Comunidad Latinoamericana de Peritos en Construcción

I Congreso CLAPEC 2022

MEJORES PRÁCTICAS DE LA LABOR PERICIAL EN ARBITRAJES DE CONTRATOS EN CONSTRUCCIÓN PARA LATINOAMÉRICA

Artículo 15: CAMBIOS EN EL PLAZO Y CAMBIOS EN LAS CONDICIONES

Mark Sanders,
ingeniero civil P.E. USA
socio fundador QDR, miembro honor CLAPEC

Sábado 24 Septiembre, 16:00 horas, Sala 1

Transmición zoom

En los contratos de construcción, el cambio es inevitable: cambios que impactan el plazo tienen que sustentarse con un análisis forense de cronograma, y cambios que impactan las condiciones del rendimiento tienen que sustentarse en un análisis de improductividades.

Cambios que impactan el plazo—análisis forense de cronograma

La práctica recomendada 52R-06 de la AACE TIA, tiene un proceso de calcular el impacto prospectivo de un alcance adicional en el plazo del contrato, que se presenta a continuación.[1]

Se necesita la preparación y presentación oportuna de actualizaciones del cronograma con datos correctos del estado de las actividades, un acuerdo continuo sobre la ruta crítica contemporánea, la incorporación de cambios de alcance, la reevaluación del plan de construcción **-planificación dinámica-** y la agregación de detalles adicionales cuando y donde sea necesario.

En el caso que no sea posible resolver una ampliación del plazo de manera contemporánea, **se tiene que aplicar un método de análisis forense de cronogramas, PR 29R-03 de la AACE:** presenta la taxonomía más comprensiva de las técnicas disponibles, sus ventajas y desventajas.[2]

Como el proceso de PR 52R-06, el método 3.4 de la RP 29R-03 requiere un plan razonable[3], actualizaciones contemporáneas y partes que comprendan el plan y lo apliquen a la gestión del contrato. Sin estas características, **se recomienda modificaciones al método o el uso del otro método de análisis forense de cronogramas.**

Sin importar el método usado, la salida del análisis forense de cronogramas es una determinación de los atrasos no excusables, excusables y compensables. Para los no excusables, el contratista puede sufrir daños u otro reclamo del mandante. Para los excusables, el contratista puede emitir una solicitud de ampliación del plazo, aunque se emite con posterioridad a la finalización de la obra. Para los compensables, el contratista debe calcular los costos adicionales del plazo y podrá solicitar su retribución asociada.

Cambios que impactan las condiciones—análisis de improductividades

Debido a que cada contrato es diferente, la aplicación de un factor no puede determinar la pérdida de productividad en un contrato específico, al nivel de prueba requerido por muchos foros de resolución de disputas. Aun así, **existe un acuerdo general de que los factores enumerados en la PR 25R-03 impactan la productividad,** e incluso una estimación aproximada del impacto podría conducir a una resolución negociada del costo de ese impacto.

La milla medida es el estándar de oro del análisis, pero muchos análisis que se denominan millas medidas carecen de las cualidades clave requeridas para ese tipo de análisis. Los elementos requeridos son la identificación del periodo sin impactos o menos impactado para usar como la milla medida—y este período o muestreo de desempeño, debe reflejar una porción suficiente de la obra.

Los datos deseados son datos de los recursos diarios, **no solamente de su presencia en el sitio, sino también de las actividades en que se aplican.** No podemos analizar la productividad sin comprender las entradas de cada actividad y las salidas.

Es posible que podamos combinar actividades si no podemos aislarlas, pero entonces solo podemos estudiar la productividad en este nivel superior, que es menos exacto. En general, más datos permitirán un análisis más exacto, pero debemos hacer lo mejor que

podamos con los datos disponibles.

De las salidas, queremos comprender las cantidades ejecutadas cada día, semana o mes. Como con los recursos queremos los datos más específicos que podemos tener.

Con trabajos que se ejecutan en unidades, como la instalación de pilas o bloques, es posible tener cantidades de producción diarias o semanales.

Con materiales en masa, es posible que los datos solo estén disponibles mensualmente. Aun así, debemos usar los mejores datos que tenemos para hacer el mejor análisis que podamos.

Conclusión

En los contratos de ingeniería y construcción, **el cambio es inevitable, y es algo que necesitamos saber gestionar efectivamente.** Los cambios no solo ocasionan sus impactos obvios, **sino que pueden generar impactos al resto del contrato** que puede llamarse "no cambiado."

En un contrato complejo, cada cambio puede impactar el desempeño de otras actividades. Se tiene que comprender los impactos posibles en el plazo del contrato y en la productividad de actividades críticas y no críticas para establecer un proceso integrado de estimar impactos y negociar sus costos.

No son un secreto las dificultades en gestionar un contrato complejo: **tampoco son secretas las prácticas recomendadas para hacerlo.** Los contratistas y mandantes que comprenden estas prácticas y que las aplican efectivamente, pueden realizar contratos exitosos para sus organizaciones y sus clientes.

[1] AACE International, "Time Impact Analysis – As Applied in Construction," Práctica Recomendada 52-R06, 19 octubre 2006 (traducción de la ilustración del autor de la presente obra).
[2] AACE International, "Forensic Schedule Analysis," Práctica Recomendada 29-R03, 25 abril 2011.
[3] Pueden estar disponibles muchas soluciones posibles para cumplir con un conjunto específico de requisitos, y todas estas posibles soluciones pueden **considerarse razonables** si lo hacen de una manera que otros profesionales de la ingeniería considerarían aceptable en circunstancias similares.