

SERVICIOS LEGALES

Servicios legales en la ejecución
de proyectos de infraestructura
(Servicios Vinculados No. 3)*

- Employer (público o privado)
- Contractor
- Subcontractor

*Para las obras que se ejecutan bajo la Ley de Contrataciones con el Estado (LCE) o la nueva Ley General de Contrataciones Públicas (LGCP) ver Servicios Vinculados No. 1; y para las obras que se ejecutan bajo la Ley de Obras por Impuestos (OXI), ver Servicios Vinculados No. 2.



CONTENIDO

- 01.** ASESORÍA
Y CONSULTORÍA
- 02.** SOLUCIÓN
DE CONTROVERSIAS
- 03.** RATIONALE
- 04.** EXPERIENCIA



ASESORÍA **& CONSULTORÍA**

ASESORÍA & CONSULTORÍA

NEGOCIACIÓN DE CONTRATOS:

Los contratos pueden seguir prácticas, estándares y modelos internacionales, o copiar términos generales pre-establecidos de contratación, pero nunca serán iguales de un proyecto a otro. Nuestra asesoría cubre:

- “Aguas Arriba”, el análisis, negociación y/o definición de los documentos del concurso o licitación, los términos de referencia, las consultas, excepciones y/o calificaciones, las ofertas y sus modificatorias, las cláusulas contractuales, así como cualquier otro documento de relevancia legal y contractual.
- “Aguas abajo”, el análisis, negociación y/o definición de los términos generales de contratación, los términos particulares de contratación, las órdenes de compra, los términos back-to-back, las excepciones y/o calificaciones, así como cualquier otro documento de relevancia legal y contractual.
- Una vez suscrito el contrato, asesoramos en la negociación y definición de adendas que surjan de impactos en tiempos y costos, variación de alcances, optimizaciones, entre otros supuestos.





ASESORÍA & CONSULTORÍA

EJECUCIÓN & ADMINISTRACIÓN:

El contrato puede haberse negociado óptimamente, y las partes mantener buenas relaciones entre ellas, sin embargo, no siempre estarán de acuerdo en todo.

Nuestra asesoría cubre:

- Análisis, definición y consecuencias de los desacuerdos sobre alcances, la existencia de impactos, sus causas, los incumplimientos potenciales o actuales de las partes, la procedencia de multas y penalidades, entre otros.

ASESORÍA & CONSULTORÍA

EJECUCIÓN & ADMINISTRACIÓN:

- Análisis, definición y consecuencias de un Employer Risk Event (ERE) y/o un Contractor Risk Event (CRE), caso-por-caso.
- Análisis, definición y consecuencias de la conducta y/o declaraciones de las partes on-site y off-site.

Lo anterior implica asistencia en la elaboración de cartas, minutas de reunión, actas, notificaciones, submissions, correos electrónicos, entre otros; para lo cual se identifican y estudian los antecedentes relevantes y, junto con el equipo técnico del cliente, se definen los anexos de sustento.



ASESORÍA & CONSULTORÍA

TERMINACIÓN & LIQUIDACIÓN:

Una situación grave en la ejecución de un contrato (“aguas arriba” o “aguas abajo”) es que termine de forma anticipada, sobre todo si ello ocurre por el incumplimiento de una de las partes.

Nuestra asesoría cubre:

- El análisis, definición, ejecución y consecuencias de una suspensión de los trabajos o del contrato, por el propietario o por el contratista.

ASESORÍA & CONSULTORÍA

TERMINACIÓN & LIQUIDACIÓN:

- El análisis, definición, ejecución y consecuencias de una terminación anticipada del contrato (resolución contractual, según derecho peruano), sea que lo aplique el propietario, el contratista o, aguas abajo, el subcontratista.
- El análisis, definición y consecuencias de las discusiones entre las partes sobre las causales de la suspensión y/o terminación del contrato, el estado de las obras, su liquidación y eventuales perjuicios.

SOLUCIÓN **DE CONTROVERSIAS**

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Asesoramos en:

- La negociación y mediación de controversias.
- Procedimientos de Experto.
- Dispute Boards.
- Arbitrajes (de emergencia y sobre el fondo).
- Ejecución y anulación de laudos.
- Medidas cautelares dentro y fuera del proceso.



RATIONALE

RATIONALE

CONSULTORÍA

- Todos los contratos, “aguas arriba” y “aguas abajo”, influyen en la ejecución de un proyecto.
- Si bien el contrato principal contiene la matriz de riesgos, muchas veces las controversias explotan con más facilidad a nivel de los subcontratos “aguas abajo”. Su correcta negociación y administración es, por eso, tan esencial como la administración del contrato principal.
- Muchas veces el propietario, el contratista principal y/o los subcontratistas cuentan con equipos experimentados en contract management, con los cuales trabajamos de la mano para resolver situaciones críticas concretas; sin perjuicio de ello, también brindamos asesoría externa constante.
- En todo contrato, siempre hay una parte que tiene una posición contractualmente más ventajosa, porque posee cartas fianza, la facultad de hacer descuentos, aplicar penalidades, entre otros. Sin embargo, a nadie le conviene que esas facultades se ejecuten sin un adecuado análisis previo.

RATIONALE CONSULTORÍA

- El contratista, o sus subcontratistas “aguas abajo”, deben cumplir con determinadas condiciones para poder trasladar legalmente los impactos que hayan sufrido en la ejecución de la obra. De no cumplirlas, pueden verse privados de reconocimiento, o verse obligados a pasar por un extenso arbitraje para hacerlos valer.
- La adecuada administración del contrato asegura que las partes ejecuten correctamente sus derechos y sus obligaciones, con el sustento y acreditación idóneos.



RATIONALE

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

El arbitraje es la etapa en la que las partes despliegan más recursos, pero las etapas previas al arbitraje, como la negociación, pueden ser igualmente útiles en la búsqueda de una solución entre las partes.

Las partes deben, entre otras cosas, saber:

- Prepararse adecuadamente para cada etapa de la cláusula escalonada de solución de controversias.



RATIONALE

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

- Buscar los mecanismos que permitan negociar francamente sin que ello implique concesiones o renunciaciones de derechos.
- Investigar los hechos y definir el derecho.

Un reclamo empieza con la notificación oportuna de los hechos que la configuran y sus potenciales impactos, de conformidad con el procedimiento pactado por las partes. Mientras mejor se conozcan los antecedentes y sus sustentos, mejor se navegará por la cláusula de solución de controversias, que puede ser bastante extensa y compleja. El arbitraje, que es la etapa en la que se suele invertir más recursos, debe saber aprovechar el trabajo de las etapas previas.



EXPERIENCIA

EXPERIENCIA

No existen dos casos iguales. La experiencia de nuestro equipo nos permite identificar lo que se repite de un caso a otro, pero también lo que es único y propio a cada caso:

- 15 años de ejercicio profesional asesorando en la ejecución de todo tipo de obras civiles y electromecánicas, como carreteras, edificios, hidroeléctricas, redes de agua y desagüe, represas, plantas de beneficio, refinerías, líneas de transmisión eléctrica, entre otros, bajo diversos regímenes legales, en el Perú y en el exterior.
- Conocimiento y manejo de diversos contratos internacionales de construcción, como los modelos FIDIC.
- Experiencia en arbitrajes nacionales e internacionales, bajo los principales reglamentos de arbitraje, y ad hoc.
- Experiencia profesional en estudios legales de Perú, España y Francia.
- Experiencia de trabajo con peritos legales, económicos, contables y/o técnicos.

A close-up photograph of two people in business suits shaking hands over a desk. The desk is covered with documents, a pen, and a tablet. The word "GRACIAS" is overlaid in large white letters in the center of the image.

GRACIAS

Contacto: César Sanabria
csanabria@intuitus-legal.com

Intuitus - 2025