



Antonio Iribarren - CIC, CEIC®
Socio fundador de QDR

Copyright © 2015 Asesorías, Consultorías y Servicios QDR

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



Minería



Infraestructura



Energía



Oil & Gas

9 DOCUMENTOS DE EVIDENCIA DE ACELERACIÓN

Es esencial que los mandantes y contratistas desarrollen e implementen un sistema de recopilación de documentos. Cronogramas, presupuestos y estimaciones, órdenes de cambio, cambios en el diseño, agendas, informes diarios, notas, actas de reuniones y correspondencia, registran todos los acontecimientos reales que dieron lugar a la aceleración del rendimiento.

Las demandas por aceleración que carecen de la documentación necesaria para demostrar atrasos de ruta crítica excusables, generalmente son desestimadas.

Los daños del contratista atribuibles a un esfuerzo razonable para acelerar, son recuperables. Sin embargo, estos daños son difíciles de probar sin contar con un sistema de documentación que esté en ejecución antes de la realización de una aceleración. Algunos decisores han impedido la recuperación de los daños, debido a que ningún sistema de contabilidad o documentación se estaba aplicando antes de proceder con la aceleración.

Idealmente, la información de costos que debe ser mantenida incluye:

- 1) Los registros de nóminas diarias (por código de costo e indicando actividad del cronograma o área donde trabajaron sucesivamente). Esta información debe incluir un horario regular, el costo regular de trabajo, horas extras, los costos laborales y beneficios.
- 2) Cargos de equipos diario, semanal o mensual (por código de costo y actividad del cronograma). La información sobre el tiempo de inactividad o el tiempo de trabajo por equipo es muy útil.
- 3) Información de avance (por unidades instaladas o porcentaje completado, por el código de costo y actividad del cronograma). Estos datos son muy útiles cuando se mide el

efecto sobre la productividad causado por los impactos en el contrato. Se puede definir el registro del avance en cualquier momento en el contrato, pero se da más información cuando se registra en una base semanal.

- 4) Informe semanal o mensual de los costos de subcontratistas (desglosadas por códigos o actividades de costos de obras ejecutadas).
- 5) Cualquier otro gasto que impacta al contrato.
- 6) Las estimaciones y presupuestos, especialmente si se prepara en detalle al comienzo del contrato, proporcionan una buena base para la comparación de los costos para la ejecución, así como la productividad esperada. Como tales, deben mantenerse en los archivos del contrato.

10 COSTOS POR ACELERACIÓN

Los tipos de costos que se permiten normalmente en los Claims por aceleración incluyen los siguientes:

- 1) Aumento de los costos de mano de obra, de las horas extraordinarias, turnos adicionales, seis o siete días a la semana, o combinaciones de estos esfuerzos.
- 2) Aumento de material de construcción para los costos de mantenimiento asociados con más horas de trabajo.
- 3) El aumento de los gastos de arriendo de equipos de construcción asociados con las horas extraordinarias.
- 4) Costo de equipos o materiales de construcción adicionales.
- 5) Acelerar entrega de los equipos y materiales.
- 6) Aumento de la supervisión de campo y de los gastos de la obra.
- 7) Aumento de gastos generales de oficina central directamente relacionados con el esfuerzo de aceleración.

- 8) Costos del subcontratista. Con el fin de terminar a tiempo, un poco de trabajo puede ser subcontratado a un costo más alto que el de la propia fuerza de trabajo del contratista. La diferencia en el costo, es daño.
- 9) Pérdida de la eficiencia y la productividad asociada a las horas extraordinarias: se aumentó el tamaño del equipo laboral, aumento de stock, y re-secuenciación del trabajo.

Una de las maneras de probar estos costos, es comparar el costo real de ejecución antes de acelerar, con el costo real después de la aceleración. Por ejemplo, si se requiere un contratista para acelerar la instalación de 5.000 ml de tubería y solo se instalaron 2.000 ml, puede ser posible medir el costo de la instalación de los 2.000 ml y compararlo con el costo de la instalación del resto de la tubería, para determinar los daños, es decir, un enfoque de medida aproximado.

Sin embargo, ya que es probable que los atrasos también ocurrieran durante la instalación de los 2.000 ml, este enfoque puede ser problemático. En la medida en que el mandante es responsable del atraso, también puede ser responsable por el costo del esfuerzo de aceleración. Si el contratista es también responsable de algunos de los atrasos, entonces debe asumir un porcentaje de la asignación de costos por aceleración.

Cuando nos enfrentamos a la aceleración en un contrato, el contratista está obligado a mitigar los daños siempre que sea razonable. Esto puede implicar el uso de una mano de obra mayor, en lugar de incurrir en tiempo extra, utilizando equipamiento extra en lugar de más mano de obra, o reduciendo la sobrecarga del sitio de trabajo cuando un contrato acelerado se completa antes. El contratista deberá utilizar cualquier medio disponible y razonable que tenga, para reducir los daños.

Como cuestión práctica, en un contrato acelerado al contratista se le puede pedir que lleve a cabo el trabajo de forma rápida y que haga todo lo posible para cumplir el plazo. No siempre es posible para el contratista esa situación de tomarse el tiempo para identificar ahorros de costos o un mejor enfoque. El contratista no se centra en la identificación de ahorro de costos, sino en terminar la construcción lo más rápido posible. Por lo tanto, las oportunidades de mitigación pueden ser mínimas.

El ahorro de costos que el contratista logró en el rendimiento normal del contrato, como por ejemplo en la compra de materiales y subcontratos, no necesitan ser restados de los daños por aceleración: **el contratista hubiera tenido derecho a beneficiarse de estos ahorros, sin que se hubiese producido ninguna aceleración.**