



**Antonio Iribarren - CIC, CEIC®**  
Socio Fundador de QDR

Copyright © 2015 Asesorías, Consultorías y Servicios QDR

## **DOCUMENTOS DE CONTRATO DEFECTUOSOS Y DEFICIENTES (5 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

## 6 OPCIONES DE MITIGACIÓN DEL CONTRATISTA

### 6.1 Formación del contrato

- Solicitar una aclaración de manera oportuna si un plano o especificación es obviamente defectuoso o deficiente o si una ambigüedad crea una duda sobre el trabajo. El no solicitar aclaraciones, puede hacer que el Contratista sea responsable de sus interpretaciones erróneas y puede impedirle recuperar sus daños para un cambio posterior.
- Registrar notas de cualquier discusión con el Mandante con respecto a cualquier solicitud de información, aclaración o interpretación de las especificaciones y planos y la respuesta del Mandante.
- No se ofrezca para reemplazar especificaciones defectuosas, excepto con la condición de que el Mandante acepte la responsabilidad de las sustituciones.
- Leer MINUCIOSAMENTE y comprender todo el contrato y las especificaciones. Incluya una revisión por parte de la gerencia, los especialistas técnicos y el gerente de control de costos/cronograma que realizará el trabajo. Identificar y evaluar todas las especificaciones y planos a los que se hace referencia, incluso si no se adjuntan o anexan.
- Evitar aceptar una total discreción en la selección del método de desempeño para un diseño, a menos que el Mandante acepte expresamente asumir el riesgo de no lograr los objetivos de desempeño.
- Colocar el diseño de la oferta del Contratista, en el orden de precedencia más alto en los documentos del contrato y solicitar al Mandante que revise y apruebe minuciosamente los documentos de diseño. El Contratista debe reconocer que puede estar sujeto al desempeño sugerido por su propuesta.
- Solicite al Mandante toda la información importante que pueda haberse omitido en las especificaciones. Esto impone una obligación afirmativa de divulgar toda la información que posea el Mandante.
- Asegurar que cualquier lenguaje de advertencia o descargo de responsabilidad en el que el Mandante insista, sea general. Si no tiene éxito, proporcione suficiente contingencia para renunciaciones específicas en la oferta. Elija no licitar el contrato, si los riesgos son excesivamente altos.
- Llevar a cabo investigaciones independientes en el sitio de las condiciones que el Mandante proporciona como información, pero renuncia a la garantía de la exactitud de dicha información. Documente todos los hallazgos de la investigación del sitio y confíe en estos hallazgos al preparar la oferta.
- Documentar la base de la oferta, incluidas todas las suposiciones, aclaraciones de la oferta, reservas y reuniones previas a la adjudicación con el Mandante. Conservar una copia de todos los documentos de licitación y estimaciones, incluida una copia de los planos que existían en el momento de la adjudicación del contrato.
- Haga un registro escrito de los esfuerzos realizados para descubrir defectos obvios en los planos/especificaciones y tratarlos con el Mandante, una vez que se descubren los defectos. Documentar cualquier problema asociado con los esfuerzos para examinar las condiciones del sitio, como plazo insuficiente, malas condiciones climáticas o materiales que ocultan el sitio.
- Configurar códigos de costos (contables) separados, para trazar cualquier trabajo adicional realizado como resultado de problemas con

las especificaciones y los planos.

- Investigar si se pueden producir problemas específicos al utilizar las especificaciones del Mandante.
- Sea prudente al utilizar especificaciones que resulten económicamente poco prácticas de usar.
- Evaluar los impactos en los costos de los requisitos del proveedor único.
- Solicite aplazamientos de ofertas para contratos subsiguientes que contengan especificaciones defectuosas hasta que se solucionen los problemas.

## **6.2 Cumplimiento del contrato**

- Solicite una aclaración tan pronto como sea evidente la necesidad.
- Proporcionar cartas de notificación oportuna para todos los aumentos de costos y atrasos en el cronograma, que resulten de problemas con

los planos y especificaciones.

- No se desvíe de los planos y especificaciones, sin una orden de cambio por escrito.
- Obtenga las aprobaciones de diseño del Mandante antes de comprar e instalar los materiales.
- Identificar claramente el alcance del trabajo del sub-Contratista, donde las responsabilidades comerciales pueden superponerse. No adjudique subcontratos demasiado pronto mientras se finaliza el diseño, ya que los costos de los cambios de diseño pueden negociarse en desventaja.
- Establecer claramente cuentas de costos específicas para capturar los impactos resultantes de problemas relacionados con el diseño.
- Identificar claramente los impactos del cronograma resultantes de problemas relacionados con el diseño.