

## 1. Alcance

- 1.1. El propósito de esta norma es establecer procedimientos para el cierre de pintura y proyectos de decoración.
- 1.2. Esta norma asigna responsabilidades a las diversas entidades involucradas cuando las especificaciones del proyecto no definen procedimientos específicos de cierre del trabajo.

## 2. Importancia y uso

- 2.1. Es importante que el cierre de los proyectos de pintura y decoración se lleve a cabo mediante un procedimiento ordenado y oportuno para eliminar malentendidos y conflictos.
- 2.2. Esta norma se aplica cuando los procedimientos de cierre del trabajo no están detallados en los documentos del contrato.

## 3. Normas y documentos de referencia

- 3.1. AIA, Documento G704-2000 del Instituto Americano de Arquitectos, Certificado de calidad sustancial Terminación.
- 3.2. Diccionario de Arquitectura y Construcción, Cuarta Edición, 2005.
- 3.3. Diccionario colegiado de Merriam-Webster, undécima edición, Copyright 2003.
- 3.4. MPI, Glosario de Maestros Pintores: terminología de pintura y decoración, versión 4.
- 3.5. PCA, P9, Definición de términos comerciales.
- 3.6. PCA, P18, Protocolo recomendado para documentar el trabajo adicional de un contrato.
- 3.7. Si hay un conflicto entre cualquiera de las referencias y esta norma, esta norma prevalecerá.

## 4. Definiciones

- 4.1. STOCK DEL ÁTICO: Materiales adicionales indicados en los documentos del contrato que se entregarán al propietario para su mantenimiento una vez finalizado el proyecto. [PCA, P9]
- 4.2. 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, P9]
- 4.3. 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]
- 4.4. MATERIALES EXTRA: Ver stock del ático.
- 4.5. TERMINACIÓN FINAL: La finalización del trabajo y todos los requisitos del contrato por parte del contratista. [Diccionario de Arquitectura y Construcción]

- 4.6. **CONTRATISTA GENERAL:** El contratista principal que es responsable de la mayor parte del trabajo en el sitio de construcción, incluido el realizado por los subcontratistas. [Diccionario de Arquitectura y Construcción]
- 4.7. **CONTRATISTA DE PINTURA Y DECORACIÓN:** Un individuo o empresa cuyo negocio principal proporciona preparación de superficies y servicios de aplicación de recubrimientos y revestimientos de paredes. [IPM]
- 4.8. **CONTRATISTA PRINCIPAL:** Cualquier contratista de un proyecto que tenga un contrato directamente con el propietario. [Diccionario de Arquitectura y Construcción]
- 4.9. **LISTA DE PUNCH:** Una lista de verificación de todos los elementos de un proyecto de construcción que están sin terminar, o incompletos, no se han realizado en absoluto, requieren reemplazo o reparación, o requieren trabajo adicional para lograr un nivel aceptable de mano de obra. Esta lista suele establecerse como resultado de inspecciones periódicas en el lugar de trabajo durante la construcción y puede incluirse en informes de campo. El contratista debe corregir todos los elementos de manera oportuna para que el trabajo de construcción terminado se ajuste a los documentos del contrato. [Diccionario de Arquitectura y Construcción]
- 4.10. **SUPERFICIE PINTADA ADECUADAMENTE:** Una superficie uniforme en apariencia, color, textura, cobertura y brillo. También está libre de materiales extraños, grumos, pieles, corridas, hundimientos, espacios sin tratar, faltas o cobertura insuficiente. También es una superficie libre de goteos, salpicaduras, derrames o exceso de rociado, causado por la mano de obra del contratista de pintura y decoración. [PCA, PI]
- 4.11. **PROPIETARIO:** Cliente del arquitecto y parte del acuerdo entre propietario y arquitecto; uno que tiene el derecho legal o título sobre una propiedad. [Diccionario de Arquitectura y Construcción]
- 4.12. **SUBCONTRATISTA:** Una persona u organización que tiene un contrato directo con un contratista principal para realizar una parte del trabajo en el sitio. [Diccionario de Arquitectura y Construcción]
- 4.13. **TERMINACIÓN SUSTANCIAL:** La finalización sustancial es la etapa en el progreso del trabajo cuando el trabajo o la porción designada está lo suficientemente completa de acuerdo con los documentos del contrato para que el propietario pueda ocupar o utilizar el trabajo para el uso previsto. [AIA]
- 4.14. **LISTA DE TRABAJO:** Un término vago que a veces implica una lista de tareas pendientes generada para proporcionar una indicación del trabajo que queda por completar. [PCA, P9]

## 5. Especificación estándar

- 5.1. Proyectos donde el contratista de pintura y decoración sea subcontratista:
- 5.1.1. El propietario o su representante designado puede preparar una lista de tareas pendientes inicial.
- 5.1.1.1. La lista de pendientes inicial, si la hubiera, se preparará antes de la finalización sustancial.
- 5.1.1.2. A menos que se acuerde lo contrario, el contratista de pintura y decoración trabajará diligentemente para completar los elementos de la lista de tareas iniciales dentro de un período de tiempo razonable y, previa solicitud, proporcionará documentación que respalde la finalización de la lista de tareas iniciales.
- 5.1.1.3. Si el contratista de pintura y decoración determina que algunos de los elementos de la lista de tareas pendientes iniciales son adicionales a su trabajo, entonces el contratista de pintura y decoración deberá

notificar al contratista general o a su representante designado que estos elementos constituyen trabajo adicional, y que el contratista de pintura y decoración tiene derecho a una compensación adicional.

- 5.1.1.4. La compensación adicional se facturará de acuerdo con la Norma P18 de PCA.
- 5.1.2. En el momento de la finalización sustancial, la lista de tareas pendientes final será preparada por el propietario o su representante designado.
  - 5.1.2.1. A menos que se acuerde lo contrario, el contratista de pintura y decoración trabajará diligentemente para completar los elementos de la lista de tareas pendientes dentro de un período de tiempo razonable y, previa solicitud, proporcionará documentación que respalde la finalización de la lista de tareas pendientes final.
  - 5.1.2.2. Si el contratista de pintura y decoración determina que algunos de los elementos de la lista final de tareas pendientes son adicionales a su trabajo, entonces el contratista de pintura y decoración deberá notificar al contratista general o a su representante designado que estos elementos constituyen trabajo adicional y que el contratista de pintura y decoración tiene derecho a una compensación adicional.
- 5.1.3. Las listas de tareas pendientes deben abordar temas específicos en ubicaciones específicas en lugar de descripciones generales.
- 5.1.4. Si la lista de tareas pendientes final se redistribuye después de su distribución inicial, se basará únicamente en los elementos enumerados en la lista de tareas pendientes final.
- 5.2. Proyectos donde el contratista de pintura y decoración es contratista principal:
  - 5.2.1. El contratista de pintura y decoración deberá preparar, una lista de tareas pendientes inicial, una lista completa de elementos pendientes que deben completarse o corregirse cuando el contratista de pintura y decoración considere que el proyecto ha alcanzado una finalización sustancial.
    - 5.2.1.1. A menos que se acuerde lo contrario, el contratista de pintura y decoración trabajará diligentemente para completar los elementos de la lista de tareas iniciales dentro de un período de tiempo razonable y, previa solicitud, proporcionará documentación que respalde la finalización de la lista de tareas iniciales.
    - 5.2.1.2. Si el contratista de pintura y decoración, tras su inspección, determina áreas de trabajo completado requieren trabajo correctivo adicional que es adicional a su trabajo, entonces el contratista de pintura y decoración deberá notificar al propietario o su representante designado que estos elementos constituyen trabajo adicional y que el contratista de pintura y decoración tiene derecho a una compensación adicional.
    - 5.2.1.3. La compensación adicional se facturará de acuerdo con la Norma P18 de PCA.
  - 5.2.2. Cuando el contratista de pintura y decoración considera que el proyecto está completo, el propietario o su representante designado puede preparar una lista de tareas pendientes final.
    - 5.2.2.1. A menos que se acuerde lo contrario, el contratista de pintura y decoración deberá trabajar diligentemente para completar los elementos de la lista de tareas pendientes final, si corresponde, dentro de un período de tiempo razonable y, previa solicitud, proporcionará documentación que respalde la finalización de la lista de tareas pendientes final.

- 5.2.2.2. Si el contratista de pintura y decoración determina que algunos de los elementos de la lista final de tareas pendientes son adicionales a su trabajo, entonces el contratista de pintura y decoración deberá notificar al propietario o a su representante designado que estos elementos constituyen trabajo adicional y que el contratista de pintura y decoración está derecho a una compensación adicional.
- 5.2.2.3. La compensación adicional se facturará de acuerdo con la Norma P18 de PCA.
- 5.2.3. Las listas de tareas pendientes abordarán elementos específicos en ubicaciones específicas en lugar de descripciones generales.
- 5.2.4. La apariencia de las superficies pintadas se juzgará de acuerdo con la definición de una superficie correctamente pintada.
- 5.2.5. Si la lista de tareas pendientes final se redistribuye después de su distribución inicial, se basará únicamente en los elementos enumerados en la lista de tareas pendientes final.
- 5.3. El proceso de lista de pendientes se puede realizar para varias fases del proyecto de acuerdo con el cronograma del proyecto. Las listas de tareas pendientes proporcionadas serán exclusivas de esa fase.
- 5.4. En la aceptación final del trabajo, el contratista de pintura y decoración deberá proporcionar el siguiente:
  - 5.4.1. Stock de ático o materiales adicionales según lo requieran los documentos del contrato.
  - 5.4.2. Según los planos construidos, generalmente un cronograma de acabados de pintura y revestimiento de paredes según searequerido por los documentos del contrato.
  - 5.4.3. Instrucciones de mantenimiento según lo requerido por los documentos del contrato.
  - 5.4.4. Garantías según lo requerido en los documentos del contrato.
  - 5.4.5. Liberaciones finales de gravamen según lo exigen los documentos del contrato.

## 6. Comentarios

- 6.1. Esta norma establece un protocolo para el cierre de proyectos de pintura y decoración.
- 6.2. Esta norma tiene como objetivo establecer un documento de consenso para las prácticas de pinturas industriales.

## 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.