



CARENA
International Global Support
for Construction Contracts

Portafolio de Servicios 2.013

www.carenacm.com

¿Qué es Carena?

Carena Construction Management es una consultora especializada en la asistencia técnico-jurídica en la gestión de los contratos de construcción. Enfocada decididamente a aportar valor al know-how de sus clientes, colabora solidariamente con ellos en cada una de las fases de sus contratos, con el objetivo de obtener el mejor rendimiento posible de los mismos.

Es la propia naturaleza de la actividad de construcción, donde el producto proyectado inicialmente evoluciona hasta su resultado final, la que provoca la necesidad de participar de manera activa en la gestión de los contratos. Contar con el apoyo y la especialización de Carena Construction Management significa tener a su disposición un conjunto de profesionales con contrastada experiencia y amplios conocimientos jurídicos y técnicos, volcados en la vigilancia y defensa de los derechos establecidos.

¿Cuándo inter viene?

En una escala temporal, Carena Construction Management ofrece su participación a lo largo de toda la vida del contrato:

- *Fase Previa:* colaborando en la licitación, redacción y negociación de las cláusulas del contrato, con la extensión deseada por sus clientes.
- *Fase de Ejecución:* aportando los recursos y herramientas jurídicas y técnicas necesarias para el análisis, seguimiento, control, documentación, cuantificación y comunicación contractual que afecte al alcance del contrato y a cualquier incidencia que surja en su desarrollo. Garantizando la defensa en tiempo y forma los derechos establecidos en el contrato. Estableciendo y manteniendo las bases documentales de contenido jurídico y técnico necesarias para hacer frente a cualquier reclamación.
- *Fase de Cierre:* identificando y cuantificando las incidencias ocurridas en el transcurso del proyecto. Estableciendo la estrategia jurídica de soporte de la liquidación, colaborando en la búsqueda de una solución negociada. Asistiendo y representando, si es necesario, en procedimientos judiciales, arbitrales, de mediación o cualquier otro aplicable para la resolución de disputas.

¿Cómo inter viene?

Íntimamente relacionados y con una estrecha colaboración entre ellos, Carena Construction Management organiza su actividad en dos departamentos:

- *Departamento Jurídico*, aporta la especialización de la asistencia legal precisa en los contratos de construcción, interviniendo activamente en el análisis y redacción del contrato, en la redacción de las comunicaciones contractuales, en el establecimiento y mantenimiento de las bases documentales necesarias para el soporte o defensa de cualquier reclamación y en la defensa de los derechos contractualmente establecidos.
- *Departamento Técnico*, aporta los recursos humanos y materiales, y las herramientas y técnicas precisas para realizar la planificación, seguimiento, control y valoración del alcance del contrato y sus variaciones, colaborando con sus clientes en la determinación del *quantum* de las incidencias. Asume también la elaboración de la documentación técnica de licitaciones.

OBJE TIVOS

La finalidad prioritaria de Carena Construction Management es contribuir eficazmente a la consecución del mejor rendimiento posible en la gestión de los contratos de construcción. La complejidad actual de estos contratos, hace imprescindible el análisis continuo y profundo de los derechos y obligaciones en ellos establecidos.

El éxito de una construcción depende, en gran medida, de la eficacia de la cláusulas previstas en los contratos para resolver las disputas que se generen a lo largo de su desarrollo. Pero para hacerlas valer, es necesaria una gestión activa y eficaz del contrato. Se prevén, en muchas ocasiones, plazos preclusivos para la comunicación y gestión de incidencias. No cumplirlos genera, habitualmente, la pérdida del derecho al que se estaba legitimado.

En el aseguramiento del objetivo básico de obtener el mejor rendimiento posible del contrato, Carena Construction Management integra las siguientes actuaciones:

- Identificar, clasificar, valorar y controlar los riesgos del contrato.
- Intervenir en el seguimiento y redacción de las comunicaciones con valor contractual.
- Identificar, documentar y valorar:
 - o cualquier variación relativa al alcance del contrato.
 - o paralizaciones, retrasos y/o aceleraciones en el cumplimiento del contrato
- Dotar de los medios jurídicos necesarios para la defensa de los derechos establecidos en el contrato, facilitando la resolución de disputas.
- Proporcionar información necesaria y práctica que facilite la adopción de medidas correctoras, medidas preventivas y la toma de decisiones relativas a las modificaciones en el alcance del contrato.
- Coordinar eficazmente las tres fases de la vida del contrato (previa, ejecución y cierre) en aquello contractualmente relevante.
- Coordinar la relación con despachos jurídicos locales.
- Aportar personal, tanto jurídico como técnico, que se integre en los equipos de obra.

SER VICI OS

Carena Construction Management individualiza los productos y servicios que ofrece adaptándose a las necesidades que le son requeridas. De manera ilustrativa, estos son algunos de ellos:

Licitaciones

- Elaboración del documento inicial “Análisis de las Condiciones de Licitación”, donde se incluye:
 - o Análisis de las Condiciones Administrativas:
 - Garantías establecidas
 - Requisitos societarios
 - o Análisis de las Condiciones Técnicas:
 - Plazo de ejecución. Hitos.
 - Requisitos materiales, funcionales,...
 - Requisitos del personal
 - o Análisis de Normativa:
 - Normativa Técnica
 - Normativa Laboral
 - Normativa mercantil/financiera/tributaria
 - Exportaciones/importaciones
 - o Análisis de Riesgos
- Preparación de la Documentación Técnica de la Licitación
- Colaboración en el Estudio de Costes
- Elaboración del Cronograma

Contratos

- Redacción de contratos.
- Propuesta de cláusulas alternativas.
- Análisis de riesgos.
- Interpretación de la documentación contractual.
- Asistencia en la resolución de disputas surgidas en el desarrollo del contrato.

Planificación Seguimiento y Control

- Elaboración del documento inicial "Alcance del Contrato", donde se incluye:
 - o Relación de los documentos contractuales y su orden de prioridad
 - o Cronograma y Recursos comprometidos en la licitación
 - o Identificación, calificación y cuantificación de Riesgos
 - o Formatos y modelos de comunicaciones
 - o Relación de Normativa aplicable
 - o Definición de las líneas de base de tiempo, coste y calidad
 - o Matriz de hitos jurídicos
- Incorporación de personal especializado al equipo de obra.
- Elaboración de la Planificación, estableciendo la descomposición contractual necesaria. Establecimiento de Hitos y Recursos obligatorios.
- Seguimiento, control y valoración de las líneas de base contractuales. Análisis del Rendimiento.
- Seguimiento, control y valoración de los Riesgos remanentes. Incorporación de nuevos Riesgos.
- Gestión de las comunicaciones contractualmente relevantes.
- Asistencia jurídica y representación legal. Coordinación con despachos locales.

SER VICI OS

Reclamaciones

- Identificación de las variaciones del contrato con derecho a aumento de plazo o incremento de presupuesto, conforme a la distribución de riesgos acordada.
- Establecimiento del nexo causa-efecto en las alteraciones al contrato. Costes directos e indirectos. Elección del método más adecuado para su valoración.
- Cuantificación de sobrecostes e incrementos de plazos debidos a cambios en el alcance del contrato, paralizaciones, retrasos y aceleraciones sobre el cronograma contractual.
- Redacción, comunicación y defensa de/ante reclamaciones.
- Reclamación del derecho de cobro generado conforme a las condiciones del contrato.

Resolución de conflictos

- Recopilación de las comunicaciones contractualmente relevantes.
- Revisión de las líneas de base y comparación con lo realmente construido (as-planned vs as-built).
- Establecimiento del nexo causa-efecto en las alteraciones al contrato. Costes directos e indirectos. Elección del método más adecuado para su valoración.
- Obtención del quantum de las pérdidas, su justificación y su reclamación.
- Representación y asistencia jurídico-técnica en procedimientos nacionales e internacionales de resolución de conflictos (Dispute Review Boards, Dispute Adjudication Boards, judiciales, arbitraje, mediación, negociación,...).
- Colaboración con despachos locales.

www.carenacm.com

c/ Damas 6, 2º 15001 A Coruña • España • +(34) 981 21 00 46
carena@carenacm.com

