

## Condiciones Especiales

		Rev. 03
<b>CONDICIONES ESPECIALES</b>		
<b>MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL SISTEMA DE TRANSPORTE VERTICAL DEL EDIFICIO CORPORATIVO ENSA</b>		
Preparado por:  Yahir Ordóñez A.	Verificado por:  Marina Bermudez	
Validado por:	Fecha de Actualización:  20 de abril de 2022	

### TABLA DE CONTENIDO

**Condiciones Especiales**

<b>1</b>	<b>DEFINICIONES</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO</b> .....	<b>5</b>
2.1	ALCANCE.....	5
2.2	DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO .....	5
2.3	PRECIOS PACTADOS DE LOS SERVICIOS .....	6
2.4	RESPONSABILIDAD POR PERJUICIOS.....	6
2.5	PERFILES DEL PERSONAL .....	7
2.6	REQUERIMIENTO DE UNIFORME E IDENTIFICACIÓN DEL PERSONAL.....	9
2.7	FORMACIÓN DEL PERSONAL .....	9
2.8	OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE EL CONTRATISTA.....	9
2.9	REPUESTOS MENORES.....	11
2.10	REPARACIONES MAYORES .....	11
2.11	REQUERIMIENTOS DE FABRICACIÓN E INSTALACIÓN .....	11
<b>3</b>	<b>PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS</b> .....	<b>12</b>
3.1	ASIGNACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	12
3.2	MANTENIMIENTO PREVENTIVO .....	13
3.3	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS EXIGIDAS .....	14
3.4	DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN DEL MANTENIMIENTO .....	15
3.5	RUTINAS DE MANTENIMIENTO .....	16
3.6	REPORTE DE DAÑOS, SOLICITUDES DE SERVICIO Y DISPONIBILIDAD.....	20
<b>4</b>	<b>INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN</b> .....	<b>21</b>
<b>5</b>	<b>GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD</b> .....	<b>21</b>
5.1	POLÍTICA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO .....	21
5.2	PREVENCIÓN DE ACCIDENTES LABORABLES.....	22
<b>6</b>	<b>GESTIÓN AMBIENTAL</b> .....	<b>25</b>
6.1	POLÍTICA AMBIENTAL .....	25
6.2	PREVENCIÓN DE ACCIDENTES AMBIENTALES.....	25
6.3	MANEJO Y ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS.....	26
6.4	GESTIÓN DE RESIDUOS .....	26
<b>7</b>	<b>PENALIZACIONES</b> .....	<b>27</b>
7.1	PENALIZACIONES POR FALTAS.....	27
7.2	PENALIZACIONES AMBIENTALES .....	29
7.3	PROCEDIMIENTO PARA APLICAR LAS PENALIZACIONES.....	30
<b>8</b>	<b>EVALUACIÓN</b> .....	<b>30</b>
8.1	ASPECTOS POR EVALUAR .....	30

**Condiciones Especiales**

<b>8.2</b>	<b>PERIODICIDAD DE LA EVALUACIÓN .....</b>	<b>31</b>
<b>8.3</b>	<b>EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA SOBRE LA GESTIÓN DE ENSA.....</b>	<b>31</b>

## Condiciones Especiales

### 1 DEFINICIONES

Siempre que se empleen las siguientes palabras o expresiones, tendrán el significado que a continuación se indica:

Administrador, Interventor o Gestor del Contrato	Es el colaborador designado por ENSA para la administración del contrato, quien actuará como representante autorizado para todos los propósitos del contrato. Este empleado será el vínculo oficial de comunicación entre ENSA y EL CONTRATISTA, cuya designación será notificada a EL CONTRATISTA.
Aprobado o Aprobación	Significa la aceptación y consentimiento por escrito por cualquier medio, incluyendo la confirmación de una aprobación verbal previa, dada por ENSA.
Caso Fortuito	Es el que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos; como un naufragio, un terremoto, una conflagración u otros de igual o parecida índole (Artículo 34 "D" del Código Civil). Siempre que se hable de "Caso Fortuito", estarán incluidos en éste, incendios, huracanes, sismos, epidemias y cualesquiera otras circunstancias similares.
Contratista	Es el proponente favorecido con la adjudicación definitiva, una vez que haya firmado un contrato con ENSA, para la ejecución de un proyecto o tarea, o para la prestación de un servicio, ubicado dentro de la zona de concesión de ENSA.
Contrato	Acuerdo, generalmente escrito, por el que dos o más partes se comprometen recíprocamente a respetar y cumplir una serie de condiciones generales y/o específicas (especiales).
Cronograma	Es el documento en el cual se presentan la secuencia, duración, fechas de inicio y terminación, fechas claves e interrelación de las actividades requeridas para el suministro de materiales y/o equipos, y para la ejecución del proyecto o trabajo, dentro del plazo establecido en el contrato.
Días Calendario o Días	Son todos los días del año, sin excepción. Siempre que se use la palabra "días" solamente, se referirá a "días calendario".
Días Laborables o Días Hábiles	Son todos los días calendario, con excepción de los sábados, domingos, días de duelo o fiestas nacionales establecidas y los días feriados que decrete el gobierno de la República de Panamá.
Fuerza Mayor	Es la situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir, tales como los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, el apresamiento por parte de enemigos y otros semejantes (Artículo 34 "D" del Código Civil). Siempre que se emplee el término "Fuerza Mayor", estarán incluidos en éste, guerra, revolución, huelgas no imputables legalmente al contratista, sabotaje y cualesquiera otras circunstancias similares imprevisibles.
Inspector, Coordinador o Supervisor	Es la persona designada por ENSA para realizar las actividades de inspección y supervisión, cuya asignación será notificada a EL CONTRATISTA.
Soporte de Cuenta	Son los documentos que sustentan los trabajos realizados por EL CONTRATISTA, en donde se detalla el monto presentado en la facturación ante ENSA.
Zona de Concesión de ENSA	Los límites de la Zona de Concesión y de la Zona de Influencia, se enmarcan en las provincias de Darién, Colón, la parte de la provincia de Panamá al Este del Canal de Panamá (excepto la parte Oeste de la ciudad de Panamá, el Parque Natural Metropolitano, el Parque Nacional Camino de Cruces, el Parque Nacional Soberanía, y la Finca Agroforestal Río Cabuya), la Comarca de San Blas y las Islas del Golfo de Panamá. La misma irá creciendo de acuerdo

## Condiciones Especiales

	con el requerimiento de la demanda, los compromisos contractuales de ENSA y/o de los proyectos solicitados por la ASEP.
--	---

## 2 ESPECIFICACIONES DEL SERVICIO

---

### 2.1 ALCANCE

Este documento comprende las condiciones especiales y especificaciones para la prestación de los servicios de mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones del sistema de transporte vertical del edificio corporativo ENSA, incluye la mano de obra necesaria y/o suministro de todos los equipos, herramientas, recursos y todo lo necesario para la prestación de los servicios. La asignación de áreas específicas no impide a EL CONTRATISTA, trabajar en otras áreas o sedes a petición de ENSA.

EL CONTRATISTA será responsable de la organización, dirección y ejecución de los servicios (aspectos técnicos y administrativos), para lo cual deberá vigilar que los trabajos se realicen de manera eficiente y efectiva, de acuerdo con la programación establecida, cumpliendo a su vez, con todos los parámetros y procedimientos indicados en este documento. También será responsable de utilizar personal calificado, capacitado y adecuado para el correcto desarrollo de los servicios, y controlar los criterios y técnicas empleadas, de tal manera que los trabajos tengan la calidad y confiabilidad necesarias.

El alcance de los servicios, el cual EL CONTRATISTA será responsable de cumplimiento, es el siguiente:

- Mano de obra calificada para la ejecución de los servicios.
- Suministro de materiales, equipos y elementos consumibles, necesarios para la ejecución de los servicios.
- Transporte, herramientas, equipos de seguridad y demás accesorios requeridos para la prestación de los servicios.
- Todas las labores técnicas, mecánicas, hidráulicas, eléctricas y electrónicas necesarias para la prestación de los servicios.

Todos los equipos, materiales, herramientas, accesorios, y demás elementos consumibles que sean necesarios para el mantenimiento preventivo y correctivo, deben ser suministrados por EL CONTRATISTA. Cualquier ítem no mencionado en estas especificaciones pero que se considere necesario para la prestación de los servicios de mantenimiento, debe ser tomado en cuenta por EL CONTRATISTA para ser suministrado, sin que se originen costos adicionales a los propuestos.

### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

EL CONTRATISTA tendrá a su cargo y bajo su completa responsabilidad el mantenimiento preventivo, correctivo y reparaciones del sistema de transporte vertical del edificio corporativo ENSA. EL CONTRATISTA no puede aplazar o dejar de ejecutar el programa de mantenimiento preventivo a causa de ejecución de trabajos correctivos o reparaciones mayores, para ello deberá disponer del personal requerido y necesario para atender dichos eventos sin aplazar, retardar o disminuir el personal asignado al mantenimiento preventivo.

ENSA por medio del gestor técnico, podrá verificar el proceso y calidad del servicio, durante o después de su ejecución. La duración de cada actividad será la requerida por ella misma, siendo obligación de EL CONTRATISTA disponer del personal calificado, en la cantidad adecuada durante todo el tiempo que la actividad o labor demande para garantizar la disponibilidad, continuidad y confiabilidad de la operación de los equipos. Se permitirán reparaciones con repuestos nacionales o importados de otras marcas diferentes a los originales de los equipos, pero con las mismas características

## Condiciones Especiales

técnicas u homologados, con la autorización de la interventoría, por lo que ENSA está en libertad de aceptar o rechazar la utilización de estos repuestos.

Las instalaciones o locaciones en las cuales se van a ejecutar los trabajos correspondientes a este servicio, están en funcionamiento u operación, por lo tanto, EL CONTRATISTA, de común acuerdo con la interventoría de ENSA, deberá tomar las medidas e instalar las protecciones necesarias y suficientes para garantizar la seguridad de las personas, de los equipos y de las instalaciones en general.

El siguiente es el listado de los equipos principales que se encuentran dentro del alcance:

CANT.	DENOMINACIÓN	MARCA	PARADAS	VELOCIDAD	CLASE	CARGA MÁXIMA	IDENTIFICACIÓN
1	Elevador	ThyssenKrupp	11	1,75 m/s	MR GLS	1150 Kg	E-14315-L1
1	Elevador	ThyssenKrupp	12	1,75 m/s	MR GLS	1150 Kg	E-14315-L2
1	Elevador	ThyssenKrupp	2	1,00 m/s	MR GLS	900 Kg	E-14315-L3

Asociado a estos equipos se tiene equipamiento de control (variadores de frecuencia, contactores, motores, protectores de voltaje, relés, cableado, tableros de control, etc.). Se entiende que EL CONTRATISTA conoce y comprende el funcionamiento del equipamiento de control, para lo cual deberá regirse por las actividades detalladas en el numeral **RUTINAS DE MANTENIMIENTO**.

### 2.3 PRECIOS PACTADOS DE LOS SERVICIOS

EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar todos los servicios necesarios para el cumplimiento del contrato con base a los precios unitarios previamente pactados entre las partes, de conformidad a los alcances, obligaciones, características y parámetros definidos en los documentos que forman parte del contrato. El pago por la prestación de los servicios será de manera mensual de acuerdo con lo programado, solicitado y ejecutado, y en conformidad con los precios unitarios, para lo cual EL CONTRATISTA deberá presentar los documentos necesarios.

EL CONTRATISTA acepta que las cantidades de obra de este contrato son únicamente estimativas del trabajo previsto y que podrán aumentar o disminuir durante el desarrollo del contrato; por lo tanto, EL CONTRATISTA se obliga a ejecutar el trabajo que sea necesario, de acuerdo con los precios unitarios previamente pactados entre las partes.

### 2.4 RESPONSABILIDAD POR PERJUICIOS

EL CONTRATISTA será responsable de todo daño, perjuicio, pérdida, siniestro y lesiones por acción, retardo, omisión o negligencia suya o de sus empleados. Los servicios y actividades que sean necesarios repetir por mala organización o negligencia de EL CONTRATISTA o por no ajustarse a los requerimientos del contrato, así como los materiales y equipos entregados por ENSA y que resulten dañados, averiados o perdidos por causa diferente a fuerza mayor o caso fortuito, serán repetidos y repuestos por EL CONTRATISTA a su entero costo y a satisfacción de ENSA.

En caso de siniestro con relación con los materiales y bienes de ENSA puestos a disposición de EL CONTRATISTA para la ejecución de los servicios, éste último deberá presentar un informe escrito a ENSA, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, en el que expresará en forma detallada las circunstancias del siniestro (fecha, duración, modo y lugar), que expliquen cómo ocurrió el mismo involucrando el bien de ENSA. Si los hechos motivo del

## Condiciones Especiales

incidente o siniestro, derivan de un acto doloso o culposo de un tercero, EL CONTRATISTA deberá adjuntar a su informe una copia de la denuncia presentada ante la autoridad competente.

EL CONTRATISTA será responsable de todos los bienes que resultasen afectados (cobertura por el valor comercial), salvo cuando se demuestre la ocurrencia de un evento que se enmarque en el concepto de fuerza mayor o caso fortuito. ENSA podrá descontar de los pagos pendientes a EL CONTRATISTA el costo de los daños por los cuales no haya respondido.

### 2.5 PERFILES DEL PERSONAL

Todo el personal de EL CONTRATISTA deberá contar como mínimo con los requisitos de idoneidad que se establecen para las funciones que se enlistan en los perfiles que se describen más adelante. Igualmente, el personal de EL CONTRATISTA que conduzca algún tipo de vehículo deberá contar con licencia de conducir de acuerdo con el tipo de vehículo que le corresponda, según la legislación vigente. ENSA se reserva el derecho de rechazar personal de EL CONTRATISTA que considere no confiable para brindar los servicios, por falta de conocimiento o por antecedentes de conductas impropias y deshonestas en el desempeño de sus funciones.

EL CONTRATISTA deberá cumplir y hacer cumplir por parte de su personal todas las normas, regulaciones y obligaciones que ENSA tenga establecidas o establezca para personal contratista, con el fin de garantizar la seguridad, salubridad y buen desempeño de las funciones y servicios contratados. Todo el personal de EL CONTRATISTA involucrado en la ejecución de los servicios debe registrarse o anotarse y validar la información con su cédula o pasaporte, al momento de ingresar a las instalaciones de ENSA. De igual forma debe cumplir las normas básicas de ética y mantener siempre el respeto.

### PERSONAL ADMINISTRATIVO

EL CONTRATISTA dispondrá de una estructura administrativa funcional, con una lógica y precisa asignación de responsabilidades, para crear una organización segura y responsable, adecuada al compromiso adquirido, capaces de redactar, manejar, controlar e interpretar toda la documentación e información establecida en este documento.

EL CONTRATISTA se obliga a contar, como parte de su estructura y en forma permanente, con el personal requerido para la administración del contrato, el cual debe incluir el cargo de un Supervisor o Inspector, quien será responsable de la administración, coordinación, manejo del personal y programación de las diferentes tareas o actividades objeto del contrato y representará a EL CONTRATISTA ante ENSA.

Dentro de las responsabilidades principales de este cargo se encuentran:

- a) Presentar a ENSA toda la información y documentación mensual solicitada.
- b) Revisar temas administrativos en conjunto con ENSA referente a penalizaciones, reporte de horas trabajadas, reportes de seguridad, entre otros.
- c) Asistir a reuniones periódicas de seguimiento al contrato definidas por las partes.
- d) Realizar la gestión administrativa general donde se debe planear, coordinar, programar, organizar, controlar y verificar todas las labores contempladas en este documento.
- e) Debe hacer visitas periódicas para la revisión e inspección de los equipos y garantizar la buena y adecuada ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo por el personal técnico.
- f) Hacer el respectivo seguimiento al cumplimiento de las normas de seguridad y salud ocupacional por parte del personal técnico.

## Condiciones Especiales

- g) Identificar las fortalezas y debilidades del personal a cargo, para tomar los respectivos correctivos que garanticen la correcta ejecución del mantenimiento y el buen funcionamiento de los equipos.
- h) Atender todas las solicitudes que ENSA requiera para cumplir con el objeto del contrato.

### PERSONAL TÉCNICO

EL CONTRATISTA se obliga a contar, como parte de su estructura y en forma permanente, con el personal requerido para llevar a cabo la operación del contrato, por lo anterior se debe incluir el cargo de Técnico de Mantenimiento.

Dentro de las responsabilidades principales de este cargo se encuentran:

- a) Realizar de manera correcta las labores de mantenimiento preventivo, correctivo, reparaciones y adecuaciones de los equipos e instalaciones objeto del contrato.
- b) Informar al Supervisor los puntos especiales encontrados en las locaciones y que deben ser informados a ENSA para una mejora especial en el sistema y que requiera de inversión, esto con el fin de dar mejor confiabilidad en la operación del sistema y garantizar su vida útil.
- c) Tomar los respectivos y oportunos correctivos para garantizar la calidad del mantenimiento y verificar las condiciones en las que se entregan los equipos en funcionamiento.
- d) Las asignadas por el Supervisor para garantizar el correcto funcionamiento de los equipos.
- e) Informar inmediatamente al gestor técnico de ENSA de cualquier novedad de los sistemas o equipos objeto del contrato.
- f) Revisar y firmar los registros de mantenimiento y demás informes o reportes para garantizar que estén correctamente elaborados y redactados.
- g) Verificar y solicitar oportunamente al Supervisor, los insumos, materiales, repuestos, herramientas y equipos necesarios para garantizar la continuidad y eficiencia de la prestación del servicio.

EL CONTRATISTA se compromete a que los Técnicos de Mantenimiento cumplan con el siguiente perfil:

<b>Técnico de Mantenimiento</b>	
Formación básica	Profesional de grado técnico en áreas de electricidad o mecánica, electromecánica, mecatrónica, instrumentación industrial o afines.
Experiencia	Al menos tres (3) años de experiencia técnica en trabajos y reparaciones de electricidad, mecánica general, instrumentación o similares.
Conocimientos necesarios	Mantenimiento (preventivo, predictivo y correctivo) de sistemas y equipos de elevación y conexiones de control a partir de un plano de diseño. Normas de seguridad para trabajos eléctricos, mecánicos y de control. Atención al cliente y facilidad de expresión oral y escrita.

### PERFILES ESPECIALIZADOS

En el caso de ciertos trabajos específicos, EL CONTRATISTA podrá presentar para aprobación de ENSA, algún tipo de perfil diferente a los indicados, reservándose ENSA el derecho de analizar tales planteamientos como lo considere más adecuado y requerir la documentación necesaria que acredite su idoneidad y compruebe su experiencia. Además de la idoneidad o licencia, deberá documentar mediante una hoja de vida su experiencia en el desempeño de las funciones especializadas descritas, así como la capacitación recibida, lo cual deberá estar corroborado mediante una nota de certificación de EL CONTRATISTA.



## Condiciones Especiales

### 2.6 REQUERIMIENTO DE UNIFORME E IDENTIFICACIÓN DEL PERSONAL

Todo el personal de EL CONTRATISTA involucrado en la ejecución de los servicios objeto del presente documento, deberá contar con su carné de identificación expedido por EL CONTRATISTA, y tenerlo en forma visible en todo momento. En caso de no tenerlo visible, ENSA considerará que el personal no es idóneo, inaceptable o que previamente no se ha notificado sobre el mismo, aplicando lo establecido en el acápite de penalizaciones. El personal de EL CONTRATISTA que no haya sido previamente notificado o informado a ENSA, no podrá brindar los servicios contratados.

EL CONTRATISTA deberá dotar de uniformes a todos sus operarios, según las especificaciones suministradas por ENSA. De igual forma deberá suministrar a ENSA un listado del personal que trabajará bajo este contrato, el cual debe ser actualizado en la medida que se den cambios. El personal técnico que sea definido para ejecutar las labores de mantenimiento debe presentarse a las instalaciones de ENSA previamente uniformado, portando identificación y en condiciones de iniciar las actividades inmediatamente, en ningún momento se permitirá que el personal realice el cambio de su ropa personal por el uniforme dentro de las instalaciones de ENSA.

### 2.7 FORMACIÓN DEL PERSONAL

EL CONTRATISTA deberá realizar, como mínimo, cursos de entrenamiento de su personal relacionados con su política de calidad, seguridad industrial, medio ambiente, los objetivos y los conceptos de satisfacción del cliente, ética y honestidad. ENSA podrá contribuir a las capacitaciones de EL CONTRATISTA basado en los planes de certificación del Centro de Capacitación INADEH y solicitará la participación de personal de EL CONTRATISTA en los cursos técnicos específicos para las labores que realizan al igual que en temas de seguridad. Estos cursos se dictarán en días de semana o sábados, en jornadas de 8 ó 4 horas (según sea el caso), en los locales que indique ENSA y en estos casos, correrá por cuenta de EL CONTRATISTA los siguientes aspectos:

- Traslado de su personal desde y hasta los locales donde se dictará la capacitación.
- Citar a su personal según las fechas y horarios indicados por ENSA y garantizar que los mismos concurren debidamente.
- En los casos que corresponda, que los mismos asistan con ropa e implementos de trabajo que se indiquen en la citación.

En el caso de que el personal convocado no asista al curso o capacitación, se procederá a realizar el descuento a EL CONTRATISTA de acuerdo con la penalización aplicable, no eximiéndole de que el personal deba asistir a la siguiente convocatoria, repitiendo el pago. Todo lo mencionado anteriormente no exime a EL CONTRATISTA de brindar toda la capacitación necesaria a su personal.

### 2.8 OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE EL CONTRATISTA

EL CONTRATISTA se obliga a:

- Suministrar en cantidad, calidad y tiempo los equipos, herramientas y recursos necesarios para la adecuada prestación de los servicios.
- Suministrar el personal calificado requerido para responder íntegramente por la óptima prestación de los servicios, según las necesidades de ENSA.
- Atender las recomendaciones e instrucciones dadas por ENSA y realizar las modificaciones que se deriven de la misma, cuando se desprendan de acciones que están en contra de las obligaciones contractuales.

## Condiciones Especiales

- Deberá cumplir todas las normas de seguridad indicadas por ENSA y su incumplimiento será causal del retiro del trabajador al servicio de ENSA.
- Informar de manera inmediata al gestor técnico o administrativo del contrato de cualquier accidente que ocurra en relación con la ejecución del contrato y que ocasione lesión a cualquier persona o daño a la propiedad, y en los casos de enfermedad profesional que ocurran por causa y ocasión del contrato.
- Garantizar que su personal porte durante la jornada laboral, el uniforme en buen estado y su carne de identificación en un lugar visible.
- Proveer todo el personal requerido para la prestación de los servicios contratados, así mismo tendrá que proveer los reemplazos o sustituciones correspondientes para las inasistencias y/o vacaciones.
- Mantener actualizada una base de datos que contenga la información básica del personal vinculado al contrato (nombres y apellidos completos, número de cédula de identidad personal, cargo, número de idoneidad o licencia, número celular, etc.) y compartir esta base de datos con la administración del contrato.
- Entregar a su personal los elementos de protección personal y la capacitación necesaria de acuerdo con los riesgos específicos de la tarea u oficio a ejecutar. ENSA estará plenamente facultada para efectuar las solicitudes, recomendaciones y requerimientos relacionados con la dotación y elementos de protección personal de los trabajadores que participen en la prestación del servicio.
- Contar con la resolución o licencia vigente para dedicarse a las actividades de mantenimiento de ascensores, emitida por el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá.
- Contar con la certificación de registro vigente de la empresa ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de la República de Panamá.
- Cumplir con todo lo estipulado en las siguientes reglamentaciones:
  - Resolución No. 70 del 21 de abril de 1971 (Gaceta Oficial 16.865 del 1 de junio de 1971).
  - Resolución No. 67 del 19 de enero de 1971 (Gaceta Oficial 17.451 del 15 de octubre de 1973).
  - Resolución No. 268 del 21 de febrero de 1990 (Gaceta Oficial 21.500 del 22 de marzo de 1990).
  - Resolución No. 137 del 13 de agosto de 2014 (Gaceta Oficial 27626-A del 22 de septiembre de 2014).
  - Resolución No. 93-317 del 22 de enero de 1993 (Gaceta Oficial 22.228 del 17 de febrero de 1993).
  - Resolución No. 047 del 17 de abril de 2013 (Gaceta Oficial 27303 del 5 de junio de 2013).
  - Decreto Ejecutivo No. 2 del 15 de febrero de 2008.
  - Resolución No. 23 del 17 de febrero de 2005 (Gaceta Oficial 25470 del 24 de enero de 2006).

EL CONTRATISTA ha de tener en cuenta que la mayoría de las actividades que comprende los servicios están sujetas a reglamentaciones de orden jurídico o técnico y que, en ambos casos, ha de atenderse estricta y puntualmente a lo que dichas reglamentaciones disponen. EL CONTRATISTA se sujetará a los alcances expresos e implícitos en el presente documento. Se entenderá que hay un incumplimiento del contrato cuando debiendo haber tomado en cuenta o aplicado una o más disposiciones de los reglamentos vigentes, EL CONTRATISTA los omite, infringiendo lo que estos mismos establecen.

EL CONTRATISTA deberá asegurar el estricto cumplimiento de los trabajos y actividades programadas. De darse incumplimiento de la programación estipulada sin motivo alguno justificable, se aplicarán las penalizaciones correspondientes. En los casos que amerite, se acepta que asista a las instalaciones, personal adicional para evaluar y corregir algún problema o reporte que requiera una atención especializada o una reparación mayor. Esto debe ser coordinado con la interventoría de ENSA. EL CONTRATISTA deberá disponer, según lo estipulado en este documento, de los recursos necesarios para las labores programadas, para la atención de las fallas y el mantenimiento preventivo.

El personal de EL CONTRATISTA tiene prohibido:

## Condiciones Especiales

- El ingreso a las instalaciones o sedes de ENSA con gorra, pañoleta, sombrero, lentes oscuros, sandalias o calzado deportivo.
- El uso de equipos multimedia para reproducción de música (bocinas, celulares, audífonos, auto parlantes, etc.) dentro de las instalaciones o sedes de ENSA.
- Dormir dentro las instalaciones o sedes de ENSA (sin importar la hora).
- Dirigirse de manera irrespetuosa o inapropiada al personal colaborador de ENSA.

### 2.9 REPUESTOS MENORES

Se entiende como repuestos menores todos aquellos elementos de los equipos que se dañen, desgasten o desajusten debido a su operación normal, uso ordinario y que técnicamente son propios del mantenimiento, como correas de transmisión, tornillos, fusibles, leds, accesorios de PVC, soportes, rodamientos, chumaceras, retenedoras, sellos mecánicos, acoples, empaques y demás elementos del sistema que apliquen que su valor individual sea menor o igual a diez balboas (B/. 10.00) sin incluir ITBMS, costos que deben ser contemplados por EL CONTRATISTA. Si el valor unitario de cada repuesto es mayor a este monto de dinero, será catalogado como repuesto mayor, los cuales podrán ser suministrados por EL CONTRATISTA previa aprobación de ENSA. Todos aquellos elementos considerados como consumibles dentro de las labores normales de mantenimiento, tales como grasas, lubricantes, estopas, limpiadores, filtros, etc., no pueden ser tomados en cuenta como repuestos mayores y serán por cuenta de EL CONTRATISTA.

### 2.10 REPARACIONES MAYORES

Se entiende por reparaciones mayores, las correspondientes a los daños causados por vandalismo, fuerza mayor, sobrecargas, fluctuaciones de voltaje y todos aquellos daños que no son propios del desgaste normal de los equipos. Se incluyen dentro de las reparaciones mayores todos aquellos daños que, aunque son propios del desgaste normal de los equipos, implican un costo superior al definido para los repuestos menores.

EL CONTRATISTA debe tener presente que en los equipos solo se permitirá la utilización de repuestos originales u homologados por el fabricante del equipo, presentando las cotizaciones y especificaciones técnicas requeridas para el estudio y aprobación de ENSA. Cuando se presente un daño en un equipo, ENSA podrá solicitar a EL CONTRATISTA la descripción detallada del trabajo a realizar, las características del trabajo, el método de ejecución, los recursos a utilizar (personal técnico y materiales) y el tiempo de ejecución. EL CONTRATISTA debe presentar a ENSA la cotización o presupuesto a precios unitarios de los repuestos mayores requeridos, para que ENSA la revise y defina su aprobación.

Para el caso en que no sea responsabilidad de EL CONTRATISTA el suministro de algún material, repuesto, equipo o elemento en particular, ENSA entrará a suministrar dicho elemento. Si EL CONTRATISTA suministra lo requerido, debe hacerlo con la debida autorización o aprobación de ENSA. El presupuesto o cotización por reparaciones mayores debe ser presentada por EL CONTRATISTA, por máximo cuatro (4) días después de haber identificado el daño o falla. Dicho presupuesto debe incluir la mano de obra para el cambio e instalación de los repuestos mayores.

ENSA autoriza al personal de EL CONTRATISTA el retiro de aquellas partes o piezas de los equipos del sistema de transporte vertical de las instalaciones de ENSA, cuando el mantenimiento de esta se deba efectuar en los talleres de mantenimiento de EL CONTRATISTA, siempre y cuando dicha necesidad sea notificada previamente a ENSA y esta otorgue su aprobación.

### 2.11 REQUERIMIENTOS DE FABRICACIÓN E INSTALACIÓN

## Condiciones Especiales

Todos los materiales por incorporar o instalar en las sedes de ENSA deben ser nuevos y de la mejor calidad, libres de defectos e imperfecciones. Los materiales deben ser los más apropiados para su finalidad de acuerdo con las normas correspondientes. Todos los materiales, accesorios, equipos y dispositivos deben ser tratados y protegidos para ambientes tropicales, con el objeto de protegerlos contra los efectos de hongos u otros parásitos y contra daños por humedad. Todos los elementos propensos a la corrosión deben ser galvanizados o pintados de manera apropiada para ambientes tropicales.

Las soldaduras se harán de acuerdo con las normas de la Sociedad Americana de Soldadura (AWS). Todas las soldaduras de estructuras y elementos expuestos al medio ambiente deben ser esmeriladas y pulidas a ras de la superficie. EL CONTRATISTA debe suministrar los certificados de calificación de los operarios involucrados en este proceso, y vigentes a la fecha de ejecución de los trabajos. Todas las partes maquinadas deben cumplir con las dimensiones y tolerancias especificadas en los planos de los fabricantes, de tal forma que se obtengan ensambles con los ajustes correspondientes y contactos completos. Las superficies sin maquinado deben tener un acabado adecuado que presenten continuidad con las superficies adyacentes o en contacto.

Todos los tornillos, pernos, tuercas y arandelas deben ser de fabricación normalizada, hechos por un fabricante de reconocida experiencia en su ejecución. El grado de los materiales debe estar marcado visiblemente en las cabezas de los pernos y tornillos. Todos los elementos para unión de partes sujetas a ajuste o a remoción frecuente deben ser de materiales resistentes a la corrosión, y los expuestos a vibraciones o a variación frecuente de la carga deben proveerse con elementos de seguridad que los mantengan en su posición y eviten su aflojamiento. Todas las tuercas deben colocarse con arandelas, excepto las contratuercas.

Las superficies que vayan a ser galvanizadas serán preparadas y galvanizadas en caliente, de acuerdo con los requisitos de las normas ASTM. Defectos mayores debidos a la no-adherencia del zinc al acero, excesiva variación en el espesor del baño, depósitos localizados de zinc, excesiva rugosidad del baño y otras irregularidades serán causas de rechazo del material. Todos los elementos, componentes y materiales deben ser diseñados, seleccionados y tratados para resistir su exposición a la atmósfera con alta humedad relativa y protegerse adecuadamente para prevenir la corrosión durante su transporte, almacenamiento, instalación y funcionamiento. No se permitirá fijación de elementos a muros de mampostería o similares. En caso de que cualquier equipo o elemento fabricado resulte defectuoso, debido a la mala calidad de la materia prima o mano de obra, o que por cualquier motivo no esté conforme con los requisitos técnicos, ENSA tendrán pleno derecho a rechazarlo o a exigir su corrección por cuenta de EL CONTRATISTA.

Todos los cableados, equipos y elementos eléctricos serán diseñados, fabricados y probados de acuerdo con las normas IEEE, NEMA y ANSI. Si EL CONTRATISTA llegase a suministrar este tipo de elementos, deberá entregar a ENSA todos los catálogos que contengan descripciones, capacidades y características de todos los componentes eléctricos y electrónicos. Los cables de control y potencia deben ser de cobre blando del tipo trenzado concéntrico, flexibles aislados en PVC para 600 V, para operar a una temperatura máxima de 75°C, resistentes a la acción de grasas, aceites, ácidos, alcaloides, fuego, calor y humedad. Los cables de potencia deberán ser multipolares para conductores de calibre menor al No. 2 AWG y monopolares para calibres menores o iguales al No. 1/0 AWG. Todos los bornes y terminales deben ser identificados con marquillas indelebles. Los cables expuestos deberán colocarse en bandeja porta cables. Para el empalme a los motores o equipos que produzcan vibración debe hacerse con tubería flexible, hermética a los líquidos y de continuidad de descarga a tierra.

### 3 PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS Y ADMINISTRATIVOS

---

#### 3.1 ASIGNACIÓN DE LOS TRABAJOS

## Condiciones Especiales

Por la naturaleza de los servicios, los trabajos de mantenimiento preventivo, correctivo, fallas, daños y/o reparaciones serán coordinados con EL CONTRATISTA mediante correo electrónico, vía telefónica o según sea establecido en la programación mensual. Adicional a esto, ENSA mediante el gestor técnico o administrativo, le podrá solicitar a EL CONTRATISTA tareas específicas, realizar recorridos en conjunto y efectuar inspecciones a los equipos objeto del servicio.

Los trabajos de urgencia (emergencias) se acordarán con EL CONTRATISTA mediante comunicación telefónica o correo electrónico. A ENSA le corresponde realizar la solicitud de atención. ENSA se reserva el derecho de cambiar la programación mensual de EL CONTRATISTA previa comunicación por escrito al mismo. Si EL CONTRATISTA, por la magnitud de los trabajos, manifiesta su limitación total o parcial para ejecutar los mismos, y ENSA, por los requisitos o las necesidades percibidas, determina que se requiere capacidad adicional en el área asignada, ENSA podrá asignar total o parcialmente la ejecución de los trabajos a cualquier otra empresa. En caso de que ENSA compruebe que las labores asignadas pueden y deben ser realizadas por EL CONTRATISTA y las mismas fueron reasignadas total o parcialmente a otra empresa por las limitaciones indicadas por éste, EL CONTRATISTA podrá ser sujeto de penalizaciones, de acuerdo con lo detallado en este documento.

ENSA, se reserva el derecho de hacer cualquier cambio en la forma o cantidad de los trabajos, o en cualquier parte de ellas, de acuerdo con lo que limita y establecen las condiciones especiales, así como cualquier otro documento que forme parte integral del contrato. En este caso, se reconocerán los trabajos ya realizados que hayan sido aprobados e inspeccionados por ENSA.

ENSA podrá unilateralmente, y sin responsabilidad alguna, suspender los servicios de forma parcial o definitiva, reconociendo a EL CONTRATISTA, el monto equivalente a los servicios prestados en el momento de la suspensión de estos. ENSA podrá suspender los servicios por incumplimientos en las medidas de seguridad asociadas a comportamientos del personal técnico operativo de EL CONTRATISTA, de igual forma si se encuentra al personal trabajando con equipos o herramientas inadecuadas, deficientes o en estado de deterioro.

ENSA podrá solicitar un registro fotográfico adjunto a las órdenes o reportes asignados antes y después de realizar los trabajos, para garantizar que los mismos son efectuados de manera correcta, así como un informe mensual de los trabajos ejecutados, estos deben ser entregados a ENSA. EL CONTRATISTA, se compromete a efectuar los servicios con las provisiones de mano de obra y equipos necesarios correspondientes a las actividades definidas, para completarlas todas en el tiempo establecido y de conformidad al tipo de trabajo que se requiera tomando siempre en cuenta las medidas de seguridad propias de la labor a ejecutar.

### **3.2 MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

Consiste en la inspección, ajuste, calibración, lubricación, limpieza, verificación y prueba de forma periódica y sistemática de los equipos y sistemas dentro del alcance del servicio, acordes con las actividades detalladas en el numeral RUTINAS DE MANTENIMIENTO, para la operación eficiente, continua y confiable. Es obligación de EL CONTRATISTA realizar el número de visitas o inspecciones mensuales programadas para cada uno de los equipos que hacen parte del sistema de transporte vertical, al menos una (1) vez al mes, a fin de vigilar y revisar el estado eléctrico, electrónico y mecánico de los equipos y sus componentes, de acuerdo con lo establecido en las RUTINAS DE MANTENIMIENTO.

Este servicio incluirá el suministro de todos los repuestos correspondientes al numeral REPUESTOS MENORES. Incluirá también todos los ajustes de los equipos que presenten desgaste o desajuste debido a su operación normal y uso ordinario, y que técnicamente son propios de un mantenimiento preventivo. La frecuencia de las actividades de

## Condiciones Especiales

mantenimiento será determinada por las RUTINAS DE MANTENIMIENTO según lo especificado en este documento. Las actividades de mantenimiento preventivo serán realizadas en días y horarios laborales de lunes a sábado, excepto en casos específicos que determine ENSA previa coordinación entre las partes. La duración de cada actividad de mantenimiento será la requerida por ella misma, siendo obligación de EL CONTRATISTA disponer del personal calificado y en la cantidad adecuada durante todo el tiempo que demande la misma para garantizar la continuidad y confiabilidad de la operación de los equipos.

### 3.3 EQUIPOS Y HERRAMIENTAS EXIGIDAS

EL CONTRATISTA deberá suministrar y mantener en buenas condiciones operativas los equipos y herramientas con el objeto de evitar demoras o interrupciones debido a fallas o daños de estos. La mala calidad de los equipos y herramientas, o los daños que ellos puedan sufrir, no será causal que exima a EL CONTRATISTA del cumplimiento de las obligaciones que adquiere por medio del contrato. EL CONTRATISTA será responsable de cumplir con las reparaciones o reposiciones de herramientas o equipos en mal estado y deberá asumir los gastos derivados de la nueva inspección para certificar que se ha cumplido con la reparación o reposición. Si el equipo debe ser reparado, será responsabilidad de EL CONTRATISTA conseguir un reemplazo para minimizar los efectos que pueda tener sobre la programación de los trabajos.

ENSA se reserva el derecho de exigir el reemplazo de aquellos equipos o herramientas que a su juicio sean inadecuados, ineficientes, que por sus características no se ajusten a los requerimientos de seguridad o sean un obstáculo para el cumplimiento de lo estipulado en los documentos del contrato, incluyendo asegurar los estándares de calidad y certificación de normas de sus proveedores cuando así lo exija ENSA. Los equipos y herramientas deberán ser utilizados para las funciones propias para las cuales fueron diseñados y no deberán manipularse para realizar funciones propias de otras herramientas.

El personal técnico encargado de las labores de mantenimiento deberá disponer y portar una caja o maletín con herramientas. El uso de bolsas o recipientes abiertos (como tanques) para transportar las herramientas, no será permitido. Las herramientas y equipos para utilizar en la prestación del servicio deben ser adecuadas para cada una de las labores, no se permite utilizar herramientas como la llave inglesa y la llave de mordazas, ni herramientas en mal estado que deterioren las partes y accesorios de los equipos. La falta de utilización de los equipos y herramientas requeridas para cada labor implica la suspensión de las labores por parte de ENSA y la aplicación de las respectivas penalizaciones.

EL CONTRATISTA deberá contar con los andamios, escaleras y equipos necesarios para trabajos en altura y demás elementos auxiliares, que exijan las normas de seguridad a la fecha presente, así como los equipos de transporte para movilizar los materiales, máquinas y equipos.

Los equipos que se enlistan a continuación contienen las especificaciones mínimas requeridas para ejecutar los trabajos. EL CONTRATISTA debe cumplir las especificaciones de cada artículo de las listas siguientes:

Equipo de Protección Personal	
Ítem	Descripción
1	Casco de seguridad. ANSI Z89.1 Clase E, Tipo 1
2	Barboquejo
3	Lentes de seguridad claro. ANSI Z87.1
4	Lentes de seguridad oscuro. ANSI Z87.1
5	Pantalla facial ANSI Z87.1 (Para usar con la flexible o esmeriladora)

## Condiciones Especiales

6	Tapones de oído. Protección auditiva ANSI S12.6 (S3.19) durante el uso de taladro o esmeriladora
7	Mascara facial de medio rostro con cartucho para vapores orgánicos y gases ácidos (Pinturas)
8	Botas seguridad ASTM F2413-11
9	Chaleco reflectivo para el ayudante. ANSI/ISEA 107-2004. Clase 2
10	Guantes de trabajo de cuero y tela (uso general)
<b>Equipo de Protección Personal para Trabajos en Altura</b>	
Ítem	Descripción
11	Arnés con argolla "D" dorsal y frontal, con cinturón lumbar y con argollas "D" laterales ANSI Z359.1
12	Línea salvavida de 6 pies de largo con amortiguador de impacto ANSI Z 359.1 (Lanyard)
13	Cinturón de Posicionamiento ANSI Z 359.1/CSA Z259
14	Cinta de anclaje 6 pies de largo por 2 pulgadas de ancho, NFPA 1983 o ANSI Z 359.1
15	Línea de vida. Cuerda semi-estática de 5/8" (16mm) por 42 pies de largo con conector estándar de doble acción de seguridad, para Línea de vida ANSI Z359.1 (Para la escalera)
16	Freno de acero para cuerda de 5/8" (1 unidad)
17	Mosquetón de acero de uso general, doble acción y cierre automático, Clasificación UL para NFPA 1983 (2 unidades)
18	Escaleras de fibra norma ANSI 14.5
19	Andamio debe cumplir con las normas OSHA y lo indicado en el Decreto 2 de la Construcción
<b>Otros</b>	
Ítem	Descripción
20	Carné de identificación
21	Camisa manga larga o uniforme de trabajo
22	Pantalón Jeans largos
<b>Electricidad</b>	
Ítem	Descripción
23	Alicates
24	Pinza de Corte
25	Pinza de Punta
26	Juegos de Destornillador (phillips, plano, torx, etc.)
27	Multímetro/Amperímetro de Pinza

Para garantizar una buena atención y comunicación entre el personal de EL CONTRATISTA y la interventoría de ENSA, EL CONTRATISTA deberá dotarse de un sistema de comunicación con equipos celulares, con disponibilidad para llamadas entrantes. Adicional, EL CONTRATISTA pondrá a disposición, como mínimo, dos (2) direcciones de correo electrónico para la gestión y organización de los trabajos de mantenimiento.

### 3.4 DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN DEL MANTENIMIENTO

EL CONTRATISTA debe suministrar a ENSA, antes de la firma del acta de inicio de labores, lo siguiente en medio digital:

- Listado del personal que ejecutara los trabajos: el mismo debe ser en formato Word o Excel. El listado debe contener el nombre completo de los empleados y la cédula o pasaporte correspondiente.

## Condiciones Especiales

EL CONTRATISTA debe presentar a ENSA, finalizado el primer mes y durante los siguientes meses del plazo de ejecución del contrato, la siguiente información en medio físico o digital. Este documento es necesario para proceder con el pago de los trabajos realizados.

- Reporte o informe de mantenimiento: donde conste como mínimo la siguiente información por equipo: marca, modelo, número de serie, fecha, tipo de inspección o labor ejecutada, fallas encontradas y correctivos realizados. También debe incluir el nombre(s) de la(s) persona(s) que ejecutaron la labor, se debe dejar constancia del estado de funcionamiento de los equipos. Puede incluir registro fotográfico antes y después del servicio.

### 3.5 RUTINAS DE MANTENIMIENTO

Para efectos de la siguiente información, esta es la convención que utilizar:

S: Semanal M: Mensual B: Bimestral T: Trimestral SE: Semestral A: Anual

TABLEROS DE CONTROL Y VARIADORES DE FRECUENCIA		
ITEM	DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Revisión general del tablero de control y potencia	M
2	Ajuste de terminales eléctricos y conexiones	M
3	Limpieza general de contactos eléctricos	M
4	Desulfatación de terminales	M
5	Verificación de operación de elementos de protección	M
6	Verificar operación y calibración del termostato (si aplica)	M
7	Verificación de alarmas y protecciones	M
8	Revisión y ajuste de microprocesadores (si aplica)	M
9	Revisión de capacitores correctores de factor de potencia (si aplica)	M
10	Limpieza y ajuste de contactores	M
11	Revisión y prueba de luces pilotos	M
12	Lectura y registro de voltaje y amperaje	M
13	Revisión y limpieza interna y externa de tablero eléctrico	M
14	Revisión y calibración de dispositivos de control y protección eléctrico y electrónicos	M
15	Revisión y mantenimiento de programadores	M

MOTORREDUCTOR / MOTOR ELÉCTRICO DE ASCENSORES		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Revisar y limpiar	M
2	Revisar que la polea de tracción y desvío no tenga ruidos ni vibraciones	M
3	Revisar nivel de aceite reductor, rodamientos del motor y verificar que no existan fugas de aceite	M
4	Revisar que no existan ruidos, ni vibraciones	M
5	Revisar el funcionamiento de la ventilación forzada del motor de inducción	M
6	Revisar las conexiones eléctricas en la bornera del motor de inducción	M
7	Revisar que la volante de emergencia y palanca de freno se encuentren en sitio y en buen estado al lado del motorreductor.	M
8	Revisar que los canales de las poleas de tracción y desvío por donde pasan los cables de tracción se encuentren uniformes	M
9	Revisar, limpiar y ajustar fijación de encoder si es necesario	M
10	Revisar que la cuña del eje del reductor se acople con la polea de tracción	T



### Condiciones Especiales

11	Revisar, limpiar y lubricar polea de tracción y desvío	T
12	Revisar, limpiar y verificar estado del anillo de lubricación	M
13	Realizar cambio del aceite al reductor de acuerdo con los resultados de las pruebas fisicoquímicas o especificaciones técnicas del fabricante y presentar su respectivo informe	A

CABLES DE TRACCIÓN DE ASCENSORES		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Revisar que no existe ningún tipo de torón roto	M
2	Revisar y verificar estado del indicador electrónico de posición de nivel de cabina en piso	M
3	Revisar que la tensión de cada uno de los cables de tracción sea igual de acuerdo con las especificaciones técnicas del fabricante	M
4	Revisar que se encuentren bien apretadas las tuercas y contratueras de terminales de los cables	M

FRENO DE ASCENSORES		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Revisar conexiones eléctricas de bobina del freno	M
2	Revisar el accionamiento del sistema de freno con la palanca	M
3	Revisar que las bandas de freno tengan la distancia necesaria para dejar libre el ascensor cuando se encuentra en viaje	M
4	Revisar estado general de las bandas y que no golpeen	M
5	Revisar, limpiar, lubricar y ajustar el sistema de freno	M
6	Revisar y ajustar las bandas de freno	T
7	Revisar y ajustar resortes tensores de bandas de freno	T

POLEA DE TRACCIÓN DE ASCENSORES		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Revisar, limpiar, lubricar y ajustar la polea de tracción	T
2	Revisar que no existan ruidos, ni vibraciones en la polea de tracción	T
3	Revisar que las gargantas estén uniformes	T
4	Revisar que los guarda-cables estén ajustados y calibrados a una distancia máxima de 5 mm	T

POLEA DE DESVIO DE ASCENSORES		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Revisar, limpiar, lubricar y ajustar la polea de desvío	T
2	Revisar que no existan ruidos, ni vibraciones en la polea de desvío	T
3	Revisar que los guarda-cables estén ajustados y calibrados a una distancia máxima de 5 mm	T

REGULADOR DE VELOCIDAD DE ASCENSORES		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Realizar limpieza del regulador	M
2	Revisar lubricación	M
3	Revisar y ajustar terminales eléctricos	M
4	Revisar presencia de vibraciones o ruidos	M
5	Revisar accionamiento del contacto	M

### Condiciones Especiales

6	Revisar cable del regulador y que no exista ningún tipo de torón roto	M
---	---	---

<b>CABINA DE ASCENSOR</b>		
<b>ITEM</b>	<b>ACTIVIDADES INTERNAS</b>	<b>FRECUENCIA</b>
1	Revisar, limpiar y verificar funcionamiento de la iluminación de la cabina	M
2	Realizar limpieza de quicios de cabina y plataforma (piso) flotante	M
3	Revisar y verificar operación de los indicadores visuales de llamadas de cabina	M
4	Revisar, limpiar y verificar operación de los indicadores visuales de llamadas de cabina y ajustar de acuerdo con las especificaciones técnicas del fabricante	M
5	Revisar que se active y registre la atención de todas las solicitudes realizadas en cabina	M
6	Revisar, limpiar, ajustar y verificar funcionamiento de botoneras/pantalla táctil (SMART COP)	M
7	Revisar, limpiar, ajustar y verificar funcionamiento de la cubierta/tapa de reservación, bomberos, ventilador y luces	M
8	Revisar, limpiar y verificar funcionamiento de ventiladores de cabina	M
9	Revisar intercomunicador (citófono)	M
10	Revisar y realizar pruebas de funcionamiento de la alarma de emergencia	M
11	Revisar nivelación en subida y en bajada	M
12	Revisar que no existan ruidos y/o vibraciones en subida y en bajada	M
13	Revisar y limpiar banda infrarroja (detector/sensor)	M
14	Revisar estado de operación del botón de abrir y cerrar puertas	M
15	Revisar, verificar y ajustar la estructura interna del techo	M
<b>ITEM</b>	<b>ACTIVIDADES EXTERNAS</b>	<b>FRECUENCIA</b>
16	Revisar iluminación externa de cabina	M
17	Revisar y limpiar la estructura del techo de cabina	M
18	Revisar y limpiar la estructura externa de cabina	M
19	Revisar, limpiar y ajustar o calibrar ruedas (roling gate) o zapatas de cabina en rieles	M
20	Revisar la distancia entre sensores e imanes	M
21	Revisar y limpiar sensores magnéticos de cabina	M
22	Revisar botonera de inspección (botón subir, bajar y stop)	M
23	Revisar, limpiar y lubricar paracaídas	M
24	Revisar interruptor de paracaídas	M
25	Revisar terminales del cable del regulador en cabina	M
26	Revisar amarre y caída de cables viajeros	M
27	Revisar fijación de cadena de compensación	M
28	Revisar y lubricar polea de cables de tracción en cabina	T

<b>OPERADOR DE PUERTAS DE CABINA DE ASCENSOR</b>		
<b>ITEM</b>	<b>ACTIVIDAD</b>	<b>FRECUENCIA</b>
1	Revisar, limpiar y lubricar mecanismo de apertura de puertas	M
2	Revisar el estado y tensión de correas	M
3	Revisar y limpiar el sistema de freno del motor de puertas	M
4	Revisar y limpiar los contactos de puertas	M
5	Revisar y limpiar zapatas de puertas	M
6	Revisar y limpiar poleas de suspensión de puerta de cabina y corredera	M
7	Revisar la base del motor de puertas	M

### Condiciones Especiales

8	Revisar pinzas, soportes plásticos y brazos de las puertas	M
9	Revisar que las puertas estén alineadas	M
10	Revisar que no existan ruidos al abrir y cerrar puertas	M
11	Revisar y verificar que la velocidad de cierre y apertura de puertas sea normal	M
12	Revisar las conexiones eléctricas del motor de puertas de cabina e interruptores de limite (limit switch) de recorrido de las puertas	M
13	Revisar el funcionamiento de interruptores de limite (limit switch) del recorrido de las puertas	M

POZO DE ASCENSOR		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Revisar y limpiar los rieles de cabina y contrapeso	A
2	Revisar y ajustar los soportes y anclajes de rieles de desplazamiento de cabina y contrapeso. Presentar el respectivo informe	A
3	Revisar en el recorrido del pozo, el estado de los cables viajeros	M
4	Revisar en el recorrido del pozo, el estado de los cables de tracción	M
5	Revisar y ajustar los soportes de imanes y banderas para sensores ubicados en todo el pozo	M
6	Revisar los interruptores de fin de recorrido	M
7	Revisar iluminación de pozo	M
8	Revisar y lubricar la polea de cables de tracción en contrapeso	T

FOSO ASCENSOR		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Revisar y limpiar foso	M
2	Revisar amortiguadores y verificar nivel de aceite	M
3	Revisar y ajustar polea tensora del regulador de velocidad	M
4	Revisar el contacto (micro switch) de la polea tensora	M
5	Revisar el contacto (micro switch) de amortiguadores	M
6	Revisar que la cadena de compensación no roza con el piso	M
7	Revisar que la polea de la cadena de compensación gira bien	M

PISOS ASCENSORES		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA
1	Revisar y limpiar correderas de poleas de puertas de piso	M
2	Revisar y limpiar correderas de zapatas de puertas de piso	M
3	Revisar que las puertas de piso estén alineadas	M
4	Revisar la apertura y cierre suave de las puertas de piso, y sin ruidos	M
5	Revisar y limpiar los contactos eléctricos fijos y móviles de cada puerta de piso	M
6	Revisar, ajustar y lubricar mecanismo de apertura de puertas	M
7	Revisar y ajustar levas	M
8	Revisar aviso sonoro y señalización de piso	M
9	Revisar atención de llamadas de piso, llamada subiendo y bajando con su respectiva indicación visual de llamada, en las tecnologías que aplique	M

LIMITADOR DE VELOCIDAD DE ASCENSOR		
ITEM	ACTIVIDAD	FRECUENCIA

### Condiciones Especiales

1	Revisar, limpiar y verificar mecanismo de activación del limitador de velocidad	M
2	Revisar, limpiar cables eléctricos y verificar contactos (parte alta y parte abajo)	M
3	Revisar y verificar el cable del limitador, que no exista ningún tipo de torón reventado	M
4	Revisar y verificar ruidos y/o vibraciones en todo el sistema del limitador	M
5	Revisar y verificar que las gargantas de las poleas estén uniformes.	M
6	Revisar y verificar estiramiento del cable limitador en la polea tensora	M

EL CONTRATISTA realizará el cambio del aceite a los equipos del sistema de transporte vertical de acuerdo con la frecuencia contemplada en las RUTINAS DE MANTENIMIENTO, para lo cual EL CONTRATISTA deberá notificar con anticipación a ENSA. Los análisis fisicoquímicos del aceite en caso de ser necesario, serán pagados por el ítem de reparaciones mayores.

#### 3.6 REPORTE DE DAÑOS, SOLICITUDES DE SERVICIO Y DISPONIBILIDAD

EL CONTRATISTA prestará el servicio de asistencia técnica para el mantenimiento correctivo y reporte de daños durante las 24 horas todos los días del año, atendiendo las solicitudes que le haga ENSA dentro de las tres (3) horas siguientes al reporte del daño. Las partes de común acuerdo aceptan que para efectos de la determinación del momento a partir del cual se entiende realizada la solicitud del servicio y a partir del cual se contarán las horas siguientes para que EL CONTRATISTA realice la visita de servicio, se tendrá como prueba de la solicitud del servicio por parte de ENSA, el reporte interno con las llamadas de la solicitud del servicio realizada a EL CONTRATISTA, o la comunicación por escrito con relación a la solicitud enviada por ENSA vía mensajería o correo electrónico.

En ese lapso EL CONTRATISTA deberá acudir al edificio y realizar los trabajos necesarios para procurar la operación eficiente del sistema de transporte vertical. En el caso de requerirse una reparación o un repuesto, se acordará entre las partes el tiempo necesario para su realización. EL CONTRATISTA deberá realizar en su taller de mantenimiento las reparaciones mayores. Para todos los equipos, luego de ser diagnosticada la falla, se procederá a su reparación/corrección inmediata trabajando en forma continua. La falla y su correctivo se debe reportar el mismo día de su ocurrencia en un reporte de servicio, anexando la debida documentación fotográfica (si lo amerita).

El Edificio Corporativo ENSA cuenta con un *Building Management System* (BMS) que tiene opciones de programación para enviar mensajes de fallas, alertas y avisos de advertencia vía correo electrónico. Existe la posibilidad de integrar el sistema y/o equipos de transporte vertical a este software, con el ánimo de poder monitorear remotamente los equipos.

Para garantizar el servicio de asistencia técnica las 24 horas del día, EL CONTRATISTA deberá comunicar a ENSA los números de teléfono fijo o celular para atender las emergencias y reportes, además de una dirección de correo electrónico para el recibo de notificaciones. EL CONTRATISTA debe mantener siempre disponible un técnico para que atienda las emergencias que se presenten, cualquier día, sin importar la hora, durante la vigencia del plazo de ejecución del contrato.

Las sugerencias, solicitudes o recomendaciones que le haga EL CONTRATISTA a ENSA, con relación a reparaciones u otros aspectos relacionados con los equipos de transporte vertical deben ser contestadas por ENSA en un plazo no mayor de quince (15) días calendario; si ENSA no contesta en el periodo señalado, releva a EL CONTRATISTA de cualquier responsabilidad por daños o perjuicios que ocurran a los equipos, personas u objetos como consecuencia directa o indirecta del no cumplimiento o de no acatar las sugerencias, solicitudes o recomendaciones que EL CONTRATISTA le haya hecho a ENSA, siempre y cuando los daños y perjuicios que ocurran estén directamente relacionados con las

## Condiciones Especiales

recomendaciones, sugerencias o solicitudes que, en tal sentido sean formuladas por EL CONTRATISTA y no así con los trabajos o servicios de mantenimiento que este último haya realizado a los equipos.

### 4 INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN

---

ENSA se reserva el derecho de inspeccionar, controlar y dar seguimiento a las labores de EL CONTRATISTA, a través del gestor técnico y administrativo del contrato. Estos funcionarios tendrán la potestad para inspeccionar, revisar y verificar los servicios brindados por EL CONTRATISTA y los trabajos efectuados por este, conforme a los documentos del contrato.

ENSA hará llamados de atención a EL CONTRATISTA, por cualquier falta o infracción que observe. El hecho de que el gestor técnico o administrativo no llame la atención a tiempo sobre cualquier defecto en los servicios, no exime a EL CONTRATISTA de su obligación de ejecutar los servicios estrictamente de conformidad con lo dispuesto en el contrato y los documentos que forman parte integral del mismo y por tanto, deberá corregir a su costo cualquier trabajo que no sea satisfactorio para ENSA, sin afectar la operación de las cuadrillas o brigadas que se encuentran programadas mensualmente.

Las principales atribuciones del gestor técnico son:

- Colaborar con EL CONTRATISTA con miras a la correcta ejecución y cumplimiento del contrato.
- Exigir el cumplimiento del contrato.
- Atender y resolver toda consulta sobre la correcta interpretación, errores, omisiones, discrepancias o cambios de las condiciones, especificaciones y planos.
- Practicar la inspección de los trabajos y verificar constantemente su calidad.
- Aprobar o rechazar todos los equipos, elementos, materiales y mano de obra que vayan a ser incorporados a los trabajos.
- Supervisar y exigir el cumplimiento del programa o cronograma de actividades.
- Verificar en conjunto con EL CONTRATISTA las cantidades de trabajo y actividades ejecutadas, para la elaboración de las actas o documentos de pago.
- Controlar el buen uso y conservación de los equipos propiedad de ENSA, que estén al servicio de EL CONTRATISTA, de las obras o de las instalaciones.
- Exigir que los servicios cumplan con todos los requisitos de seguridad establecidos en los documentos del contrato.

### 5 GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

---

EL CONTRATISTA en todo momento tomará las precauciones necesarias para garantizar la seguridad de sus empleados y de terceros, aplicando todas las normas de seguridad y prevención de riesgos existentes. EL CONTRATISTA deberá preparar un programa completo de seguridad, salud ocupacional y prevención de riesgos, que contemple las medidas de seguridad que se implementarán en su empresa y que se mantendrán durante el desarrollo del contrato, el cual podrá ser sometido a la validación de ENSA, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria.

#### 5.1 POLÍTICA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

EL CONTRATISTA se obliga a cumplir con la Política de Seguridad y Salud en el Trabajo emitida por ENSA, así como con todos los documentos asociados a la misma, los cuales podrán sufrir modificaciones y/o actualizaciones en su contenido, estableciendo su compromiso de promover un ambiente de trabajo seguro y la protección y cuidado a la salud de los trabajadores. De igual manera, EL CONTRATISTA se compromete al fiel cumplimiento de todas las demás leyes emitidas

## Condiciones Especiales

por la República de Panamá que le sean aplicables y las cuales EL CONTRATISTA, declara conocer y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo adicional para ENSA.

EL CONTRATISTA, se obliga a cumplir con las normas:

- Código de Trabajo de Panamá: Libro Segundo “Riesgos Profesionales” del Código de Trabajo de la República de Panamá.
- Resolución N°45,588-2011-J.D. de la Caja de Seguro Social que se aprueba el "Reglamento general de prevención de riesgos profesionales y de seguridad e higiene del trabajo".
- Decreto de Gabinete N° 68 de 31 de marzo de 1970: Por el cual se centraliza en la Caja del Seguro Social la cobertura obligatoria de los riesgos profesionales para todos los trabajadores del estado y de la empresa particular que operan en La República.
- Resolución N° DM 137-2020 por la cual se adopta en todas sus partes el protocolo para preservar la higiene y salud en el ámbito laboral para la prevención ante el COVID-19.
- NFPA 70E que es la Norma de Seguridad para Trabajos.
- Decreto Ejecutivo N° 640 de 27 de diciembre de 2006: “Por el cual se expide el Reglamento de Tránsito Vehicular de la República de Panamá”.
- Decreto Ejecutivo N° 2 por el cual se reglamenta la Seguridad e Higiene en la Industria de la Construcción.
- Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 43-2001. Higiene y Seguridad Industrial. Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
- Reglamento Técnico DGNTI COPANIT 44 de 2000. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos.

### 5.2 PREVENCIÓN DE ACCIDENTES LABORABLES

ENSA como empresa de distribución y comercialización de energía eléctrica, promueve y mantiene una cultura de seguridad y salud en el trabajo como valor y principio de actuación enfocado en sus colaboradores, contratistas, visitantes y proveedores a través del cumplimiento de las normas y procedimientos establecidos en la legislación panameña y otras normas regulatorias aplicables. El compromiso de la alta dirección y de todo el personal de ENSA se basa en la cultura del “autocuidado”, que garantiza la identificación, evaluación, control y prevención de los riesgos presentes en todas las actividades desarrolladas en la organización, así como el mejoramiento continuo de su sistema de prevención de riesgos laborales.

En materia de Seguridad y Salud EL CONTRATISTA no se debe limitar a los puntos descritos, sino que debe considerar cualquier otro tema que apunte a la seguridad de sus colaboradores y de terceras personas que se puedan ver afectadas por el desarrollo de sus trabajos, sin ningún costo adicional para ENSA. Anexo 1 Requisitos Legales.

EL CONTRATISTA, garantizará que todo su personal al igual que el personal subcontratista, laboren en condiciones de buena salud, se realicen exámenes y atenciones médicas y se obliga a cumplir con las regulaciones de la República de Panamá que le sean aplicables en esta materia EL CONTRATISTA, declara conocer y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo adicional para ENSA, el contratista debe presentar Certificados de Salud vigente, pruebas de antígeno negativa de todo su personal antes de la Inducción de Seguridad.

EL CONTRATISTA, se obliga a cumplir con las disposiciones que forman parte de este contrato, además de dotar a todos sus operarios de uniformes, botas, equipos de protección personal, equipos anticaídas y de rescate, equipos colectivos (donde corresponda) y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo adicional para ENSA.

## Condiciones Especiales

EL CONTRATISTA, se obliga contar con una flota de vehículos que cumplan con todas las normas establecidas por la ATTT. EL CONTRATISTA está en la obligación de capacitar a su personal en todos los riesgos altos generados de la actividad según su Plan de Prevención de Riesgos, tal cual como lo establece Resolución N°45,588-2011-J.D. de la Caja de Seguro Social que aprueba el "Reglamento general de prevención de riesgos profesionales y de seguridad e higiene del trabajo", EL CONTRATISTA debe contar con un plan de capacitaciones anual.

EL CONTRATISTA, se obliga a cumplir con las disposiciones que forman parte de este Contrato, además de capacitar a todo su personal en los riesgos asociados a la operación EL CONTRATISTA, declara conocer y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo adicional para ENSA.

PROGRAMA DE CAPACITACIONES OPERATIVAS	Horas	Periodicidad	Perfil del Instructor
Primeros Auxilios y RCP, DEA	8	1 vez al año	Certificado Vigente de Persona Competente de Primeros Auxilios, RCP, DEA. Certificaciones de American Hearth Association.
Prácticas Seguras de Manejo de Cargas Manuales y Almacenaje.	4	1 vez al año	Certificación de Manipulación de Cargas y Almacenaje
Uso de Extintores.	4	1 vez al año	Certificado Vigente uso de Extintores, NFPA 10

EL CONTRATISTA deberá garantizar en todo momento que su personal cuente con el documento que lo acredite como profesionales o técnicos idóneos, expedidos por la autoridad competente. EL CONTRATISTA será el único responsable de esta gestión y mantendrá indemne a ENSA frente a cualquier reclamación o proceso relacionado con la falta de idoneidad técnica en el desarrollo de las labores del personal contratado.

EL CONTRATISTA deberá suministrar a ENSA un listado del personal que laborará bajo este contrato, el cual debe ser actualizado en la medida que se den cambios. La salida de personal de EL CONTRATISTA debe ser reportada a ENSA al día siguiente de ocurrida y frente a ello, EL CONTRATISTA deberá garantizar que el personal realice la devolución de todos los uniformes entregados.

EL CONTRATISTA deberá hacerse responsable de la prevención de accidentes y de la remediación en caso de que ocurra alguno, tomando en cuenta la protección física de todo su personal y el de sus subcontratistas, así como también de los sitios de trabajo, por lo que deberá adoptar y mantener medidas de protección contra todo riesgo de accidentes de trabajo. De igual manera EL CONTRATISTA, deberá tomar las medidas de protección contra todo riesgo de accidentes de trabajo que pudieran ocasionar lesiones personales o muerte, durante todo el tiempo que duren los trabajos.

EL CONTRATISTA se obliga y compromete a reportar al Jefe/ Coordinador de Seguridad y Gestión de Prevención de Riesgos Laborales de ENSA lo siguiente:

- Reporte de Accidente Laboral Inmediato: EL CONTRATISTA deberá informar de forma inmediata cualquier accidente laboral (a través de llamada telefónica).
- Reporte de Accidente Laboral Escrito preliminar: Enviar informe preliminar del accidente laboral dentro de las primeras 24 horas el preliminar después de ocurrido el accidente.
- Reporte de accidente laboral escrito final: Enviar el informe de accidente en un lapso de 8 días con acciones correctivas, preventivas, planes de mejoras y lección aprendidas.

## Condiciones Especiales

EL CONTRATISTA, se obliga a cumplir con las disposiciones que forman parte de este contrato, además cumplir con llenar el ARPO Formulario F.504, Instructivo I.164 de ENSA, el cual EL CONTRATISTA declara conocer y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo adicional para ENSA.

El propósito de este instructivo número I.164 es establecer las directrices para realizar los análisis de trabajo seguro establecidos en ENSA, que contemplan posibles situaciones de peligro y que generan riesgos de seguridad industrial o personales; con el objetivo de prevenir su ocurrencia tener los controles establecidos para mitigar o atender los efectos causados por la materialización de los riesgos. El alcance de este instructivo aplica para todos los colaboradores de ENSA, contratistas que realizan trabajos de instalación o mantenimiento sobre circuitos o equipos en baja, media y alta tensión, obras civiles etc.

Antes de iniciar los trabajos, el supervisor, capataz de la cuadrilla o similar, en conjunto con su equipo de trabajo responsable por la ejecución del servicio, deben realizar una previa evaluación y planeamiento de las actividades y acciones para que sean desarrolladas, de forma que atiendan los principios técnicos básicos y las mejores técnicas de seguridad aplicables al servicio, a través del formulario de Análisis de Riesgos Personales y Operativos ARPO (Formulario F.504).

EL CONTRATISTA deberá preparar un programa de Seguridad y Salud Ocupacional que comprenda las medidas de control, que se implementarán en todos sus procesos y que se mantendrán durante el desarrollo del contrato, el cual será sometido a la validación de ENSA, quien podrá además ordenar cualquier otra medida adicional que considere necesaria. Será de obligatorio cumplimiento por parte de EL CONTRATISTA los requerimientos mínimos de seguridad exigidos para su operación al servicio de ENSA.

EL CONTRATISTA será responsable y se obliga a lo siguiente:

- 1) Contar con personal idóneo y capacitado para la respectiva actividad.
- 2) Presentar certificación de competencia del instructor que realiza los entrenamientos para la contratista con un tiempo de vigencia no mayor a dos años.
- 3) Contar con programa de Inducción de Seguridad para todo el personal de nuevo ingreso.
- 4) Contar con extintores UL y botiquines en la flota vehicular y en las instalaciones.
- 5) Todos los vehículos deben contar con un extintor de 2.5 libras ABC.
- 6) Contar con un plan de mantenimiento anual de los extintores tanto de los vehículos como de las instalaciones bajo la norma NFPA 10.
- 7) Realizar calibración anual de los equipos de medición de gases, según la recomendación del fabricante.
- 8) Contar con herramientas aisladas para trabajos eléctricos, deben cumplir con la norma ASTM F1505.
- 9) Por medio del gestor del contrato, se coordinará la inducción de seguridad con el Departamento de Seguridad de ENSA donde previamente se debe presentar:
  - a. Presentar el listado del personal, cargo e idoneidad a ingresar
  - b. Presentar certificaciones que sustenten las competencias del personal.
  - c. ARPO y ATS.
  - d. Presentar el listado de las herramientas y equipos verificados por el contratista antes de la inspección por ENSA, firmada por el dueño de la empresa.
  - e. Compartir todas las pruebas dieléctricas y mecánicas de los equipos a utilizar.
  - f. Hasta que estos puntos no se completen la contratista no podrá iniciar trabajos.

EL CONTRATISTA reconoce y acepta que ENSA se reserva el derecho de realizar inspecciones a las instalaciones, a vehículos de EL CONTRATISTA, así como también a los trabajos realizados en campo con el fin de evaluar el cumplimiento



## Condiciones Especiales

de los procedimientos de Seguridad y Salud en el Trabajo establecidos para la prevención de riesgos laborales de acuerdo al tipo y clase de trabajo que les sean requeridos, objeto del presente Contrato, de igual forma ENSA podrá aplicar las penalizaciones y/o medidas que correspondan en la medida en que de dicha evaluación se evidencien contravenciones a lo expuesto en este documento.

Cuando EL CONTRATISTA incumpla con lo establecido en la Política de Seguridad y Salud del Trabajo, Normas, Procedimiento que ha adoptado ENSA éste será penalizado según lo indicado en el Anexo Penalizaciones. Luego de la firma del contrato EL CONTRATISTA tiene 10 días hábiles para entregar al Departamento de Seguridad Gestión y Prevención de Riesgos Laborales, los procedimientos de alto riesgo con sus respectivos permisos de trabajo, en caso de que el Departamento de SGPRL de ENSA realice observaciones o sugerencias se deben realizar en 5 días y enviar todo por correo. Si no se entrega documentación no se pueden iniciar los trabajos.

EL CONTRATISTA, se obliga a cumplir con las disposiciones que forman parte de este Contrato, además entregara el Plan de Prevención y Gestión de Riesgos Profesionales 45,588 CSS, el cual forma parte de los criterios de evaluación, EL CONTRATISTA, declara conocer y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo adicional para ENSA. Anexo 8 Formato de Evaluación del Plan de Prevención y Gestión de Riesgos. Este ítem aplica para todo tipo de trabajos. EL CONTRATISTA, se obliga a cumplir con las disposiciones que forman parte de este Contrato, además entregara el Plan de Seguridad, Salud e Higiene en la Construcción. Decreto 2 de 15 de febrero de 2008 el cual forma parte de los criterios de evaluación, EL CONTRATISTA, declara conocer y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo adicional para ENSA. Anexo 9 Formato de Evaluación del Plan de Seguridad, Salud e Higiene en la Construcción. Este ítem aplica solo para trabajos de Obra Civil.

## 6 GESTIÓN AMBIENTAL

---

EL CONTRATISTA en todo momento tomará las precauciones necesarias para garantizar la protección del ambiente, cumpliendo con los requisitos legales ambientales de la República de Panamá, pero sin limitarse a ellos. EL CONTRATISTA al servicio de ENSA se obliga y compromete a cumplir con las indicaciones establecidas en la Política Ambiental adoptada por ENSA, en la cual se establecen las bases y los objetivos para las tareas a realizar por ENSA en pro del ambiente, la cual EL CONTRATISTA declara conocer.

### 6.1 POLÍTICA AMBIENTAL

EL CONTRATISTA, se obliga a cumplir con los siguientes procedimientos: P.06 Manejo de Derrames, Descargas y Fugas de Sustancias Químicas; I.220 Identificación, Prevención y Atención de Emergencias Ambientales; P.07 Uso y Manejo de Sustancias Químicas; P.09 Manejo y Almacenamiento de Transformadores para Descarte; P.08 Gestión de Residuos Peligrosos; P.11 Gestión de Residuos Sólidos No Peligrosos; Buenas Prácticas ambientales - PO.27; P.166 Registro y compensación de tala. Estos procedimientos podrán sufrir modificaciones o actualizaciones en su contenido, estableciendo su compromiso de promover un ambiente mejor y seguro, lo cual EL CONTRATISTA declara conocer.

De igual manera, EL CONTRATISTA se compromete al fiel cumplimiento de todas las demás leyes emitidas por la República de Panamá que le sean aplicables y las cuales EL CONTRATISTA, declara conocer y asumir todos los gastos que éstas establezcan, sin ningún costo adicional para ENSA.

### 6.2 PREVENCIÓN DE ACCIDENTES AMBIENTALES

## Condiciones Especiales

EL CONTRATISTA deberá hacerse responsable de la prevención de accidentes ambientales y de la remediación en caso de que ocurra un accidente ambiental, tomando en cuenta la protección física de todo su personal y el de sus subcontratistas, así como también de los sitios de trabajo, por lo que deberá adoptar y mantener medidas de protección contra todo riesgo de accidentes de trabajo, así como también impactos significativos que puedan afectar suelo, agua o aire.

EL CONTRATISTA está en la obligación de contar con los insumos necesarios para el manejo de derrames, el cual debe contener como mínimo, pero sin limitarse a ello: absorbentes (paños, arena, aserrín, etc.), desengrasantes, bolsas plásticas para desechos peligrosos, barreras de contención, equipos de protección personal (guantes de nitrilo y gafas). De esta obligación están exentos de cumplimiento aquellos contratistas que presten servicios exclusivamente administrativos.

ENSA podrá realizar inspecciones a las instalaciones de EL CONTRATISTA, así como también a los trabajos realizados en campo con el fin de evaluar el cumplimiento de los controles ambientales establecidos para la prevención de riesgos ambientales de acuerdo al tipo y clase de trabajo que les sean requeridos objeto del presente contrato, de igual forma ENSA podrá aplicar las penalizaciones y/o medidas que correspondan en la medida en que de dicha evaluación se evidencien contravenciones a lo expuesto en este documento.

### 6.3 MANEJO Y ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS

EL CONTRATISTA está en la obligación de contar con la hoja de seguridad de cada una de las sustancias químicas que almacene en sus instalaciones y realizar un análisis de compatibilidad entre los productos para garantizar su almacenamiento seguro de acuerdo con lo establecido en la Norma Técnica DGNTI-COPANIT 43-2001. De igual forma, EL CONTRATISTA que dentro de sus instalaciones almacene transformadores, reguladores o cualquier otro equipo que contenga sustancias químicas derivadas de hidrocarburos (aceite dieléctrico, aceite hidráulico, diesel, etc.) debe contar con contenedores y drenajes que impidan el derrame accidental fuera de estas áreas. Los contenedores y drenajes deberán ser de acuerdo con el volumen y naturaleza de las sustancias necesarias para su control.

EL CONTRATISTA está en la obligación de rotular e identificar el contenido de todo recipiente que sea utilizado para almacenar o transportar sustancias químicas, tal como lo establece el numeral 4.1 de la Norma Técnica DGNTI-COPANIT 43-2001. EL CONTRATISTA debe garantizar el uso de productos químicos no tóxicos y que no dañen el medio ambiente.

### 6.4 GESTIÓN DE RESIDUOS

EL CONTRATISTA está en la obligación de mantener las áreas limpias y ordenadas dentro de sus instalaciones, con el fin de evitar la proliferación de vectores que puedan generar enfermedades. Así mismo, EL CONTRATISTA debe dejar el área limpia al terminar su trabajo en campo, recogiendo todos los descartes, basura, residuos, envases, y en general todo aquello que no se considere ambientalmente adecuado y pueda afectar la imagen de ENSA.

EL CONTRATISTA deberá disponer de manera adecuada los residuos generados de acuerdo con la clasificación interna que mantiene ENSA en sus instalaciones. EL CONTRATISTA deberá realizar fumigación a sus instalaciones de acuerdo con la periodicidad establecida en la normativa municipal y mantener registro físico dentro de sus instalaciones. EL CONTRATISTA deberá contar con un programa de manejo de residuos en donde se defina claramente las fases de segregación, recolección, transporte y tratamiento final de los residuos generados por la empresa de acuerdo con lo establecido en el Acápito d del artículo N° 11 de la Resolución 45-588-de 2011 de la Caja del Seguro Social.

## Condiciones Especiales

Es responsabilidad de EL CONTRATISTA, disponer de manera responsable los residuos aceitosos derivados de la atención de un derrame, los cuales NO pueden ser dispuestos en tanques o recipientes de basura municipal o doméstica, así como en el suelo, en cuerpos de aguas superficiales y subterráneas, en sistemas sépticos y en sistemas de alcantarillado municipal, privado o nacional, o en cualquier otro lugar donde puedan contaminar el ambiente o las personas.

### 7 PENALIZACIONES

Las penalizaciones que se indican a continuación tienen como objetivo principal lograr la calidad esperada de los servicios y trabajos, el cumplimiento de las normas técnicas y de seguridad, así como de los estándares de servicio y atención establecidos. En todos los casos, las penalizaciones se pagarán en favor de ENSA y su pago no libera a EL CONTRATISTA de su responsabilidad civil frente a terceros o frente a ENSA por las consecuencias ante un eventual incumplimiento de sus obligaciones, y por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a terceros y/o a ENSA originados durante el desempeño de sus funciones. De igual manera, la aplicación de las penalizaciones no exime a EL CONTRATISTA de su obligación contractual de realizar el trabajo asignado en las condiciones y calidad establecidas en el presente documento. ENSA tendrá un sistema de inspección y control destinado a detectar las diferentes irregularidades que pudieran ocurrir, en especial aquellas que tengan relación con deficiencia o error en la ejecución o en la entrega de las tareas por personal de EL CONTRATISTA.

El importe de todas las penalizaciones indicadas en esta cláusula, u otras de este documento, podrá ser descontado de cualquier factura o crédito que EL CONTRATISTA tenga a su favor. EL CONTRATISTA podrá solicitar reconsideración a cualquiera de estas penalizaciones, presentado justificación de las causas, planes correctivos que se han implementado y muestre mejoras en los procesos que originaron las penalizaciones.

A continuación, se indican las penalizaciones que son aplicables a las presentes condiciones especiales:

#### 7.1 PENALIZACIONES POR FALTAS

Código	Falta	Penalización
P.01	No realizar los trabajos asignados en el plazo especificado según la instrucción dada y según las condiciones especiales. Se penalizará por incumplimiento de plazos, ya sea de inicio de los trabajos o servicios, o por incumplimiento de tiempo de ejecución programado.	\$USD. 25.00 por cada acción no realizada. Se podrá dar informe de aquellas que por su naturaleza o complejidad no se pudo realizar.
P.02	No presentar los informes técnicos o registros fotográficos, o presentar los mismos de manera deficiente.	\$USD. 25.00 por la no entrega o deficiencia de los registros fotográficos.
P.03	No cumplir con la entrega de los Informes de Seguridad y de Supervisión.	a) \$USD. 100.00 por atraso en más de 7 días laborables en la entrega de Informes.
		b) \$USD. 50.00 adicionales por cada día laboral posterior.
		c) Hasta un máximo de diez (10) días calendarios.
P.04	Errores en la ejecución del trabajo, falta a los procedimientos o guías de trabajo, daños ocasionados a terceros, mala ejecución en campo o baja efectividad del trabajo asignado.	a) \$USD. 25.00 por cada acción no realizada.
		b) En el caso de daños a terceros tendrá que cubrir el costo de los daños ocasionados.

**Condiciones Especiales**

P.05	No contar con los materiales o equipos necesarios o apropiados, o no se encuentra preparado para la ejecución de los trabajos, o por cualquier otra circunstancia imputable a EL CONTRATISTA, implicando esto la suspensión del trabajo o retraso en el inicio de labores.	a) \$USD. 25.00 por cada acción o circunstancia imputable a EL CONTRATISTA.
	Por abandonar un trabajo sin causa justificada, dejando el mismo inconcluso. Negarse a la realización de un trabajo asignado en el tiempo estipulado, sin causa justificable.	b) \$USD. 100.00 por cada acción o circunstancia.
P.06	Suspensión del trabajo debido a cualquiera de los siguientes aspectos responsabilidad de EL CONTRATISTA:	Se penalizará por \$USD. 40.00 cada acción o circunstancia.
	a) Por encontrarse personal no idóneo para el tipo de trabajo (no corresponde al perfil autorizado por ENSA o no cuenta con su respectiva identificación) que impidiese la ejecución de las labores. c) Por no haber autorizado ENSA la realización del trabajo.	
P.07	Provocar interrupciones o perturbaciones de los equipos objeto del servicio, debido a descuido o calidad deficiente de las labores/trabajos realizados por EL CONTRATISTA.	Se penalizará por \$USD. 80.00 cada evento.
P.08	No asistir al curso de capacitación, en los casos en que haya sido citado personal de EL CONTRATISTA.	a) \$USD. 50.00 por cada persona que no asista.
		b) 100% del valor del curso de capacitación por cada persona que no asista (cuando se trata de capacitación externa).
P.09	Desmejoramiento de la imagen de ENSA, por cualquier actividad realizada por EL CONTRATISTA estando al servicio de ENSA, tales como:	\$USD. 100.00 por evento (se duplica si la persona que comete la falta es reincidente). De acuerdo con la gravedad de las anomalías detectadas, adicionalmente ENSA podrá tomar a su exclusivo juicio, las medidas que estime pertinentes. Dichas medidas podrán incluir suspensiones de operarios o técnicos de EL CONTRATISTA y hasta el retiro de la autorización para cumplir los trabajos o servicios objeto del contrato.
	a) Deficiencias en las condiciones de los vehículos, falta del carné y la presentación del personal técnico operativo. b) Malos tratos, acciones groseras, comunicación incorrecta o desapegada de las buenas costumbres a clientes o ante terceros.	
P.10	Falta de probidad, solicitud de coimas, aceptar sobornos, o pagos por trabajos realizados.	\$USD. 500.00 por evento. De acuerdo con la gravedad de las anomalías detectadas, adicionalmente ENSA podrá tomar a su exclusivo juicio, las medidas que estime pertinentes. Dichas medidas podrán incluir suspensiones de operarios o técnicos de EL CONTRATISTA y hasta el retiro de la autorización para cumplir los trabajos o servicios objeto del contrato.
P.11	Por no cumplir con las normas, procedimientos o instrucciones de seguridad, salud ocupacional, o prevención de riesgos establecidas en el contrato.	Se penalizará por \$USD. 50.00 cada evento o anomalía.
P.12		Se penalizará por \$USD. 20.00.

### Condiciones Especiales

	Por no notificar la salida o el ingreso de colaboradores o técnicos asociados al servicio establecido en el presente documento.	
P.13	Por no presentar los endosos por renovaciones de las fianzas y pólizas asociadas al contrato. La aplicación de esta penalización no exime a EL CONTRATISTA de la presentación de estos documentos.	En caso de que al vencimiento de la vigencia de estos documentos no haya sido presentado el documento que avale la renovación correspondiente, será suspendido y se aplicará una penalización por un monto total de \$USD. 500.00.
P.14	Cuando EL CONTRATISTA, por incumplimiento de lo establecido en la política ambiental que ha adoptado ENSA como parte del Grupo EPM, será amonestado por: a) Desmejoramiento de la imagen de ENSA, por cualquier actividad realizada por EL CONTRATISTA que haya ocasionado daños al medio ambiente estando al servicio de ENSA. b) No limpiar adecuadamente el lugar de trabajo, recogiendo todos los descartes, basura, podas, envases, y en general todo aquello que no se considere ambientalmente adecuado.	\$USD. 100.00 por cada amonestación y por cada adicional se duplica el valor de la última penalización. Si pasa más de seis (6) meses entre eventos, se reinicia el conteo.
P.15	No realizar la limpieza y remediación del área de trabajo en caso de un derrame.	\$USD. 100.00 por evento.
P.16	Por no cumplir con alguna de las normas, procedimientos o instrucciones ambientales establecidas en el contrato o no disponer de los equipos necesarios para la contención de derrames.	\$USD. 100.00 por cada amonestación.

Adicional a las penalizaciones aplicables, serán de cargo de EL CONTRATISTA los siguientes costos:

- Los gastos administrativos de publicación, relacionados con anuncios que deba realizar ENSA como consecuencia del incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA.
- Los costos para cubrir cualquier gasto y/o demandas que sean impuestas a ENSA por el incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA.
- Los costos por reclamos por daños a clientes y/o terceros que no sean clientes de ENSA.
- En los casos de trabajos que deban ser corregidos, el pago de la penalización no exime a EL CONTRATISTA de la reparación, la cual debe realizar a su costo.

#### 7.2 PENALIZACIONES AMBIENTALES

Cuando EL CONTRATISTA incumpla con lo establecido en la Política de Buenas Prácticas Ambientales que ha adoptado ENSA, éste será penalizado por:

- a) No realizar los reportes dentro del plazo establecido u ocultar un accidente ambiental. La penalización aplicable será de CIENTO BALBOAS CON 00/100 (B/.100.00) por atraso en más de 7 días laborables en la entrega informes y CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.50.00) adicionales por cada día laboral adicional en retraso.

## Condiciones Especiales

- b) Por no realizar la limpieza y remediación del área de trabajo en caso de un derrame, se penalizará a EL CONTRATISTA con CIEN BALBOAS CON 00/100 (B/.100.00) por evento.
- c) Frente al desmejoramiento de la imagen de ENSA, por cualquier actividad realizada por EL CONTRATISTA que haya ocasionado daños al medio ambiente estando al servicio de ENSA, éste será penalizado a razón de CIEN BALBOAS CON 00/100 (B/.100.00) por evento.
- d) Por no cumplir con alguna de las normas, procedimientos o instrucciones ambientales establecidas en el Contrato o no disponer de los equipos necesarios para la contención de derrames. Frente a este incumplimiento, EL CONTRATISTA será penalizado a razón de CIEN BALBOAS CON 00/100 (B/.100.00), por cada amonestación.
- e) En la medida en que EL CONTRATISTA incumpla con su obligación de limpiar adecuadamente el lugar de trabajo, recogiendo todos los descartes, basura, podas, envases, y en general todo aquello que no se considere ambientalmente adecuado, éste será penalizado a razón de CIEN BALBOAS CON 00/100 (B/.100.00) por cada evento identificado.

Ante la ocurrencia de faltas repetitivas se duplica el valor de la última penalización, salvo que transcurran más de seis (6) meses consecutivos entre eventos, en cuyo caso se reiniciaría el conteo tomando como referencia la penalización base descrita en líneas anteriores.

### 7.3 PROCEDIMIENTO PARA APLICAR LAS PENALIZACIONES

En los casos que se detecte una falta o situación que derive en la aplicación de una de las penalizaciones antes contempladas, el administrador del contrato procederá a realizar una comunicación a EL CONTRATISTA indicando:

- Identificación del incumplimiento (fecha y características).
- Tipo de penalización aplicable.
- Monto.

Una vez comunicada la falta, EL CONTRATISTA dispondrá de cuatro (4) días hábiles para contestar por escrito con sus consideraciones o pruebas que entienda deban ser consideradas. En el caso de que, transcurrido el plazo anterior, EL CONTRATISTA no aporte información, se considerará que otorga su aceptación de la penalización y que por tanto desiste de reclamos posteriores, en cuyo caso se procederá a llenar y dar trámite al formulario de penalización.

En caso de que EL CONTRATISTA si presente sus descargos dentro del plazo otorgado para ello, el administrador del contrato por parte de ENSA, analizará la documentación aportada por EL CONTRATISTA (incluyendo las pruebas si hubiera aportado alguna) y lo elevará a la autoridad competente de ENSA a los efectos de ratificar o no la penalización. La decisión adoptada por ENSA será comunicada a EL CONTRATISTA en forma definitiva, en cuyo caso, de mantener la aplicación de la penalización, ENSA procederá a realizar el descuento correspondiente o asignarlo para su conmutación según corresponda.

## 8 EVALUACIÓN

---

### 8.1 ASPECTOS POR EVALUAR

A los efectos de permitir un mejor conocimiento por parte de EL CONTRATISTA de aquellos puntos que ENSA considera que deben ser mejorados, se realizará durante la ejecución del contrato, evaluaciones del desempeño de EL CONTRATISTA. Los aspectos que considerar en la evaluación de desempeño se muestran en la plantilla EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO CONTRATISTA, en la cual se indica también como se pondera cada aspecto evaluado, para considerar el desempeño global de EL CONTRATISTA.

## Condiciones Especiales

### 8.2 PERIODICIDAD DE LA EVALUACIÓN

Las evaluaciones se realizarán en forma anual, pudiendo disponer ENSA una frecuencia mayor en caso de considerarlo necesario. La evaluación será realizada por los responsables de la administración del contrato, considerando el desempeño de EL CONTRATISTA en el período evaluado (desde la evaluación anterior).

### 8.3 EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA SOBRE LA GESTIÓN DE ENSA

Como complemento a la evaluación que realiza ENSA sobre el desempeño de EL CONTRATISTA, el mismo realizará una evaluación sobre la gestión de ENSA en cuanto al contrato. Esta evaluación tiene como objetivo conocer por parte de la dirección de ENSA aquellos aspectos que EL CONTRATISTA considera que deben ser mejorados a los efectos de permitir un mejor desarrollo del contrato. Los aspectos que evaluar se indican en la plantilla EVALUACIÓN SOBRE GESTIÓN ENSA, pudiendo EL CONTRATISTA complementar la misma con los comentarios y sugerencias que entienda necesario.

Esta evaluación le será requerida en el momento que se le entrega a EL CONTRATISTA la evaluación de desempeño que le ha realizado ENSA. Tanto ENSA como EL CONTRATISTA podrán solicitar una reunión para aclarar y complementar la información aportada en ambas evaluaciones.