

Los contratos al Costo-más Honorario

(Cost-plus-fee)

Este tipo de contratos se usa con relativa frecuencia en los Estados Unidos de América y en algunos países de Europa, para las grandes obras de la Ingeniería. En Chile se han concedido algunas obras con contratos de este tipo, con resultados diferentes, pero sin ninguna duda, con modalidades bien definidas, es un sistema muy recomendable.

Con esta impresión personal y teniendo la experiencia de un trabajo de cierta importancia en las obras marítimas del puerto de San Antonio, que contraté hace pocos años, al costo más honorario, creo útil señalar al conocimiento de los lectores de los «Anales del Instituto de Ingenieros», mis distinguidos colegas y consocios, las bases generales que, aplicadas con estrictez, hacen de los contratos de esta especie una manera de ejecutar las grandes obras de Ingeniería que resulta beneficiosa para los intereses en juego, tanto del dueño de la obra como de la empresa constructora.

Debo comenzar por decir que hay error en suponer, como lo afirman muchas personas, que el contrato al costo más honorario excluye la licitación y que el hecho de estimarse estos contratos, como de administración delegada, obliga a entregarlos a una firma única, escogida de antemano.

Es evidente que la base esencial para el buen éxito de un contrato de este tipo está en la posibilidad de entregarlo a una firma de primer orden, de capacidad técnica, financiera y administrativa reconocidas y de honorabilidad que no merezca la menor duda; pero aun cuando pueden concederse directamente a una firma determinada, no hay ningún inconveniente para la competencia restringida en que puede ponerse a aquellas firmas escogidas de antemano, que den satisfacción en tales sentidos.

La selección de las empresas constructoras para cada caso no debe hacerse, según mi opinión, llamando a inscripción de contratistas. Ese sistema tiene el peligro de no poder hacer la selección absoluta, por la dificultad de negarla a determinadas firmas que en el hecho no den completa satisfacción y seguridad de éxito, y siempre será preferible dirigirse, directa y solamente, a empresarios de la construcción que en concepto general y particular del dueño de la obra, se consideren capacitados sin ninguna duda.

Sobre planos y especificaciones técnicas y administrativas completas y seriamente estudiadas, será siempre posible pedir a dos o más de tales empresas, una oferta por precio y plazo definidos, que servirán de base al contrato respectivo con aquélla que presente la oferta más conveniente al interés del dueño de la obra.

Establecidos de esta manera un valor para la obra y un plazo para su ejecución, el Contrato al Costo-más Honorario tiene, generalmente, las siguientes modalidades:

a) Se pagará al empresario un honorario de 10% sobre el valor limitado por él mismo a la obra, y el pago se hará en proporción al valor de los estados de pago sucesivos, con retención de la mitad de su valor, para tener en cuenta las responsabilidades a que se refieren las letras *f* y *g* de estas bases.

b) Para los gastos generales, pago de personal técnico y administrativo de la faena; para el pago de herramientas menores y mantenimiento de la maquinaria; para el pago de útiles de escritorio, gastos de correspondencia, con exclusión de impuestos y leyes sociales que deben cargarse al costo, se pagará al contratista una cantidad que en total no deberá pasar del 5% al 6% del valor de la obra, pero limitada en todo caso al valor real de tales gastos.

En cada estado de pago, la empresa recibirá el pago de los gastos realmente hechos en aplicación de esta cláusula, pero sólo hasta concurrencia del tanto por ciento del valor del estado correspondiente, que se haya fijado, sea el 5 o el 6%.

c) Para cubrir, por otra parte, todos aquellos gastos no comprobables, que siempre se producen en las faenas, como ser los de movilización no prevista, de pequeñas propinas al personal o proveedores, pequeñas adquisiciones por las cuales no se pueden pedir facturas, etc. y sin limitación, se abonará al empresario en cada estado de pago, una cuota de 2% o hasta 3% del valor de dicho estado.

d) El honorario no podrá en ningún caso ser superior, como tal honorario, y cualquiera que sea el valor definitivo de la obra, del 10% del monto del contrato, debiendo hacerse contratos adicionales en el caso eventual de hacerse necesarias obras no previstas.

e) Si el empresario logra economizar cualquier cantidad en el costo definitivo de la obra, dentro de los planos y especificaciones que sirvieron de base a su contrato, o de los contratos adicionales, tendrá derecho a un abono final de cincuenta por ciento del valor de estas economías.

f) Pero si, a la inversa, el costo definitivo de la obra, de acuerdo con los diversos contratos, resulta superior al estipulado, el contratista deberá reembolsar ese mayor costo, hasta concurrencia de la mitad de su honorario.

g) Se estipulará una multa por atraso en la construcción, que no deberá pasar de uno por mil del valor del contrato, a la semana; y esta multa se hará efectiva sobre las retenciones del honorario de que habla la letra *a*).

En todo caso, las cifras de mayor costo de la obra y las multas, sólo se aplicarán hasta concurrencia de la mitad del honorario, siendo de cargo al dueño de la obra, cualquier exceso que resulte en definitiva.

Por lo demás, la empresa constructora deberá poseer los elementos de trabajo necesarios a la construcción, salvo que se estipule otra cosa en las bases del contrato y además el capital necesario para llevar adelante la construcción sin que el dueño de la obra tenga en ningún caso que pagar por adelantado, ni materiales no provistos y al pie de la obra, ni mucho menos obras no ejecutadas.

Con una empresa responsable, este sistema de contratos es de aplicación fácil y conveniente, sobre todo en obras de importancia, en que para cubrir los aleas correspondientes, la construcción por suma alzada puede resultar cara para el due-

ño. Su aplicación en Chile ha sido muy satisfactoria en algunos casos, pero en otros se han presentado dificultades que han obligado a la liquidación anticipada. Con todo, no hay duda que es un sistema recomendable no sólo para la administración pública, sino que también para los particulares que emprenden obras de valores considerables.

Se necesita, para evitar entorpecimientos en la marcha, que los planos y especificaciones sean muy bien estudiados y completos, y que tanto la empresa constructora, como la inspección por parte del dueño de la obra, mantengan un buen espíritu y buena fe constantes, y en todo caso que la base de precio y plazo sean respetadas.

Cuando se trate de obras públicas, el empresario deberá considerar la obligación de adquirir los materiales que sea posible, por intermedio de la Dirección de Aprovechamiento del Estado, al menos en cuanto sus precios sean inferiores a los del mercado libre.