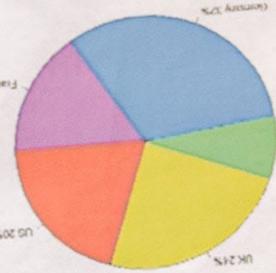
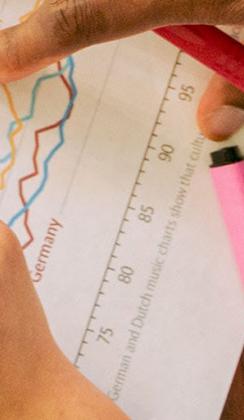


Fichas

Información de contratos colaborativos



on a smartphone
33%





Este documento ha sido elaborado con el apoyo técnico CDT

Autores:

Franco López, Universidad Autónoma de Chile
Italo Sepúlveda, Universidad Autónoma de Chile
Mariela Muñoz, CDT
José Luis Jiménez, CDT

Diseño:

Paola Femenías

Fecha de publicación:

Agosto de 2023



Índice

¿Qué es un Contrato Colaborativo desde la Literatura?.....	7
Ficha 1	
Build-Operate-Transfer (BOT).....	10
Ficha 2	
Public-Private Partnership (PPP).....	11
Ficha 3	
Framework Alliance Contract (FAC-1).....	12
Ficha 4	
New Engineering Contracts (NEC).....	13
Ficha 5	
Fédération Internationale Des Ingénieurs-Conseils (FIDIC).....	14
Ficha 6	
Integrated Project Delivery (IPD).....	15
Ficha 7	
Alliancing Contract (Alliancing).....	16
Ficha 8	
Construction Management at Risk (CMAR).....	17

Introducción

¿Qué es un Contrato Colaborativo desde la Literatura?

- **Definición 1:** La contratación colaborativa es un enfoque de la contratación que permite alinear los intereses de las partes implicadas en un esfuerzo mutuo o con un objetivo común. (Venerus Advisory Partners)
- **Definición 2:** Un contrato de colaboración es un acuerdo que describe el marco, las responsabilidades y las contribuciones de los participantes que trabajan juntos en una actividad o proyecto determinado. (IGI Global)
- **Definición 3:** Un acuerdo de colaboración es un documento jurídicamente vinculante que establece las condiciones y responsabilidades de las partes que participan en un esfuerzo empresarial de colaboración. Estos acuerdos resumen el alcance de la colaboración, los objetivos alcanzados y las funciones y contribuciones distintivas de cada participante. (Contracts Counsel)
- **Definición 4:** Un acuerdo de colaboración es un acuerdo entre al menos dos partes que desean trabajar juntas en un proyecto comercial sobre una base de colaboración o cooperación. El acuerdo establece los términos y condiciones específicos de la relación de trabajo de las partes, incluida la asignación de responsabilidades y la división de los ingresos derivados de la explotación del trabajo. (Rocket Lawyer)





- **Definición 5:** Los contratos de colaboración son aquellos en los que las partes trabajan juntas, de buena fe, para lograr resultados comunes. Se centran en solucionar los problemas y no en culpar a nadie, gestionen el riesgo de forma equitativa y conjunta cuando proceda, fomenten la transparencia y eviten los litigios. (Collaborative Contracting).
- **Definición 6:** No tiene una definición específica de "contrato colaborativo", pero sí se refiere a los "métodos de contratación colaborativos" como "una filosofía de contratación basada en la transparencia, la confianza y la colaboración, que reúne a las partes interesadas clave al comienzo de un proyecto y las mantiene comprometidas durante toda su vida útil". (Project Management Institute (PMI)).
- **Definición 7:** La colaboración en los contratos se refiere a la creación y mantenimiento de relaciones de negocio en las que dos o más partes acuerdan cooperar para alcanzar objetivos compartidos. (International Association for Contract and Commercial Management - IACCM).
- **Definición 8:** Aquellos que proporcionan un marco contractual para la colaboración, los cuales, en lugar de centrarse en la transferencia de riesgos, se enfocan en la cooperación y coordinación entre todas las partes para alcanzar metas y objetivos compartidos. (David Mosey, Director del Centre of Construction Law and Dispute Resolution en King's College London).

 Estas definiciones subrayan la importancia de la cooperación, transparencia, confianza y objetivos compartidos en los contratos colaborativos. La definición exacta puede variar dependiendo del autor y del contexto, pero estas son algunas de las ideas clave que suelen ser consistentes a través de diferentes fuentes y sectores.

Fichas

Ficha 1

Build-Operate-Transfer (BOT)

CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO



PAÍS DE ORIGEN

Estados Unidos

DESCRIPCIÓN

En este enfoque, una entidad empresarial es responsable de realizar el diseño, la construcción, la financiación a largo plazo y la operación temporal del proyecto. Al final del período de operación, que suele ser de más de diez años, la operación del proyecto se transfiere al empleador. Un ejemplo de su utilización son las rutas rápidas, las autopistas, las centrales eléctricas, las desaladoras y las depuradoras.

USOS PRINCIPALES

Los contratos BOT se utilizan principalmente en proyectos de infraestructura a gran escala que requieren una inversión inicial significativa. Esto puede incluir carreteras, puentes, aeropuertos, plantas de energía, sistemas de agua y saneamiento, entre otros.



VENTAJAS

1. Minimiza el coste público del desarrollo de infraestructuras.
2. Reduce la deuda pública.
3. Permite la innovación.
4. Ofrece la oportunidad de aportar conocimientos especializados.
5. Permite a cada parte centrarse en sus puntos fuertes.
6. Mantiene los fondos públicos donde más se necesitan.



DESVENTAJAS

1. Puede tener costos de transacción más altos.
2. Solo funciona para proyectos grandes.
3. Requiere recaudación de fondos.
4. Para tener éxito, se requieren ingresos operativos sustanciales.
5. Se requiere una gobernanza empresarial sólida.
6. Puede perjudicar al sector público.



REQUERIMIENTOS

En un proyecto BOT, un consorcio de empresas comparte el costo (diseño, construcción, financiación, operación y mantenimiento) y los beneficios obtenidos de las tarifas de usuario, durante un número estipulado de años. Posteriormente, el proyecto regresa al gobierno para convertirse en propiedad pública.

La entidad privada debe ser capaz de financiar, diseñar, construir y operar el proyecto de infraestructura.

La entidad pública debe estar dispuesta a conceder la operación de la infraestructura a la entidad privada durante un período de tiempo determinado.

Ambas partes deben estar dispuestas a negociar y acordar los términos del contrato, que puede ser un proceso complejo y prolongado.



MONTOS

Los montos en un contrato BOT dependerán del proyecto específico. La entidad privada debe ser capaz de financiar la construcción del proyecto, y luego recuperará su inversión y generará beneficios operando el proyecto durante el período de la concesión. El contrato deberá especificar cómo se manejan los costos y los ingresos durante la operación del proyecto.

Ficha 2

Public-Private Partnership (PPP)

CONTRATOS DE ASOCIACIÓN PÚBLICO-PRIVADA (APP)



PAÍS DE ORIGEN

Reino Unido

DESCRIPCIÓN

El sistema PPP tiene como objeto esencial proveer a la sociedad de un servicio o infraestructura, pero no directamente a través de la Administración Pública, sino incorporando para ello a la empresa privada con diferentes grados de implicación o participación. El proyecto se financia recurriendo a los mercados de capitales, y la empresa recupera la inversión mediante los ingresos obtenidos de los usuarios y/o de la propia Administración.

USOS PRINCIPALES

Se utilizan comúnmente para la construcción de infraestructuras públicas, servicios de salud, servicios de educación, servicios de transporte, y otros proyectos de servicio público a gran escala.



VENTAJAS

La mayor ventaja para el sector público es que las obras son financiadas por el sector privado, evitando de esta forma restricciones presupuestarias, sin generar deuda pública y aprovechando la capacidad de gestión del sector privado.

Para el sector privado, las ventajas vienen de la mano de poder participar y estructurar proyectos que estarían fuera de escala sin la participación del sector público, donde el Estado asume ciertos riesgos o le reasegura una cantidad de ingresos.



DESVENTAJAS

Riesgos de diseño y construcción (necesidades, plazos, calidad, coste, entre otros), y de operación (estándares de mantenimiento, interpretación de la disponibilidad, costes de explotación, entre otros). Los riesgos son identificados, cuantificados e incluidos en las previsiones económicas del proyecto, y su gestión asignada a la parte que los puede gestionar de manera más cualificada.



REQUERIMIENTOS

El sector privado debe ser capaz de financiar, construir y operar el servicio o la infraestructura.

El sector público debe estar dispuesto a entrar en un acuerdo a largo plazo con el sector privado.

Debe haber una gestión efectiva de los contratos y de las relaciones entre las partes.



MONTOS

Los montos en una APP dependerán del proyecto específico. El sector privado generalmente financia la construcción y operación del servicio o infraestructura, y luego recupera su inversión y obtiene beneficios a través de pagos del sector público o de los usuarios del servicio durante la duración del contrato.

Ficha 3

Framework Alliance Contract (FAC-1)

CONTRATO MARCO DE COLABORACIÓN



PAÍS DE ORIGEN

Reino Unido

DESCRIPCIÓN

El FAC-1 es un contrato de alianza de marco de trabajo que permite a una serie de partes trabajar juntas en múltiples proyectos o contratos. Es un contrato estándar publicado por la Association of Consultant Architects (ACA) en el Reino Unido. Los términos del FAC-1 permiten la flexibilidad para acordar precios y otros términos comerciales a medida que surgen los proyectos individuales.

USOS PRINCIPALES

El FAC-1 se utiliza en una variedad de sectores, incluyendo construcción, infraestructura, defensa y servicios públicos, para proyectos que requieren cooperación a largo plazo entre múltiples partes.



VENTAJAS

Facilita la cooperación entre las partes y puede mejorar la eficiencia y reducir los costos al permitir un enfoque unificado en múltiples contratos o proyectos.

Ofrece flexibilidad en cuanto a la fijación de precios y otros términos comerciales a medida que surgen los proyectos.

Ayuda a las partes a compartir información y recursos, y a gestionar los riesgos de manera más efectiva.



DESVENTAJAS

Debido a su naturaleza de largo plazo, requiere un compromiso considerable y una buena relación de trabajo entre las partes.

Puede ser menos adecuado para proyectos individuales o aislados que no formen parte de un programa de trabajo más amplio.

Los detalles de los proyectos individuales solo se deciden cuando surgen, lo que puede dar lugar a incertidumbres.



REQUERIMIENTOS

Debe existir un compromiso y una voluntad de trabajar juntos entre todas las partes involucradas.

Es necesario tener un sistema eficaz para gestionar y comunicar entre las partes a medida que surgen los proyectos individuales.

Debe haber una buena gestión de riesgos y una clara asignación de responsabilidades.



MONTOS

Esto dependerá del alcance y la naturaleza de los proyectos individuales que formen parte de la alianza. Los términos del FAC-1 permiten que los precios y otros términos comerciales se acuerden a medida que surgen los proyectos individuales.

Ficha 4

New Engineering Contracts (NEC)

NUEVOS CONTRATOS DE INGENIERÍA



PAÍS DE ORIGEN

Reino Unido

DESCRIPCIÓN

El NEC es una suite de contratos de construcción e ingeniería desarrollada por el Institution of Civil Engineers en el Reino Unido. Está diseñado para promover la colaboración y la gestión proactiva de riesgos. El NEC es conocido por su lenguaje claro y simple, y por su estructura modular que permite adaptar el contrato a las necesidades específicas del proyecto.

Los principios básicos de la última versión de este contrato (NEC4) son:

1. Un buen estímulo para la buena gestión.
2. Apoyar las cambiantes necesidades de los usuarios.
3. Lograr la transparencia y la certeza.
4. Mejorar las herramientas y los mecanismos de gestión de proyectos.
5. Lograr una asignación equilibrada de riesgos.
6. Reflejar las mejores prácticas internacionales actuales.

USOS PRINCIPALES

Puede utilizarse para la contratación de obras, servicios y bienes en todos los sectores, incluidos los públicos y privados, edificios e infraestructura, planta y equipo, así como todas las etapas del ciclo de vida del proyecto, desde la planificación, el diseño y la gestión de proyectos para la construcción, mantenimiento y gestión de instalaciones.



VENTAJAS

Promueve la colaboración y la gestión proactiva de riesgos.

Lenguaje claro y simple que facilita la comprensión del contrato.

Estructura modular que permite adaptar el contrato a las necesidades específicas del proyecto.

Incluye mecanismos para la resolución temprana de conflictos y la gestión eficaz de cambios en el proyecto.



DESVENTAJAS

Puede requerir una gran cantidad de administración debido a la necesidad de una gestión proactiva de riesgos y la comunicación regular entre las partes.

Algunas partes pueden encontrar el enfoque de gestión proactiva de riesgos desafiante si están más acostumbradas a un enfoque más reactivo.



REQUERIMIENTOS

Se necesita un compromiso con la colaboración y la gestión proactiva de riesgos.

Es necesario tener una comunicación regular y eficaz entre todas las partes involucradas.

Los usuarios deben estar dispuestos y ser capaces de adaptar el contrato a las necesidades específicas del proyecto.



MONTOS

Los montos dependerán del alcance y la naturaleza del proyecto específico. El NEC permite una variedad de enfoques para la fijación de precios, incluyendo precios fijos, precios reembolsables y precios objetivo, lo que permite adaptar el contrato a las necesidades financieras específicas del proyecto.

Ficha 5

Fédération Internationale Des Ingénieurs- Conseils (FIDIC)

FEDERACIÓN INTERNACIONAL DE INGENIEROS CONSULTORES



PAÍS DE ORIGEN

Suiza

DESCRIPCIÓN

FIDIC es un conjunto de contratos estándar reconocidos internacionalmente y utilizados para proyectos de ingeniería y construcción. Estos contratos están diseñados para ser equitativos y balanceados para todas las partes involucradas, con un enfoque en la claridad y la flexibilidad. FIDIC proporciona diferentes tipos de contratos para adaptarse a diferentes tipos de proyectos y arreglos contractuales, desde contratos de diseño y construcción hasta contratos de concesión.

USOS PRINCIPALES

FIDIC se utiliza en una amplia gama de proyectos de construcción e ingeniería en todo el mundo, tanto en el sector público como en el privado. Estos contratos son especialmente comunes en proyectos internacionales de gran escala.



VENTAJAS

Reconocido y utilizado a nivel mundial, proporcionando una base común para los contratos internacionales. Diseñado para ser equitativo y balanceado para todas las partes. Ofrece claridad y flexibilidad, con diferentes tipos de contratos disponibles para diferentes tipos de proyectos. Los contratos FIDIC promueven la resolución de conflictos de manera eficiente y pacífica.



DESVENTAJAS

Aunque los contratos FIDIC están diseñados para ser claros y fáciles de usar, algunos usuarios pueden encontrarlos complicados debido a su extensión y detalle. Puede requerir la intervención de un ingeniero o un consultor independiente para administrar el contrato, lo que puede aumentar los costos. La personalización del contrato puede requerir un asesoramiento legal experto.



REQUERIMIENTOS

Es necesario comprender y aceptar los términos del contrato FIDIC correspondiente. La administración del contrato puede requerir la intervención de un ingeniero o un consultor. En proyectos más grandes o complejos, puede ser necesario obtener asesoramiento legal.



MONTOS

Los montos involucrados dependerán del proyecto en cuestión. Los contratos FIDIC cubren una variedad de arreglos de pago, incluyendo precios fijos, precios reembolsables, y costos más honorarios, lo que permite adaptar el contrato a las necesidades financieras del proyecto.

Ficha 6

Integrated Project Delivery (IPD)

ENTREGA INTEGRADA DE PROYECTO



PAÍS DE ORIGEN

Estados Unidos

DESCRIPCIÓN

IPD es un enfoque contractual que involucra a todos los participantes clave del proyecto (propietario, arquitecto, contratista general, ingenieros, etc.) desde las primeras etapas del proyecto. El objetivo es colaborar en la toma de decisiones y compartir los riesgos y las recompensas del proyecto, con el objetivo de mejorar la eficiencia y reducir los retrasos y sobrecostos.

USOS PRINCIPALES

IPD se utiliza principalmente en proyectos de construcción e infraestructura donde la colaboración entre varias partes es crítica para el éxito del proyecto. Esto puede incluir proyectos de construcción comercial, institucional y residencial.



VENTAJAS

Fomenta la colaboración y la toma de decisiones conjunta desde el inicio del proyecto.

Puede mejorar la eficiencia y reducir los retrasos y sobrecostos al alinear los intereses de todas las partes.

Los riesgos y recompensas se comparten entre todas las partes, lo que puede incentivar un trabajo de alta calidad y un manejo eficaz del proyecto.

Así también otras ventajas son:

1. Participación proactiva y mejor comunicación
2. Relación menos adversa entre los miembros del equipo
3. Mentalidad colaborativa
4. Bajos costes de proyecto
5. Menos desperdicio de materiales
6. Ahorrar tiempo
7. Reducir riesgos y aumentar la productividad
8. Más ganancias



DESVENTAJAS

Requiere un alto nivel de confianza y buena comunicación entre todas las partes, lo cual puede ser desafiante.

No es adecuado para todos los proyectos, especialmente aquellos que son más simples o donde las partes prefieren trabajar de manera más independiente.

Puede ser difícil de implementar si las partes no están familiarizadas con el enfoque IPD.



REQUERIMIENTOS

Todas las partes deben estar dispuestas a colaborar estrechamente y a tomar decisiones juntas.

Se requiere un alto nivel de confianza y buena comunicación entre todas las partes.

Las partes deben estar dispuestas a compartir los riesgos y las recompensas del proyecto.



MONTOS

Los montos dependerán del alcance y la naturaleza del proyecto específico. En un contrato IPD, los costos son generalmente transparentes para todas las partes y las recompensas (o las penalidades) se distribuyen según el rendimiento del proyecto en relación con los objetivos acordados.

Ficha 7

Alliancing Contract (Alliancing)

CONTRATO DE COLABORACIÓN



PAÍS DE ORIGEN

Australia

DESCRIPCIÓN

Los contratos de alianza son una forma de acuerdo contractual en la que el propietario y las empresas que proporcionan los servicios de diseño y construcción trabajan como una sola entidad o "alianza". Esta alianza comparte colectivamente el riesgo y el beneficio en un proyecto, con un enfoque en la colaboración, la transparencia y la obtención de resultados que beneficien a todas las partes.

USOS PRINCIPALES

Los contratos de alianza son comúnmente utilizados en proyectos de infraestructura a gran escala en los que el alcance puede no estar claramente definido desde el principio y donde pueden surgir incertidumbres y riesgos significativos durante la ejecución del proyecto.



VENTAJAS

Fomenta la colaboración y la transparencia entre las partes, lo que puede llevar a una mejor toma de decisiones y a resultados de proyecto más efectivos.

El riesgo se comparte entre las partes, lo que puede incentivar un trabajo de alta calidad y una gestión efectiva de los riesgos.

Puede ser más flexible y adaptable a los cambios y las incertidumbres que surgen durante un proyecto.



DESVENTAJAS

Requiere un alto nivel de confianza y buena comunicación entre las partes, lo que puede ser desafiante.

Puede ser más complejo y difícil de gestionar que los contratos tradicionales debido a su enfoque en la colaboración y la toma de decisiones conjunta.

La distribución equitativa de los riesgos y los beneficios puede ser difícil de acordar y de gestionar.

La personalización del contrato puede requerir un asesoramiento legal experto.



REQUERIMIENTOS

Las partes deben estar dispuestas y ser capaces de trabajar juntas de manera estrecha y transparente.

Se necesita un alto grado de confianza y comunicación efectiva entre las partes.

Las partes deben estar dispuestas a compartir tanto los riesgos como los beneficios del proyecto.



MONTOS

Los montos en un contrato de alianza variarán dependiendo del proyecto específico. En general, los costos son compartidos y transparentes para todas las partes. Cualquier ahorro o sobrecosto se distribuye entre las partes según una fórmula acordada que refleja la contribución de cada una al resultado del proyecto.

Ficha 8

Construction Management at Risk (CMAR)

GESTIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CON RIESGO



PAÍS DE ORIGEN

Estados Unidos

DESCRIPCIÓN

En un contrato CMAR, el gestor de la construcción se compromete a entregar el proyecto dentro de un precio garantizado máximo (GMP, por sus siglas en inglés), que se basa en los planos de construcción y las especificaciones técnicas del proyecto. Si los costos del proyecto exceden este GMP debido a cambios o imprevistos, el gestor de la construcción es responsable de cubrir estos costos adicionales.

USOS PRINCIPALES

Los contratos CMAR se utilizan principalmente en proyectos de construcción de gran escala, como infraestructuras de transporte, edificios comerciales y residenciales, y proyectos institucionales como escuelas y hospitales.



VENTAJAS

Ofrece un control de costos adicional al cliente, ya que el gestor de la construcción se compromete a no exceder el GMP.

Permite una colaboración temprana entre el cliente, el diseñador y el gestor de la construcción, lo que puede mejorar la eficiencia y la calidad del proyecto.



DESVENTAJAS

El gestor de la construcción puede incluir una considerable contingencia en el GMP para cubrir posibles imprevistos, lo que puede aumentar el costo del proyecto.

Este tipo de contrato requiere una alta habilidad en la gestión de proyectos y una cuidadosa evaluación y control de los riesgos.



REQUERIMIENTOS

La entidad propietaria debe estar dispuesta a participar activamente en el proceso de diseño y construcción.

El gestor de la construcción debe ser capaz de estimar con precisión los costos del proyecto y de administrar el proyecto eficazmente para no exceder el GMP.



MONTOS

El costo del proyecto se establece en el GMP, y cualquier costo que exceda este monto es responsabilidad del gestor de la construcción. Sin embargo, si el costo real del proyecto es menor que el GMP, los ahorros suelen compartirse entre la entidad propietaria y el gestor de la construcción.

Productividad

