

MITIGANDO EL RIESGO DE DESEQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO DE OBRA

Ajustes y Revisiones de Precios

Explicado por Sebastián Hernández López
Socio Director de :

Hernández Rodas^{SAS}

— — — — —
DERECHO DE LA INFRAESTRUCTURA





*Ingeniera
Yera*



Navidad de 2020

PIDIÓ AL NIÑO DIOS UN
CONTRATO DE OBRA



Lo llamó su abogado a decirle que le habian adjudicado

AL OTRO DÍA SE FUE A CONOCER
EL PROYECTO, ASEGURÓ EL
PERSONAL, ANTICIPÓ A
PROVEEDORES, CUADRÓ EL
ALQUILER DE EQUIPOS, Y COMPRÓ
LAS TEJAS DEL CAMPAMENTO

TODOS
LOS DIAS
PENSABA
EN

EL ANTICIPO



***LA ALEGRÍA DE LA ADJUDICACIÓN SE
FUE DISIPANDO CUANDO TUVO EL
PRIMER COMITÉ***



Interventor sin contratar

Predios sin comprar

Diseños incompletos





*Un ingeniero que nunca ha
dejado tirada una obra, no la
dejará por más duras que se
pongan las circunstancias,
algo habrá que hacer.*

Afortunadamente la ley contractual colombiana, prevé maneras de restablecer las condiciones de este contratista, desafortunadamente los ingenieros no las dominan.

INGENIERO
GERO

ENTIDAD



**Qué es el Equilibrio
Económico?**

Es una simetría?

Equación Contractual

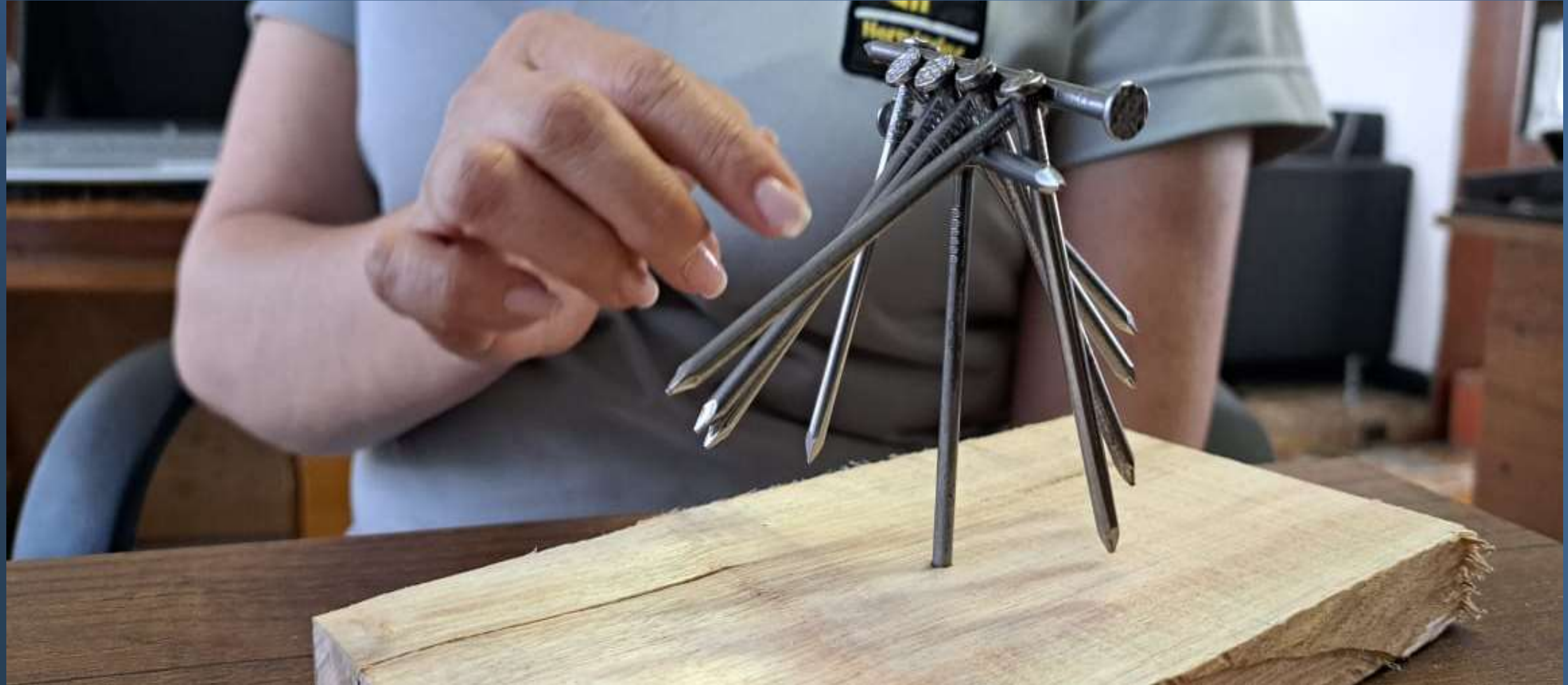
ARTICULO 27 DE LA LEY 80 DE 1993

"En los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer"

***EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL
CONTRATO ES UNA ECUACIÓN***

No es una simetría, están equilibrados en una igualdad.







***Cada contrato tiene su propia ecuación
la cual es una foto del momento en que
se presentó la propuesta.***

ITEM

PRECIO

Pav MR 4.5 Mpa

\$ 156.268

Asfalto MDC 19

\$ 984.252

Acero de Refuerzo

\$ 7.879



Propuesta Económica

Cómo mitigar el riesgo?

WORK

LIFE

BALANCE



**CONDICIONES PARA EL
RESTABLECIMIENTO DE LA
ECUACIÓN CONTRACTUAL**

Primera Condición:

La alteración debe darse por acontecimientos que no puedan ser imputables a la parte que reclama el restablecimiento

Segunda Condición

El hecho determinante de la ruptura debe haber acaecido con posterioridad a la presentación de la propuesta.

Tercera Condición

La alteración debe ser causada por un alea
extraordinaria

Cuarta Condición

La alteración debe afectar la economía del contrato de forma grave y extraordinaria



EL RIESGO DE DESEQUILIBRIO ECONÓMICO SE MITIGA DESDE LA

CONFECCIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

Platos Especiales

Parrillada Oriental	\$ 36.900
Solomo con Pimentón	\$ 30.900
Solomo en Salsa China	\$ 31.900
Solomo con Brócoli	\$ 32.500
Pollo Gong Bao	\$ 28.500
Pollo con Brocoli	\$ 29.500
Pollo Teriyaki	\$ 28.500
Pasta Cantonesa	\$ 32.900
Chow Pa Chen	\$ 36.500

PLATOS ESPECIALES

PERSONAL

Parrillada Oriental	\$43.500
Solomo con Pimentón	\$48.000
Solomo en Salsa China	\$49.000
Solomo con Brócoli	\$48.000
Pollo Gong Bao	\$36.000
Pollo con Brocoli	\$ 31.500
Pollo Teriyaki	\$30.500
Pasta Cantonesa	\$37.000
Chow Pa Chen	\$48.500

AJUSTES DE PRECIOS

EL POLLO TIENE AJUSTES DE PRECIOS

Apliquemos el factor de ajuste de inflacion del 7 % a los platos que tienen carne de res como insumo.

**El *ajuste de precios* por inflación es
insuficiente para cubrir la pérdida de los
platos con insumo de carne de res.**

**A LOS PLATOS CON RES SE LES DEBE
APLICAR *ADEMÁS DEL AJUSTE, LA*
*REVISIÓN DEL PRECIO***

Cuales fueron los insumos tipo carne de res de los ingenieros los ultimos dos años?

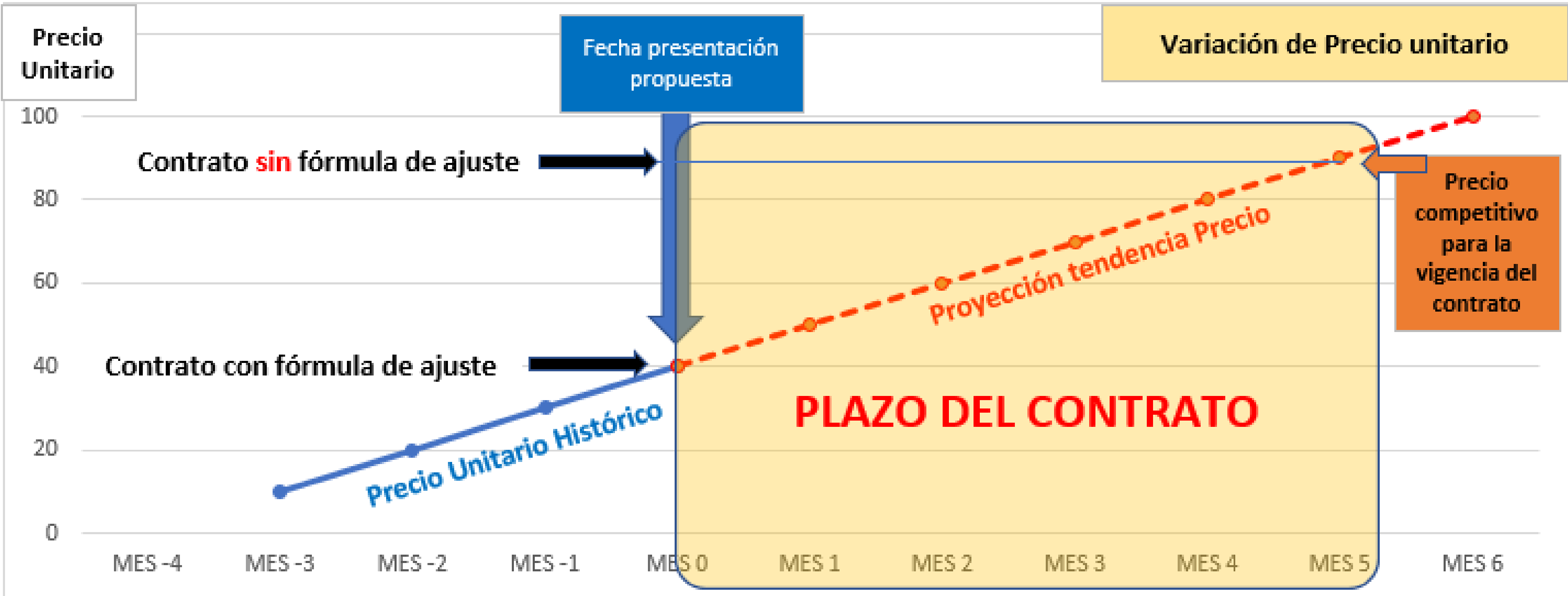
AJUSTE DE PRECIOS

Instrumento que prevé la ley para restablecer el precio intrínseco que se disminuyó por efecto de la inflación

REVISIÓN DE PRECIOS

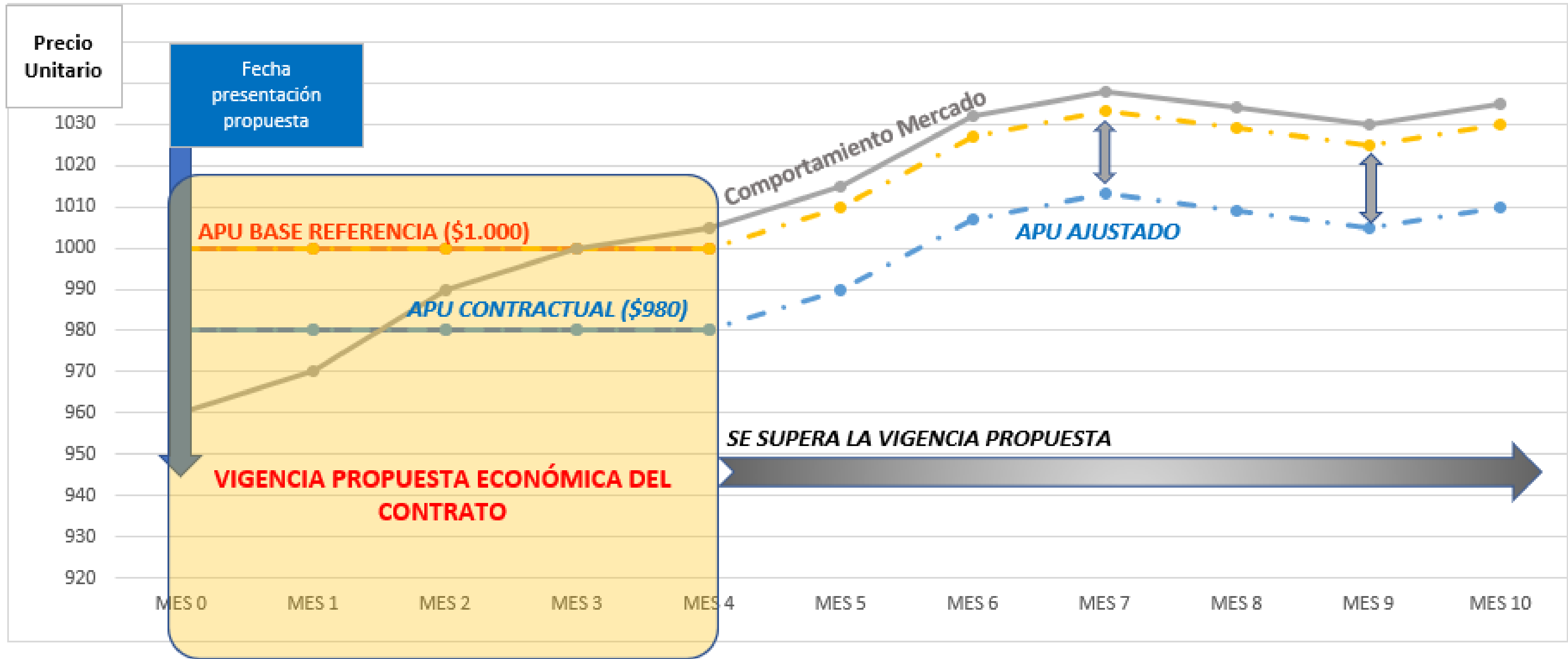
Cuando la fórmula de ajuste resulta insuficiente para absorber las variaciones en algunos de los componentes del precio unitario, surge e derecho a la

revisión del contrato

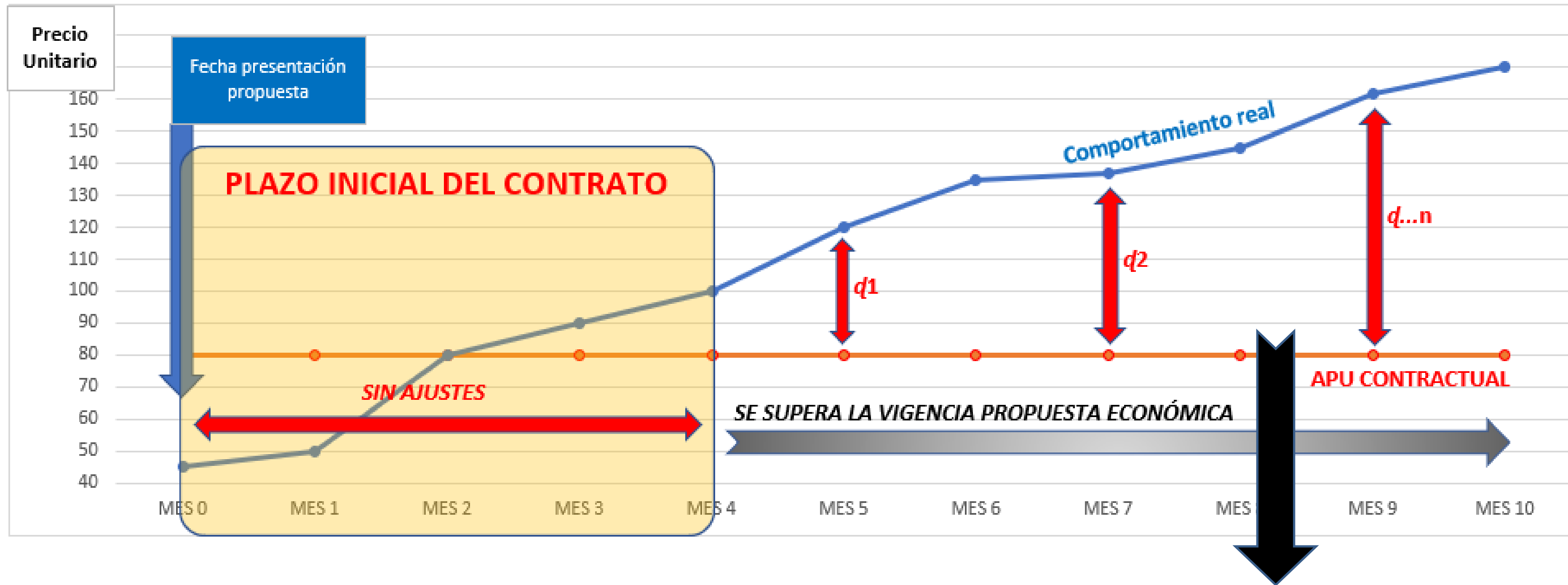


Condiciones precontractuales

DE LA ECUACIÓN CONTRACTUAL...



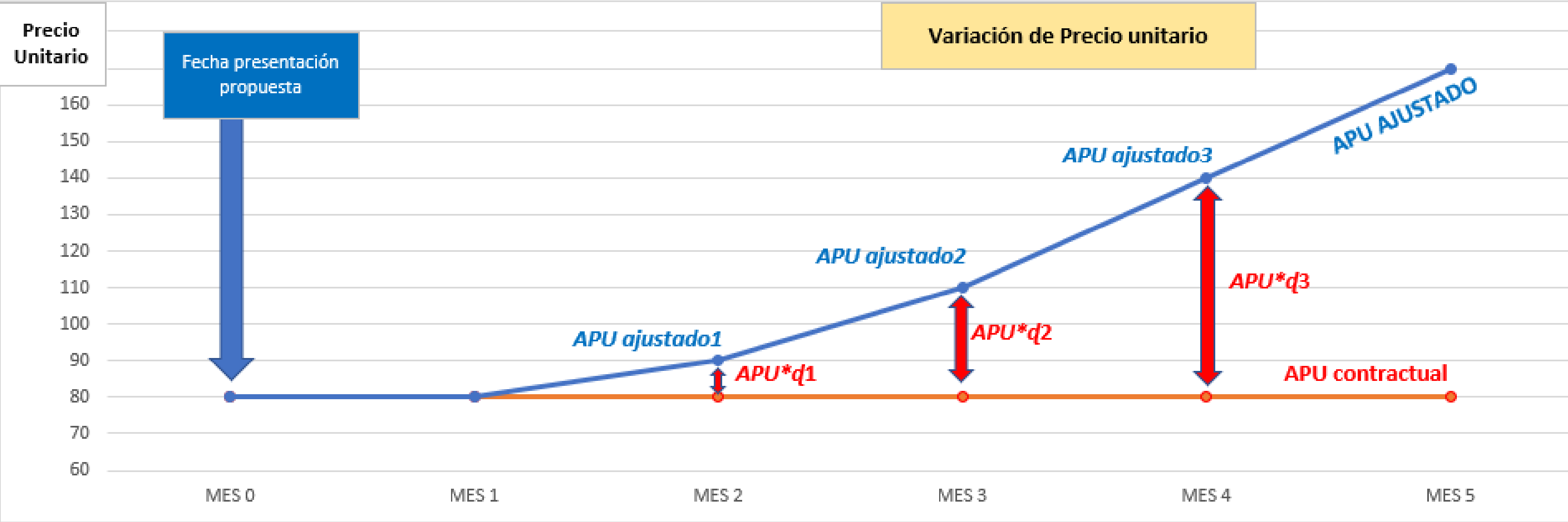
2. CONTRATO SIN FÓRMULA DE AJUSTES



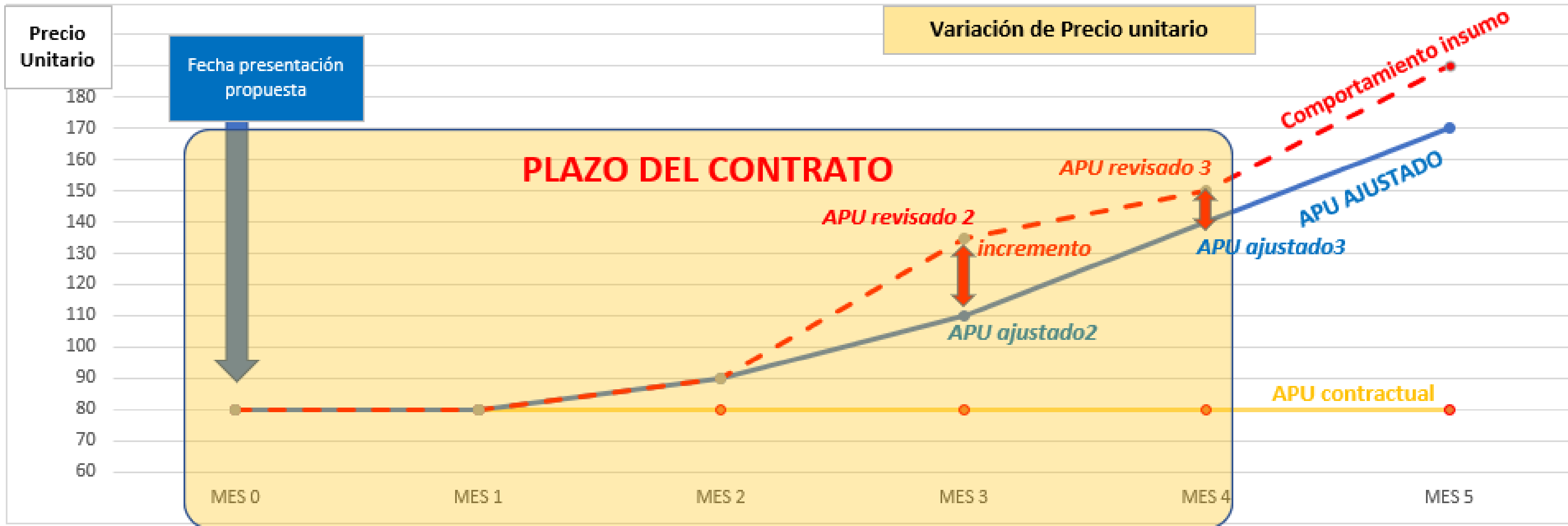
Necesario calcular el delta (q_n) de ajuste del precio unitario para cada periodo de ejecución de actividades TRAS LA SUPERACIÓN DE LA VIGENCIA DE LA PROPUESTA ECONÓMICA.

Condiciones contractuales

PRECIOS UNITARIOS AJUSTADOS



REVISIÓN DE PRECIOS



Hernández

Rodas

SAS



DERECHO DE LA INFRAESTRUCTURA