

**CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES PARA CONSTRUCCION DE TECHO EN  
SOTANO Y CONCERTINA DE SEGURIDAD EDIFICIO A CERRO VIENTO**

<b>Fecha</b>	<b>Rev. 00</b>	<b>Modificación</b>	<b>Solicitado por</b>
<b>CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES PARA CONSTRUCCION DE TECHO EN SOTANO Y CONCERTINA DE SEGURIDAD EDIFICIO A ENSA CERRO VIENTO</b>			
Preparado por:  Juan Carlos Córdoba		Verificado por:	
Validado por:		Fecha de Elaboración:  Noviembre 2025	

**CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES PARA CONSTRUCCION DE TECHO EN  
SOTANO Y CONCERTINA DE SEGURIDAD EDIFICIO A CERRO VIENTO**

---

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>3</b>
<b>2. FORMA DE EFECTUAR EL TRABAJO.....</b>	<b>3</b>
<b>3. RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES .....</b>	<b>3</b>
<b>4. FORMA Y TÉRMINOS DE PAGO .....</b>	<b>4</b>
<b>5. EQUIPOS Y HERRAMIENTAS .....</b>	<b>5</b>
<b>6. ACEPTACION DE LOS SERVICIOS.....</b>	<b>5</b>
<b>7. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>8. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.....</b>	<b>6</b>
<b>9. ENTREGABLES.....</b>	<b>6</b>
<b>10. EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO DEL CONTRATISTA .....</b>	<b>6</b>
<b>11. SUSPENSIÓN DE TRABAJOS.....</b>	<b>6</b>
<b>12. PENALIZACION.....</b>	<b>6</b>

## CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES PARA CONSTRUCCION DE TECHO EN SOTANO Y CONCERTINA DE SEGURIDAD EDIFICIO A CERRO VIENTO

### 1. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El presente documento contiene la descripción del servicio que **ELEKTRA Noreste, S.A.**, denominada **ENSA**, requiere para la ejecución de **CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES PARA INSTALACION DE CONCERTINAS DE SEGURIDAD EN MURO PERIMETRAL Y LA CONSTRUCCION DE UNA ESTRUCTURA DE TECHO Y CUBIERTA EN SOTANO, EDIFICIO A ENSA CERRO VIENTO, SUBESTACIÓN ENSA CERRO VIENTO.**

Esta contratación comprende el suministro de **MANO DE OBRA, MATERIALES, TRANSPORTE, EQUIPOS, HERRAMIENTAS, RECURSOS Y TODO LO NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN ADECUADA DE LOS TRABAJOS DESCritos, GUARDANDO LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DE SEGURIDAD**, asignados bajo esta Contratación durante el período de este.

### 2. FORMA DE EFECTUAR EL TRABAJO

- 2.1. **(Condiciones de Buena Salud)** **EL CONTRATISTA**, garantizará que todos sus empleados al igual que sus subcontratistas laboren en condiciones de buena salud y se obliga a cumplir con las regulaciones gubernamentales de la República de Panamá que le sean aplicables en materia de salud.
- 2.2. **(Prevención de Accidentes)** **EL CONTRATISTA** deberá hacerse responsable de la prevención de accidentes y de la seguridad y protección física de todo su personal y el de sus subcontratistas y de los sitios de trabajo, por lo que deberá adoptar y mantener medidas de protección al personal contra todo riesgo de accidentes de trabajo, que pudieran ocasionar lesiones personales importantes o muerte, durante todo el tiempo que duren los trabajos.

### 3. RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES

- 3.1. **EL CONTRATISTA** realizará una inspección física para determinar las condiciones de campo y tomar nota de los detalles que involucran los trabajos a realizar.
- 3.2. Visita en campo: Esta actividad es coordinada por **ENSA**. La visita en campo se organiza antes de la fecha límite para presentar las propuestas, generalmente durante el proceso de aclaraciones. Los licitantes interesados se inscriben para asistir y, al finalizar la visita, pueden hacer ajustes en sus propuestas si han identificado nuevos factores o riesgos que deban tener en cuenta.
- 3.3. Es requisito fundamental que **EL CONTRATISTA** presente **copia de Paz y Salvo de la CSS** vigente al entregar la propuesta.
- 3.4. **El tiempo de entrega del proyecto es de 1 mes.**
- 3.5. **(Responsabilidad por daños a ENSA y a Terceros)** **EL CONTRATISTA** será responsable por cualquier daño que cause a terceros y a la propiedad de **ENSA**, ya sea por culpa o negligencia u otra razón imputable a **EL CONTRATISTA** o sus subcontratistas, durante la ejecución de LOS SERVICIOS.
- 3.6. **FIANZAS Y POLIZAS.** **EL CONTRATISTA** debe contar con **Póliza de Responsabilidad Civil vigente**, con disponibilidad de Endosar los Servicios solicitados a la misma. **EL CONTRATISTA** deberá presentar Póliza de Responsabilidad Civil por la **suma máxima de CINCUENTA MIL DÓLARES (USD.50,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América**, La cual se deberá mantener vigente por todo el periodo de duración del Servicio y deberá cubrir Responsabilidad Civil, Lesiones Corporales o Daños a la Propiedad Ajena y/o a Terceros, tal y como lo disponen las Condiciones Generales de Servicios, que forman parte integral de esta contratación.  
**Fianza de Cumplimiento a favor de ENSA equivalente al quince por ciento (25%)** del monto total de los trabajos. Esta Fianza de Cumplimiento deberá mantenerse vigente durante todo el período de vigencia de los trabajos y hasta sesenta (60) días calendario adicionales a la fecha efectiva de terminación de este. Terminado los trabajos la Fianza,

## CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES PARA CONSTRUCCION DE TECHO EN SOTANO Y CONCERTINA DE SEGURIDAD EDIFICIO A CERRO VIENTO

---

- continuará en vigor por un término de un año (1) para garantizar o responder por los perjuicios que puedan derivarse por defectos de los trabajos realizados.
- 3.7. El Contratista deberá corregir dentro de los términos de la garantía todos los defectos que sean descubiertos dentro del período de garantía, sin cargo o costos adicionales para ENSA.
  - 3.8. El CONTRATISTA debe indicarle previamente al personal de Servicios Administrativos los materiales que se utilizarán en el trabajo asignado una semana antes de iniciar los trabajos.
  - 3.9. Realizar todas las observaciones necesarias de aquellos trabajos no definidos en este documento; pero que a su criterio son necesarios para que el acabado y calidad de estos cumplan con las expectativas de ENSA.
  - 3.10. EL CONTRATISTA deberá presentar un Plan de Seguridad y designar la persona encargada de darle seguimiento al mismo.
  - 3.11. El CONTRATISTA debe entregar un cronograma y metodología de trabajo, el cual debe ser previamente aprobado por la unidad gestora (Servicios Administrativos). El cronograma detallará las fechas y el horario para cada etapa del trabajo. El CONTRATISTA deberá notificar a ENSA cualquier cambio que se dé en el cronograma con una antelación de 24 horas.
  - 3.12. EL CONTRATISTA deberá pasar por verificación y charla del departamento de Seguridad y Gestión de prevención de Riesgos Laborales de ENSA.
  - 3.13. El CONTRATISTA debe entregar un listado del personal que va a realizar el trabajo, con nombre y número de cédula, con el objetivo de conceder el debido acceso a la subestación. Deberá indicar quién será el supervisor encargado que estará durante la ejecución de los trabajos. En caso de cambiar el personal deberá ser notificado al supervisor de la obra.
  - 3.14. Durante la ejecución de los trabajos, el CONTRATISTA será responsable de mantener el orden y aseo dentro y fuera del área de trabajo. No se le permitirá tener herramientas y equipos dispersos en la subestación o sedes. Si fuere necesario, se le asignará un cuarto para que guarden sus herramientas.
  - 3.15. Al momento de las actividades el personal encargado debe tomar todas las precauciones que sean necesarias para evitar la afectación de algún equipo en la subestación o de las edificaciones contiguas.
  - 3.16. El CONTRATISTA deberá mantener en perfecto estado los servicios sanitarios que utilice, durante la ejecución de los trabajos.
  - 3.17. Una vez finalizados los trabajos, el CONTRATISTA deberá enviar nota formal a ENSA, informando la conclusión de los servicios a fin de proceder con la respectiva inspección final.
  - 3.18. Cualquier punto que no esté definido en estas especificaciones, el CONTRATISTA deberá someter a aprobación a ENSA.
  - 3.19. El CONTRATISTA podrá ofertar o sugerir algún trabajo diferente o adicional al mencionado en estas condiciones especiales. Este quedará a discreción y evaluación de ENSA para su debida aprobación.

### 4. FORMA Y TÉRMINOS DE PAGO

Los pagos que tenga que hacer ENSA a EL CONTRATISTA por LOS SERVICIOS efectivamente prestados, se realizarán de la siguiente manera:

Hitos de Pagos	
<b>40%</b>	Al generarse la Orden de Compra y EL CONTRATISTA haya presentado: el endoso de la Póliza de Responsabilidad Civil a favor de ENSA, Fianza de cumplimiento, presentada factura.

## CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES PARA CONSTRUCCION DE TECHO EN SOTANO Y CONCERTINA DE SEGURIDAD EDIFICIO A CERRO VIENTO

60%	<p><b>Este pago se realizará al culminar los trabajos:</b></p> <p>➤ Cuando EL CONTRATISTA FINALIZA por completo la ejecución del proyecto. Estipulado entre ENSA y EL CONTRATISTA en el cronograma de trabajo, se haya generado la factura, el acta de aceptación y entregado la fianza de garantía.</p>
-----	--

### 5. EQUIPOS Y HERRAMIENTAS

- 5.1. **(Riesgos por Pérdida de Equipos)** Queda convenido que **EL CONTRATISTA** asume todos los riesgos de perdidas o deterioro de materiales, partes, maquinarias, equipos y herramientas que deba utilizar en cumplimiento del **LOS SERVICIOS**, ya sea que estos artículos sean de su propiedad, de propiedad de **ENSA** o vayan a ser incorporados al trabajo objeto de **LOS SERVICIOS**.

### 6. ACEPTACION DE LOS SERVICIOS

- 6.1. Al terminar con todos los compromisos pactados, EL CONTRATISTA deberá comunicar por escrito a ENSA que el proyecto está listo para su verificación y para tal propósito debe haber cumplido con lo estipulado.
- 6.2. Obtenida la aprobación correspondiente, se procederá a la Firma del Acta de Aceptación Final, la cual deberá ser presentada para los efectos de los pagos finales.

### 7. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

- 7.1. Toda la información, comunicada por **ENSA** a **EL CONTRATISTA**, en forma verbal, escrita, formal o informal, así como toda la información por cualquier medio conocida por **EL CONTRATISTA**, como resultado de **LOS SERVICIOS** prestados por éste a **ENSA**, se tendrá como información estrictamente confidencial y reservada (en adelante **LA INFORMACIÓN**), independientemente de que haya sido comunicada y/o conocida con anterioridad o posterioridad a la fecha de inicio de la relación contractual.
- 7.2. **EL CONTRATISTA** se obliga a utilizar todos los medios necesarios para proteger **LA INFORMACIÓN** y se abstendrá en todo momento de utilizarla en provecho propio o de terceros y de revelarla a terceros, protegiendo la confidencialidad de **LA INFORMACIÓN**.
- 7.3. De igual forma, **EL CONTRATISTA** se obliga a proteger los secretos técnicos de **ENSA** los cuales forman parte de **LA INFORMACIÓN**, y a abstenerse de utilizar y/o divulgar de cualquier forma y por cualquier motivo, ya sea en provecho propio o de terceros, estos secretos técnicos o planes reservados los cuales también forman parte de **LA INFORMACIÓN** que pueda causar perjuicio a **ENSA**.
- 7.4. Todo lo dispuesto en esta cláusula seguirá en vigencia con posterioridad a la expiración o terminación de la relación contractual/Comercial sostenida entre **ENSA** y **EL CONTRATISTA**.

## CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES PARA CONSTRUCCION DE TECHO EN SOTANO Y CONCERTINA DE SEGURIDAD EDIFICIO A CERRO VIENTO

### 8. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

- Remoción de concertina y alambre de púas existente
- Suministro e instalación perimetral de brazos para alambre de púas de 3 hilos y concertina de seguridad de 18" cal. 16 sobre el largo del muro perimetral
- Construcción de pedestales en concreto para bases de tubos
- Suministro e instalación tubo cuadrado 4" x 4" x 1/4"
- Suministro e instalación de cubierta de techo en panel metálico tipo sándwich de espesor 40mm
- Suministro e instalación de anclajes para fijar la estructura existente y carriolas dobles 2" x 4" cal.16
- Cepillado, lijado y aplicación de pintura anticorrosiva color negro en estructura de acero
- Suministro e instalación de canal de desagüe de aluminio con sus accesorios
- Suministro e instalación de bajante pluvial de 3"
- Limpieza durante la obra y final

### 9. ENTREGABLES

- Entrega de informe de los trabajos realizados y sus procesos.
- Entrega de nota de entrega de los trabajos realizados.

### 10. EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO DEL CONTRATISTA

Al finalizar el proyecto se realizará por los responsables de la Administración del Servicio, la evaluación del desempeño de EL CONTRATISTA. Los aspectos para considerar en la evaluación de desempeño se muestran en el Formulario F.226 Evaluación Desempeño de Proveedores.

### 11. SUSPENSIÓN DE TRABAJOS

En el momento que se identifiquen condiciones de trabajo inadecuadas de acuerdo con los estándares de seguridad de ENSA, se procederá de forma inmediata con la suspensión de los trabajos. Esta acción se lleva a cabo al detectar una inconsistencia o no cumplimiento de una o varias normas de seguridad, si la misma se corrige de manera inmediata (se tiene que realizar en un tiempo no mayor a media hora) EL CONTRATISTA puede reanudar los trabajos. La corrección inmediata no exime de la penalización.

Se deberá hacer una observación o suspensión del trabajo dados los siguientes casos:

- a. Por no cumplir con alguna de las normas, procedimientos o instrucciones de seguridad establecidas o no disponer de los equipos de seguridad personal o colectivo.
- b. Por encontrarse personal no idóneo para el tipo de trabajo (no autorizado o no corresponde al perfil autorizado por ENSA) que impidiese la ejecución de los trabajos.
- c. Por no haber autorizado ENSA la realización del trabajo.
- d. Por no limpiar adecuadamente el lugar de trabajo, recogiendo todos los descartes, basuras, envases y en general todo aquello que no se considere ambientalmente adecuado.
- e. Por no tener disponible personal, herramientas, equipos o materiales estipulados en las condiciones de servicio.

### 12. PENALIZACION

#### 12.1 Incumplimiento de entrega

- El contratista que no cumpla con el plazo de entrega de los servicios se penalizara 1% diario hasta el máximo del 10 % de la orden de compra. Después de pasado 10 días en donde el

**CONDICIONES ESPECIALES Y ESPECIFICACIONES PARA CONSTRUCCION DE TECHO EN SOTANO Y CONCERTINA DE SEGURIDAD EDIFICIO A CERRO VIENTO**

---

contratista no da fe de entregado el proyecto, se procederá a realizar estos trabajos con otro contratista y el costo de este se descontará del monto retenido.

**12.2 Retrasos en la Corrección de Defectos**

- Si el Contratista no corrige los defectos señalados dentro del período de garantía en el plazo estipulado, se aplicará una penalización de 1% por cada día de retraso adicional hasta que se complete la corrección.

**12.3 Falta de Limpieza y Orden**

- El incumplimiento en mantener el orden y aseo dentro y fuera del área de trabajo durante la ejecución de los trabajos llevará a una penalización de 1% por día hasta que se corrija el incidente.

**12.4 Falta de Endoso de Pólizas**

- La no presentación del endoso de la Póliza de Responsabilidad Civil a favor de ENSA después de 15 días hábiles de la entrega de documentación por parte de contrataciones llevará a una penalización de 1% por día por retraso, hasta que se entregada.