



Antonio Iribarren - CIC, CEIC®
Socio fundador de QDR

Copyright © 2015 Asesorías, Consultorías y Servicios QDR

CLAIMS POR ACELERACIÓN EN CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN (3 de 5)



Minería



Infraestructura



Energía



Oil & Gas

5 IMPORTANCIA DE LA FECHA CUANDO SE DA LA AMPLIACIÓN DE PLAZO

Un tema que con frecuencia genera polémica en las solicitudes de aceleración constructivas, es la fecha en la que se tienen que otorgar las Ampliaciones de Plazo, que generalmente, se refieren a daños que podrían ser evaluados por el mandante, si el contratista no termina en la fecha de término del contrato e incurre en mayores gastos generales. Por lo tanto, la fecha en que se otorga la ampliación de plazo será, relevante cuando existe una situación de aceleración constructiva.

El aumento de plazo debe ser concedido de manera oportuna, de tal manera que se pueda incorporar en el cronograma de los trabajos restantes: esto se puede coordinar con la supervisión de la obra del contratista. Si una ampliación de plazo no se concede por atraso justificado en el momento oportuno, el cronograma no podría reflejar el atraso justificado. Por lo tanto –y ojo con esto- el cronograma de avance podría mostrar que el contratista está atrasado cuando, de hecho, puede estar en plazo (o antes de lo previsto), si es que el atraso justificado se refleja correctamente en el cronograma de obra.

El mandante está obligado a responder de manera oportuna a la solicitud del contratista para una ampliación de plazo. Si éste se toma un tiempo excesivo para responder a una ampliación de plazo -o simplemente no responde- y el contratista se acelera en un intento de cumplir con el cronograma creyendo que la solicitud de ampliación de plazo no será concedida, se le está dando al contratista la posibilidad de recuperar los costos por la aceleración.

Los mandantes no conceden am-

pliaciones de plazo en tiempo, normalmente porque:

- El contratista no ha presentado un análisis del impacto de plazo, preparado/cuantificado correctamente, para demostrar su derecho a una ampliación de plazo.
- Creen que debido a los atrasos concurrentes causados por contratistas, el contratista no tendrá derecho a una ampliación de plazo para los atrasos causados por los mandantes: los atrasos concurrentes pueden anular el derecho del contratista a indemnización por atraso, pero no pueden anular el derecho del contratista para una ampliación de plazo estipulado por contrato.
- Tienen la preocupación de que otros Claims pendientes, pueden verse afectados por una decisión de otorgar una ampliación de plazo: aplazamiento continuo de las solicitudes válidas de prórroga de plazo, puede obligar al contratista a acelerar e incurrir en mayores costos de los cuales el mandante puede ser el responsable.
- El contratista ha hecho demasiadas peticiones de ampliación de plazo: si bien esto puede ser cierto, la solicitud actual puede, de hecho, ser válida y debe ser abordada de manera oportuna.
- Carecen de la experiencia necesaria para evaluar correctamente una solicitud de ampliación de plazo.
- Se debe contratar un experto con experiencia en atrasos de cronograma, para evaluar las solicitudes del contratista.
- Creen que las actualizaciones de cronograma del contratista no son exactos y por lo tanto, tienen el derecho de pensar que cualquier impacto modelado en su cronograma

para determinar el plazo de ampliación, también será incorrecto. El mandante debe exigir que la línea base del cronograma debe recogerse inmediatamente, de tal manera que un análisis del impacto se pueda realizar en el momento oportuno.

- Entienden que la solicitud de ampliación de plazo será pospuesta hasta resolver otros asuntos más importantes: posición riesgosa, porque los aumentos de plazo pueden ser válidos, incluso si algunos de los otros temas no son válidos.

6 DISPOSICIONES CONTRACTUALES ASOCIADAS CON ACELERACIÓN

En el contrato, se pueden incluir dos tipos básicos de disposiciones de aceleración: a) dar al mandante el derecho de acelerar al contratista cuando el desempeño del contratista se ha atrasado y b) dar al mandante el derecho de acelerar al contratista, incluso si el contratista está llegando a término en la fecha prevista.

Las disposiciones de aceleración consisten en eliminar cualquier duda en cuanto a si el mandante tiene la claridad para acelerar al contratista: si la provisión de aceleración es ejecutable, dependerá de si se establece que el contratista será compensado por el aumento de los costos.

Por ejemplo, una disposición que da al mandante el derecho de acelerar a un contratista que está con un atraso justificado, probablemente no será forzado, **a no ser que se estipule que el mandante compensará al contratista los costos de aceleración.** Sin embargo, una disposición que establece que el mandante tiene el derecho de acelerar al contratista después de un atraso no excusable, se aplicará independientemente de si se establece que el contratista será compensado

por el aumento de los costos.

Los contratistas deben leer y comprender los documentos del contrato y evitar entrar en contratos que tratan de cargar todos los riesgos al contratista. Los contratistas deben saber cuál es el riesgo que tendrá que asumir debido a los atrasos fuera de su control: deben evaluar cuidadosamente las disposiciones de ampliación de plazo y fecha de término y no asumir un contrato con disposiciones típicas estándar, en lugar de uno que permita afinar ampliaciones por atrasos justificados.

7 EL EFECTO DE UN "NO DAÑO POR ATRASO" EN UNA ACELERACIÓN

Las cláusulas de "No daños por Atraso" que hacen referencia específicamente a determinados tipos de atrasos, se utilizan por los mandantes, para evitar los daños relacionados con el plazo: **si el atraso era de un tipo no previsto por las partes, o fue causado por la interferencia del mandante, o fue el resultado de la mala fe de éste, entonces puede impugnarse esa cláusula de "No Daños por Atraso".**

Estas cláusulas se refieren normalmente a los daños relacionados con el plazo, pero si al contratista se le niega una ampliación de plazo válido, éste no está obligado a completar su trabajo antes de la fecha original de término del contrato: es más, el contratista puede recuperar sus costos de aceleración para tratar de cumplir con la fecha original de término.

Los mandantes deben esperar que los contratistas tomen una prevención a la cláusula de "No daños por Atraso". De lo contrario, el contratista estaría tomando un riesgo considerable por el aumento de los costos que no están dentro de su control.