

Declaración Jurada de Conocimiento del Acto Público

~~43~~

FORMULARIO No. 10

DECLARACIÓN DE CONOCIMIENTO DEL ACTO PÚBLICO POR PARTE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DEL PROPONENTE



Señores
Ministerio de la Presidencia
Dirección de Asistencia Social
E. S. D.

Estimados señores:

En relación a la convocatoria para el Acto Público N°61127 para la “MEJORAS A LA CANCHA MULTIUSO EN LA ESCUELA DE BELLA VISTA”, yo ALFONSO AGUILAR WILSON., con cédula de identidad personal No. 1-710-300, manifiesto y declaro a la Entidad Licitante, que mantengo pleno conocimiento que la empresa RISA CONSTRUCTIONS CORP se encuentra participando de la Licitación Pública previamente indicada.

Dada en la ciudad de PANAMA, a los 26 días del mes de NOVIEMBRE de 2020.

ALFONSO AGUILAR WILSON
PROFESIONAL IDÓNEO RESPONSABLE
1-710-300
RISA CONSTRUCTION CORP



ALFONSO E. AGUILAR WILSON
LICENCIA N° 2008-006-033
FIRMA
Lev. 15 de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

Declaración jurada de Falsedad de Información y Referente a la Inhabilitación por Falsedad de Información



FORMULARIO No. 9

DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ARTÍCULO 214 DEL DECRETO EJECUTIVO N° 439 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

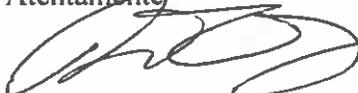
FALSEDAD DE LA INFORMACIÓN

Señores
MINISTERIO DE LA
PRESIDENCIA
DIRECCIÓN DE
ASISTENCIA SOCIAL
E. S. D.

Estimados señores:

En relación a la convocatoria de la Licitación Pública para el Proyecto N°61127 MEJORA CANCHA MULTIUSO DE BELLA VISTA, DIEGO ARBOLEDA, en mi carácter de Representante Legal Apoderado, manifiesto que mi representada, no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 214 del Decreto Ejecutivo No. 439 de 10 de septiembre de 2020, que se refiere a la *Falsedad de la Información*.

Atentamente



Diego Arboleda

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por el (los) firmante (s) por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s).

Nombre Representante Legal

Panamá 01 DIC 2020

CONSTRUCCIONES MECANICA PANAMA


Testigos


Testigos

Nombre de la empresa




Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



FORMULARIO No. 9

DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ARTÍCULO 214 DEL DECRETO EJECUTIVO N° 439 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

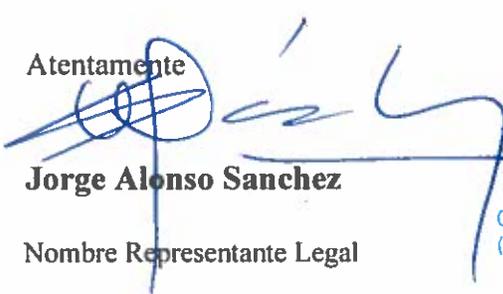
FALSEDADE DE LA INFORMACIÓN

Señores
MINISTERIO DE LA
PRESIDENCIA
DIRECCIÓN DE
ASISTENCIA SOCIAL
E. S. D.

Estimados señores:

En relación a la convocatoria de la Licitación Pública para el Proyecto N°61127 **MEJORA CANCHA MULTIUSO DE BELLA VISTA, JORGE ALONSO SANCHEZ**, en mi carácter de **Representante Legal**, manifiesto que mi representada, no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 214 del Decreto Ejecutivo No. 439 de 10 de septiembre de 2020, que se refiere a la *Falsedad de la Información*.

Atentamente


Jorge Alonso Sanchez

Nombre Representante Legal

Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por el (los) firmante (s) por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s).

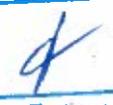
Panamá 01 DIC 2020

RISA CONSTRUCCIONES

Nombre de la empresa




Testigos


Testigos


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

**DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ARTÍCULO 213 DEL DECRETO
EJECUTIVO N° 439 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020.**

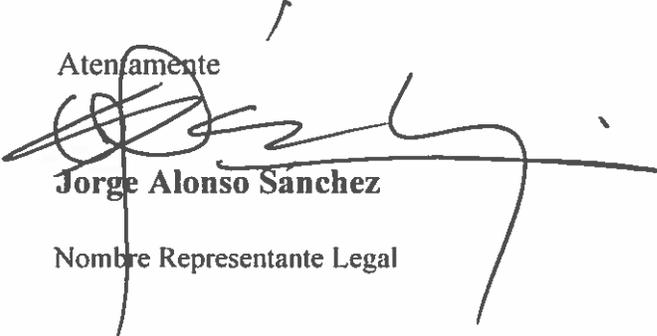
**INHABILITACION POR
FALSEDADE DE LA
INFORMACIÓN O
DOCUMENTOS**

Señores
MINISTERIO DE LA
PRESIDENCIA
DIRECCIÓN DE
ASISTENCIA SOCIAL
E. S. D.

Estimados señores:

En relación a la convocatoria de la Licitación Pública para el Proyecto N°61127 **MEJORA CANCHA MULTIUSO DE BELLA VISTA, JORGE ALONSO SANCHEZ**, en mi carácter de **Representante Legal**, manifiesto que mi representada, no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 213 del Decreto Ejecutivo No. 439 de 10 de septiembre de 2020, que se refiere a la *Inhabilitación por Falsedad de la Información o documentos*.

Atentamente



Jorge Alonso Sanchez

Nombre Representante Legal

RISA CONSTRUCTIONS CORP

Nombre de la empresa

DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ARTÍCULO 213 DEL DECRETO EJECUTIVO N° 439 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

INHABILITACION POR FALSEDAD DE LA INFORMACIÓN O DOCUMENTOS

Señores
MINISTERIO DE LA
PRESIDENCIA
DIRECCIÓN DE
ASISTENCIA SOCIAL
E. S. D.

Estimados señores:

En relación a la convocatoria de la Licitación Pública para el Proyecto N°61127 **MEJORA CANCHA MULTIUSO DE BELLA VISTA, DIEGO ARBOLEDA**, en mi carácter de **Representante Legal Apoderado**, manifiesto que mi representada, no se encuentra en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 213 del Decreto Ejecutivo No. 439 de 10 de septiembre de 2020, que se refiere a la *Inhabilitación por Falsedad de la Información o documentos*.

Licdo. Erick Barciela Chambers - Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

Atentamente



Diego Fernando Arboleda

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por el (los) firmante (s) por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s).

Panamá 01 DIC 2020

Nombre Representante Legal



Testigos



Testigos

CONSTRUCCIONES MECANICAS PANAMA

Nombre de la empresa





Licdo. Erick Barciela Chambers
Notaria Pública Octavo



Experiencia del proponente



FORMULARIO No. 4

DETALLE DE LA EXPERIENCIA EN PROYECTOS SIMILARES.

FECHA	PROYECTO Y SU VALOR	POSICION DESEMPEÑADA	COMPañA Y DUEÑO DEL PROYECTO	DESCRIPCIÓN
2020	B/. 279,114.91	Subcontratista	Constructora Norberto Odebrecht	Suministro e instalacion de estructura para los edificios de Aula Magma y Administracion
2019	B/. 676,655.80	Subcontratista	Concreto Internacional S.A.	Suministro e instalacion de estructura metalica y paredes en panel liviano Syntheon
2019	B/. 826,340.67	Constructora	Arcos Dorados Panama	"construccion de la edificacion y estacionamientos del nuevo restaurante Macdonald's la Siesta" Tocumen
2020	B/. 244,136.77	Constructora	Manhasset, Inc.	"Mejoramiento de Taludes y Control de Erosion de la Finca las Rosas"
2019	B/. 4,012,280.38	Subcontratista	Consortio Linea 2 Metro de Panamá	Montaje e Instalación de las Estructuras de las pasarelas, escaleras y edículos de las estaciones del proyecto Línea 2 Metro de panamá
2019	B/. 397,730.00	Subcontratista	Consortio PTAP Darien 2016	Suministro e Instalación de Estructuras para pasos aereos de tuberías.
2018	B/. 1,587,216.74	Subcontratista	Commercial Sales Security Company	Suministro e Instalación de Estructura para Bodegas.
2017	B/. 54,659.30	Subcontratista	CSH Panamá S.A.	Suministro e Instalación de Estructura, Fascias y Flashings.
2016	B/. 42,800.00	Subcontratista	Constructora Norberto Odebrecht	Suministro e Instalación de Estructura y Cubierta.
2015	B/. 459,458.00	Subcontratista	Concreto Internacional S.A.	Suministro e Instalación de Estructura.



Panamá, 26 de noviembre de 2020.

A QUIEN CONCIERNE

La Ciudad

Cordial saludo,

CONCRETO INTERNACIONAL, S.A., certifica que **CONSTRUCCIONES MECANICAS PANAMA S.A.**, con número de RUC 1719960-1-690146 DV 33, llevo a cabo la ejecución del CONTRATO No.04VI3C7817-11-2018, para el Edificio Residencial Manhattan Sky, ubicado en Punta Paitilla, este edificio consta de 27 pisos con 23 apartamentos, 3 niveles de estacionamientos, área social con piscina, jacuzzi, cancha de squash, gimnasio y salón de fiestas, para un total de 20,000 m2 de área construida.

La actividad contratada fue **EL SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA E INSTALACION DE PAREDES DE SYNTHEON**, este contrato fue ejecutado en un año, iniciando en junio del 2018 y finalizó en julio del año 2019; fue realizado con un alto grado de responsabilidad y experiencia; el total contratado fue de **\$ 676,665.80 más ITBMS**,

Estaremos a su disposición para ampliar esta información,

Cordialmente,

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma anterior (es) con la que aparece en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Liliana Hurtado

Liliana Hurtado
Representante legal
Concreto Internacional S.A.
Ce: lhurtado@concreto.com
Tel: 265-8680



[Signature]
Testigos

Panamá 30 NOV 2020

[Signature]
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

Dirección: Calle 74 San Francisco, Edificio Midtown, piso 16, oficina 1602

MEDELLÍN:

Carrera 43A
No. 18 Sur-135
Piso 4 San Pablo Plaza
Tel (574) 432 5700
Fax (574) 432 5786

BOGOTÁ:

Carrera 6
No. 115 - 65,
Hacienda Santa Bárbara
Of. 403 - 409
Tel (571) 620 2166

BARRANQUILLA:

Calle 94
No. 51 B # 43,
Oficina 512
Barr 51
PBX (575) 318 5660

PANAMÁ:

Calle 74 San Francisco,
Edificio Midtown,
Oficina 1602
Tel (507) 265 86 80
(507) 331 99 48

MANHASSET, INC



CERTIFICACION DE OBRA EJECUTADA

Panamá, 24 de noviembre de 2020

A quien pueda interesar:

Estimados señores:

Quien suscribe esta certificación, VIODELDA MARTINEZ GONZÁLEZ portadora de la cédula de identidad personal 9-143-698, actuando en mí calidad de Representante Legal de la Sociedad **MANHASSET, INC**, Sociedad Anónima inscrita en el Folio N° 144979, Asiento N° 107877, Ficha 144979, declaro que la empresa **RISA CONSTRUCTIONS CORP.** Representada por el Ing. JORGE ALONSO SÁNCHEZ J. realizó para nuestra empresa el Proyecto No. 01-2019 denominado construcción por el sistema de Administración Delegada, del proyecto de **Mejoramiento de taludes y control de erosión de la Finca Las Rosas** localizado en el corregimiento de Santa Clara en la provincia de Panamá Oeste, por el monto de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO TEINTA Y SEIS BALBOAS CON 77/100 (B/.244,136.77), conforme a los planos y especificaciones técnicas. Así mismo declaro que la obras fue ejecutada entre julio y diciembre de 2019, que las mismas fueron RECIBIDAS A SATISFACCIÓN en enero de 2020 y que el cumplimiento del contrato fue satisfactorio para nuestros intereses.

De Usted,

Atentamente,

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.


VIODELDA MARTINEZ GONZÁLEZ

C. I. P. 9-143-698
Representante Legal
MANHASSET INC.



30 NOV 2020

Panamá


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Publico Octavo

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04V13C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

1. IDENTIFICACIÓN

Quien suscribe LILIANA MARÍA HURTADO YEPEZ, de nacionalidad Colombiana, mayor de edad, con pasaporte No. AP148382 actuando en mi condición de Representante Legal de CONCRETO INTERNACIONAL, S.A. sociedad anónima debidamente inscrita a la Ficha 309974, Rollo 48152, Imagen 13 de la Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y por la otra parte DIEGO FERNANDO ARBOLEDA YEPES, mayor de edad, de nacionalidad COLOMBIANA con Pasaporte No. PE106224, actuando en mi condición de Representante Legal de CONSTRUCCIONES MECANICAS PANAMA S.A., sociedad anónima con R.U.C. 1719960-1-690146, Sección Mercantil del Registro Público de la República de Panamá, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, convienen en celebrar el presente contrato de suministro e instalación conforme a los términos y condiciones que se establecen a continuación:

2. CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

CONSIDERACIONES

- A. Que **EL CONTRATANTE** desarrolla el proyecto: OXC (04) THE MANHATTAN ubicado en CALLE 53A ESTE, CALLE WINSTON CHURCHILL, PAITILLA, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO de la ciudad de PANAMA en adelante **EL PROYECTO**.
- B. Que **EL CONTRATANTE** está interesado en subcontratar las actividades descritas en la cláusula primera, anexos y documentos que forman parte integrante de este CONTRATO
- C. Que **EL CONTRATISTA** se permite ofrecer el suministro e instalación de COLUMNAS Y VIGAS INTERMEDIAS PARA APOYO DE PAREDES EN PARTITION WALL, INSTALACIÓN DE SISTEMA DE MUROS LIVIANOS DENOMINADOS PARTITION WALL Y REFUERZOS EN MADERA. a **EL CONTRATANTE**, con sujeción a los parámetros indicados en este documento bajo la modalidad de contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO

EL CONTRATISTA se ofrece para con **EL CONTRATANTE** a realizar, bajo su exclusiva cuenta y riesgo por el sistema de precios unitarios fijos sin lugar a reajustes, los trabajos de suministro e instalación de DE ESTRUCTURA METÁLICA E INSTALACIÓN DE PAREDES DE SYNTHEON para la ejecución por parte del **CONTRATANTE** de la obra denominada OXC (04) THE MANHATTAN ubicada en CALLE 53A ESTE, CALLE WINSTON CHURCHILL, PAITILLA, CORREGIMIENTO DE SAN FRANCISCO de la provincia de PANAMA, República de Panamá de acuerdo con los planos, especificaciones e información técnica aplicables al presente CONTRATO, así como con la oferta económica aprobada No 536-18 y el anexo de Actividades, Cantidades y Precios, documentos los cuales forman parte integral del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: ALCANCE DE LOS TRABAJOS. - Los trabajos comprenden

- Suministro e instalación de estructura metálica, las mismas serán entregadas con una base epóxica y un acabado en esmalte alquídico.
- Instalación de Paredes livianas de Syntheon, incluye suministro e instalación de tracks.
- Suministro e instalación de refuerzos:
 - En Plywood antihumedad: Regaderas de duchas, griferías empotradas (Duchas y duchas sanitarias), tuberías de agua en áreas de llaves de paso (lavamanos, sanitarios, fregadores y netilat, tinas de lavar, nevera, calentador).
 - En Plywood nacional: televisores, Aire acondicionado (solo rec. de empleada), muebles de cocina (ver detalle en los planos).
 - En Madera ajustado al espesor del Partition Wall: puertas, ventanas y puertas de ducha.

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

- En Metal: Marcos para Manifold de gas, tableros eléctricos, gabinete de incendio y cajas de registros.
• Se acordó que los precios unitarios de este contrato incluyen el incremento del Suntracs 2018 igual al 8%.
En caso de que este precio se incremente en un porcentaje mayor por motivo de negociaciones con el Sindicato, los mismos deberán ser ajustados y reconocidos por EL CONTRATANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DEBER DE DILIGENCIA E INFORMACIÓN. - EL CONTRATISTA declara tener en cuenta, que el cálculo de los costos y gastos, cualesquiera que ellos sean, se basan estrictamente en sus propios estudios técnicos y en sus propias estimaciones, evaluaciones. En consecuencia, este examen incluyó, entre otras cosas, la revisión de todos los asuntos e informaciones relacionados con el CONTRATO, las implicaciones legales, tributarias, y financieras que representan las condiciones de este CONTRATO y en general todos los aspectos que puedan incidir en la determinación de las condiciones económicas con las cuales presentó su Propuesta. Igualmente, EL CONTRATISTA declara haber visitado e inspeccionado los sitios en los cuales se desarrollará el CONTRATO. Si EL CONTRATISTA ha evaluado incorrectamente o no ha considerado toda la información que pueda influir en la determinación de los costos, no se eximirá de su responsabilidad por la ejecución completa de los trabajos objeto de la CONTRATO, ni le dará derecho a reembolso de costos, ni reclamaciones o reconocimientos de ninguna naturaleza. Así las cosas, este contrato no garantiza a favor del contratista el logro de las proyecciones de sus precios unitarios fijos.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATISTA ejecutará los trabajos de conformidad con las exigencias y requerimientos particulares del cliente principal y/o dueño de la obra, para lo cual, declara que conoce, en lo que le es aplicable, los documentos necesarios para la ejecución del presente CONTRATO.

SEGUNDA - OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones a su cargo en relación exclusiva con la ejecución de las actividades de suministro e instalación previstas en el presente CONTRATO.

Por consiguiente, EL CONTRATISTA deberá adelantar por su cuenta y riesgo, entre otras actividades las siguientes:

1. Cumplir con todas las obligaciones que se desprenden de la naturaleza del CONTRATO, así como con todas las normas legales vigentes al momento de firmar del contrato y las que estén rigiendo durante su ejecución y etapa de liquidación, ya sean ambientales, municipales, tributarias, laborales y cualquier otra aplicable al presente CONTRATO.
2. Realizar todas las actividades y acciones y prestar los servicios necesarios para el cumplimiento y desarrollo adecuado y oportuno de los trabajos objeto del presente CONTRATO.
3. Entregar oportunamente a EL CONTRATANTE los documentos objeto del CONTRATO.
4. Elaborar y entregar a EL CONTRATANTE informes de avances del Cronograma de Actividades de forma Quincenal ó cuando a bien lo solicite EL CONTRATANTE.
5. Entregar a satisfacción de EL CONTRATANTE las actividades contratadas que llegare a ejecutar así como responder por su calidad y estabilidad.
6. Coordinar con los otros subcontratistas que EL CONTRATANTE haya dispuesto en la obra con el fin de cumplir adecuadamente con el objeto del presente CONTRATO.
7. Asumir responsabilidad frente a terceros, en virtud de daños que se puedan causar por su culpa, por la de sus empleados ó la de sus subcontratistas. Indemnizar los perjuicios que en desarrollo de los trabajos derivados del CONTRATO se causen por su culpa a EL CONTRATANTE, y/o a terceros.

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

8. Constituir y mantener vigentes, durante el término de ejecución y vigencia del CONTRATO, sus prórrogas, adiciones y modificaciones, las fianzas y/o pólizas de seguros establecidas en este documento. Si EL CONTRATISTA no entrega el respectivo endoso de las correspondientes fianzas, por cualquier modificación que se realice al Contrato, El Contratante retendrá los pagos adeudados hasta tanto EL CONTRATISTA presente el correspondiente endoso.
9. Permitir que EL CONTRATANTE tome las medidas preventivas y correctivas que considere adecuadas y necesarias frente a incumplimientos del CONTRATO por parte del CONTRATISTA. En este evento, EL CONTRATANTE le comunicará a EL CONTRATISTA por escrito dicho incumplimiento a fin de que este subsane el mismo. En caso de que EL CONTRATISTA no subsane el incumplimiento en el tiempo establecido por EL CONTRATANTE, este queda facultado para dar aplicación a la multa prevista en este documento, decisión que acepta expresamente EL CONTRATISTA. En el evento que EL CONTRATANTE tome las medidas preventivas y correctivas por este incumplimiento y opte por la contratación de un tercero para culminar los trabajos del presente contrato, EL CONTRATANTE trasladará los costos y perjuicios, en caso de haberlos, a EL CONTRATISTA, los cuales se descontarán de cualquier suma a su favor y este quedará obligado a responder por la calidad de la totalidad de las actividades ejecutadas y de su material por parte de EL CONTRATISTA. De igual forma, EL CONTRATISTA renuncia a todo tipo de reclamación judicial o extrajudicial originada, justificadamente por parte de EL CONTRATANTE, de cualquiera de las medidas antes descritas o contenidas en este documento.
10. Colaborar con EL CONTRATANTE, y con las autoridades administrativas relacionadas con el proyecto, suministrando la información que se le requiera, en relación con el objeto del CONTRATO. En todo caso, el suministro de dicha información será coordinado en todos los casos a través del CONTRATANTE.
11. Dar cumplimiento a todas las normas laborales vigentes de acuerdo a lo dispuesto en el Código Laboral de la República de Panamá y demás disposiciones concordantes y complementarias, siendo a cargo exclusivo de EL CONTRATISTA todos los costos, gastos, salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones derivados de la contratación de su personal. EL CONTRATISTA es responsable por sus subcontratistas en el cumplimiento de ésta obligación. EL CONTRATANTE se reserva el derecho de verificar, a su entera discreción las constancias del cumplimiento de EL CONTRATISTA de sus obligaciones como empleador ante la Caja de Seguro Social y EL CONTRATISTA se obliga a brindar pleno acceso a sus archivos o información a efectos de dicha verificación.
12. A dirigir los trabajos por conducto de personas idóneas, manteniendo en la obra el personal que garantice la buena ejecución de los trabajos.
13. Contratar por su cuenta el personal que se requiera en número y condiciones que garanticen la correcta ejecución de los trabajos durante todo el término de ejecución del CONTRATO.
14. Está obligado a incrementar las actividades con más personal ó ejecutar todas las jornadas que sean necesarias de más horas para evitar cualquier tipo de retrasos en los trabajos para los cuales fue contratado y recuperar tiempo en el evento de existir climas adversos que puedan llevar a posibles retrasos de los trabajos.
15. A solicitud de EL CONTRATANTE o de la Inspección o quien haga sus veces y si el desarrollo del CONTRATO lo requiere, deberá cambiar el personal destinado para la ejecución del CONTRATO, de manera adecuada y suficiente para cumplir con el objeto del CONTRATO.
16. EL CONTRATISTA responderá por los actos deshonestos de sus empleados.

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

17. Vincular a todo el personal que labore con él a la Caja del Seguro Social, de acuerdo con lo que estipula la ley Panameña y pagar a su costa dichos aportes. Hacer cumplir a sus subcontratistas ésta obligación. **EL CONTRATISTA** asumirá la responsabilidad de todo acto u omisión de sus subcontratistas y de los empleados, agentes o personas relacionadas a los mismos, tal como si fueran actos u omisiones propios de **EL CONTRATISTA**.
18. Acreditar mensualmente el pago de los aportes de sus empleados a la Caja del Seguro Social así como aportar Paz y Salvo de Seguro Social y Paz y Salvo del SUNTRACS durante el plazo de ejecución del CONTRATO.
19. **EL CONTRATISTA** se compromete a hacer los esfuerzos que estén a su alcance para evitar y mitigar los efectos que se deriven de cualquier paro o huelga que realicen sus empleados o los de sus subcontratistas. De igual manera, se obliga a asumir los perjuicios que ocasione tal evento.
20. Concurrir oportunamente a la verificación final de cuentas para la liquidación del CONTRATO de acuerdo a lo establecido en la Cláusula **DECIMA SEXTA**.
21. Adquirir y mantener los bienes, equipos y herramientas necesarios para el desarrollo del objeto de EL CONTRATO. Pagar por su cuenta y riesgo este y los demás costos o gastos que demande la ejecución de las actividades tales como transporte de sus equipos, mano de obra, instalaciones provisionales para éste y sus trabajadores y cualquier otro que sea necesario para la ejecución de las actividades contratadas. **EL CONTRATISTA** es el responsable por el cuidado y custodia de sus bienes, equipos y herramientas.
22. Utilizar en la obra, materiales de óptima calidad, que garanticen los trabajos o actividades en las condiciones establecidas y permitir, en cualquier momento el acceso, estudio, análisis e inspección a los mismos, así como brindar las facilidades necesarias y usuales en este tipo de obras, a los representantes de **EL CONTRATANTE**.
23. Efectuar los trabajos cifándose a los planos y a las especificaciones dadas por **EL CONTRATANTE**, las cuales hacen parte integral del presente contrato.
24. Cumplir y hacer cumplir a sus trabajadores y subcontratistas las normas laborales sobre Higiene, Seguridad Industrial y Salud Ocupacional. **EL CONTRATANTE** podrá solicitar a **EL CONTRATISTA** en cualquier momento, que sean entregadas copias de los documentos de reglamento de Higiene, Seguridad Industrial y Salud Ocupacional, así como los registros que acepta realizar durante el desarrollo del contrato (informes semanales y mensuales de Gestión SYSO). **EL CONTRATISTA** estará en la obligación de suministrar dichas copias el mismo día en que se soliciten.
25. Tramitar y obtener los permisos aplicables que se requieran para la ejecución del presente CONTRATO.
26. Acatar y dar estricto cumplimiento del Manual de Procedimiento para la Adquisición de Servicios y Mano de Obra del **CONTRATANTE**, que **EL CONTRATISTA** declara conocer y aceptar en todas sus partes, así como de la carta de compromisos de seguridad, salud ocupacional y ambiente y requisitos y obligaciones para contratistas.
27. Ejecutar el objeto en condiciones de seguridad, señalización, iluminación y transitabilidad óptimas.
28. Pagar la multa pactada en este CONTRATO o aceptar las deducciones de la multa de los saldos a su favor, cuando éstas se causen de conformidad con lo señalado en este CONTRATO.



CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

29. Colaborar en lo que le corresponda en las labores de la Inspección de la obra y acatar sus decisiones.
30. Mantener un representante, durante la vigencia del plazo, facultado para representar a **EL CONTRATISTA** en todos los aspectos atinentes a la ejecución del objeto, que deberá actuar como interlocutor con **EL CONTRATANTE**, para todos los efectos, y por consiguiente, deberá estar disponible durante todo el tiempo de duración de **EL CONTRATO**.
31. Asumir el riesgo derivado en la variación de los precios unitarios contratados.
32. Suscribir las diversas actas previstas en este contrato.
33. **EL CONTRATISTA** se obliga a mantener el sitio de trabajo y almacenamiento de materiales y equipo aseado y ordenado. En caso de no cumplir este requisito **EL CONTRATANTE** se reserva el derecho de ejecutar esta labor y descontar de las sumas adeudadas el valor en que se estime este costo.

34. El contratista debe incluir sus tracks, tornillos y silicón para la instalación del panel (**EL CONTRATANTE** entregará los paneles).
35. Los tracks deben ser de buena calidad, de modo no se oxiden con facilidad. (Garantizar como mínimo que sean galvanizado grado 60 (G60)).
36. La aplicación del cordón de silicón en las caras de los track metálicos en todos los paneles de la fachada que quedan en contacto con el concreto deberá realizarse en línea recta tomando como ejemplo lo que se hace en bordes de ventanas para evitar la entrada del agua.
37. Refuerzos de plywood en áreas de Televisores y aires acondicionados deberá quedar embutido en el panel de syntheon, para evitar la aparición de fisuras en el futuro.
38. La marcación de los muros en la losa de piso será realizada por **EL CONTRTANTE**, sin embargo, es responsabilidad de **EL CONTRATISTA** verificar antes de la instalación e informar cualquier incongruencia con los planos.
39. El contratista deberá garantizar la instalación de muros a plomo y a escuadra.
40. Los tubos de la estructura metálica de fachada deben quedar alineados con la cara exterior del Partition Wall, para evitar llenos en la aplicación de acabado con sistema EIFS.
41. Se debe garantizar el plomo de los muros ubicados en borde de losa, verificando la instalación en niveles superiores e inferiores.
42. El contratista debe garantizar una tolerancia máxima de $\frac{1}{4}$ " cada 3 metros en la verticalidad de los muros y de la estructura metálica.
43. **EL CONTRATANTE**, pondrá a disposición de **EL CONTRATISTA**, el montacargas para el trasiego de los materiales de la obra, esto se hará bajo un horario establecido según los requerimientos de la obra.
44. **EL CONTRATANTE**, deberá entregar de manera oportuna las áreas de trabajo en condiciones adecuadas para el inicio de las actividades (libre de caliche, materiales y residuos de concreto).
45. **EL CONTRATANTE**, se compromete a suministrar la corriente y voltaje para los trabajos de **EL CONTRATISTA**,

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

los mismos estarán ubicados cada tres niveles.

46. EL CONTRATANTE, suministrará y almacenará el Partition Wall y lo entregará de manera gradual a EL CONTRATISTA. Una vez se entregue, EL CONTRATISTA será el responsable del almacenamiento y cuidado del material.

PARÁGRAFO PRIMERO - TRABAJOS DEFICIENTES: EL CONTRATANTE podrá rechazar y no aceptar para el pago, la totalidad o parte de los trabajos que no se hubieren entregado a satisfacción y EL CONTRATISTA será responsable de los errores cometidos, así como de los atrasos que se produzcan como consecuencia de ellos y en general de los perjuicios que se causen a EL CONTRATANTE.

Si durante el desarrollo y ejecución de los servicios objeto del presente CONTRATO EL CONTRATANTE se ve obligado a reparar, mantener o reconstruir los trabajos ejecutados, cuya causa corresponda a problemas de calidad y estabilidad imputables a EL CONTRATISTA, EL CONTRATANTE le comunicará a EL CONTRATISTA para que proceda a repararlas, o en su defecto, pueda contratar con un tercero las mismas, cuyos costos y precios serán trasladados y deducidos al CONTRATISTA de cualquier suma que tenga a su favor.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ENTREGA Y RECIBO DE LOS TRABAJOS: En la medida del avance de los trabajos objeto del CONTRATO y de conformidad con lo estipulado en el programa de trabajo, EL CONTRATANTE podrá a su juicio proceder al recibo parcial de los trabajos ejecutados durante el desarrollo del proyecto.

PARÁGRAFO TERCERO: EL CONTRATISTA declara que cuenta con todos los equipos y herramientas de seguridad ocupacional e industrial necesarios para desarrollar el servicio contratado, razón por la cual se compromete y obliga a dotar con dichos equipos y herramientas a todo el personal que utilice para ejecutar el servicio o actividades objeto del presente Contrato. En este sentido, declara expresamente EL CONTRATISTA que todo el personal que utilizará para realizar el servicio contratado ha sido debidamente capacitado y adiestrado en el uso y manejo correcto y adecuado de estos equipos y herramientas de seguridad.

Del mismo modo, declara EL CONTRATISTA que se compromete y obliga a fiscalizar que todo el personal que contrate para realizar el servicio contratado, utilice permanentemente los equipos y herramientas de seguridad ocupacional e industrial mencionados en el párrafo anterior, razón por la cual manifiesta expresamente que libera de toda responsabilidad a EL CONTRATANTE por cualquier siniestro o accidente laboral que sea ocasionado por el mal uso o la falta de uso de estos equipos.

TERCERA - PLAZO

El término de duración de los trabajos de este CONTRATO, será de diez (10) meses calendario contados a partir del día siguiente a la suscripción del Acta de Inicio la cual podrá ser firmada por los representantes de LAS PARTES.

EL CONTRATISTA se compromete a ejecutar las siguientes actividades en las fechas establecidas a continuación:

PARÁGRAFO PRIMERO: Para dar inicio a este CONTRATO se exige como requisito la presentación, por parte de EL CONTRATISTA, de las Fianzas y Póliza de Seguro junto con las constancias de pago de las primas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El plazo podrá ser suspendido únicamente cuando concurran hechos que impidan la ejecución total o parcial del objeto de este CONTRATO. En este evento, EL CONTRATISTA deberá tomar las medidas necesarias para prevenir el daño de las actividades y/o trabajos hasta dicho momento ejecutados.

En caso de suspensión temporal de las actividades, EL CONTRATANTE comunicará dicha medida a EL

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC.04) THE MANHATTAN)

CONTRATISTA y pagará las actividades ejecutadas hasta dicha fecha y las obligaciones adquiridas relacionadas con el presente contrato debidamente justificadas, sin tener **EL CONTRATISTA** derecho a reclamar al **CONTRATANTE** indemnización por dicha suspensión.

En caso de reanudación de las actividades, los plazos del contrato se prorrogarán por un término igual al de la suspensión y **EL CONTRATISTA** queda obligado a culminar los trabajos al momento de reiniciarse los mismos, de acuerdo a las instrucciones impartidas por **EL CONTRATANTE**, conforme a las condiciones establecidas por éste para **EL PROYECTO**.

En caso de no reanudarse las actividades por motivos de que **EL CONTRATANTE** determine ejecutar o culminar los trabajos por su cuenta, se procederá a la liquidación del mismo

CUARTA - VALOR

El valor estimado del presente **CONTRATO** es la suma de ochocientos diez mil doscientos veintiocho punto veintinueve (\$810,228.29) Dólar Americano incluido el **ITBMS** y los demás tributos que sean aplicables los cuales están a cargo de **EL CONTRATISTA**; sin embargo, el valor final será el que resultare de multiplicar las cantidades realmente ejecutadas y recibidas a satisfacción del **CONTRATANTE**, multiplicadas por los precios unitarios fijados en el Anexo de Actividades, Cantidades y Precios de este **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL CONTRATISTA** manifiesta que los precios unitarios determinados en este **CONTRATO** cubrirán todos los costos directos e indirectos requeridos para la ejecución de las actividades, financiamiento, utilidad y en general todos sus sobrecostos incluyendo mano de obra, materiales, herramientas, equipos, tiempos muertos, horas extras, horarios atípicos, entre otros, aplicables al objeto contratado, por lo que no tendrá derecho ni acción para exigir retribución adicional de la pactada en este **CONTRATO**, por lo tanto, asume todas las variaciones en la rentabilidad del negocio y obtención de utilidades o acaecimiento de pérdidas, toda vez, que mediante el valor pactado, se entienden enteramente remuneradas todas las obligaciones y riesgos asumidos por **EL CONTRATISTA**.

PARAGRAFO SEGUNDO: Declara y reconoce **EL CONTRATISTA** que el precio pactado ha sido fijado considerando los costos de mano de obra establecidos en la convención colectiva **CAPAC SUNTRACS** de usual aplicación en la industria de la construcción.

PARÁGRAFO TERCERO: Para la ejecución de mayores cantidades de actividades no previstas, **EL CONTRATISTA** requerirá de la aceptación escrita de **EL CONTRATANTE**, de lo contrario estas no serán reconocidas para pago por parte del **CONTRATANTE**.

QUINTA - FORMA DE PAGO

EL CONTRATANTE pagará a **EL CONTRATISTA** el valor del presente **CONTRATO** de la siguiente manera:

- Se otorga un anticipo de un veintiuno punto noventa y cinco por ciento (21,95%) del valor del **CONTRATO**. **EL CONTRATANTE** realizará el giro dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la firma del presente **CONTRATO**. Para autorizar el pago, **EL CONTRATISTA** deberá haber entregado a **EL CONTRATANTE** la Fianza de Anticipo y los certificados de afiliaciones a la Caja del Seguro Social, Paz y Salvo del Seguro Social y Paz y Salvo del **SUNTRACS**.
- El valor del **CONTRATO** se cancelará de manera periódica en forma Quincenal según la cuenta de cobro respaldada con la respectiva acta de avance de actividades, debidamente aprobada por **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**. En dicha acta constarán las actividades ejecutadas entregadas de conformidad con lo establecido en el presente **CONTRATO**. En el evento de que alguna de las actividades a

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

entregar no se cumplan por EL CONTRATISTA, se dejará constancia de tal circunstancia en la mencionada acta y EL CONTRATANTE se abstendrá de pagar las sumas correspondientes a las actividades dejadas de ejecutar.

- De cada acta se realizará el descuento correspondiente del veintiuno punto noventa y cinco por ciento (21,95%) de amortización del anticipo.
- En caso de discrepancia entre las cuentas presentadas por EL CONTRATISTA y la verificación que de ellas haga EL CONTRATANTE, éste pagará al CONTRATISTA, según su propia liquidación, las cuentas sobre las que no hubiere objeción. Para los valores objetados, EL CONTRATISTA tendrá un plazo de quince (15) días calendario a partir de la objeción del CONTRATANTE para justificarlas presentando los documentos o explicaciones que considere necesarios para tal fin, Si durante dicho plazo no se justifican las cuentas rechazadas, únicamente serán pagadas las cuentas efectivamente reconocidas por EL CONTRATANTE, sin perjuicio de las acciones pertinentes que pudiera ejercer EL CONTRATISTA para las cuentas objetadas.
- De cada acta, se retendrá como garantía el diez por ciento (10%) incluido el ITBMS del valor total de las mismas. La base de la retención de garantía será el resultado de descontar, al valor de la factura incluido ITBMS, el impuesto de retención sobre el ITBMS (50% del ITBMS facturado). Sobre el resultado de este valor se aplicará el porcentaje de retención de garantía del 10% pactado para este contrato. El impuesto de retención de ITBMS es aplicado por EL CONTRATANTE en su condición de agente retenedor. Las retenciones que se efectúen por este concepto, podrán ser empleadas por EL CONTRATANTE con los mismos fines de garantía de cumplimiento final. De tal forma, EL CONTRATISTA con la suscripción del presente CONTRATO autoriza en forma expresa a EL CONTRATANTE a que en caso de presentarse alguna reclamación – judicial o extrajudicial – a EL CONTRATANTE en contra del CONTRATISTA, debidamente comprobada, por parte de alguna persona natural o jurídica, EL CONTRATANTE podrá cancelarle a dicho reclamante la totalidad o parte de lo que se le adeude, con la retención en garantía de que trata esta cláusula, y en el caso que el dinero no sea suficiente, EL CONTRATISTA se obliga a cancelar el saldo restante con su patrimonio, al primer requerimiento de parte de EL CONTRATANTE. El valor de la retención en garantía no será objeto de reajuste por ningún concepto.
- El cincuenta (50) % del valor retenido que se indica en el literal anterior se devolverá a los treinta (30) días calendario, contados a partir de la firma del Acta de Liquidación Final. Para la firma del acta de liquidación se debe haber suscrito previamente el acta de recibo y haberse presentado los siguientes documentos: Copia de las liquidaciones finales de Prestaciones Sociales, firmadas por los trabajadores y empleados durante la ejecución del CONTRATO; constancia de Paz y Salvo expedido por LA CAJA DE SEGURO SOCIAL; Paz y Salvo del SEGURO DE VIDA y Paz y Salvo del SUNTRACS , todos los anteriores documentos expedidos a nombre del CONTRATISTA; fianza de pago a favor de EL CONTRATANTE por valor de quince por ciento (15%) del valor del contrato con una vigencia de un año contados a partir de la aceptación y entrega final de las actividades por parte de EL CONTRATANTE; fianza de cumplimiento por un valor cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato, que incluye vicios redhibitorios o defectos de los trabajos realizados, con una vigencia de un año a partir del certificado de aceptación de las actividades; paz y salvos de la obra por herramientas; devolución de carnet de entrada, equipos ó por cualquier otro que se requiera.
- El saldo restante del cincuenta por ciento (50%) del retenido, se devolverá dentro del término de 90 días calendario un Veinticinco (25%) y en 365 días calendario el otro Veinticinco (25%) días contados a partir de la firma del acta de liquidación final, siempre y cuando EL CONTRATISTA haya cumplido con la entrega



61

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

de la documentación indicada en el párrafo anterior y siempre que los trabajos hayan sido recibidos a satisfacción por parte de EL CONTRATANTE. Si EL CONTRATANTE debe hacer arreglos o reparaciones de los trabajos objeto de éste contrato, efectuará los mismos con ésta suma de retenido.

La retención de los dineros indicados en ésta Cláusula no podrá cederse a favor de terceros.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL CONTRATISTA presentará las cuentas de cobro correspondientes, con el lleno de los requisitos legales y fiscales establecidos por la reglamentación Panameña. En el evento en que EL CONTRATISTA no cumpla con estos requisitos, EL CONTRATANTE se abstendrá de efectuar la orden de pago hasta tanto se cumpla con esta obligación. EL CONTRATISTA deberá además: (i) Entregar el Acta de Avance Actividades de manera Quincenal debidamente suscrita por EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA; (ii) En caso de que sea solicitado por EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA entregará un Informe de manera Quincenal y la actualización del Cronograma de actividades. Sin la presentación de estos anexos, EL CONTRATANTE se abstendrá de todo pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El pago de las anteriores sumas de dinero, quedan sujetas a la condición de acreditar las afiliaciones a la Caja del Seguro Social, Paz y Salvo del Seguro Social y Paz y Salvo del SUNTRACS.

PARAGRAFO TERCERO: Igualmente EL CONTRATISTA faculta irrevocablemente al CONTRATANTE a retener cualquier pago de cualquier suma a su favor, si este incumple cualquiera de las obligaciones indicadas en este CONTRATO, hasta tanto dicho incumplimiento haya sido subsanado satisfactoriamente, a juicio del CONTRATANTE. Si EL CONTRATISTA no subsana dicho incumplimiento en el tiempo establecido por EL CONTRATANTE, éste procederá a realizar los descuentos correspondientes de cualquier suma adeudada ya sea por daños, perjuicios, multa, o cualquier evento que este CONTRATO prevea. En el caso que el dinero no sea suficiente, EL CONTRATISTA se obliga a cancelar el saldo restante con su patrimonio, al primer requerimiento de parte del CONTRATANTE.

PARAGRAFO CUARTO: Si el dueño del proyecto llegase a descontar o aplicar a EL CONTRATANTE alguna suma de dinero por causas imputables a EL CONTRATISTA, este autoriza expresa e irrevocablemente a que dicho monto le sea trasladado y descontado del retenido o cualquier suma de dinero pendiente de pago.

PARÁGRAFO QUINTO: Los dineros provenientes del anticipo serán invertidos única y exclusivamente para cumplir con el objeto del presente CONTRATO. Cuando se compruebe que a los dineros provenientes del anticipo les fue dada una destinación diferente a la autorizada, será causal para hacer efectiva la Fianza de Anticipo. Para la amortización del Anticipo, no se tomarán en cuenta los ajustes o reajustes de precios, si éstos se pactaron. Los insumos, materiales y/o bienes que sean adquiridos con dineros provenientes del anticipo, serán de propiedad de EL CONTRATANTE, pudiendo en consecuencia éste disponer de los mismos sin necesidad de consentimiento de EL CONTRATISTA

SEXTA - AUTONOMIA E INDEPENDENCIA EN EL MANEJO DEL PERSONAL

EL CONTRATISTA para efectos de este CONTRATO, obra como persona independiente, no estando sujeto a horario alguno y no teniendo subordinación frente a EL CONTRATANTE, por cuanto el presente CONTRATO es de carácter Civil y no Laboral. No obstante, lo anterior, EL CONTRATANTE se reserva el derecho de supervisar el cumplimiento de las obligaciones laborales de EL CONTRATISTA y de retener los pagos en caso de comprobar que dichas obligaciones no estén siendo atendidas convenientemente por EL CONTRATISTA, pudiendo incluso, descontar de las sumas de dinero que adeudare a EL CONTRATISTA el valor de los saldos insolutos para efectuar el correspondiente pago y/o aporte.

EL CONTRATISTA a su propia costa y riesgo deberá suministrar y aportar todo el personal, equipo, materiales,

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

herramientas y demás elementos acordes y necesarios para la ejecución del CONTRATO.

Los funcionarios autorizados por **EL CONTRATANTE** deberán en todo momento tener libre acceso a los lugares en que se estén realizando trabajos para la ejecución de las actividades. Asimismo, **EL CONTRATISTA** deberá cooperar con el INSPECTOR, los empleados, asesores o agentes que realicen actividades de estudio, análisis o inspección del Proyecto, para lo cual deberá entregar a **EL CONTRATANTE** toda la información que requiera respecto de la ejecución de los trabajos, objeto del presente CONTRATO.

SEPTIMA – FIANZAS

EL CONTRATISTA contratará y entregará a **EL CONTRATANTE** las siguientes Fianzas y Pólizas de seguro emitidas por una compañía de seguros legalmente establecida en la República de Panamá que ampare los siguientes riesgos.

FIANZA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO: Por la suma de cuatrocientos cinco mil ciento catorce punto quince (\$405,114.15) Dólar Americano equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor del contrato, para garantizar el cumplimiento oportuno de los trabajos de suministro e instalación contratados, con una vigencia igual a la del contrato más noventa (90) días adicionales. Esta fianza debe incluir vicios redhibitorios y defectos de construcción por una suma de ochenta y uno mil veintidos punto ochenta y tres (\$81,022.83) Dólar Americano equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato y debe estar vigente por un año, contado a partir de la aceptación y entrega final de las actividades por parte de **EL CONTRATANTE**.

FIANZA DE PAGO: Por la suma de ciento veintiuno mil quinientos treinta y cuatro punto veinticuatro (\$121,534.24) Dólar Americano equivalente al quince por ciento (15%) del valor del contrato que garantice el pago de sus trabajadores, salarios y prestaciones sociales, proveedores y terceros que contraiga **EL CONTRATISTA** para las actividades objeto de este contrato, con una vigencia que deberá ser igual a la del contrato y hasta trescientos sesenta y cinco (365) días adicionales contados a partir de la aceptación y entrega final de las actividades por parte de **EL CONTRATANTE**.

FIANZA DE ANTICIPO por la suma de ciento sesenta y seis mil doscientos diez punto treinta y ocho (\$166,210.38) Dólar Americano con una vigencia igual a la del contrato prorrogable por (90) noventa días adicionales.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL: Se constituirá a favor de terceros, para garantizar la responsabilidad civil extracontractual frente a las acciones, reclamaciones o demandas de cualquier naturaleza, derivadas de daños y/o perjuicios causados a bienes muebles o inmuebles, propiedades o a la vida o integridad personal de terceros, que surjan como consecuencia directa o indirecta de actos, hechos u omisiones del **CONTRATISTA** y/o sus trabajadores y/o subcontratistas en la ejecución de los trabajos objeto del contrato, por porcentaje equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, vigente por el plazo del contrato y tres (3) meses más. Esta garantía deberá incluir los siguientes cubrimientos:

- Daños a terceros o a sus bienes muebles o inmuebles, incluidos redes.
- Responsabilidad civil cruzada.
- Responsabilidad para vehiculos en exceso de los límites de cualquier póliza de automóviles vigente.
- Responsabilidad por vehiculos, equipos y/o maquinaria de propiedad del **CONTRATISTA** o de sus subcontratistas

PARAGRAFO PRIMERO: Se debe incluir a **EL CONTRATANTE** como tercero y asegurado adicional en la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual exigida. La Aseguradora se obliga de manera inmediata a notificar a El

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

CONTRATANTE en el caso de que cancele a **EL CONTRATISTA** la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los valores asegurados y las vigencias de las garantías deberán ser actualizadas por el **CONTRATISTA** cada vez que el contrato garantizado sea prorrogado o adicionado según el caso, en función del valor final de este **CONTRATO** y de la fecha de finalización de los trabajos según Acta de aceptación y entrega final de los mismos.

OCTAVA - MULTAS

En caso de que **EL CONTRATISTA** no cumpla con alguna de las fechas establecidas de las actividades indicadas en la cláusula tercera del contrato por causas imputables a este, **EL CONTRATANTE** aplicará una multa de dos mil quinientos veinticuatro punto cero ocho (\$2,524.08) Dólar Americano por cada día de retraso en la actividad no cumplida, hasta la fecha en que **EL CONTRATISTA** recupere el tiempo de la actividad retrasada sin afectar el programa general de la obra. De no lograrlo, se aplicará la multa hasta que termine la actividad.

Para estos casos, **EL CONTRATANTE** evaluará el cumplimiento de los hitos y si se considera que el atraso no es recuperable **EL CONTRATANTE** tendrá la opción de liquidar el contrato siendo aceptado por **EL CONTRATISTA**.

Si **EL CONTRATISTA** recupera el tiempo y termina los trabajos a satisfacción de **EL CONTRATANTE** en la fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato, **EL CONTRATANTE** tendrá la opción de no aplicar las multas computadas por actividad.

La sumatoria de las multas impuestas, ya sea de una o más actividades no cumplidas, no podrán exceder de setenta y cinco mil setecientos veintidos punto cuatro (\$75,722.40) Dólar Americano.

▪ **Traslado de multas y sanciones:**

Cuando cualquier autoridad competente que imponga multas o sanciones pecuniarias al **CONTRATANTE**, originadas en hechos imputables al **CONTRATISTA**, éste deberá indemnizarlo en los mismos términos y por el mismo concepto. **EL CONTRATANTE** podrá vincular a **EL CONTRATISTA** en el respectivo proceso que se inicie en contra de **EL CONTRATANTE**, y **EL CONTRATISTA** deberá reintegrarle a **EL CONTRATANTE** cualquier suma que éste se viere obligado a pagar como consecuencia del incumplimiento de **EL CONTRATISTA**.

EL CONTRATANTE comunicará al **CONTRATISTA** tan pronto tenga conocimiento de la iniciación de un procedimiento por parte de cualquier autoridad competente, que pueda dar lugar a la imposición de una multa, para que **EL CONTRATISTA** contribuya con el aporte de toda la información necesaria y los elementos para evitar la imposición de dicha sanción.

Si como resultado de este trámite la multa es confirmada por la entidad de que se trate, **EL CONTRATISTA** deberá pagar el monto correspondiente a **EL CONTRATANTE** dentro del plazo fijado en el respectivo acto sancionatorio, con el propósito de que éste último pueda cumplir con el pago de la multa impuesta. Si vencido el plazo anterior, **EL CONTRATISTA** no paga a **EL CONTRATANTE** el valor de la multa, **EL CONTRATISTA** autoriza irrevocablemente al **CONTRATANTE** para descontar su valor de las facturas o retenido a la fecha en que **EL CONTRATANTE** haya tenido que pagar la multa correspondiente. Los costos que se originen producto de estas reclamaciones, serán de cargo exclusivo de **EL CONTRATISTA**.

NOVENA - INDEMNIDAD

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

NOVENA - INDEMNIDAD

EL CONTRATISTA mantendrá indemne al **CONTRATANTE** de cualquier tipo de reclamo, demanda y en general de cualquier acción legal a que pueda verse sometido con motivo de la ejecución de los trabajos objeto del presente contrato. De tal forma, **EL CONTRATISTA** será el único responsable de atender dichas situaciones, debiendo adelantar todos los trámites y gestiones ante el interesado y/o ante las autoridades que correspondan, y de soportar técnica, jurídica, y económicamente la correspondiente respuesta a la negociación, solicitud, contestación de demanda, arreglo directo, conciliación o proceso que se surta, si fuere el caso.

Cualquier costo en que incurra **EL CONTRATANTE** para la defensa de sus intereses o suma que deba cancelar como consecuencia de las situaciones planteadas en este contrato o por cualquier otra derivada del incumplimiento de las obligaciones del **CONTRATISTA**, deberá ser reintegrado al **CONTRATANTE** en su totalidad. En caso de incumplimiento en el reintegro de estas sumas, su valor podrá hacerse efectivo de cualquier suma que se adeude al **CONTRATISTA**.

DÉCIMA – VIGILANCIA DEL CONTRATO

La vigilancia, supervisión y control de la ejecución y cumplimiento del **CONTRATO**, será ejercida por **EL CONTRATANTE** o por quien este designe, por lo cual en ejercicio de esta facultad podrá efectuarle al **CONTRATISTA** todo tipo de requerimientos y solicitarle información sobre asuntos de responsabilidad de éste, exigirle la información que considere necesaria en relación con el desarrollo del **CONTRATO**, la cual **EL CONTRATISTA** estará obligado a suministrar dentro del plazo que **EL CONTRATANTE** le determine en cada requerimiento, sin perjuicio del **INSPECTOR** que se designe para la obra.

DÉCIMA PRIMERA - CESIONES Y SUBCONTRATOS

EL CONTRATISTA es el único responsable ante **EL CONTRATANTE**, por el cumplimiento de las obligaciones que se derivan de la ejecución del objeto del presente contrato y de las actividades realizadas. Por lo tanto, **EL CONTRATISTA** no podrá ceder o subcontratar total o parcialmente este contrato a personas naturales o jurídicas sin la aceptación escrita del **CONTRATANTE**, quien se reserva el derecho de objetar dicha cesión y/o subcontratación. El incumplimiento de solicitar autorización será causa suficiente para que **EL CONTRATANTE** dé por terminado el contrato sin que por tal motivo deba reconocerle algún tipo de compensación.

EL CONTRATANTE no se hace responsable por ninguna de las obligaciones que contraiga **EL CONTRATISTA** con los proveedores o los subcontratistas, por lo que, en caso de reclamos podrá exigir al **CONTRATISTA** pruebas sobre el cumplimiento de las obligaciones que éste haya contraído. En ningún caso los subcontratistas del **CONTRATISTA** adquirirán por tal hecho relación jurídica alguna con **EL CONTRATANTE**.

EL CONTRATANTE se reserva el derecho a ceder su posición en este **CONTRATO**, debiendo informar al **CONTRATISTA** con una semana de anticipación. El **CONTRATISTA** se compromete a aceptar la cesión que al respecto le notifique **EL CONTRATANTE**.

DÉCIMA SEGUNDA – CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES LEGALES

EL CONTRATISTA se obliga a observar y cumplir todas las leyes de la República de Panamá, especialmente la Ley 15 de 26 de enero de 1959 y sus modificaciones, por la cual se regula el ejercicio de las profesiones de Ingeniería y Arquitectura.

DÉCIMA TERCERA – CONFIDENCIALIDAD

EL CONTRATISTA tendrá que observar confidencialidad y no revelar secreto comercial alguno, información



CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

empresarial o cualquier otra información respecto de este CONTRATO, salvo cuando así lo requiera la ley o mediante una orden judicial o cuando así lo aprobare por escrito, **EL CONTRATANTE**

DÉCIMA CUARTA - ENTREGA DE LAS ACTIVIDADES

EL CONTRATISTA entregará a **EL CONTRATANTE** las actividades con máxima diligencia y dentro de los plazos estipulados en este CONTRATO. La aceptación y recibo de las mismas estará condicionada a la aceptación y recibo de los mismos por parte de **EL CONTRATANTE**.

Vencido el plazo del CONTRATO, o cuando efectivamente se terminen las actividades, se hará la verificación y se extenderá el Acta de Recibo definitivo de actividades y en la cual se dejará constancia de los productos recibidos y las actividades recibidas y ejecutadas, su alcance, cumplimiento y valor, y, en general de toda la información que **EL CONTRATISTA** debe entregar, de acuerdo con los con los términos de la presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA- LIQUIDACIÓN

Con el fin de poder declarar a paz y salvo el presente contrato, será liquidado por **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**, a la finalización de las actividades objeto del presente CONTRATO. Para efecto de la liquidación se realizará un acta, en la cual constarán el valor total de las actividades realizadas, y de los que aplique, los descuentos autorizados por actividades mal ejecutadas por **EL CONTRATISTA**, descuentos por materiales y otros, descuentos por multas o sanciones impuestas al contratistas, descuentos de pagos pendientes de **EL CONTRATISTA** a sus empleados, descuentos de pagos de cuotas sindicales y prestaciones pendientes, y deberá presentar los documentos indicados en la CLAUSULA QUINTA.

Si dentro de un mes contado a partir del recibo final de los trabajos, **EL CONTRATISTA** no se presenta a la liquidación del contrato ó no se llega a un acuerdo sobre la liquidación del contrato ó por cualquier motivo **EL CONTRATANTE** no lograre ubicar a **EL CONTRATISTA** para liquidar el contrato, **EL CONTRATISTA** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL CONTRATANTE** para realizar la liquidación directamente y según sus cuentas y criterio. En caso de incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA**, si **EL CONTRATANTE** decide liquidar el contrato, se aplicará lo establecido en la presente Cláusula.

DÉCIMA SEXTA-IMPUESTOS

Todos los impuestos que se causen por efecto de este contrato, son responsabilidad del **CONTRATISTA**.

DÉCIMA SEPTIMA - TERMINACIÓN

EL CONTRATANTE podrá dar por terminado anticipadamente, la ejecución del CONTRATO por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Por el incumplimiento por parte de **EL CONTRATISTA** de alguna de las obligaciones contraídas por la suscripción del presente de CONTRATO que afecten la entrega oportuna de las actividades a **EL CONTRATANTE**. En este evento, sin necesidad de declaración judicial o arbitral y de manera unilateral, **EL CONTRATANTE** pagará las actividades, las sumas ejecutadas y adeudadas hasta el momento no disputadas y pendientes de pago, sin necesidad de suscribir el acta de terminación de este CONTRATO. **EL CONTRATANTE** podrá descontar, si lo prefiere, de las cuentas pendientes a su favor el valor de los costos, perjuicios o indemnizaciones a que haya lugar.
- b) De mutuo acuerdo por escrito entre las partes.

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

PARÁGRAFO PRIMERO. TERMINACIÓN ANTICIPADA: En caso de incumplimiento, total o parcial a juicio de **EL CONTRATANTE**, podrá llevar a cabo la terminación anticipada, y en consecuencia se procederá a levantar un acta en la cual consten claramente las condiciones en que **EL CONTRATANTE** recibe los trabajos efectuados, caso el cual se pagará a **EL CONTRATISTA** las sumas de dinero adeudadas y no disputadas, sin lugar a indemnizaciones de cualquier naturaleza.

En caso de que la relación contractual entre **EL CONTRATANTE** y **EL CLIENTE** ó dueño del proyecto se suspenda ó se termine, por cualquier motivo, **EL CONTRATANTE** podrá llevar a cabo la terminación del presente **CONTRATO**, sin necesidad de declaración judicial o arbitral y de manera unilateral, procediendo a levantar un acta en la cual consten claramente las condiciones en que **EL CONTRATANTE** recibe los trabajos efectuados, caso en el cual se pagarán los trabajos realizados a la fecha de recibo de los mismos, sin tener ninguna de las partes derecho a reclamar a la otra ningún tipo de indemnización. **EL CONTRATISTA** deberá suscribir el Acta de Liquidación final del presente Contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla con su obligaciones, o las cumpla imperfectamente, o en forma distinta de la pactada, o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponda, no reputará, ni equivaldría como modificación del presente contrato, ni abstendrá en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra parte ó ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA OCTAVA - MODIFICACIONES

Ninguna modificación a cualquiera de los términos del Contrato tendrá efecto a menos que se haga por escrito mediante adenda y esté firmada por los representantes legales de las partes, o por quien éstos deleguen

DECIMA NOVENA - RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Tanto **EL CONTRATISTA** como **EL CONTRATANTE** aceptan someter las diferencias que surjan en torno a la eficacia, ejecución, interpretación, cumplimiento, modificación o terminación del presente **CONTRATO**, al mecanismo de arreglo directo, etapa que es obligatorio surtir de manera previa a cualquier actuación judicial o arbitral y, que tendrá en un término de QUINCE DIAS HABLES (15) contados a partir de la presentación escrita que presente quien suscite la controversia. Una vez surtido el trámite y lapso anteriores sin lograr acuerdo, dichas controversias se someterán a un arbitraje en el Centro de Arbitraje y Conciliación y arbitraje de la Cámara de Comercio, Industria y Agricultura de Panamá sin necesidad de acudir ante la justicia ordinaria. Su fallo será en derecho

Las partes acuerdan que el presente **CONTRATO** se regirá conforme a las leyes de la República de Panamá

VIGESIMA - NOTIFICACIONES

Las partes acuerdan que las notificaciones o avisos serán efectuados en las siguientes direcciones:

La dirección del **CONTRATISTA** para efectos de notificaciones es la siguiente:

Dirección: SAN FCO, EDIFICIO CABO MARZO, TORRE 1, APARTAMENTO 701
Teléfono: 320-6554
Celular: 6948-4857
E-mail: panama@construccionesmecanicas.com.co
Representante de **EL CONTRATISTA**: JOSE HINCAPIE

La dirección del **CONTRATANTE** para efectos de notificaciones es la siguiente:



CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)

Dirección: Obarrio Calle 50 Edificio HI TECH PLAZA Piso 12 y PH.
Teléfono: 265-8680
E-mail: ncarvajal@conconcreto.com.pa, (Natalia Carvajal)
lhurtado@conconcreto.com.pa, (Liliana Hurtado)

Representante de CONTRATANTE: Arquitecta Natalia Carvajal.

EL CONTRATISTA deberá informar por escrito a **EL CONTRATANTE** cualquier cambio de domicilio o correo electrónico con la debida anticipación. Cualquier comunicación entre **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA**, se dirigirá al respectivo representante legal o su representante designado en el presente contrato y será entregada personalmente en sus oficinas. En aras de agilizar las comunicaciones, éstas podrán ser enviadas por correo electrónico dirigido a las direcciones antes mencionadas. En éste caso, la respectiva comunicación se considerará recibida luego de ser confirmada con **EL CONTRATANTE**.

VIGESIMA PRIMERA - ANEXOS

Forman parte de este CONTRATO los siguientes documentos:

- Anexo No. 1 – Actividades, Cantidades y Precios.
- Acta de inicio.
- El cronograma de actividades/Cronograma de Obra.
- Fianzas y póliza de seguro.
- El certificado de existencia y representación del CONTRATISTA del Registro Público de Panamá y Aviso de Operación.
- Planos, especificaciones técnicas.
- Carta de compromisos de seguridad, salud ocupacional y ambiente y listado de requisitos de contratistas.
- Manual de Procedimiento para la Adquisición de Servicios y Mano de Obra.
- Copia de Resolución de Junta Técnica de Panamá vigente

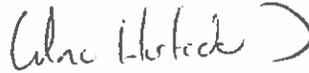
PARÁGRAFO: Las condiciones de este contrato prevalecen sobre cualquier otro presentado salvo que expresamente se haya determinado lo contrario y conste por escrito. En consecuencia, será ineficaz cualquier condicionamiento y/o excepción técnica, económica o jurídica no contenida en este contrato.

Las partes acuerdan firmar a los diecinueve (19) días del mes de Mayo del año dos mil dieciocho (2018) el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo efecto y valor.

CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)



DIEGO FERNANDO ARBOLEDA YEPES
Representante Legal
CONSTRUCCIONES MECANICAS PANAMA S.A.
EL CONTRATISTA



LILIANA MARÍA HURTADO YEPEZ
Representante Legal
CONCRETO INTERNACIONAL, S.A
EL CONTRATANTE

Las firmas contenidas en el presente contrato, el cual se distingue con el número 04VI3C7817 - 11 - 2018, por parte de los Representantes Legales de **CONTRATANTE LILIANA MARÍA HURTADO YEPEZ Y CONTRATISTA DIEGO FERNANDO ARBOLEDA YEPES**, para el Proyecto **OXC (04) THE MANHATTAN** y que se suscribe en la ciudad de Panamá, se entienden incorporadas en el contrato pese a aparecer o no en hoja separada y por tanto, son plenamente válidas para los efectos de suscripción, aceptación y consentimiento en las obligaciones que nacen para ambas partes con la firma del contrato.



**CONTRATO DE SUMINISTRO E INSTALACIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS
No. 04VI3C7817 - 11 - 2018 (OXC (04) THE MANHATTAN)**

ANEXO No. 1 – ACTIVIDADES, CANTIDADES Y PRECIOS

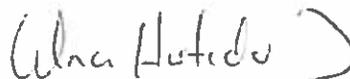
NOMBRE DEL PROYECTO: OXC (04) THE MANHATTAN

OBJETO DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA se compromete para con EL CONTRATANTE al suministro e instalación de las actividades que a continuación se relaciona:

Cod Actividad	Descripción	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Valor Parcial
1	Instalación de Syntheon en paredes de 9 cm	M2	9.190,677	\$21,5	\$197,599.56
2	Instalación de Syntheon en paredes de 10 cm	M2	963,924	\$22,5	\$21,688.29
3	Instalación de Syntheon en paredes de 12.5 cm	M2	11.677,845	\$23,5	\$274,429.36
4	Instalación de Syntheon en paredes de 15 cm	M2	1.036,189	\$23,5	\$24,350.44
5	Instalación de Syntheon en shaft de 9 cm	M2	1.065,272	\$21,5	\$22,903.35
6	Instalación de Syntheon en shaft de 12.5 cm estas Instalaciones Incluyen Refuerzos en ventanas, puertas y otros en 31 niveles	M2	627,133	\$21,5	\$13,483.36
7	Estructura Metálica (Vigas + Columnas)	KG	58.731,117	\$3	\$176,193.35
8	Anclajes	UNIDADES	1.063	\$25	\$26,575.00
	SUB TOTAL				\$757,222.70
	ITBMS(7%)				\$53,005.59
	Valor Total Estimado				\$810,228.29



DIEGO FERNANDO ARBOLEDA YEPES
Representante Legal
CONSTRUCCIONES MECANICAS PANAMA S.A.
EL CONTRATISTA



LILIANA MARÍA HURTADO YEPEZ
Representante Legal
CONCRETO INTERNACIONAL, S.A
EL CONTRATANTE

Las firmas contenidas en el presente contrato, el cual se distingue con el número 04VI3C7817 - 11 - 2018, por parte de los Representantes Legales de CONTRATANTE LILIANA MARÍA HURTADO YEPEZ Y CONTRATISTA DIEGO FERNANDO ARBOLEDA YEPES, para el Proyecto OXC (04) THE MANHATTAN y que se suscribe en la ciudad de Panamá, se entienden incorporadas en el contrato pese a aparecer o no en hoja separada y por tanto, son plenamente válidas para los efectos de suscripción, aceptación y consentimiento en las obligaciones que nacen para ambas partes con la firma del contrato.



70

Proyecto Manhattan



**CONTRATO CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 01 DE 2.019 SUSCRITO ENTRE
MANHASETT INC. Y RISA CONSTRUCTIONS CORP**

Entre los suscritos a saber: **ROSE DE HARARI**, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con cédula de identidad personal No.E-8-18421 quien actúa en su calidad de Representante legal de la sociedad denominada **MANHASETT, INC** sociedad constituida en la República de Panamá, debidamente facultada para este acto todo lo cual se acredita con el certificado de registro público que se anexa, quien en adelante se denominará **EL CONTRATANTE** y, de la otra **JORGE ALONSO SANCHEZ JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con cédula No.N-21-1920 domiciliado en Panamá, actuando como representante legal de **RISA CONSTRUCTIONS CORP.**, sociedad anónima inscrita a ficha 155668404 tomo 2 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, debidamente facultado para este acto todo lo cual se acredita con el certificado de registro público que se anexa quienes en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, se ha celebrado el contrato que se estipula en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.-

EL CONTRATISTA se obliga para con **EL CONTRATANTE** o su representante, a la construcción por el sistema de Administración Delegada, del proyecto de Mejoramiento de taludes y control de erosión de la Finca Las Rosas localizado en el corregimiento de Santa Clara en la provincia de Panamá Cocolé, de acuerdo con los planos de terracería desarrollados por el Departamento de Arquitectura de Regency Real Estate Developers y a las especificaciones de construcción que se definen en el anexo de especificaciones y que deberán ser validados con el diseño geotécnico de la solución que será elaborado por la firma Panaweb.

PARÁGRAFO ÚNICO: Dichos planos y especificaciones son complementarios entre sí, de tal manera que cualquier punto que figure en los planos, pero no en las especificaciones o que se halle en éstas, pero no en aquellos, tendrá tanto valor como si se encontrase en ambos documentos. En caso de contradicción entre los planos y especificaciones regirán éstas.

SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA contraen por razón de este Contrato las siguientes obligaciones:

- a) Ejercer la vigilancia técnica y administrativa de los trabajos objeto de este contrato con el fin de obtener la correcta realización de la obra de acuerdo con los planos y especificaciones que sirvieron de base para la preparación del presente documento, y en las modificaciones acordadas por las partes que hagan parte integral del contrato.
- b) Planificar, programar, negociar y ejecutar la obra esforzándose a que ello se logre al menor costo posible y en el menor tiempo posible.
- c) Designar y mantener en la obra el personal técnico y administrativo por cuenta y obra del **EL CONTRATANTE** con la suficiente idoneidad y autoridad para representarlo y actuar en su nombre.
- d) Adquirir y contratar a nombre y, por cuenta y riesgo del **EL CONTRATANTE**, todos los materiales, elementos y equipos, que sean indispensables para la obra. Antes de la iniciación de los trabajos, **EL CONTRATISTA** acordará con **EL CONTRATANTE** o su representante cuales adquisiciones y subcontratos requieren aprobación previa.
- e) Contratar de común acuerdo con **EL CONTRATANTE** o su representante, el personal de trabajadores que sea necesario para la buena marcha de los trabajos y pagar los salarios y prestaciones sociales de este personal con los fondos que **EL CONTRATANTE** le suministre.
- f) Negociar y celebrar por cuenta de **EL CONTRATANTE**, todos los subcontratos de proveedores, suministros y servicios a que hubiere lugar, previa aprobación del **EL CONTRATANTE** o su representante, de acuerdo con el programa general y de actividades de la obra.
- g) Administrar las compras negociadas directamente por **EL CONTRATANTE** y coordinar su instalación en la obra.
- h) Gestionar con las autoridades y entidades de utilidades públicas los permisos y las conexiones necesarias. El pago de los permisos será por cuenta de **EL CONTRATANTE**,

**CONTRATO CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 01 DE 2.019 SUSCRITO ENTRE
MANHASSETT INC. Y RISA CONSTRUCTIONS CORP**

- pero por tratarse de obras de mitigación de riesgos y no adccuaciones, no se considera necesaria la obtención de permisos.
- i) Llevar en forma clara, correcta y precisa las cuentas de la obra y suministrar mensualmente al **EL CONTRATANTE** o su representante un informe de la misma, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los pagos que se han realizado.
 - j) Elaborar el plan de calidad de la obra y responder por la calidad en la ejecución de la obra al tenor de lo dispuesto en el mismo.
 - k) Atender las indicaciones del **EL CONTRATANTE** o su representante.
 - l) Informar o efectuar a nombre de **EL CONTRATANTE** todas las retenciones en los pagos o abonos en cuenta a que haya lugar, según lo disponen las Condiciones Generales, las normas vigentes sobre la materia o se acuerde con **EL CONTRATANTE**. Así mismo cancelar el ITBMS y demás impuestos cuando a ello hubiere lugar.
 - m) Velar porque los subcontratistas que ejecuten labores directamente relacionadas con el objeto de este contrato cumplan con las obligaciones laborales que la ley exige para con los trabajadores a su servicio.
 - n) Presentar al **EL CONTRATANTE** o su representante para su aprobación, dentro de los quince días siguientes a su inversión, las cuentas de gastos efectuados, acompañadas de las facturas. En caso de que se presenten glosas y observaciones, **EL CONTRATISTA** las contestarán a más tardar dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a su recibo.
 - o) Presentar al **EL CONTRATANTE** o su representante oportunamente los pedidos, subcontratos y demás documentos necesarios para su aprobación.
 - p) Someter a aprobación previa de **EL CONTRATANTE** o su representante los avalúos que se hagan para la venta de herramientas, materiales y demás elementos sobrantes de la construcción, lo mismo que la lista de tales elementos cuando deban darse de baja por inservibles. **EL CONTRATANTE** o su representante autorizará previamente y por escrito, toda la salida de materiales, herramienta y demás sobrantes de la construcción.
 - q) Prestar toda su colaboración para la mejor realización del conjunto de la obra, si en algún momento se encontrare personal de otros contratistas trabajando simultáneamente.
 - r) Ejecutar la construcción descrita en la cláusula Primcra de este contrato con todos los trabajos, obras y labores que sean necesarios para completarla.
 - s) Cumplir todas las obligaciones que se desprenden de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones aplicables que las leyes o reglamentos vigentes contemplen, respecto a la ejecución de obras objeto de este contrato, entndido que asumirá todas las responsabilidades de **EL CONTRATISTA** estipuladas en las Condiciones Generales de las Especificaciones, en la medida en que puedan sean aplicables a un contrato por administración y gestión de obra.
 - t) Previa autorización de **EL CONTRATANTE**, celebrar por cuenta y riesgo exclusivo de éste, los contratos civiles y comerciales necesarios o convenientes, para la construcción de la obra.
 - u) Suministrar al **EL CONTRATANTE** o su representante, cuando éste lo solicite, informes sobre cualquier aspecto de la obra.
 - v) Presentar para la aprobación de **EL CONTRATANTE** o su representante todo plan de trabajo que haya de efectuarse en horas extras o días festivos.
 - w) Atender con los fondos que **EL CONTRATANTE** le suministre, el pago de sueldos, salarios, prestaciones sociales y demás obligaciones que le impone el Código de Trabajo y la Convención Colectiva CAPAC Suntracs vigente 2014-2017, a los profesionales, empleados y obreros que se empleen en la obra. Las partes dejan expresa constancia de que este personal no tiene relación jurídica directa con **EL CONTRATANTE** y que en consecuencia **EL CONTRATISTA** estará obligado a atender todas las anteriores obligaciones.

El pago de las prestaciones sociales así como todo lo referente a la Seguridad Social, Seguro Educativo y beneficios de la Convención Colectiva Capac Suntracs, serán asumidos por **EL CONTRATANTE** mediante el recargo del 52,26 % para el personal obrero y del 47,97% sobre los sueldos del personal profesional. El pago de los recargos del tiempo extra y subsidio de transporte del personal obrero cuando sea requerido se cargará directamente a las planillas de pago.

Para el personal de subcontratistas que no tiene vínculo laboral directo ni con **EL CONTRATISTA**, ni con **EL CONTRATANTE**, se aclara que **EL CONTRATANTE** NO reembolsará al **CONTRATISTA** los costos derivados de indemnizaciones, reclamos y demandas de este personal.

**CONTRATO CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 01 DE 2.019 SUSCRITO ENTRE
MANHASETT INC. Y RISA CONSTRUCTIONS CORP**

TERCERA: OBLIGACIONES DEL DUEÑO.

A su vez **EL CONTRATANTE** se obliga a:

- a) Hacer entrega material del terreno en condiciones que permitan iniciar la obra sin inconvenientes, previas las provisiones y consultas estipuladas en las especificaciones.
- b) Cubrir oportunamente el Fondo Rotatorio previsto en este contrato y las solicitudes de pago para cubrir todos los costos y gastos del proyectos presentados por el **CONTRATISTA** y que estén dentro dentro del presupuesto aprobado por las partes.
- c) Pagar oportunamente a **EL CONTRATISTA** el valor correspondiente a honorarios de acuerdo a las cláusulas de este contrato.
- d) Tramitar ante las entidades correspondientes aquellos elementos que no puedan ser gestionados por **EL CONTRATISTA**, tales como la legalización de servicios definitivos, y permisos necesarios para la correcta ejecución del proyecto.
- e) Reembolsar a **EL CONTRATISTA** los costos derivados de las primas de las pólizas de seguros, y demás gastos necesarios para la legalización del presente contrato en caso de ser requeridas.
- f) Reembolsar a **EL CONTRATISTA** los gastos de materiales, herramientas y equipos, mano de obra, que se causen por las labores correspondientes durante la ejecución del presente contrato y la atención post-construcción, que se deban a causas no imputables a **EL CONTRATISTA** así como por estos gastos y los de administración que se causen por las labores que se deban a causas no imputables a **EL CONTRATISTA** por el aumento o disminución que pueda generarse en la actividad, debido a la no obtención a tiempo de permisos y o autorizaciones emitidas por las autoridades competentes, así como por la falta de aprobaciones de **EL CONTRATANTE** o la **INSPECCIÓN**, suspensiones en actividades, indefiniciones en actividades, falta de entrega de las áreas para ejecutar las actividades. También hacen parte de los gastos a cargo de **EL CONTRATANTE** aquellos derivados de movilización y desmovilización de materiales, equipos, mano de obra y personal de administración que sean necesarios para atender los periodos de crecimiento y decrecimiento de la actividad.

CUARTA: DESARROLLO DE LA OBRA. -

1. Programación de la Obra:

EL CONTRATISTA, deberá confeccionar y luego de acordado entre las partes ceñirse al programa de la obra y con base en tal programa, dispondrá los recursos necesarios para ejecutar en forma efectiva las diversas actividades de la obra.

2. Presupuesto:

EL CONTRATISTA deberá ceñirse al presupuesto de la obra que las partes aprobaron para tal fin y que se adjunta como parte de este contrato.

3. Plan de Inversión:

EL CONTRATISTA someterá a la aprobación de **EL CONTRATANTE** el correspondiente plan de inversión para la obra, asociado al programa de obra adoptado.

4. Comités de Obra:

Se efectuarán periódicamente en la obra reuniones a las cuales deberán asistir además del **EL CONTRATISTA** o su representante y el **Director de Obra**, **EL CONTRATANTE**, y la persona o personas que **EL CONTRATANTE** mismo desee que asistan, durante las cuales se acordarán entre las partes los aspectos de la obra que deban ser resueltos para desarrollar el contrato.

5. Iniciación y Entrega de la Obra:

EL CONTRATISTA iniciará las labores objeto de este contrato el día correspondiente a la firma del contrato, pago del fondo rotatorio y aprobación del diseño geotécnico final que elaborará la empresa Panaweb. Las obras objeto de este contrato deberán ser entregadas a satisfacción de **EL CONTRATANTE** en un plazo de (3) meses. La entrega se efectuará mediante acta que suscribirán las partes para este efecto, en la fecha en que se lleve a cabo dicha entrega.



74

**CONTRATO CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 01 DE 2.019 SUSCRITO ENTRE
MANHASSETT INC. Y RISA CONSTRUCTIONS CORP**

6. Ordenes de obra:

Para el mejor desarrollo de la obra, se estipula que **EL CONTRATANTE** no impartirá órdenes directas al personal de la obra. Cualquiera recomendación u observación la dará a **EL CONTRATISTA** o su representante por escrito.

7. Ampliación del Plazo:

El plazo para la entrega de la obra podrá ampliarse cuando a solicitud debidamente sustentada de **EL CONTRATISTA** se demuestren circunstancias no imputables a este que ameriten tal ampliación.

8. Adjudicación de Subcontratos:

EL CONTRATISTA preparará las bases de solicitud de cotizaciones para los subcontratos y hará la adjudicación respectiva, previa aprobación de **EL CONTRATANTE** o su representante.

9. Aviso de Entrega. **EL CONTRATISTA** avisará a **EL CONTRATANTE** con una anticipación de (7) días comunes a la fecha en que se entregará la obra debidamente concluida, con el fin de que se le vayan formulando las observaciones a que hubiere lugar y procediere a las reparaciones del caso oportunamente

QUINTA: VALOR DEL CONTRATO.-

El valor del presente contrato esto es, los honorarios se determinan en la suma fija de Veinte mil ciento noventa y dos dólares con 00/100 moneda legal en curso en los Estados Unidos de Norteamérica (US \$20,192.00).

PARÁGRAFO – FORMA DE PAGO DE LOS HONORARIOS: EL CONTRATANTE pagará a **EL CONTRATISTA**, los honorarios de la siguiente forma:

La suma de US\$18,000.00, se pagará en 3 abonos mensuales de US\$6,000.00 cada uno, previa presentación por parte de **EL CONTRATISTA** y con el visto bueno de **EL CONTRATANTE**, del informe mensual de obra, el cual contendrá como mínimo la relación de costos y gastos del proyecto, el control presupuestal y el corte de programación.

Un pago final de US\$2,192.00 a la firma del acta de entrega y terminación de las obras.

Para la firma del Acta de entrega se establece como requisito indispensable la firma de **EL CONTRATANTE Y EL CONTRATISTA**. Esta Acta deberá estar firmada por las partes y en ella constará el valor final de la obra, y el valor final de los honorarios.

PARAGRAFO: Los honorarios de **EL CONTRATISTA** no se modificarán en virtud de aumentos en los costos descritos bajo **REAJUSTES** más adelante, pero se reajustará proporcionalmente según acuerden **LAS PARTES** si **EL CONTRATANTE** ordena trabajos adicionales que aumentan el costo de la obra.

PRESUPUESTO OFICIAL: Acuerdan las partes que el presupuesto oficial de la obra asciende a la suma de US\$244,136.77, con **ITBMS** incluido de acuerdo con el desglose de actividades o presupuesto detallado que se anexa al presente contrato. Este presupuesto incluye todos los costos directos e indirectos (incluyendo honorarios), gastos generales y personal requeridos para la construcción del proyecto y solo podrá ser modificado tanto hacia arriba como hacia abajo por cambios en los planos y/o en las especificaciones solicitados por **EL CONTRATANTE (ADICIONALES)** o por alzas en el precio de los insumos debidamente comprobados (**REAJUSTES**). El presupuesto detallado de cada etapa se presenta en el cuadro de resumen de presupuestos anexo.

CANTIDADES: Siempre y cuando los planos y especificaciones del proyecto no se modifiquen, las cantidades de obra definidas en el presupuesto de control no se pueden modificar.

75

**CONTRATO CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 01 DE 2.019 SUSCRITO ENTRE
MANHASETT INC. Y RISA CONSTRUCTIONS CORP**

**SEXTA: FONDO ROTATORIO Y MANEJO DE LOS FONDOS DESTINADOS A LA
CONSTRUCCION. -**

EL CONTRATANTE entregará a EL CONTRATISTA, en calidad de Fondo Rotatorio, la suma de Cinco Mil dólares con 00/100 (US\$5,000.00) para atender los gastos menores pertinentes a la obra. Este Fondo será renovado por EL CONTRATANTE periódicamente, de acuerdo a los egresos realizados mediante reembolsos que sustenten con facturas los pagos realizados a nombre del CONTRATANTE. Los demás fondos requeridos para la construcción serán pagados directamente por el CONTRATANTE en un plazo de 8 días calendario, previa presentación de las solicitudes de pago que realizará el CONTRATISTA semanalmente con los costos y gastos requeridos para la oportuna ejecución de las obras y que deberán estar enmarcados en el presupuesto aprobado. Todos los descuentos que se obtengan por tales transacciones serán a favor de EL CONTRATANTE.

EL CONTRATISTA justificará, mediante actas de reembolso mensual, el manejo administrativo de la obra, las cuales irán debidamente detalladas y discriminadas con las plantillas y facturas relacionadas con los gastos efectuados para la buena marcha y ejecución del encargo, los que comprenderán:

- a) Los gastos de materiales y mano de obra que se causen durante el desarrollo del proyecto.
- b) Los sueldos y salarios incluyendo prestaciones sociales, y demás cargas laborales, del personal vinculado directamente con EL CONTRATISTA y asignado exclusivamente para la obra, pero no incluyendo personal administrativo o directivo de EL CONTRATISTA.
- c) Los pagos hechos a subcontratistas.
- d) El valor de la papelería, cajas menores, etc.
- e) Los gastos de legalización del contrato y las garantías que se constituyan a favor de EL CONTRATANTE.
- f) Todos los demás gastos necesarios para el manejo administrativo y técnico del proyecto.
- g) La no cancelación oportuna por parte de EL CONTRATANTE de cualquiera de las sumas causadas por concepto de honorarios o gastos reembolsables, pondrá en capacidad a EL CONTRATISTA de disminuir el ritmo de las obras o aún, suspenderlas totalmente, sin perjuicio de obtener las ampliaciones del plazo correspondiente, el cobro de intereses moratorios y cualquier otra indemnización a que hubiere lugar. Se anclará a dicha acta, cuenta de cobro y/o factura por concepto de honorarios a favor de EL CONTRATISTA.

PARAGRAFO: Ningún pago parcial ejecutado por EL CONTRATANTE se considerará como aprobación definitiva del trabajo efectuado o del material suministrado.

SEPTIMA: CESIÓN DEL CONTRATO.-

EL CONTRATISTA no podrá ceder en todo o en parte el presente Contrato a ninguna persona natural o jurídica sin previo consentimiento de EL CONTRATANTE. EL CONTRATISTA contratará con terceros la ejecución de determinadas obras, instalaciones o servicios que no sean propios de la especialidad de su firma, de lo cual informará previamente a EL CONTRATANTE o su representante, atendiendo sus observaciones e incluso los que pudiera ejecutar con su propio personal, pero que sea posible subcontratar a menor costo a terceros.

OCTAVA: SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Las partes podrán suspender o terminar el contrato por caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso EL CONTRATISTA tendrá derecho a que se liquiden y paguen los honorarios correspondientes a los trabajos ejecutados conforme al contrato, hasta el momento de la suspensión o terminación.

Cuando las causas de suspensión o terminación no obedezcan a fuerza mayor o caso fortuito, EL CONTRATANTE deberá avisar con 8 días de anticipación a EL CONTRATISTA y este último tendrá derecho a las indemnizaciones correspondientes, así como a los honorarios causados por los trabajos ejecutados hasta ese momento.

**CONTRATO CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 01 DE 2.019 SUSCRITO ENTRE
MANHASETT INC. Y RISA CONSTRUCTIONS CORP**

En ambos casos, **EL CONTRATANTE** está obligado a pagar, previa aprobación, todas las sumas a cargo de **EL CONTRATISTA** y a favor de terceros, como resultado de subcontratos, compras o gastos de acuerdo a este contrato. En tal virtud **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE** suscribirán un acta en la que indiquen los trabajos ejecutados, en su cantidad y el material entregado.

En caso de suspensión se entiende que no habrá terminación del contrato y que éste entrará en liquidación, pudiendo ser reiniciado cuando se modifiquen las causas que obligaron a las partes a tomar tal decisión.

NOVENA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.

Las partes convienen en someter las diferencias que surjan en torno a la eficacia, ejecución, interpretación, cumplimiento, modificación o terminación del negocio jurídico derivado de la aceptación del presente contrato, al mecanismo de arreglo directo entre las partes, etapa que es obligatorio surtir de manera previa a cualquier actuación judicial o arbitral y, que tendrá un término de 15 días contados a partir de la presentación escrita que de la controversia haga la parte interesada. Una vez surtido y transcurrido el trámite y lapso anteriores sin lograr acuerdo, dichas controversias podrán someterse a la decisión de un tribunal de arbitramento por medio de arbitraje en derecho (yo preferiría en equidad), conforme las normas del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá y conforme a sus reglas de procedimiento.

Este contrato es de Derecho Privado, por tanto se regirá exclusivamente por las disposiciones de la legislación Comercial y Civil Panameña.

DECIMA: MODIFICACIONES.

Cualquier estipulación adicional o posterior a la firma del presente contrato, deberá ser objeto de una Adenda que deberán suscribir ambos intervinientes.

DECIMA PRIMERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

Los siguientes son los documentos del contrato y a él se consideran incorporados.

1. Diseños y especificaciones.
2. El presupuesto Oficial de la Obra

Los convenios adicionales que sean suscritos entre **EL CONTRATANTE** y **EL CONTRATISTA** en desarrollo del contrato.

DECIMO TERCERA - DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES.

La dirección de **EL CONTRATISTA** para efectos de notificaciones es la siguiente:

RISA CONSTRUCTIONS CORP.

Dirección: Torres de las Americas, Of. 405 - B
Teléfono: +507 6030 9443
e-mail: jorgealonsos@risacorp.net

La dirección de **EL CONTRATANTE** para efectos de notificaciones es la siguiente:

Dirección: Punta Pacífica, Torre de las Américas, Suite 2
Teléfono: 210-1112
Fax: 210-1201
e-mail: michael@plazareg.com

**CONTRATO CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA No. 01 DE 2.019 SUSCRITO ENTRE
MANHASSET INC. Y RISA CONSTRUCTIONS CORP**

Las partes deberán informar por escrito a la otra, sobre cualquier cambio de domicilio con la debida anticipación. Cualquier comunicación entre las partes se dirigirá al respectivo representante legal y será entregada personalmente en sus oficinas. En aras de agilizar las comunicaciones, éstas podrán ser enviadas vía email dirigido a los correos electrónicos antes mencionados; en éste caso la respectiva comunicación se considerará recibida luego de ser confirmada con el destinatario.

DECIMA CUARTA- FIRMAS

Este documento ha sido discutido libremente por **EL CONTRATISTA** y por **EL CONTRATANTE** aprobando todas las estipulaciones en él contenidas.

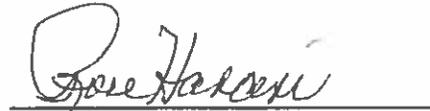
Para constancia se firma el presente documento en Ciudad de Panamá, a los veinte (24) días del mes de Mayo de 2019, en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada parte.

EL CONTRATISTA



JORGE ALONSO SÁNCHEZ J.
Representante Legal
RISA CONSTRUCTIONS CORP.

EL CONTRATANTE



ROSIE HARARI
Representante Legal
MANHASSET INC.



Panamá, 30 de noviembre de 2020

A QUIEN CONCIERNE
La ciudad.

ARCOS DORADOS Panamá S.A., certifica que RISA CONSTRUCCIONES., con número de RUC 155668404-2-2018 DV 2, ejecutó durante el año 2019 el Contrato para la Construcción del Nuevo McDonald's La Siesta ubicado en la Urbanización La Siesta; por un valor total de SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO BALBOAS (B/. 772,281.00) más ITBMS.

Las obras ejecutadas fueron terminadas y recibidas a satisfacción.

Cordial saludo,


Alejandro Guerrero
Representante Legal
Arcos Dorados Panamá S.A.
Teléfono: (507) 270-6794
Correo electrónico: alejandrog@arcosdorados.com



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:
Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá

01 DIC 2020


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

79

Mejoramiento de Taludes y Control de erosión de la Finca Las Rosa

