



Antonio Iribarren - CIC, CEIC®
Socio Fundador de QDR

Copyright © 2015 Asesorías, Consultorías y Servicios QDR

DOCUMENTOS DE CONTRATO DEFECTUOSOS Y DEFICIENTES (4 de 5)

Análisis del derecho del Contratista de construcción, a recuperar sus daños, como resultado de documentos contractuales defectuosos y deficientes



Minería



Infraestructura



Energía



Oil & Gas

5 OPCIONES DE MITIGACIÓN DEL MANDANTE

5.1 Desarrollo del diseño

- Proporcionar un plazo de entrega oportuno para el proceso de diseño.
- Otorgar contratos de diseño solo a empresas con personal ad-hoc y antecedentes probados para trabajos similares.
- Proporcionar una compensación suficiente por los elementos de importancia crítica del esfuerzo de diseño, como revisiones periódicas del diseño, estudios de ingeniería de valor y revisiones de constructibilidad.
- Exigir al diseñador que demuestre un sistema interno de aseguramiento de la calidad.
- Proporcionar requisitos claros e inequívocos para las especificaciones de diseño establecidas con gran detalle, **lo que permite una certeza total en cuanto al producto final** que puede lograr cualquier Contratista experimentado.
- Reconocer la declaración del Mandante, en la medida en que retiene responsabilidad por omisiones de diseño, errores y deficiencias en los planos y especificaciones.
- Revisar y aprobar minuciosamente los documentos de diseño antes de que comience la construcción, para evitar costosos cambios en el sitio después de la instalación.

5.2 Formación del contrato

- Evitar contratos de construcción a suma alzada, si el diseño está relativamente incompleto.
- Redactar contratos con un lenguaje claro, equitativo y asignar los riesgos a la parte que mejor pueda controlarlo.
- Evitar el uso de especificaciones estándar, condiciones generales del contrato y otras disposiciones del contrato que no hayan sido cuidadosamente revisadas y modificadas, para los riesgos y requisitos específicos del contrato.
- Reconocer que la garantía implícita de la idoneidad de los planos y especificaciones, no puede ser obvia-

da por cláusulas de contrato general que requieren que el Contratista inspeccione el sitio, estudie los planos y especificaciones y asuma la responsabilidad completa del trabajo hasta su finalización y aceptación.

- Determinar si el Contratista es más capaz de asumir la responsabilidad de las condiciones del sitio que puedan afectar su desempeño. Si es así, solicite y proporcione un plazo suficiente para que el Contratista realice una investigación del sitio. Revele todos los datos de las condiciones del sitio existentes y establezca claramente las incertidumbres en los datos y las responsabilidades del Contratista para la verificación, utilizando un lenguaje claro y no estándar. Considere solicitar al Contratista que ponga una contingencia en su oferta para cubrir la incertidumbre de las condiciones del sitio, si la intención es trasladarle este riesgo.
- Establecer claramente en el contrato, un lenguaje inequívoco en la intención de una especificación de desempeño, para transferir la responsabilidad del diseño al Contratista.
- Declarar toda la información relevante al Contratista e informarlo de datos inexactos, para que no se base en esa información al preparar su oferta.
- Informar al Contratista durante la preparación de la oferta, de cualquier método especial que será necesario para lograr resultados finales satisfactorios.
- Usar el significado común y normal de las palabras asociadas al oficio.
- Identificar el orden de precedencia en la jerarquía de los documentos de contrato, para identificar el documento de control en caso de que existan conflictos o ambigüedades. Evite asignar a los documentos un nivel bajo de precedencia y luego hacer referencia a los mismos documentos en un documento de nivel superior.
- Incluir referencias cruzadas correctas para todos los requisitos de especificación contenidos en varias

secciones de los documentos de diseño.

- Exigir al Contratista que declare todas sus reservas y calificaciones a los requisitos de su oferta.
 - Indicar claramente todos los requisitos mínimos obligatorios en el contrato: evite los artículos opcionales o preferenciales o requiera un precio alternativo para las opciones.
 - Identificar claramente cualquier variación requerida de la práctica estándar de la industria.
 - Evite el uso de anexos tanto como sea posible, porque el uso excesivo aumenta en gran medida la probabilidad de confusión.
- ### 5.3 Ejecución del contrato
- Brindar respuestas oportunas a las solicitudes de información y aclaraciones del Contratista.
 - Asegurarse de que se realicen ajustes equitativos a la compensación del Contratista, en caso de que ocurran defectos o deficiencias de diseño que afecten la construcción del contrato.
 - Evitar instruir al Contratista que proceda con la ejecución del trabajo frente a planos y especificaciones de construcción defectuosos, a menos que las medidas correctivas posteriores sean menos costosas que los costos debido a los atrasos causados por la reparación de los defectos.
 - Evalúe cuidadosamente los materiales o equipos "iguales/similares" y considere pagar más, si se requieren artículos de preferencia más costosos.