculada de acuerdo con el párrafo 5.1.3.4.

5.2.3.3. Los precios unitarios se basan en ciertos supuestos como cantidades mínimas, accesibilidad normal, proximidad de elementos de trabajo, etc. y, por lo tanto, pueden no ser aplicables a una situación laboral adicional particular. Si el contratista de pintura y decoración determina que los precios unitarios presentados no son válidos para el trabajo adicional propuesto, entonces el trabajo adicional se realizará ya sea en una suma global o en base a tiempo y material.

5.3. La entidad contratante deberá indicar al contratista de pintura y decoración qué personas son elegibles para autorizar la realización de trabajos adicionales al contrato de pintura y decoración.

6. Comentarios

- 6.1.** Esta norma establece criterios para la valoración de trabajos extras a un contrato de pintura y decoración.
- 6.2.** Esta norma establece responsabilidades para el contratista de pintura y decoración y la entidad contratante cuando se realicen trabajos adicionales a un contrato de pintura y decoración.
- 6.3.** Esta norma se aplica al trabajo adicional en disputa de un contrato de pintura y decoración.
- 6.4.** Esta norma tiene como objetivo establecer un documento de consenso para las prácticas de la industria de la pintura y la decoración.

7. Notas

- 7.1.** PCA no garantiza ni asume ninguna responsabilidad legal por la exactitud, integridad o utilidad de la información contenida en este documento.