



Dirección de Ingeniería

GUÍA PARA LA GESTIÓN DE PROYECTOS DE NUEVAS
INFRAESTRUCTURAS CON DEMANDAS MAYORES A 500 KW.

Oct-14
Versión: 2.0

TABLA DE CONTENIDOS

1.	INTRODUCCIÓN	3
1.1	Objetivo.....	3
1.2	Alcance del Documento.....	3
2.	PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS	3
3.	PROCEDIMIENTO PARA RESOLVER DISCREPANCIAS	4
4.	REQUISITOS BÁSICOS PARA SOMETER LOS PLANOS	5
4.1	Anteproyectos.....	5
4.2	Edificaciones.....	5
4.3.1	Requisitos para Edificaciones Nuevas.....	5
4.3.2	Requisitos para Edificaciones Existentes.....	6
4.3	Urbanizaciones.....	6
4.3.1	Requisitos para los Proyectos de Urbanizaciones.....	7
4.4	Detalles requeridos del resumen de carga.....	8
5.	VIGENCIA DE LA REVISIÓN DE PLANOS	8
6.	NORMAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS DE ENSA	8
7.	PROCEDIMIENTO PARA LA INSPECCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA POR ENSA	9
7.1	Inspecciones.....	9
7.2	Construcciones.....	9
7.3	Tiempos de Construcción de las Líneas Eléctricas.....	9

ANEXOS

(1)	Contrato ENSA Construye Obras Eléctricas y El Promotor Construye Obras Civiles.....	11
(2)	Contrato El Promotor Construye Obras Eléctricas y Obras Civiles.....	21
(3)	Nota de Traspaso de Obra.....	32

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Objetivo

El presente documento reúne el procedimiento para la gestión de proyectos requeridas para atender la solicitud de suministro del servicio eléctrico, y tiene por objeto señalar a los clientes, promotores y posibles clientes las disposiciones que rigen las relaciones con ENSA en baja y media tensión para la revisión de planos y la asignación del punto de entrega.

En el caso que se detecten contradicciones o discrepancias entre las reglamentaciones indicadas en este documento, prevalecerán las disposiciones legales jerárquicamente superiores y en todo caso, lo que establezca la Ley 6 de 3 de febrero de 1997, su reglamentación, resoluciones y el Régimen Tarifario vigente.

1.2 Alcance del Documento

Los procedimientos y normas contenidas en este documento y aquellas disposiciones, modificaciones y anexos que se le incorporen, debidamente aprobadas por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP), aplicarán a todas las solicitudes de servicio eléctrico efectuadas por los clientes con demandas mayores a 500 kW a ENSA, en las obras requeridas para la interconexión de las instalaciones del cliente a las redes propiedad de la Empresa.

Esta normativa aplica únicamente a las solicitudes de servicio eléctrico en baja y media tensión. Las solicitudes en alta tensión deberán dirigirse a las oficinas de la Dirección de Ingeniería de ENSA.

Las normas técnicas para obras de diseño y construcción de redes de distribución propiedad de ENSA son materia de otros documentos, los cuales se encuentran disponibles en el portal de Internet de la Empresa, en el siguiente vínculo <http://www.ensa.com.pa>

- Normas de Construcción Aérea
- Normas de Construcción Subterránea
- Especificaciones Técnicas de Materiales y Equipos

2. PROCEDIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS

El cliente informará a ENSA acerca del proyecto a ejecutarse, con seis meses de anticipación a la fecha del requerimiento del suministro eléctrico, como mínimo.

Cuando se trate de proyectos cuyas instalaciones serán recibidas por ENSA para su operación y mantenimiento, ésta tendrá que dar su aprobación al diseño e inspección a la instalación del nuevo sistema y todos sus equipos, según las normas y procedimientos vigentes. Para tal fin:

GUÍA PARA LA GESTIÓN DE PROYECTOS CON DEMANDAS MAYORES A 500 KW	Versión:	2.0
	Revisado:	Oct-14

- a) El promotor debe asignar un representante técnico (en adelante diseñador) y presentar al departamento de Desarrollo de Proyectos de Promotores de ENSA la información indicada en este manual de acuerdo al tipo de proyecto, **antes de iniciar la obra**, en alguna de las siguientes direcciones:

Edificio Business Park
Torre Oeste, Piso 3
Costa del Este, Panamá

Sucursal Calle 2da,
Ciudad de Colón, Colón

O cualquier sucursal de ENSA.

- b) ENSA revisará que la información presentada cumpla con la normativa que apliquen y hará las observaciones y señalamientos en las copias suministradas por el interesado. Considerando lo anterior, ENSA asignará el punto de entrega o devolverá para correcciones los planos al interesado con el sello correspondiente, firma y fecha en original.
- c) El diseñador es responsable de atender las observaciones realizadas por ENSA en sus planos en el menor tiempo posible.
- d) Si surgiesen conflictos en la implementación del diseño de la obra, debido a omisión de información al momento de someter los planos para revisión o a cambios surgidos con posterioridad a la aprobación de ENSA, el diseñador deberá someter nuevamente a ENSA los planos corregidos y se hará responsable de solucionar cualquier inconveniente.
- e) Para los casos donde se requiera una nueva revisión y asignación del punto de entrega de los planos de un diseño previamente aprobado por ENSA y que el mismo esté vigente según se indica más adelante, el interesado deberá entregar a ENSA la copia del plano con el sello de aprobación de ENSA en original, junto con la nueva versión de plano.
- f) Para los casos que los planos son rechazados, ENSA entregará al interesado una nota con el detalle de las razones por la cual se rechaza la solicitud. El interesado deberá incorporar todas las observaciones hechas por ENSA a los planos y someter para aprobación una nueva versión.
- g) Para cualquier consulta sobre el proceso debe llamar al Departamento de Desarrollo de Proyectos de Promotores, a través de nuestra central telefónica 340-4600.

3. PROCEDIMIENTO PARA RESOLVER DISCREPANCIAS

Ya sea por solicitud del cliente o por solicitud de ENSA y con el fin de resolver cualquier consulta o diferencia sobre la aplicación de las normas, se organizarán reuniones de coordinación y homologación en cualquier parte del proceso, por ejemplo: antes de la entrega de los planos, durante la revisión de éstos, a la devolución de los mismos y durante la construcción de la obra, etc. El cliente debe presentar por escrito el detalle de su solicitud a través del Departamento de Desarrollo de Proyectos de Promotores.

De no llegar las partes a una resolución satisfactoria, los conflictos serán resueltos por la ASEP, de acuerdo a la normativa vigente.

4. REQUISITOS BÁSICOS PARA SOMETER LOS PLANOS

4.1 Anteproyectos

Se consideran anteproyectos aquellos proyectos en una etapa inicial de planificación donde no se tiene toda la información de detalle disponible. La mínima información requerida para analizar un anteproyecto es la siguiente:

- a) Localización regional del proyecto a una escala visible.
- b) Planta arquitectónica general del proyecto a una escala visible.
- c) Número de identificación de poste, cámara, transformador o medidor de ENSA más cercano al proyecto.
- d) Etapas de desarrollo, para aquellas obras que se desarrollen por etapas.
- e) Estimado de carga para cada etapa del proyecto.
- f) Características de la carga (Ej.: residencial, comercial, industrial).
- g) Cantidad de unidades y área a desarrollar de viviendas, locales comerciales o industriales.
- h) Tipo de servicio (Ej.: aéreo o subterráneo).
- i) Voltaje del servicio (Ej.: 480 V / 277 V trifásico).
- j) Tipo de medición (Ej.: primario o secundario).
- k) Recorrido de acometidas aéreas o subterráneas.
- l) Ubicación de cámaras primarias y secundarias hasta el interruptor principal.
- m) Fecha probable en la cual se requerirá el suministro de energía eléctrica al proyecto.
- n) Fecha probable de la entrega de planos para aprobación de ENSA.

4.2 Edificaciones

Los proyectos de edificaciones cubren cualquier tipo de construcción que requiera una acometida de servicio eléctrico aérea o subterránea.

4.3.1 Requisitos para Edificaciones Nuevas

Se deberán presentar dos (2) juegos de copias del plano, impreso y en medio magnético (CD), los cuales deberán incluir lo siguiente:

- a) Localización regional del proyecto a una escala visible (preferiblemente de 1:5,000).
- b) Planta arquitectónica general del proyecto a una escala visible.
- c) Se deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución No. JTIA 626 de 9 de junio de 2004, "por la cual se requiere una vista de elevación en los planos eléctricos, de los edificios y otras estructuras colindantes con las líneas eléctricas".

GUÍA PARA LA GESTIÓN DE PROYECTOS CON DEMANDAS MAYORES A 500 KW	Versión:	2.0
	Revisado:	Oct-14

- d) Unifilares eléctricos en media y baja tensión según corresponda.
- e) Resumen de carga estimada por edificación (carga de alumbrado, aire acondicionado, motores, etc.). En caso de que se trate de un proyecto con varias edificaciones, adicionalmente se deberá presentar la carga estimada de todo el proyecto.
- f) Número de identificación de poste, cámara, transformador o medidor de ENSA más cercano al proyecto.
- g) Propuesta de la ubicación de los transformadores y de los interruptores de media tensión si los hubiere.
- h) Isométrico de tuberías de entrada subterránea cuando existan desniveles y curvas que no se pueden ver con claridad en las secciones de los ductos.
- i) Recorrido y descripción de la acometida eléctrica (aéreas o subterráneas), así como la posición de cámaras de paso cuando aplique.
- j) Propuesta de la ubicación y patrón de medición a utilizar para el cuadro de medidor o cuarto para medidores.
- k) Los planos deben estar sellados y firmados por el profesional idóneo.

Una (1) copia de la Memoria Técnica, de acuerdo a la Resolución No. JTIA 313 de 28 de octubre de 1992 de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura. Además de los requisitos indicados en esta resolución, la misma debe incluir:

- a) Cálculos de pérdida de potencia de acuerdo a lo indicado en este manual. Se deberá presentar las entradas y fórmulas empleadas en el cálculo, preferiblemente en archivo digital (por ejemplo: Excel) con el fin de agilizar su revisión.
- b) Resultado de los cálculos de pérdidas de potencia, debidamente sellado y firmado por el profesional idóneo.

4.3.2 Requisitos para Edificaciones Existentes

En caso de aumentos de carga, remodelaciones o modificaciones del cuadro de medidor o del servicio, se someterá, además de lo solicitado en instalaciones nuevas, la siguiente información:

- a) Diagrama unifilar existente.
- b) Nuevo diagrama unifilar.
- c) Nuevo resumen de carga detallado por tipo de carga (alumbrado, aire acondicionado, cargas especiales, etc.).
- d) Detallar si se trata solamente de modificación o reubicación de cuadro de medidores e infraestructuras que no involucra aumento de carga.

4.3 Urbanizaciones

Se consideran urbanizaciones todos aquellos desarrollos residenciales, con o sin cargas comerciales, industriales o institucionales, que requieran la constitución de nuevas vías y accesos públicos, además de las instalaciones a más de un (1) servicio de electricidad.

Todo plano de urbanización deberá estar previamente aprobado y sellado por la Dirección General de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda a nivel de anteproyecto, para poder tramitar la parte eléctrica en ENSA. ENSA interpretará y el urbanizador así lo aceptará que el proyecto además cumple y posee los permisos y aprobaciones exigidas por todas las entidades del estado panameño requeridas para poder realizarse. Se recomienda al promotor tener presente la coordinación de los diseños eléctricos y de acueducto y alcantarillado pluvial ya que las revisiones de uno pueden afectar al otro.

4.3.1 Requisitos para los Proyectos de Urbanizaciones

Se deberán presentar dos (2) juegos de copias del plano eléctrico, impreso y en medio magnético (CD) y en formato Auto Cad, las cuales deberán incluir lo siguiente:

- a) Localización regional del proyecto a una escala visible (preferiblemente de 1:5,000).
- b) Datos generales de la finca, polígonos y linderos del proyecto.
- c) Localización exacta de cada segregación o lote individual numerado (lotificación).
- d) Sección de calles, martillos, veredas y otras obras y servicios en vías públicas.
- e) Posición e identificación de los postes existentes más cercanos.
- f) Delimitación e identificación consecutiva de las etapas del proyecto.
- g) Perfiles de vías que atraviesan servidumbres de líneas de alta tensión, donde se indique la altura entre la vía y los conductores.
- h) Diseño eléctrico completo sobre la planta arquitectónica de cada etapa del proyecto (alineamiento de postes, líneas y accesorios, puestos de transformación, normas de construcción por cada poste o cámara, etc.).
- i) Diagrama unifilar en media tensión.
- j) Sistema de voltaje en media y baja tensión a utilizar.
- k) Resumen de carga estimada del proyecto por lote y por etapa, de acuerdo a la naturaleza de la carga y la clasificación de la ocupación.
- l) Isométrico de tuberías de entrada subterránea cuando existan desniveles y curvas que no se puedan ver con claridad en las secciones de los ductos.
- m) Los planos deben estar sellados y firmados por un profesional idóneo.

Una (1) copia de la Memoria Técnica, de acuerdo a la Resolución No. JTIA 313 de 28 de octubre de 1992 de la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura.

Anexar los planos de acueductos, pluviales, sanitarios, domiciliarias de aguas de las residencias, con el propósito de verificar que no haya interferencia con las infraestructuras eléctricas diseñadas.

4.4 Detalles requeridos del resumen de carga

El resumen de carga debe contener lo siguiente:

- a) Especificar el interruptor principal, el sistema de voltaje, cables de acometida, protecciones y factores de aplicación del diseño (demanda, potencia, carga, diversidad, otros).
- b) Tabla de resumen por puesto de transformación, edificio, paneles de distribución, indicando un adecuado balance de carga, aplicando factores de demanda, potencia y diversidad indicados en el RIE y sus anexos.
- c) Al final de la tabla resumen se deben citar los artículos de referencia de cada uno de los factores de diseño utilizados.
- d) La carga monofásica debe ser discriminada de la carga trifásica.
- e) Detallar la cantidad y tipo de medidores a utilizar por puesto de transformación y por edificación.

5. VIGENCIA DE LA REVISIÓN DE PLANOS

Debido a la condición cambiante de la infraestructura eléctrica del sistema de distribución de ENSA, la aprobación de planos tendrá vigencia de dos (2) años, contados a partir de la fecha del sello de revisión.

Cumplido este término, el interesado deberá obtener una nueva aprobación o reválida de los detalles de los planos del proyecto. Se recomienda al interesado verificar que las condiciones de interconexión aprobada se mantienen antes de iniciar la construcción de la obra.

6. NORMAS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS DE ENSA

Las normas y condiciones técnicas mínimas requeridas para atender la solicitud de suministro del servicio eléctrico en baja y media tensión para la aprobación de los planos eléctricos y las normas técnicas para obras de diseño y construcción de redes de distribución propiedad de ENSA se encuentran disponibles en el portal de Internet de la Empresa, en el siguiente vínculo <http://www.ensa.com.pa/>:

- Manual de Normas y Condiciones para la Prestación del Servicio Público de Distribución de Energía Eléctrica
- Normas de Construcción Aérea
- Normas de Construcción Subterránea
- Especificaciones Técnicas de Materiales y Equipos
- Acta Modelo de Aceptación final del proyecto (adjunto modelo)
- Nota de traspaso de la obra (adjunto modelo)
- Modelo de Convenio (puede variar el contrato según la necesidad del cliente/ adjunto modelo)

GUÍA PARA LA GESTIÓN DE PROYECTOS CON DEMANDAS MAYORES A 500 KW	Versión:	2.0
	Revisado:	Oct-14

7. PROCEDIMIENTO PARA LA INSPECCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA POR ENSA

7.1 Inspecciones

- a) Para inspección de Obras Civiles y Eléctricas, el cliente deberá tener el plano aprobado por ENSA.
- b) El Cliente podrá solicitar inspección vía telefónica con su ejecutivo de atención en el Departamento de Grandes Clientes o enviar nota a las Oficinas de ENSA ubicadas en Costa del Este, Complejo Business Park, Torre Oeste, piso 3.
- c) Al momento de hacer la inspección, ENSA le dejará al cliente el formulario de Informe de Inspección Física En Campo, donde se le describirán las observaciones encontradas. Este documento deberá ser firmado por el cliente y el inspector de ENSA.

7.2 Construcciones

- a) Una vez aprobado el plano y con una copia de éste, el cliente deberá solicitar presupuesto indicando:
 - 1. Porcentaje de Avance del Proyecto
 - 2. Fecha en que requiere el servicio eléctrico
 - 3. Identificar Etapas a desarrollar
- b) Una vez obtenido el presupuesto se le informará al cliente si requiere realizar contribuciones reembolsables, no reembolsables y Convenio de Construcción.
- c) Para los casos en que la demanda sea mayor de 500 kW se deberá realizar un Convenio de Construcción, tal como se indica en el Título VI del Reglamento de Distribución y Comercialización (Anexo A de la Res. AN No. 6958-Elec del 26 de diciembre de 2013) denominado **INSTALACIÓN Y FINANCIAMIENTO DE NUEVAS INFRAESTRUCTURAS CON CARGAS MAYORES DE 500 KW.**
- d) Si el proyecto está a más o menos de 100 metros y la demanda es menor de 500 kW, aplicará lo indicado en el régimen de suministro, Título V, Capítulo V.11.

7.3 Tiempos de Construcción de las Líneas Eléctricas

Debido a la gran cantidad de posibilidades el tiempo de puesta en servicio de un proyecto es altamente variable, el tiempo de construcción será por común acuerdo entre las partes, distribuidora y cliente. Entre otros, motivos que usualmente toman tiempo para resolver son no disponibilidad de la infraestructura necesaria para brindar el servicio, la necesidad de esperar materiales o equipos, complejidad en la ejecución de trabajos (ej. disponibilidad de trabajar sólo en fines de semana), etc. Como referencia podemos mencionar que un proyecto de mediana magnitud puede tener un cronograma similar al indicado:

- 1 mes Aprobación de Planos
- 4 meses Suministros
- 3 meses Construcción

ANEXOS

(1)
CONTRATO N° DI-GI-DPP-xxx-1__

**CONTRATO DE REEMBOLSO Y CONDICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN
 ENSA Construye Obras Eléctricas y El Promotor Construye Obras Civiles**

Entre los suscritos a saber: _____, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. _____, vecino de esta ciudad, quien actúa debidamente autorizado para este acto en su calidad de Apoderado General de **ELEKTRA NORESTE, S.A.**, sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha 340439, Rollo 57983, Imagen 56 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de la República de Panamá, cuyo nombre comercial es ENSA, con Aviso de Operación N° **57983-56-340439-2007-12257**, quienes en adelante se denominarán **ENSA**, por una parte y por la otra _____, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-700-578, vecina de esta ciudad, quien actúa en representación y debidamente facultada para este acto en su condición de Representante Legal de _____, sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha _____, Documento _____, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL PROMOTOR**, por este medio celebran el presente convenio sobre la inversión de infraestructura para el suministro de energía eléctrica solicitada para la ejecución del proyecto _____, sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (Obligación de **ENSA**). **ENSA** conviene en que aportará los materiales necesarios y la mano de obra, para la construcción de las obras de infraestructura eléctricas que garanticen el adecuado suministro de energía eléctrica al proyecto _____, ubicado en Costa del Este, Corregimiento de Parque Lefevre, Distrito de Panamá, de acuerdo con los presupuestos de construcción No. _____, suministrado con croquis y listado de materiales según Plano _____ con fecha de aprobación _____, previamente acordado entre **ENSA** y **EL PROMOTOR**, cuyo costo asciende a la suma de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xxx,xxx.xx)** para las Obras Eléctricas a realizar por **ENSA**. **EL PROMOTOR** por su parte, conviene en que realizará las Obras Civiles asociadas, cuyo costo asciende a la suma de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xx,xxx.xx)** de acuerdo al presupuesto No. _____, para un gran total asociado a las obras por la suma de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xxx,xxx.xx)**.

Para tal fin, **EL PROMOTOR** deberá cumplir con todos los términos y condiciones establecidos en este Contrato y sus Anexos.

SEGUNDA: (Diseño, Construcción e Inspección). **EL PROMOTOR** conviene en que diseñará, construirá e inspeccionará el desarrollo de las obras civiles, en cumplimiento con las normas de construcción de **ENSA**, así como los planos y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por **ENSA**.

Todas las inspecciones, dentro y fuera de horas laborables, deberán ser canceladas previamente a **ENSA**. Para tal fin, **EL PROMOTOR** pagará a **ENSA** el costo de inspección que será el equivalente al 3% del valor establecido del proyecto en este contrato unificado asociado a las obras civiles, cuyo monto asciende a la suma de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xx,xxx.xx)** no reembolsables, conforme lo establece el artículo 8 de la Resolución 3473-Elec del 7/05/2010 y sus modificaciones.

TERCERA: (Aporte de **EL PROMOTOR**), **EL PROMOTOR** conviene en cancelar a **ENSA**, la suma de **CIENTO** _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xxx,xxx.xx)**, para la realización de las obras eléctricas indicadas en la Cláusula Primera, a la firma del presente Convenio.

CUARTA: (Obligación de Reembolso). **ENSA** conviene en reembolsar a **EL PROMOTOR** la suma total de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xxx,xxx.xx)**, según presupuestos No. _____. El monto a reembolsar reflejará los costos totales del proyecto como si **ENSA** hubiese construido el mismo sobre la base del precio de referencia de las Unidades Constructivas de **ENSA**.

QUINTA: (Forma de Reembolso). **ENSA** reembolsará a **EL PROMOTOR**, la suma de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xxx,xxx.xx)**, en siete (7) pagos anuales consecutivos y a más tardar en el mes de febrero de cada año, a partir de que las obras hayan concluido y se haya iniciado el proceso de energización del proyecto.

SEXTA: (Documentos del Contrato y Orden de Precedencia). El orden de precedencia de los documentos que forman parte integral del presente Contrato, en caso de contradicciones entre ellos, es el siguiente:

1. Este Contrato, sus enmiendas, adendas y/o Acuerdos.
2. Su Anexos
 - a. Anexo A: denominado Especificaciones Técnicas
 - b. Anexo B: denominado Normas de Construcción de **ENSA**.
 - c. Anexo C: denominado Modelo de Contrato para Constitución de Servidumbre Eléctrica.
 - d. Anexo D: el cual contiene el Acta Modelo unificada de Inspección Final del proyecto, el Acta Modelo unificada de aceptación de la infraestructura eléctrica por parte de la empresa distribuidora y la nota de traspaso.

SEPTIMA: (Requisitos para el Traspaso de Infraestructuras Civiles). Queda entendido y aceptado por las partes que para hacer efectivo el traspaso de la infraestructura, **EL PROMOTOR** deberá haber concluido las Obras Civiles, las cuales deberán estar debidamente inspeccionadas y aceptadas por **ENSA**.

OCTAVA: (Energizaciones Parciales). **EL PROMOTOR**, previa coordinación con **ENSA**, podrá energizar en forma parcial sectores o calles del proyecto objeto de este contrato. Para tal fin **EL PROMOTOR** deberá cumplir con los requisitos de **ENSA** para cada etapa o calle a energizar.

NOVENA: (Fianza de Cumplimiento). **EL PROMOTOR** se obliga a entregar a **ENSA**, previo a la construcción de la infraestructura eléctrica, y a la firma del presente contrato, una Fianza por defectos de construcción por los materiales de las Obras Civiles del proyecto tal como será construido, por la suma de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xx,xxx.xx)**.

En este sentido, **EL PROMOTOR** garantiza las Obras Civiles por Defectos de Construcción por un periodo de dos (2) años.

DÉCIMA: (Responsabilidad por daños). **LAS PARTES** se obligan a ejecutar las obras, cumpliendo todas las normas de seguridad aplicables.

En este sentido, **LAS PARTES** se comprometen a asumir y a responder por cualquier daño o perjuicio que se ocasione por motivo de la ejecución de las obras. Lo anterior incluye daños a la infraestructura y daños ocasionados a terceros, incluyendo cualquier demanda que sea interpuesta en nuestra contra por personas o empresas que se hayan visto afectadas a consecuencia de los trabajos realizados por algunas de **LAS PARTES**.

De igual manera, **LAS PARTES** acuerdan que durante la ejecución de las obras, **EL PROMOTOR** se compromete a hacerse responsable por los daños y perjuicios e inclusive el hurto perpetrado en contra de la infraestructura de **ENSA** previo a la energización de la misma, por parte de terceros, personas ajenas o bajo la responsabilidad de **EL PROMOTOR**, que se deriven de la falta de seguridad y/o vigilancia en el área del proyecto.

DÉCIMA PRIMERA: (Personal Idóneo). Para la ejecución de las obras según lo establecido en este Contrato, **LAS PARTES** se obligan a contratar los servicios de personal idóneo, debidamente registrado ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, que regulen la actividad.

LAS PARTES convienen y aceptan que son el único responsable por el personal que contrate para la ejecución de las obras, y por tanto, responderán ante cualquier daño o perjuicio que causen en la ejecución de las obras, ya sea por culpa o negligencia.

DÉCIMA SEGUNDA: (Permisos). **EL PROMOTOR** deberá obtener, a su entero costo y responsabilidad, todos los permisos necesarios y aprobaciones de planos, para poder desarrollar los trabajos objeto del presente Convenio, ante las entidades competentes, tales como el MOP, MIVIOT, ANAM, Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, Municipio de Panamá, San Miguelito o el asociado al área donde se desarrolle la obra, así como de cualquier otra autoridad competente.

DÉCIMA TERCERA: (Inicio y Duración de las obras eléctricas). Queda entendido y aceptado por las partes que **ENSA** ejecutará las obras eléctricas en un periodo de cuatro (4) meses, luego de que **EL PROMOTOR** haya completado las obras civiles asociadas y efectuado su traspaso, siempre y cuando **EL PROMOTOR** cumpla con el pago del aporte contemplado en este Contrato.

Las inspecciones periódicas e inspección final de las obras civiles que debe realizar **EL PROMOTOR**, serán efectuadas por el personal de **ENSA**, quien comunicará a **EL PROMOTOR** inmediatamente las anomalías encontradas.

DÉCIMA CUARTA: (Servidumbres). Todos los trámites de servidumbre, si así fuese requerido, serán realizados por **EL PROMOTOR** ante los propietarios de los terrenos por donde se extienda la infraestructura eléctrica. Dicha gestión será documentada con base en el modelo de convenio adjunto en el anexo C. La duración de la servidumbre será hasta tanto **ENSA** preste el servicio eléctrico.

ENSA se obliga a mantener, a su costo, en buen estado las instalaciones que construya, instalaciones que serán de su propiedad exclusiva.

EL PROMOTOR no podrá construir, ni depositar objetos, basura ni cualquier tipo de material dentro del predio construido por **ENSA** y le garantiza el libre acceso para realizar los trabajos de construcción, mantenimiento y cualesquiera otras necesidades que **ENSA** deba satisfacer sobre la infraestructura de su propiedad en las servidumbres a cualquier hora del día los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, eximiendo a los propietarios de áreas aledañas de la imposición de pasos por sus terrenos para los efectos de la servidumbre.

EL PROMOTOR asume completamente la responsabilidad por reclamaciones que se puedan generar, relacionadas a la servidumbre del proyecto objeto del presente Contrato, por lo tanto, acepta reembolsar a **ENSA** todo gasto, honorario, pago por indemnización, compensación, reubicación o condena que tenga que incurrir **ENSA**, como consecuencia de cualquier demanda o reclamación por los motivos antes indicados.

En el evento de surgir la necesidad de relocalización de instalaciones construidas por **ENSA** en la servidumbre, los gastos de dicha relocalización serán sufragados por el interesado o solicitante.

DÉCIMA QUINTA: (Traspaso de Infraestructura) Queda entendido y aceptado por las partes que finalizada las obras civiles, **EL PROMOTOR** traspasará, mediante la firma de las Actas de Inspección Final y de Aceptación de Infraestructura, toda la infraestructura civil y materiales relacionados, a favor de **ENSA** quién a partir de ese momento, se reserva, como propietario de dicha infraestructura.

Queda entendido que **ENSA** deberá reembolsar a **EL PROMOTOR** todo el costo acordado en este Contrato, de acuerdo a lo establecido en el Título VI del Reglamento de Distribución y Comercialización del Sector Eléctrico.

La aceptación de la infraestructura no implica, de ninguna manera, una aceptación de condiciones irregulares asociadas a la servidumbre, cuyos reclamos se registrarán por lo dispuesto en este Contrato y lo contemplado para dichos efectos en la Ley 6 de 1997.

ENSA, en su condición de propietaria de la infraestructura eléctrica y civil asociada y el derecho de servidumbre, podrá hacer uso de la infraestructura transferida para dar servicio a cualquier cliente o usuario, o incorporar a la misma a cualquier cliente o usuario que estime conveniente.

DÉCIMA SEXTA: (Reubicación de Cables y Equipos de Comunicación). **EL PROMOTOR** deberá gestionar a su costo y responsabilidad, todos los acuerdos asociados a la reubicación de cables y equipos pasivos de comunicación, requeridos para poder desarrollar los trabajos objeto del presente convenio. **EL PROMOTOR** deberá entregar una constancia de dicha gestión, previo al inicio de las obras eléctricas por parte de **ENSA**.

DÉCIMA SEPTIMA: (Direcciones). Acuerdan las partes que todas las comunicaciones y consultas que estimen necesarias durante la ejecución del presente Contrato, deben realizarse a las siguientes direcciones:

ENSA

Nombre

Costa del Este, Complejo Business Park, Torre Oeste, Piso 3

Teléfono: 340-4736 / 340-4755

e-mail:

EL PROMOTOR

Nombre

Dirección

Teléfono:

Fax:

e-mail:

LAS PARTES, convienen que cualquier modificación o cambio en las direcciones señaladas en esta Cláusula, deberá ser comunicada por escrito a la otra dentro de un término no mayor de cinco (5) días hábiles, luego de producido dicho cambio.

DÉCIMA OCTAVA: (Cesión de Derechos, Enmienda y Prórroga) Queda entendido y aceptado por las partes que cualquier cesión parcial o total de los derechos dimanantes del presente Contrato así como, cualquier modificación, enmienda o prórroga del presente Contrato, deben ser aprobado por ambas partes.

DÉCIMA NOVENA: (Cláusula de Arbitraje). Las controversias que se susciten por la ejecución de este Contrato serán sometidas al arbitraje de la ASEP.

VIGÉSIMA: (Rescisión del Contrato). **ENSA** conviene que si a un año de firmado este Contrato, **EL PROMOTOR** no ha realizado el aporte convenido en la cláusula tercera de este Contrato, **EL PROMOTOR** se obliga a someter nuevamente el proyecto a una actualización de los costos. En caso de que se efectúe la actualización de costos, las partes suscribirán un nuevo contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las partes se obligan al fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

Para constancia de lo anteriormente acordado, las partes suscriben el presente documento en dos (2) originales de idéntico tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los xx días del mes de _____ de 201__.

Por **ENSA:**

Por **EL PROMOTOR:**

Nombre
Cédula N°

Nombre
Cédula

ANEXO A: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**CONTRATO N° DI-GI-DPP-xxx-1__****PRIMERA: (De las Obligaciones de EL PROMOTOR).**

1. **EL PROMOTOR** es responsable de indicar en campo los puntos donde se instalarán los postes y retenidas. Cualquier ocupación de terrenos ajenos que no sean servidumbres formales, estructuras instaladas fuera del límite de propiedad o que coincidan con el radio de giro de los accesos a las viviendas serán responsabilidad de **EL PROMOTOR**, quien deberá asumir los costos de reubicación que correspondan.
2. Para la interconexión del proyecto indicado, **EL PROMOTOR** deberá presentar previamente el plano como construido en unidades de almacenamiento de datos (discos CD en Formato AUTOCAD, versión 2000 o superior (extensión DWG)).
3. **EL PROMOTOR** se compromete a asumir y a responder por cualquier gasto que surja para corregir algún vicio redhibitorio o defecto de construcción que tenga la infraestructura Civil/Eléctrica (o ambas) que construirá, hasta por un período de dos (2) años contados a partir del traspaso formal de dicha infraestructura.
4. Las Obras Civiles inherentes a la Infraestructura eléctrica deben ser construidas por **EL PROMOTOR** y son reembolsables. Estas cumplirán con las especificaciones e inspecciones de **ENSA** antes de ser cubiertas de hormigón. Es responsabilidad de **EL PROMOTOR** instalar todos los herrajes, tales como: bastidores y ganchos soporte, entre otros, asociados a las cámaras de estas Obras Civiles.
5. **ENSA** no se hace responsable de Obras Civiles construidas antes de la aprobación de los planos y del Acta de Traspaso, por lo que exigirá a **EL PROMOTOR** realizar las adecuaciones que estime necesarias según lo aprobado. La cantidad de material excedente que resulte será responsabilidad de **EL PROMOTOR** en concepto No Reembolsable.
6. Es responsabilidad de **EL PROMOTOR** fichar, limpiar y secar cámaras y vigaductos. **EL PROMOTOR** deberá fichar todas las tuberías de las etapas eléctricas primarias y secundarias que serán cableadas con soga de nylon de 1/4" mínimo. En caso que **ENSA** incurra en algún costo relacionado a lo indicado en éste punto, el mismo será descontado del monto a reembolsar acordado o deberá ser cancelado a **ENSA** por **EL PROMOTOR**.
7. **EL CLIENTE** deberá cumplir con la normativa vigente de cara a la infraestructura eléctrica a construir y que sea accesible a **ENSA**. **EL PROMOTOR** deberá someter a revisión y aprobación de **ENSA**, previo a la firma del presente Contrato, el plano que contiene esta información. Los cuadros de medidores y sus interruptores principales deben estar numerados en forma correspondiente con los números de los locales.
8. La ejecución de la poda y los permisos asociados, los cuales forman parte del desarrollo del proyecto, deben realizados por cuenta y a costa de **EL PROMOTOR** en concepto no reembolsable, a efectos de garantizar la servidumbre apropiada de los sistemas aéreos y subterráneos que así lo requieran.

9. Las reubicaciones de postes, retenidas y líneas que se requieran por accesos, carriles de desaceleración, afectaciones de servidumbres, entre otras, serán responsabilidad de **EL PROMOTOR** y los costos asociados correrán por cuenta del mismo

SEGUNDA: (De las Coordinaciones para los Reembolsos). ENSA deberá realizar siete (7) reembolsos a **EL PROMOTOR** de forma anual a más tardar en el mes de febrero a partir de que la obra haya concluido y se haya iniciado el proceso de energización del proyecto.

ANEXO C**MODELO DE CONVENIO PARA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA****CONTRATO N° DI-GI-DPP-xxx-1__**

Quien suscribe: _____, varón (o mujer), panameño (a), mayor de edad, con cédula de identidad personal No. _____, quién actúa en su calidad de propietario (a) de la Finca No. _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Asiento _____, de la sección de propiedad, provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de _____, Distrito de _____, Provincia de _____, quien en adelante se llamará **EL DUEÑO**, conviene en celebrar el presente convenio para la constitución de una servidumbre eléctrica en base a las siguientes cláusulas:

PRIMERA:

Declara **EL DUEÑO** que es propietario de la Finca No. _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Asiento _____, de la sección de propiedad, provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de _____, Distrito de _____, Provincia de _____ (en adelante denominada **LA FINCA**).

SEGUNDA:

Declara y reconoce **EL DUEÑO** que parte de **LA FINCA**, anteriormente descrita, será afectada por _____ (Describir infraestructura eléctrica. EJ. Postes de tendido eléctrico, transformador, otros) de propiedad de la empresa **ELEKTRA NORESTE, S.A** (En adelante **ENSA**), por lo que acepta la constitución de una servidumbre permanente en el área donde se ubicará la referida infraestructura eléctrica, a favor de **ENSA**.

TERCERA:

Acuerdan las partes que el área total de **LA FINCA** descrita en la cláusula Primera de este convenio, que será afectada con la servidumbre eléctrica permanente que se constituye a favor de **ENSA** es de _____ metros cuadrados (_____ mts.²).

CUARTA:

EL DUEÑO se obliga a firmar la Escritura Pública mediante la cual se formaliza la constitución de la servidumbre a favor de **ENSA**, en caso de que sea convocado por **ENSA** para ello.

QUINTA:

Acuerdan las partes que **EL DUEÑO** (Y los futuros propietarios de **LA FINCA**), podrá utilizar parte de la servidumbre constituida a favor de **ENSA**, siempre y cuando no construya dentro del área, estructuras o siembre en la misma, árboles u otras plantaciones que afecten la normal utilización de la servidumbre e impida el acceso al mantenimiento de las líneas eléctricas sobre ella establecida por parte de **ENSA** o sus contratistas. Por su parte, **ENSA** y sus contratistas quedan facultadas para realizar el mantenimiento a su infraestructura eléctrica, lo que involucra la poda de árboles sin ningún costo e indemnización para **EL DUEÑO**. Para tales efectos, **EL DUEÑO** se obliga a dar acceso a **ENSA**, sus contratistas y/o subcontratistas a **LA FINCA**.

En virtud de lo anterior, **EL DUEÑO** acuerda no arrendar o vender **EL LOCAL**, sin un contrato que obligue al arrendatario o comprador a observar y cumplir todas las obligaciones establecidas en el presente convenio.

SEXTA:

El presente convenio se fundamenta en el artículo 124 de la Ley 6 de 3 de febrero de 1997, por lo que declaran ambas partes que aceptan los términos y condiciones expresados en el mismo.

Para mayor fe y constancia, firman las partes, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, hoy, _____ (____) de _____ de Dos Mil _____ (20____).

POR EL DUEÑO,

Nombre: _____

Cédula No. _____

Se adjunta copia de la cédula.

(2)
MODELO UNIFICADO DE CONTRATO
CONTRATO N° DI-GI-DPP-xxx-15

**CONTRATO DE REEMBOLSO Y CONDICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN POR
EL PROMOTOR**

Entre los suscritos a saber: _____, panameño, mayor de edad, cargo, con cédula de identidad personal No. _____, vecino de esta ciudad, quien actúa debidamente autorizado para este acto en su calidad de Apoderado General de la empresa **ELEKTRA NORESTE, S.A.**, sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha 340439, Rollo 57983, Imagen 56 de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de la República de Panamá, cuyo nombre comercial es **ENSA**, con Aviso de Operación N° 57983-56-340439-2007-12257, quienes en adelante se denominarán **ENSA**, por una parte y por la otra, _____, panameño, mayor de edad, italiano, con cédula de identidad personal No. _____, vecino de esta ciudad, quien actúa en representación y debidamente facultada(o) para este acto en su condición de Representante Legal de la empresa _____, sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha _____, Documento _____ de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL PROMOTOR**, por este medio celebran el presente Contrato sobre la inversión de infraestructura para el suministro de energía eléctrica solicitada para la ejecución del _____, sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: (Obligación de **EL PROMOTOR**). **ENSA** conviene en que **EL PROMOTOR**, aporte los materiales necesarios y la mano de obra, para las obras de infraestructura eléctrica que garantice el adecuado suministro de energía eléctrica al proyecto _____, ubicado en el Corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, de acuerdo con los presupuestos de construcción No. _____, suministrado con croquis y listado de materiales según Plano _____, con fecha de aprobación _____ (en adelante **LAS OBRAS**), acordado entre **ENSA** y **EL PROMOTOR**, cuyo costo asciende a la suma de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xxx,xxx.xx)** para las Obras Eléctricas y Civiles. Para tal fin **EL PROMOTOR** deberá cumplir con todos los términos y condiciones establecidos en este Contrato y sus Anexos.

SEGUNDA: (Supervisión de las Obras, Verificación de Cantidad de Medidores e Inspecciones Fuera de Horas Laborables). **ENSA** conviene en que supervisará por su cuenta el desarrollo de **LAS OBRAS**, a fin de verificar el cumplimiento de las normas de construcción de **ENSA**, así como los planos y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por **ENSA**, y que verificará al momento de realizar las inspecciones el número de medidores de áreas comunes y de los locales.

Todas las inspecciones solicitadas por **EL PROMOTOR**, dentro y fuera de horas laborables, deberán ser canceladas previamente a **ENSA**. **EL PROMOTOR** pagará a **ENSA** el costo de inspección que será el equivalente al 3% del valor establecido del proyecto en este contrato unificado, cuyo monto asciende a la suma de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xx,xxx.xx)** no reembolsables, conforme lo establece el artículo 8 del Anexo A de la Resolución 6958-Elec del 26 de diciembre de 2013.

TERCERA: (Obligación de Reembolso). **ENSA** conviene en reembolsar a **EL PROMOTOR** la suma total de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xx,xxx.xx)**, según presupuestos No. _____. El proyecto consta de xxx medidores. El monto a reembolsar reflejará los costos totales del proyecto como si **ENSA** hubiese construido el mismo sobre la base del precio de referencia de las Unidades Constructivas de **ENSA**.

CUARTA: (Forma de Reembolso). **ENSA** reembolsará a **EL PROMOTOR** la suma de **BALBOAS CON xx/100 (B/.xxx,xxx.xx)**, en seis (6) pagos anuales correspondientes al quince por ciento (15%) del costo establecido más un último pago correspondiente al diez por ciento (10%) del monto establecido. Los pagos se efectuarán a más tardar en el mes de febrero de cada año, a partir de que **LAS OBRAS** hayan concluido y se haya iniciado el proceso de energización del proyecto.

QUINTA: (Documentos del Contrato y Orden de Precedencia). El orden de precedencia de los documentos que forman parte integral del presente Contrato, en caso de contradicciones entre ellos, es el siguiente:

3. Este Contrato, sus enmiendas, adendas y/o Acuerdos.
4. Su Anexos
 - a. Anexo A: denominado Especificaciones Técnicas
 - b. Anexo B: denominado Normas de Construcción de ENSA.
 - c. Anexo C: denominado Modelo de Contrato para Constitución de Servidumbre Eléctrica.
 - d. Anexo D: el cual contiene el Acta Modelo unificada de Inspección Final del proyecto, el Acta Modelo unificada de aceptación de la infraestructura eléctrica por parte de ENSA y la nota de traspaso.

SEXTA: (Requisito para Traspaso de Infraestructuras). Queda entendido y aceptado por las partes que **EL PROMOTOR** deberá haber concluido las Obras Civiles, las cuales deben estar debidamente inspeccionadas y aceptadas por **ENSA**.

En el caso de que posteriormente a que se haya aprobado el plano y **EL PROMOTOR** haya realizado la instalación, si **ENSA** solicita algún cambio, este costo adicional debe ser devuelto a **EL PROMOTOR**.

SÉPTIMA: (Energizaciones Parciales) **EL PROMOTOR**, previa coordinación con **ENSA**, podrá energizar en forma parcial sectores o calles del proyecto objeto de este contrato. Para tal fin **EL PROMOTOR** deberá cumplir con los requisitos de **ENSA** para cada etapa o calle a energizar.

OCTAVA: (Fianza de Cumplimiento). **EL PROMOTOR** se obliga a entregar a **ENSA**, previo a la construcción de la infraestructura eléctrica, y a la firma del presente contrato, una Fianza por Defectos de Construcción por los materiales de las Obras Eléctricas y Civiles del proyecto tal como será construido, por la suma de _____ **BALBOAS CON xx/100 (B/.xxx,xxx.xx)**.

EL PROMOTOR garantiza las Obras Eléctricas por Defectos de Construcción por un periodo de dos (2) años.

NOVENA: (Responsabilidad por daños). **EL PROMOTOR** se obliga a ejecutar **LAS OBRAS**, cumpliendo todas las normas de seguridad aplicables.

EL PROMOTOR se compromete a asumir y a responder por cualquier daño o perjuicio que se ocasione por motivo de la ejecución de **LAS OBRAS**. Lo anterior incluye daños a la infraestructura de **ENSA** y daños ocasionados a terceros, incluyendo cualquier demanda que sea interpuesta en nuestra contra por personas o empresas que se hayan visto afectadas a consecuencia de los trabajos realizados por **EL PROMOTOR**.

DÉCIMA: (Materiales para la ejecución de la obra) Queda entendido y aceptado entre las partes, en cuanto a los materiales requeridos a utilizar por **EL PROMOTOR**, para la obra, lo siguiente:

1. **EL PROMOTOR** se obliga a comprar el material según listado de materiales normalizados que le será entregado por **ENSA**.
2. Los materiales y/o equipos que sean comprados por **EL PROMOTOR** deben someterse a inspección de personal autorizado por **ENSA**, para garantizar que los mismos sean nuevos y cumplan con la calidad y especificaciones vigentes en las normas de **ENSA**.
3. **EL PROMOTOR** se hace responsable de la custodia en sitio de los materiales y/o equipos que hayan sido entregados por **ENSA**, en caso de que se le haya aportado parte del material requerido.
4. **ENSA** se reserva el derecho de efectuar las pruebas de laboratorio necesarias para la aceptación o rechazo de los transformadores u otros equipos y materiales en general, a su costo.

DÉCIMA PRIMERA: (Personal Idóneo). Para la ejecución de **LAS OBRAS** según lo establecido en este Contrato, **EL PROMOTOR** se obliga a contratar los servicios de una compañía, con personal idóneo, debidamente registrado ante la Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, que regulen la actividad.

Para los trabajos especializados en contacto directo con líneas energizadas, **EL PROMOTOR** someterá con anticipación las credenciales de la empresa que realizará los trabajos y su personal, las cuales serán revisadas y aprobadas por **ENSA**. Los trabajos se realizarán cumplida esta etapa, previa coordinación con **ENSA**.

Las Partes convienen y aceptan que **EL PROMOTOR** es el único responsable por el personal que contrate para la ejecución de **LAS OBRAS**, y por tanto, responderá ante **ENSA** y terceros, por cualquier daño o perjuicio que causen en la ejecución de **LAS OBRAS**, ya sea por culpa o negligencia.

DÉCIMA SEGUNDA: (Permisos). **EL PROMOTOR** deberá obtener, a su entero costo y responsabilidad, todos los permisos necesarios y aprobaciones de planos, para poder desarrollar los trabajos objeto del presente Convenio, ante las entidades competentes, tales como el MOP, MIVIOT, ANAM, Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, Municipio de Panamá, San Miguelito o el asociado al área donde se desarrolle la obra, así como de cualquier otra autoridad competente.

DÉCIMA TERCERA: (Inicio de las Obras por **EL PROMOTOR**). **EL PROMOTOR** iniciará **LAS OBRAS** cuando **ENSA** le notifique por escrito, quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha de la aprobación de los planos.

Las inspecciones periódicas e Inspección final serán efectuadas por el personal de **ENSA**, quien comunicará a **EL PROMOTOR** inmediatamente las anomalías encontradas.

DÉCIMA CUARTA: (Penalización) Queda entendido y aceptado por las partes que, en caso de que **EL PROMOTOR** o el contratista designado por éste, incumpla en un corte programado solicitado por éste, **EL PROMOTOR** deberá pagar a **ENSA** la suma de **QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.500.00)** y por incumplimiento en un trabajo en línea caliente, **EL PROMOTOR** deberá pagar a **ENSA**, la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100 (B/.250.00)** en concepto de penalización, por los perjuicios ocasionados. Igualmente **EL PROMOTOR** pagará la suma de **QUINIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/.500.00)** por cada interrupción injustificada del suministro de servicio ocasionada en el sistema de distribución eléctrica, adicional a los costos que deberán asumir por los daños ocasionados si fuera el caso.

DÉCIMA QUINTA: (Servidumbre). Todos los trámites de servidumbre, si así fuese requerido, serán realizados por **EL PROMOTOR** ante los propietarios de los terrenos por donde se extienda la infraestructura eléctrica. La misma será de carácter gratuito para **ENSA**. Dicha gestión será documentada con base en el Anexo C del presente Contrato.

EL PROMOTOR se obliga a enviar a **ENSA** todos los Convenios de Servidumbre originales que suscriba, a fin de que **ENSA** cumpla con su presentación ante la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos de acuerdo con lo establecido en el artículo 119 del Texto Único de la Ley 6 de 3 de febrero de 1997, presentación ésta que **ENSA** realizará.

La duración de la servidumbre será hasta tanto **ENSA** preste el servicio eléctrico.

ENSA se obliga a mantener, a su costo, en buen estado las instalaciones que construya, instalaciones que serán de su propiedad exclusiva.

EL PROMOTOR no podrá construir, ni depositar objetos, basura ni cualquier tipo de material dentro del predio construido por **ENSA** y le garantiza el libre acceso para realizar los trabajos de construcción, mantenimiento y cualesquiera otras necesidades que **ENSA** deba satisfacer sobre la infraestructura de su propiedad en las servidumbres a cualquier hora del día los trescientos sesenta y cinco (365) días del año, eximiendo a los propietarios de áreas aledañas de la imposición de pasos por sus terrenos para los efectos de la servidumbre.

EL PROMOTOR asume completamente la responsabilidad por reclamaciones que se puedan generar, relacionadas a la servidumbre del proyecto objeto del presente Contrato, por lo tanto, acepta reembolsar a **ENSA** todo gasto, honorario, pago por indemnización, compensación, reubicación o condena que tenga que incurrir **ENSA**, como consecuencia de cualquier demanda o reclamación por los motivos antes indicados.

En el evento de surgir la necesidad de relocalización de instalaciones construidas por **ENSA** en la servidumbre, los gastos de dicha relocalización serán sufragados por el interesado o solicitante.

DÉCIMA SEXTA: (Traspaso de Infraestructura) Queda entendido y aceptado por las partes que finalizada **LAS OBRAS, EL PROMOTOR** traspasará, mediante la firma de las Actas de Inspección Final y de Aceptación de Infraestructura, toda la infraestructura eléctrica, civil y materiales relacionados, a favor de **ENSA** quién a partir de ese momento, se reserva, como propietario de dicha infraestructura.

Queda entendido que **ENSA** deberá reembolsar a **EL PROMOTOR** todo el costo acordado en este Contrato, de acuerdo a lo establecido en el Título VI del Reglamento de Distribución y Comercialización del Sector Eléctrico.

La aceptación de la infraestructura no implica, de ninguna manera, una aceptación de condiciones irregulares asociadas a la servidumbre, cuyos reclamos se registrarán por lo dispuesto en este Contrato y lo contemplado para dichos efectos en la Ley 6 de 1997.

ENSA, en su condición de propietaria de la infraestructura eléctrica y civil asociada y el derecho de servidumbre, podrá hacer uso de la infraestructura transferida para dar servicio a cualquier cliente o usuario, o incorporar a la misma a cualquier cliente o usuario que estime conveniente.

DÉCIMA SÉPTIMA: (Reubicación de Cables y Equipos de Comunicación).

EL PROMOTOR deberá gestionar a su costo y responsabilidad, todos los acuerdos asociados a la reubicación de cables y equipos pasivos de comunicación, requeridos para poder desarrollar los trabajos objeto del presente convenio. **EL PROMOTOR** deberá entregar una constancia de dicha gestión, previo al inicio de **LAS OBRAS**.

DÉCIMA OCTAVA: (Energización del Proyecto). Queda entendido y aceptado por las partes que “el proyecto” será energizado por **ENSA** a más tardar quince días después de la firma de las " Actas de Inspección Final, el Acta de Traspaso de Infraestructura Eléctrica” y la entrega por **EL PROMOTOR** de los siguientes documentos:

1. Garantía de Transformadores
2. Informe de Inspección y Pruebas de Transformadores de Fábrica.
3. Liquidación de Aduanas de Transformadores
4. Facturas de transformadores con sello original del proveedor
5. Prueba de cable Hi Pot
6. Facturas de materiales con sello original del proveedor
7. Plano como construido
8. Presupuesto como construido
9. Nota de Traspaso
10. Geo-Referenciación
11. Fotos

DÉCIMA NOVENA: (Direcciones). Acuerdan las partes que todas las comunicaciones y consultas que estimen necesarias durante la ejecución del presente Contrato, deben realizarse a las siguientes direcciones:

ENSA

Nombre

Costa del Este, Complejo Business Park, Torre Oeste, Piso 3

Teléfono: 340-4736 / 340-4755

e-mail:

EL PROMOTOR

Nombre

Dirección

Teléfono:

[e-mail](#)

Las partes, convienen que cualquier modificación o cambio en las direcciones señaladas en esta Cláusula, deberá ser comunicada por escrito a la otra dentro de un término no mayor de cinco (5) días hábiles, luego de producido dicho cambio.

VIGÉSIMA: (Coordinaciones para los Reembolsos). **ENSA** tendrá la responsabilidad de realizar los reembolsos correspondientes a más tardar en el mes de febrero de cada año a partir de que la obra haya concluido y se haya iniciado el proceso de energización del proyecto.

VIGÉSIMA PRIMERA: (Cesión de Derechos, Enmienda y Prórroga) Queda entendido y aceptado por las partes que cualquier cesión parcial o total de los derechos dimanantes del presente Contrato así como, cualquier modificación, enmienda o prórroga del presente Contrato, deben ser aprobado por ambas partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: (Cláusula de Arbitraje). Las controversias que se susciten por la ejecución de este Contrato serán sometidas al arbitraje de la ASEP.

VIGÉSIMA TERCERA: (Rescisión del Contrato). **ENSA** conviene que si a un año de firmado este Contrato **EL PROMOTOR** no ha iniciado la construcción de la infraestructura eléctrica, **EL PROMOTOR** se obliga a someter nuevamente el proyecto a una actualización de los costos. En caso de que se efectúe la actualización de costos, las partes suscribirán un nuevo contrato.

VIGÉSIMA CUARTA: Las partes se obligan al fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Contrato.

Para constancia de lo anteriormente acordado, las partes suscriben el presente documento en dos (2) originales de idéntico tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los _____ (xx) días del mes de _____ de 201__.

Por **ENSA:**

Por **EL PROMOTOR:**

Nombre
Cédula N°

Nombre
Cédula N°

ANEXO A: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**CONTRATO N° DI-GI-DPP-xxx-15****PRIMERA: (De las Obligaciones de EL PROMOTOR).**

2. **EL PROMOTOR** es responsable de indicar en campo los puntos donde se instalarán los postes y retenidas. Cualquier ocupación de terrenos ajenos que no sean servidumbres formales, estructuras instaladas fuera del límite de propiedad o que coincidan con el radio de giro de los accesos a las viviendas serán responsabilidad de **EL PROMOTOR**, quien deberá asumir los costos de reubicación que correspondan.
10. Para la interconexión del proyecto indicado, **EL PROMOTOR** deberá presentar previamente el plano como construido en unidades de almacenamiento de datos (discos CD en Formato AUTOCAD, versión 2000 o superior (extensión DWG).
11. **EL PROMOTOR** se compromete a asumir y a responder por cualquier gasto que surja para corregir algún vicio redhibitorio o defecto de construcción que tenga la infraestructura Civil/Eléctrica (o ambas) que construirá, hasta por un período de dos (2) años contados a partir del traspaso formal de dicha infraestructura.
12. Como parte de las labores asociadas al proyecto _____, **EL PROMOTOR** deberá suministrar libre de costos para **ENSA**, el servicio de levantamiento de información de atributos, incluyendo su georeferenciación, foto y etiquetado de cada instalación. **EL PROMOTOR** se obliga a colocar las etiquetas suministradas por **ENSA** para el levantamiento de información de atributos, así como también las etiquetas con el número de instalación del transformador y la etiqueta con la identificación de la fase asociada a cada línea del sistema de distribución a la altura de la cruceta en los circuitos trifásicos.
13. Las Obras Civiles inherentes a la Infraestructura eléctrica deben ser construidas por **EL PROMOTOR** y son reembolsables. Estas cumplirán con las especificaciones e inspecciones de **ENSA** antes de ser cubiertas de hormigón. Es responsabilidad de **EL PROMOTOR** instalar todos los herrajes, tales como: bastidores y ganchos soporte, entre otros, asociados a las cámaras de estas Obras Civiles.
14. **ENSA** no se hace responsable de Obras Civiles construidas antes de la aprobación de los planos y del Acta de Traspaso, por lo que exigirá a **EL PROMOTOR** realizar las adecuaciones que estime necesarias según lo aprobado. La cantidad de material excedente que resulte será responsabilidad de **EL PROMOTOR** en concepto No Reembolsable.
15. Es responsabilidad de **EL PROMOTOR** fichar, limpiar y secar cámaras y vigaductos. **EL PROMOTOR** deberá fichar todas las tuberías de las etapas eléctricas primarias y secundarias que serán cableadas con soga de nylon de 1/4" mínimo. En caso que **ENSA** incurra en algún costo relacionado a lo indicado en éste punto, el mismo será descontado del monto a reembolsar acordado o deberá ser cancelado a **ENSA** por **EL PROMOTOR**.
16. **EL CLIENTE** deberá cumplir con la normativa vigente de cara a la infraestructura eléctrica a construir y que sea accesible a **ENSA**. **EL PROMOTOR** deberá someter a revisión y aprobación de **ENSA**, previo a la firma del presente Contrato, el plano que contiene esta información. Los cuadros de medidores y sus interruptores principales deben estar numerados en forma correspondiente con los números de los locales.

17. La ejecución de la poda y los permisos asociados, los cuales forman parte del desarrollo del proyecto, deben realizados por cuenta y a costa de **EL PROMOTOR** en concepto no reembolsable, a efectos de garantizar la servidumbre apropiada de los sistemas aéreos y subterráneos que así lo requieran.
18. Las reubicaciones de postes, retenidas y líneas que se requieran por accesos, carriles de desaceleración, afectaciones de servidumbres, entre otras, serán responsabilidad de **EL PROMOTOR** y los costos asociados correrán por cuenta del mismo
19. Los transformadores a suministrar por **EL PROMOTOR** deberán cumplir con las normas ubicadas en la Página Web de **ENSA**: www.ensa.com.pa. Es importante que *“antes de proceder con la compra de los equipos”*, se deben someter las especificaciones al Departamento de Diseño de la Red de **ENSA** para verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por las Normas. Estas especificaciones deben estar certificadas de fábrica. Las marcas de transformadores homologadas por **ENSA** son las siguientes:
 1. ABB
 2. MAGNETRON
 3. HOWARD
 4. ECUATRAN
 5. GE PROLEC
 6. SIEMENS
 7. ROMAGNOLE
 8. COOPER
 9. SUMBAEL
 10. PAWELL
 11. SQUARE B - SCHNEIDER.

SEGUNDA: (De las Coordinaciones para los Reembolsos). ENSA deberá realizar siete (7) reembolsos a **EL PROMOTOR** de forma anual a más tardar en el mes de febrero a partir de que la obra haya concluido y se haya iniciado el proceso de energización del proyecto.

ANEXO C**MODELO DE CONVENIO PARA CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA****CONTRATO N° DI-GI-DPP-xxx-15**

Quien suscribe: _____, varón (o mujer), panameño (a), mayor de edad, con cédula de identidad personal No. _____, quién actúa en su calidad de propietario (a) de la Finca No. _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Asiento _____, de la sección de propiedad, provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de _____, Distrito de _____, Provincia de _____, quien en adelante se llamará **EL DUEÑO**, conviene en celebrar el presente convenio para la constitución de una servidumbre eléctrica en base a las siguientes cláusulas:

PRIMERA:

Declara **EL DUEÑO** que es propietario de la Finca No. _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Asiento _____, de la sección de propiedad, provincia de Panamá del Registro Público, ubicada en el Corregimiento de _____, Distrito de _____, Provincia de _____ (en adelante denominada **LA FINCA**).

SEGUNDA:

Declara y reconoce **EL DUEÑO** que parte de **LA FINCA**, anteriormente descrita, será afectada por _____ (Describir infraestructura eléctrica. EJ. Postes de tendido eléctrico, transformador, otros) de propiedad de la empresa **ELEKTRA NORESTE, S.A** (En adelante **ENSA**), por lo que acepta la constitución de una servidumbre permanente en el área donde se ubicará la referida infraestructura eléctrica, a favor de **ENSA**.

TERCERA:

Acuerdan las partes que el área total de **LA FINCA** descrita en la cláusula Primera de este convenio, que será afectada con la servidumbre eléctrica permanente que se constituye a favor de **ENSA** es de _____ metros cuadrados (_____ mts.²).

CUARTA:

EL DUEÑO se obliga a firmar la Escritura Pública mediante la cual se formaliza la constitución de la servidumbre a favor de **ENSA**, en caso de que sea convocado por **ENSA** para ello.

QUINTA:

Acuerdan las partes que **EL DUEÑO** (Y los futuros propietarios de **LA FINCA**), podrá utilizar parte de la servidumbre constituida a favor de **ENSA**, siempre y cuando no construya dentro del área, estructuras o siembre en la misma, árboles u otras plantaciones que afecten la normal utilización de la servidumbre e impida el acceso al mantenimiento de las líneas eléctricas sobre ella establecida por parte de **ENSA** o sus contratistas. Por su parte, **ENSA** y sus contratistas quedan facultadas para realizar el mantenimiento a su infraestructura eléctrica, lo que involucra la poda de árboles sin ningún costo e indemnización para **EL DUEÑO**. Para tales efectos, **EL DUEÑO** se obliga a dar acceso a **ENSA**, sus contratistas y/o subcontratistas a **LA FINCA**.

En virtud de lo anterior, **EL DUEÑO** acuerda no arrendar o vender **EL LOCAL**, sin un contrato que obligue al arrendatario o comprador a observar y cumplir todas las obligaciones establecidas en el presente convenio.

SEXTA:

El presente convenio se fundamenta en el artículo 124 de la Ley 6 de 3 de febrero de 1997, por lo que declaran ambas partes que aceptan los términos y condiciones expresados en el mismo.

Para mayor fe y constancia, firman las partes, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, hoy, _____ (____) de _____ de Dos Mil _____ (20____).

POR EL DUEÑO,

Nombre: _____

Cédula No. _____

Se adjunta copia de la cédula.

(3)

NOTA DE TRASPASO DE OBRA

Panamá, ____ de ____ de ____

Señor
Gerente General
ENSA
E. S. D.

Estimado Gerente General:

Por medio de la presente Yo, _____ en mi carácter de Representante Legal de _____ sociedad debidamente inscrita en el tomo o rollo _____ folio o ficha _____, asiento o imagen, _____ de la Sección de Personas (o Micropelículas) Mercantil del Registro Público y cuyas actividades están amparadas por la Licencia Comercial (y/o Industrias) N° _____ tipo, expedida el ____ de _____ de _____, ratifico mi decisión de traspasar la obra (infraestructura civil, eléctrica y materiales), relacionadas al Presupuesto de Construcción N° _____, ubicado en la finca _____ inscrita a tomo _____, folio _____ y asiento _____ con N° de lote _____, de conformidad con las indicaciones recibidas. Certifico que he dado fiel cumplimiento a las especificaciones técnicas recibidas.

ELEKTRA NORESTE, S. A., se reserva como dueño, el derecho de hacer uso de la infraestructura transferida, para incorporar a los clientes que considere necesario en base a los niveles de carga y voltaje aceptados por las normas.

Queda entendido, que el Cliente se hace responsable por el período de un (1) año, a partir de la expedición de esta carta de aceptación final, de los daños causados a la infraestructura eléctrica transferida por defectos de construcción o de los materiales utilizados.

De igual manera, queda entendido, que como Cliente y además propietario del trabajo, exonero y libero expresa y totalmente a **ELEKTRA NORESTE, S. A.** ante terceros, de toda responsabilidad, civil, laboral, fiscal o de cualquier naturaleza que pudiera surgir con motivo de la transferencia, contra todo daño, compensación y otras reclamaciones, juicios, demandas, costos, cargos o gastos, respecto a la entrega de los materiales o servicios, para el uso y fines definidos en el contrato.

Atentamente,

El Cliente:
Cédula: _____

Recibido Por
Nombre: _____
Cargo: _____
Labora en: _____