



Problemas frecuentes en la operación de una APP (y cómo gestionarlos)

Riesgos reales que aparecen cuando el proyecto ya está prestando el servicio.

#APP #PPP #Infraestructura #GestiónContractual #InfraestructuraSostenible



Problema 1

Indicadores de desempeño mal diseñados

En muchos contratos APP:

- Los KPIs son ambiguos
- Los métodos de medición no están claros
- El supervisor interpreta distinto al concesionario



Resultado:

Conflictos sobre penalidades y cumplimiento del servicio.

Gestión recomendada:



Problema 2

Interpretaciones distintas del contrato

Durante la operación aparecen diferencias sobre:

- obligaciones de mantenimiento
- estándares de calidad
- alcance de las obligaciones operativas



Resultado:

- ✓ Disputas contractuales recurrentes
- ✓ Protocolos de interpretación técnica
- ✓ Comités contractuales permanentes



Problema 3

Penalidades mal diseñadas

Un error frecuente en APP:

Penalidades que no corrigen conductas.



Resultado:

- ✓ Definir métricas **objetivas**
- ✓ Establecer **metodologías** de medición
- ✓ Protocolos de **validación técnica**

Comment



Problema 4

Cambios regulatorios o económicos

Durante la operación pueden aparecer:

- cambios regulatorios
- variaciones en demanda
- cambios en costos de operación



Gestión recomendada:

- ✓ Manuales operativos **contuacules**
- ✓ Protocolos de **incentivos**
- ✓ Enfoque en **corrección** del servicio



Conclusión

En una APP el verdadero reto no es adjudicar el contrato.

Es gestionarlo durante 20 a 30 años.

La operación exige:

- ✓ **gobemanza** contractual
- ✓ **monitoreo** permanente
- ✓ **gestión temprana** de conflictos.



Jaime Li APP & INFRASTRUCTURE LEGAL EXPERT