

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CONTRATO No.10-19

Entre los suscritos, a saber: **MARTÍN SUCRE CHAMPSAUR**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal No.8-713-1055, Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial (**MIVIOT**), actuando en nombre y representación de **EL ESTADO**, quien en lo sucesivo se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte; y por la otra, el señor **JOSÉ LUIS ANDRADE ALEGRE**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No.4-103-1736, actuando en nombre y representación de la empresa **INVERSIONES LOS TRES, S.A.**, sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público, Sección Mercantil, a folio 539545, que en lo sucesivo se conocerá como **EL CONTRATISTA**, tomando en cuenta el **Acto Público No. 2018-0-14-0-15-LV-013687**, para el **“SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN CIUDAD DE ESPERANZA”**, por un monto de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 01/100 (B/.6,757,500.01)**, adjudicado mediante Resolución No.28-2019 de 18 de enero de 2019, hemos convenido en suscribir el presente contrato, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL CONTRATISTA SE OBLIGA A:

1. **LLEVAR A CABO** el **“SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, EQUIPO Y ADMINISTRACIÓN PARA LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA CALLE DE ACCESO A LA URBANIZACIÓN CIUDAD DE ESPERANZA”**, por un monto de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 01/100 (B/.6,757,500.01)**, de conformidad con los Planos, Especificaciones Técnicas, y todas y cada una de las disposiciones complementarias contenidas en el Pliego de Cargos, Especificaciones Técnicas y demás documentos preparados para ello y que rigieron el Acto Público No. **2018-0-14-0-15-LV-013687**.
2. **SUMINISTRAR** por su propia cuenta todo el personal directivo, técnico y administrativo, la mano de obra, la maquinaria, equipo, incluyendo combustible, herramientas, instrumentos, materiales, transporte, conservación durante el período de construcción, garantía, financiamiento y todas las operaciones necesarias para la elaboración y desarrollo del proyecto, de conformidad con la propuesta técnica y especificaciones técnicas, elaboradas por el proponente, dentro del período de construcción establecido para ello.



3. **ENTREGAR** a **EL ESTADO** una **Fianza Definitiva o de Cumplimiento** por el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** del valor del Contrato, que responda por la ejecución completa y satisfactoria de la obra, la cual ha sido constituida mediante la garantía de contrato **No. FC-013081-0** de **ASEGURADORA GLOBAL, S.A.**, por un valor límite de **TRES MILLONES TRESCIENTOS SETENTAY OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 01/100 (B/.3,378,750.01)**. Esta fianza se mantendrá en vigor por **TRES (3)** años, después de que la obra haya sido terminada, a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae **EL CONTRATISTA**, la reparación de todos los desperfectos o daños que puedan producirse por construcción deficiente, y la reposición de aquellos materiales defectuosos suministrados por éste, siempre y cuando tales fallas ocurran dentro del período señalado; vencido dicho término y no habiendo responsabilidad exigible, se cancelará la fianza.
4. **ENTREGAR** a **EL ESTADO** una **PÓLIZA DE SEGURO PARA TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN** **No.RT-CAR-001232-0**, de **ASEGURADORA GLOBAL, S.A.**, cuya vigencia se extiende desde el 1 de febrero de 2019, hasta el 29 de septiembre de 2019, con un valor límite máximo de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 01/100 (B/.6,757,500.01)**, la cual cubre los daños ocasionados a la obra en construcción por causas fuera de control de **EL CONTRATISTA**, así como también los daños causados a terceros en el curso de la ejecución de los trabajos, de conformidad con lo que establecen las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos.
5. **PROVEER** un adecuado **SEGURO CONTRA RIESGOS PROFESIONALES**, para todos los trabajos empleados en la construcción, en la forma que lo determine el Código de Trabajo, para cubrir cualquier accidente de trabajo que se registre durante la ejecución de la obra a que se refiere el presente instrumento contractual, y de conformidad con lo que establecen las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos.
6. **ENTREGAR** a **EL ESTADO** una **FIANZA DE PAGO ANTICIPADO** **No.FC-013082-0**, de **ASEGURADORA GLOBAL, S.A.**, por un valor de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.675,750.00)**, que cubre el **CIEN POR CIENTO (100%)** de la suma anticipada y garantiza a **EL CONTRATANTE** y a la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, el reintegro de la suma anticipada a **EL CONTRATANTE**, siempre que la referida suma anticipada no sea utilizada por **EL CONTRATISTA** para la

oportuna y debida ejecución de **EL CONTRATO**. La suma anticipada corresponde al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor de **EL CONTRATO**, Incluyendo el ITBMS, siete por ciento (7%). Esta fianza estará vigente durante todo el periodo de ejecución de **EL CONTRATO** y hasta por un término adicional de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO**.

7. **PROVEER** un adecuado **SEGURO CONTRA RIESGOS PROFESIONALES** para todos los trabajadores empleados en la construcción, en la forma que lo determine el Código de Trabajo, para cubrir cualquier accidente de trabajo que se registre durante la ejecución de la obra a que se refiere el presente instrumento contractual, y de conformidad con lo que establecen las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos.
8. **ENTREGAR** la obra descrita en el numeral **UNO (1)** que antecede, íntegra y debidamente terminada dentro del término de **DOSCIENTOS CUARENTA (240) DÍAS CALENDARIO**, contados **a partir de la fecha fijada en la Orden de Proceder** con los trabajos, salvo extensiones a que hubiera lugar.
9. **PERMITIR** que **EL CONTRATANTE** tenga acceso a la obra en todo momento, por medio de inspectores o supervisores para velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones asumidas por **EL CONTRATISTA** en este Contrato. **EL CONTRATISTA**, dará las facilidades apropiadas para dicho acceso e inspección, teniendo **EL CONTRATANTE** la facultad de hacer indicaciones sobre cuestiones relacionadas con la obra, basadas en planos y especificaciones de ésta, las cuales deben ser satisfactorias y prontamente atendidas por **EL CONTRATISTA**.
10. **MANTENER** al frente de la obra objeto del Contrato, a una persona idónea debidamente autorizada, encargada de ejecutar las instrucciones que le imparta el Inspector y/o Supervisor, las cuales serán de obligatorio cumplimiento para **EL CONTRATISTA**, de conformidad con lo estipulado en las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos y Especificaciones.
11. **SUMINISTRAR** a **EL CONTRATANTE**, antes de solicitar el primer pago, un análisis detallado de su propuesta, de acuerdo con las especificaciones expresadas en el Pliego de Cargos y Especificaciones Técnicas; basado en éste análisis, el mismo, tendrá que preparar un programa gráfico, aceptable para **EL CONTRATANTE**, mostrando el orden y fecha en que se ejecutarán las diferentes partes del Contrato y el costo de ejecución de cada una de ellas, de

conformidad con lo que establecen las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos y Especificaciones.

12. **ENTREGAR** a **EL CONTRATANTE**, para su aprobación, y antes de solicitar el primer pago, la lista de precios unitarios relativos a la ejecución de la obra. A su vez **EL ESTADO** se reserva el derecho a rechazar los precios suministrados por **EL CONTRATISTA** conforme el procedimiento establecido en las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos y Especificaciones Técnicas, sin variar el valor total **EL CONTRATO**.

13. **PROVEER** e instalar, por su propia cuenta, dentro de los diez (10) primeros días de iniciados los trabajos, en un lugar prominente y visible desde las calles de acceso al lugar de ejecución de la obra a que se refiere este Contrato, un letrero conforme a las especificaciones descritas en las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos y Especificaciones.

SEGUNDA: EL CONTRATANTE se compromete a pagar a **EL CONTRATISTA**, por la ejecución total de la obra descrita en el numeral **UNO (1)** de la Cláusula Primera del presente contrato, la suma de **SEIS MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS VEINTE BALBOAS CON 57/100 (B/6,315,420.57)**, sin incluir el ITBMS, esta erogación se hará efectiva mediante pagos parciales por trabajos efectuados, previa presentación de cuentas, y serán cancelados por **EL CONTRATANTE** de conformidad con el procedimiento y las restricciones establecidas en las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos y Especificaciones Técnicas.

Igualmente se pagará la suma de **CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETENTA Y NUEVE BALBOAS CON 44/100 (B/442,079.44)**, que corresponde al ITBMS del cual el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** será retenido por el **CONTRATANTE** y pagado directamente al Tesoro Nacional. Lo que hace un pago total de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS BALBOAS CON 01/100 (B/6,757,500.01)**.

Las sumas requeridas para hacer efectivo el pago de las obligaciones financieras pactadas en el presente contrato, se harán de la siguiente manera: la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS VEINTISIETE MIL NOVENTA Y SEIS BALBOAS CON 76/100 (B/1,527,096.76)** incluyendo el ITBMS, será cargada a la partida presupuestaria No.G.101410466.703.519, correspondiente a la vigencia fiscal del año 2019, y la diferencia de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS TRES BALBOAS CON 25/100 (B/5,230,403.25)**., incluyendo el ITBMS; el cual **EL CONTRATANTE** se obliga a incluirla en la vigencia 2019 o futuras.

7'

El pago final se verificará a la entrega de la obra por **EL CONTRATISTA**, y la aceptación final de la misma por parte de **EL CONTRATANTE**; luego que **EL CONTRATISTA** manifieste por escrito a **EL CONTRATANTE**, su voluntad de efectuar por cuenta propia todas las reparaciones y composición de desperfectos que puedan producirse por construcción deficiente durante el período de **TRES (3)** años siguientes a la entrega y aceptación de la obra. Sin perjuicio de lo anterior, **EL CONTRATANTE** podrá hacer deducciones de los pagos parciales o del pago final, en concepto de trabajos defectuosos al tenor de lo dispuesto en el Pliego de Cargos.

TERCERA: EL CONTRATANTE se compromete a pagar a **EL CONTRATISTA** la suma de **SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.675,750.00)**, correspondiente al pago anticipado equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del Contrato incluyendo el **ITBMS**, una vez entregada la orden de proceder. Este monto será descontado progresivamente de las cuentas presentadas y se calculará en base al mismo porcentaje que se anticipó.

CUARTA: EL CONTRATISTA exime y libera expresa y totalmente a **EL CONTRATANTE** respecto a terceros, de toda responsabilidad civil, penal, laboral o de cualquier otra naturaleza, que pudiese derivarse de la ejecución del presente Contrato.

QUINTA: EL CONTRATISTA acepta y conviene en que **EL CONTRATANTE** retendrá como garantía adicional de cumplimiento, un porcentaje equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor total de cada cuenta pagada en concepto de trabajos efectuados y entregados. La suma total retenida por tal concepto, no devengará intereses y será devuelta a **EL CONTRATISTA** cuando se efectúe el pago final, siempre y cuando no queden reclamos pendientes en su contra.

SEXTA: EL CONTRATISTA acepta y conviene en que **EL CONTRATANTE** impondrá una multa equivalente al **CUATRO POR CIENTO (4%)** dividido entre **TREINTA (30)**, por cada día calendario de atraso del valor equivalente a la porción dejada de entregar o ejecutar por el contratista, salvo prórroga del plazo de entrega debidamente aprobado por **EL CONTRATANTE**. El valor total de la multa no será en ningún caso superior al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del contrato y deberá ingresar al Tesoro Nacional.

SÉPTIMA: EL CONTRATISTA podrá emplear subcontratistas para la ejecución de parte de la obra, siempre y cuando el total de lo subcontratado no exceda del sesenta por ciento (**60%**) del valor de la obra, con la previa aprobación por parte de **EL CONTRATANTE**, sin perjuicio de que en cualquier tiempo o durante la ejecución de los

trabajos, **EL CONTRATANTE** si lo considera conveniente y necesario, pueda solicitar a **EL CONTRATISTA** la rescisión de tales subcontratos, de conformidad con lo estipulado en las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos. Asimismo, **EL CONTRATISTA** deberá responder frente a **EL CONTRATANTE**, por los actos u omisiones de sus subcontratistas o de cualesquiera otras personas directamente empleadas por él en el curso de la ejecución de la obra objeto del presente Contrato.

OCTAVA: EL CONTRATANTE se reserva el derecho a efectuar cambios en los Planos y las Especificaciones durante el desarrollo de los trabajos descritos en el NUMERAL (1) de la Cláusula Primera, cuando así lo estime conveniente. Para el cumplimiento de tales fines, remitirá a **EL CONTRATISTA**, Ordenes de Cambios de Trabajo Adicional o de Disminución de Trabajo. **EL CONTRATISTA**, por su parte, se obliga a efectuar todos y cada uno de los trabajos adicionales que por razón de tales cambios, se requieran, y para tal fin suministrará los materiales, equipo, mano de obra y cualquiera otro elemento necesario, salvo disposición contraria por parte de **EL CONTRATANTE**.

Todas las ordenes de cambio que se realicen al presente Contrato, deberá realizarse a través de adenda y contar con refrendo previo de la Contraloría General de la República.

NOVENA: EL CONTRATANTE queda facultado para ordenar la suspensión total o parcial de la obra debido a condiciones climatológicas adversas u otras condiciones que considere desfavorables para la debida prosecución de la obra, como consecuencia de incumplimiento de **EL CONTRATISTA** de las órdenes o instrucciones que imparta el Inspector y/o Supervisor. En tales casos, regirán las disposiciones contempladas en las Condiciones Especiales del Pliego de Cargos y Especificaciones Técnicas.

DÉCIMA: Serán causales de Resolución Administrativa del presente Contrato las contenidas en el artículo 126 de la Ley 22 de 27 de junio de 2006 que regula la Contratación Pública, ordenado por la Ley 61 de 27 de septiembre de 2017, a saber:

1. El incumplimiento de las cláusulas pactadas.
2. La muerte de **EL CONTRATISTA**, en los casos en que deba producir la extinción del Contrato conforme a las reglas del Código Civil, si no se ha previsto que puede continuar con los sucesores de **EL CONTRATISTA**, cuando sea una persona natural.
3. La declaratoria judicial de liquidación del contratista.
4. La incapacidad física permanente de **EL CONTRATISTA**, certificada por médico idóneo, que le imposibilite la realización de la obra, si fuera

persona natural.

5. La disolución de **EL CONTRATISTA**, cuando se trate de persona jurídica, o de alguna de las sociedades que integran un consorcio o asociación accidental, salvo que los demás miembros del consorcio o asociación puedan cumplir el contrato.

Las causales de resolución administrativa del contrato se entienden incorporadas a este por ministerio de la Ley, aun cuando no se hubieran incluido expresamente en el contrato.

DÉCIMA PRIMERA: Queda convenido que los Planos, Especificaciones, Condiciones Generales, Condiciones Especiales, Adendas y todas y cada una de las disposiciones contenidas en el Pliego de Cargos y Especificaciones Técnicas preparados por el **MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, para regir la contratación de la obra arriba mencionada, son anexos de este Contrato. Por consiguiente, forman parte integrante del mismo y son de obligatorio cumplimiento, tanto para **EL CONTRATANTE** como para **EL CONTRATISTA**.

DÉCIMA SEGUNDA: El orden de precedencia de los documentos del Contrato, en caso de contradicciones o discrepancias, entre ellos, es el siguiente:

1. Este Contrato.
2. Las Adendas.
3. El Pliego de Cargos con Las Especificaciones Técnicas y Especiales que rigen esta Licitación por Mejor Valor.
4. La oferta presentada por **EL CONTRATISTA**, junto con las cartas y documentos que complementan el alcance de esta Licitación Por Mejor Valor.

DÉCIMA TERCERA: EL CONTRATISTA, se obliga a cumplir fielmente con todas las leyes, decretos, ordenanzas provinciales, acuerdos municipales, disposiciones legales vigentes y asumir todos los gastos que se establezcan, sin ningún costo adicional para **EL CONTRATANTE**.

DÉCIMA CUARTA: Este contrato está sujeto a las condiciones establecidas en el pliego de cargos en torno a los ajustes al monto que pudieran o no hacerse por concepto de aumentos en el precio de los materiales, a consecuencia de las oscilaciones en el mercado.

DÉCIMA QUINTA: Al original de este Contrato **NO SE LE ADHIEREN TIMBRES, SEGÚN LO EXIGE** el Artículo 967 del Código Fiscal; toda vez que se aplica la

exención determinada por el artículo 36 de la Ley 6 de 2 de febrero de 2005, que modifica el Numeral 28 del artículo 973 del Código Fiscal. El presente Contrato requiere para su validez, del refrendo de la Contraloría General de la República, según el artículo 87 de la Ley 22 del 27 de junio de 2006 que regula la Contratación Pública, ordenado por la Ley 61 de 27 de septiembre de 2017.

Para constancia de lo convenido, se extiende y firma el presente Contrato, en la Ciudad de Panamá, a los seis (6) días del mes de febrero de 2019.

EL CONTRATANTE,

EL CONTRATISTA,



MARTÍN SUCRE CHAMPSAUR
Ministro



JOSÉ LUIS ANDRADE ALEGRE
Representante Legal
INVERSIONES LOS TRES, S.A.

REFRENDO:



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
FECHA DE REFRENDO 21 / 03 / 2019