

**CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA COSMOPOLITAN TOWER Y PANA
POOLS S, A**

Entre los suscritos a saber: _____, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal número _____, quien actúa en condición de Presidente y Representante Legal de la sociedad denominada _____. sociedad organizada conforme a las leyes de la República de Panamá e inscrita al folio _____ de la Sección Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, por una parte; y por la otra parte.

_____, mujer, mayor de edad, con cedula de identidad personal **No.** _____, vecina de esta ciudad, en su calidad de Presidente y Representante Legal de **PH COSMOPOLITAN TOWER Torre 100**, con el R.U.C _____; _____, mujer, mayor de edad, con cedula de identidad personal **No.** _____, vecina de esta ciudad, en su calidad de Presidente y Representante Legal de **PH COSMOPOLITAN TOWER Torre 200**, con el R.U.C _____; _____, hombre, mayor de edad, con cedula de identidad personal **No.** _____, vecino de esta ciudad, en su calidad de Presidente y Representante Legal **PH COSMOPOLITAN TOWER Torre 300**, con el R.U.C _____; _____, hombre, mayor de edad, con cedula de identidad personal **No.** _____ **PH COSMOPOLITAN TOWER Torre 400**, con el R.U.C _____, quiénes actuaran en su condición de Presidentes y representantes Legales de la **PROPIEDAD HORIZONTAL COSMOPOLITAN TOWERS TORRE 100, 200, 300 y 400** y quienes en adelante se denominarán **LOS CONTRATANTES**, por la otra, por este medio convienen en celebrar, el presente contrato de ejecución de obra civil, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

1. **(DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE)** LOS CONTRATANTES declara que la propiedad horizontal está ubicada en Distrito de Panamá, Vía Transístmica, PH COSMOPOLITAN TORRE 100, 200, 300 y 400 República de Panamá, en adelante EL EDIFICIO.
2. **(OBJETO DEL CONTRATO)** Declara LOS CONTRATANTES que contrata los servicios de EL CONTRATISTA y éste, a su vez, declara que conviene en ofrecer los mismos a LOS CONTRATANTES, para efectuar los trabajos de reparación y restauración de la piscina del área social de EL EDIFICIO COSMOPOLITAN TOWERS.
3. **(OBJETO DEL CONTRATO).** Todo lo anterior se realizará dentro del área social de EL EDIFICIO COSMOPOLITAN TOWER, conforme se detallará en este contrato y que en adelante se conocerá como LA OBRA. De conformidad y para efectos de lo antes expuesto, declara EL CONTRATISTA que conoce el área social la cual será el lugar donde se ejecutará LA OBRA, que ha estudiado con detenimiento los trabajos solicitados y que cuenta con la experiencia y capacidad técnica, administrativa y financiera para la ejecución de los trabajos encomendados.
4. **(DECLARACIONES JURADAS):** EL CONTRATISTA declara lo siguiente:

- i. PRIMERO: La empresa PANA POOL con aviso de operación número 155642674-2-2017-2017-531246 es una empresa legalmente constituida en la República de Panamá y que posee todas las certificaciones y registro de actividad comercial para la ejecución del proyecto del presente contrato.
- ii. SEGUNDO: Que la empresa cuenta con la solidez financiera para ejecutar a cabalidad el proyecto.
- iii. TERCERO: Que previo, durante y hasta la ejecución final y entrega del proyecto declara que no cuenta con procesos judiciales por iniciar, o pendientes o ya sea en tramites del mismo que puedan afectar la operatividad, entrega y ejecución del proyecto, entiéndase por procesos judiciales aquellos que declaren en quiebra o si por acción propia o de un tercero resultare secuestrado, embargado o en cualquier otra forma perseguido judicial o extrajudicialmente, de manera tal que se le imposibilite la ejecución del presente contrato.
- iv. CUARTO: Que realizó las inspecciones en campo con un idóneo y en efecto, el área social del edificio COSMOPOLITAN TOWERS donde se encuentra la piscina cuenta con las condiciones adecuadas para la ejecución del proyecto, a excepción de imprevistos menores que no afectarán la correcta ejecución del proyecto o incurrirán en pagos extras por parte de LOS CONTRATANTES.
- v. QUINTO: Toda comunicación relevante o de índole de este proyecto deberá ser comunicada UNICAMENTE vía correo electrónico a los 4 representantes legales. De tener algún tipo de comunicación con 1 miembro de los 4 representante legales relacionado a este proyecto, deberá informarlo a todos los miembros CONTRATANTES.

Torre 100:

Torre 200:

Torre 300:

Torre 400:

5. **(ACTIVIDADES DEL CONTRATO)**. La realización de LA OBRA abarcará la piscina de adultos, borde externo perimetral de piscina, jacuzzi central y fuente vertical, y su alcance será lo siguiente:

- Remoción de revestimiento de toda el área de la piscina, la parte superior de la fuente y 87 ML de bordillo de la piscina. Se recoge todo el caliche y desperdicios en sacos para llevarlo a un punto de acopio y luego se elimina en camión.
- Suministro e instalación de impermeabilizante DR 650+ malla de fibra y 3 manos de DR950 Dellaroca, de toda el área de la piscina y jacuzzi, la parte superior de la fuente y 87 ML del rompeolas de la piscina. Incluye reparación de rajaduras e impermeabilización total.

- Confección, suministro de materiales e instalación de rompeolas en concreto reforzado, con una longitud de 87 ML y un ancho de 0.23 cms, cuya altura será definida en campo en consenso previo
- Suministro e instalación de SGM SPRAY DECK y sellador SGM SOUTHCRETE COLOR GUARD para el área del rompeolas o borde externo Incluye lado negativo o pared exterior de jacuzzi central. Para los asientos, ofreceremos un pulido con piedra y un sellado con sellador base agua Hidro SST.
- 5- Reparación de fisura estructural en fuente con acero y cemento expansivo, repello, pasta y pintura en pared del mismo. Instalación de porcelanato tipo piedra en formato 30x60 (sugerencia tono azul oscuro) en fondo. Instalación de Tira Led (luz cálida) en todo el perímetro interno cubierto por un perfil con su moldura cubierta. En cualquier caso, de no ser la tira led una opción, podemos optar por luces de exterior para iluminar la cascada de manera directa. Incluye instalación de fuente para generar una cortina de agua con flujo controlado.
- Prueba de estanqueidad total en piscina y jacuzzi.
- Mano de obra y suministro de azulejos formato 10x10 de demarcación en piscina y en área de borde interno de jacuzzi. Incluye pegamento y lechada marina.
- Mano de obra por la instalación de SGM Diamond Brite en piscina y área de jacuzzi interna. Incluye suministro de SGM Diamond Brite y SGM Bond Kote para adherencia del revestimiento.

6. **(DOCUMENTOS DEL CONTRATO)** EL CONTRATISTA se compromete a desarrollar LA OBRA, según las descripciones y especificaciones contenidas en:

- a. El Presente contrato
- b. La cotización actualizada de fecha 13 de mayo de 2024 emitida por EL CONTRATISTA.
- c. Póliza de Responsabilidad Civil incluyendo el proceso de ejecución para la parte de LOS CONTRATANTES
- d. Información Completa con los Términos y Condiciones para Proceso de Ejecución de la fianza de cumplimiento
- e. Aviso de operaciones
- f. Fichas técnicas de los productos a aplicar
- g. Certificaciones.
- h. Garantías de productos
- i. Información completa del representante legal (Correo electrónico, número de teléfono, copia de cedula de identidad personal)

7. **(PRECIO DE LA OBRA)** Declaran LOS CONTRATANTES que ha convenido con EL CONTRATISTA, que el precio por la realización de LA OBRA será por la suma de VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 50/100 (US\$ 26,979.50) más impuestos, para un total de VEINTE Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO CON 07/100 (US\$ 28,868.07)

- a. EL CONTRATISTA se compromete a suministrar por su cuenta y riesgo, todos los materiales, mano de obra, equipos, plantas, combustible, mantenimiento, gastos generales administrativos producto de la ejecución de LA OBRA, alquiler de equipos necesarios en la ejecución de ésta, los honorarios y comisiones relativos a la misma y cualquier otro renglón necesario para completar LA OBRA, aunque no aparezca expresamente contemplado en esta cláusula o en LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO, pero que por la naturaleza de LA OBRA, sean requeridos para la culminación a satisfacción de la misma, pues los renglones anteriores constituyen un mero enunciado y de ninguna manera un listado limitativo. Por lo que, entiéndase que esto no incurrirá en ningún pago extra por parte de LOS CONTRATANTES.
 - b. Los materiales que se utilicen en la ejecución de LA OBRA deberán ser de primera calidad, primer uso y sin defectos. Adicionalmente, deberán contar con una garantía la cual se adjunta al presente como referencia de LOS CONTRATANTES para tramites en el caso que aplique la ejecución de alguna póliza o reclamo.
 - c. Queda entendido y aceptado por LAS PARTES que la fijación de precios producto de la fluidez de la libre oferta y demanda que exista entre los distintos agentes económicos en el mercado, no afectará ni modificará el precio de LA OBRA.
 - d. El costo acordado cubre los trabajos descritos en el alcance del proyecto y cualquier imprevisto que pueda surgir en el desarrollo de la obra, por ningún motivo se aceptara adendas o costos extras por imprevistos a excepción de una fuerza de la naturaleza no imputable al contratista.
 - e. Queda entendido y aceptado por LAS PARTES que una vez LOS CONTRATANTES presenten el certificado de exoneración de responsabilidad tributaria expedido por la Dirección General de Ingresos, adjunto con el certificado del registro público, se deberá hacer una adenda al contrato para exonerar A EL/LOS CONTRATANTE/S que presenten dicha certificación. El CONTRATISTA tendrá un periodo no mayor a 15 días para hacer el reembolso del porcentaje (%) pagado a razón del impuesto EL/LOS CONTRATANTE/S.
8. **(PROCEDIMIENTO DE PAGOS CONDICIONADOS)** Conviene LAS PARTES que el precio a que se refiere la cláusula anterior será cancelado bajo los siguientes datos bancarios: **BANCO GENERAL, CUENTA DE AHORROS,** _____ y bajo las siguientes condiciones:

8.1 Primero Pago Condicionado:

- a. Abono inicial condicionado: LOS CONTRATANTES pagarán el veinte por ciento (20%), correspondiente al valor total de la propuesta, por la suma de CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES CON SESENTA Y UN CENTÉSIMOS (USD\$5,773.61), el cual declara EL CONTRATISTA haberlo recibido a la firma del presente contrato, con fecha del 26 de junio de 2024.

8.2 Segundo Pago Condicionado:

- b. Un segundo pago condicionado por el quince por ciento (15%), en un periodo no mayor a 5 días calendarios posterior a la entrega de las siguientes pólizas: **póliza de garantía por cuatro años** (4 años) y la información de ejecución de la misma, **la póliza de cumplimiento** con una cobertura del treinta (30%) de valor total contractual y la información de ejecución de la misma, por un monto no menor a OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA CON CUARENTA Y DOS CENTESIMOS (USD\$8,660.42), **la póliza de responsabilidad civil** por el monto de CINCUENTA MIL CON CERO CENTESIMOS (USD\$50,000.00) y la información de ejecución de la misma. Por tanto, EL CONTRATISTA declara haber recibido CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA CON VEINTIÚN CENTÉSIMOS USD\$4330.21, con fecha 16 de Julio 2024.

8.3 Tercer Pago Condicionado- De No Cumplirse Con La Clausula 13 Y Artículo 8.2, Párrafo b.:

- c. El tercer pago condicionado, de no presentarse las pólizas en la fecha 11 de julio 2024 y según lo detallada en la cláusula 13, LOS CONTRATANTES harán el pago del veinte por ciento (20%), correspondiente al valor total de la propuesta, por la suma de CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES CON SESENTA Y UN CENTÉSIMOS (USD\$5,773.61), los cuales serán pagaderos al momento de iniciar los acabados de la piscina. EL CONTRATISTA deberá informar vía correo electrónico con 5 días calendarios de anticipación la programación de este pago toda vez que LOS CONTRATANTES puedan organizar con sus contadores la gestión de este pago a tiempo.

8.4 El Tercer pago Condicionado De Cumplirse Con La Clausula 13 Y Artículo 8.2, Párrafo b.:

- d. Si, por el contrario, EL CONTRATISTA presenta las pólizas en la fecha del 11 de julio 2024, y según lo detallada en la cláusula 13, el articulo 8.3 queda sin efecto. Por tanto, LOS CONTRATANTES harán el pago del treinta y cinco por ciento (35%), correspondiente al valor total de la propuesta, por la suma de DIEZ MIL CIENTO TRES CON OCHENTA Y DOS CENTÉSIMOS (USD\$10,103.82), los cuales serán pagaderos al momento de iniciar los acabados de la piscina. EL CONTRATISTA deberá informar vía correo electrónico con 5 días calendarios de anticipación a LOS CONTRATANTES la

programación de este pago toda vez que LOS CONTRATANTES puedan organizar con sus contadores la gestión de este pago a tiempo.

- e. El ultimo pago por la suma de OCHO MIL SEIS CIENTOS SESENTA CON CUARENTA Y TRES CENTÉSIMOS (US\$ 8,660.43), que corresponden al treinta por ciento del valor del contrato dado a la entrega de la obra satisfactoria. EL CONTRATISTA deberá informar vía correo electrónico con 5 días calendarios de anticipación la programación de este pago toda vez que LOS CONTRATANTES puedan organizar con sus contadores la gestión de este pago a tiempo.
 - f. En el caso que LOS CONTRATANTES no realicen el pago en el plazo que corresponde por causa no imputable a EL CONTRATISTA, EL CONTRATISTA deberá enviar un correo electrónico indicando a los cuatro representantes legales de la omisión del pago por parte de algún miembro de LOS CONTRATANTES para hacer la gestión interna.
 - g. En el caso de que EL CONTRATISTA no presente las pólizas descritas en la cláusula 13 en la fecha correspondiente y se finalice la fase de “acabados de la piscina”, LOS CONTRATANTES retendrán el 30% de valor contractual hasta que se finalice y se entregue la obra según términos y condiciones del presente contrato y/o a satisfacción de LOS CONTRATANTES como una garantía de cumplimiento.
9. **(PROPIEDAD DE LA OBRA)** Declaran LAS PARTES que convienen en que todo material y trabajo efectivamente cubierto con los pagos progresivos indicados en la cláusula anterior, se convierten desde el momento en que se efectúan los mismos, de pleno derecho, en propiedad exclusiva de LOS CONTRATANTES, sin que ello releve a EL CONTRATISTA del compromiso de cumplir con todos los términos del contrato, hasta la culminación total de LA OBRA y las garantías del trabajo.
10. **(TIEMPO PARA FINALIZAR LA OBRA)** Declara EL CONTRATISTA que, de acuerdo con LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO, acuerda con LOS CONTRATANTES la ejecución de LA OBRA descrita en el presente contrato, en un periodo de tiempo no mayor de sesenta días hábiles (60) días calendarios, contados a partir del inicio de la obra. Los trabajos se realizarán de lunes a viernes en horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00am a 4:00pm) y los sábados en horario de ocho de la mañana a una de la tarde (8:00am a 1:00pm). Ejecución
- a. En caso de que EL CONTRATISTA por causas imputables a él, dejare de iniciar la ejecución de LA OBRA estipulada en la orden de proceder o en cualquiera de sus fases, EL CONTRATISTA adicional al abono inicial realizado, deberá pagar a LOS CONTRATANTES una suma equivalente al

veinte por ciento (20%) del valor del presente contrato, en concepto de daños y/o perjuicios

- b. LOS CONTRATANTES, del mismo modo, en caso de que por causas imputables después que EL CONTRATISTA haber comenzado la misma decida no continuar con EL CONTRATISTA unilateralmente, o por cualquier otro motivo suspendiera o rehusara continuar LA OBRA con EL CONTRATISTA, salvo que sea por el incumplimiento de las responsabilidades obligatorias del presente contrato y esta es comunicada por escrito y con pruebas del incumplimiento, LOS CONTRATANTES adicional al abono inicial realizado, deberá pagar a EL CONTRATISTA una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del presente contrato, en concepto de daños y/o perjuicios.

LOS CONTRATANTES estarán obligados al suministro del agua y energía eléctrica sin costo para EL CONTRATISTA, para la realización de LA OBRA. Los trabajadores no podrán hacer ruido, como son gritos, silbidos, malas palabras, tampoco podrán deambular por las áreas comunes del condominio, estos deberán estar correctamente identificados ya sea con un chaleco de trabajo, uniforme de la empresa o un gafete para que sean identificados por seguridad y los residentes en general.

11. (OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA) Son obligaciones de EL CONTRATISTA las siguientes:

- a. Ejecutar todas y cada una de las actividades que componen la ejecución de LA OBRA con estricto apego a la autorización e instrucciones de LOS CONTRATANTES, estipulaciones de contrato y de LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO;
- b. Ejecutar LA OBRA en el plazo estipulado en el presente contrato.
- c. Acatar las instrucciones que provengan del inspector de obra asignado por LOS CONTRATANTES, sobre cualquier asunto que le incumba durante la ejecución de LA OBRA tales como: tiempos de ejecución, control de calidad, seguridad ocupacional entre otros...
- d. Advertir a LOS CONTRATANTES y solicitar su parecer por escrito vía correo electrónico a los 4 representantes legales, sobre cualquier duda o circunstancia no prevista en el contrato o LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO que pueda afectar el desarrollo y/o el resultado final de LA OBRA;
- e. Tramitar y obtener como parte del precio pactado, todos y cualesquier permisos o autorizaciones de las autoridades correspondientes, inherentes y/o que sean necesarios para la realización de LA OBRA.
- f. Cumplir con todas las leyes, decretos-leyes, acuerdos municipales, ordenanzas provinciales, reglamentos de seguridad y sanidad vigentes, que le sean aplicables a LA OBRA.

- g. **EL CONTRATISTA** deberá mantener el Control de Calidad según establece la normativa vigente; estos costos se estiman incluidos en la oferta de **EL CONTRATISTA**.
- h. Cumplir cualesquiera otras obligaciones contenidas en este contrato o en LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO, o bien que, aun cuando no aparezcan expresamente señaladas en esta cláusula, en el contrato o en LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO, sean claramente atribuibles a EL CONTRATISTA por razón de la ejecución de la OBRA.

12. (NO RELACION CONTRACTUAL NI LABORAL DE LOS CONTRATANTES FRENTE A SUBCONTRATISTAS Y TRABAJADORES) El presente contrato sólo produce efectos jurídicos entre LOS CONTRATANTES y EL CONTRATISTA y, por lo tanto, cualquier subcontratación que realice EL CONTRATISTA con motivo de la ejecución de LA OBRA no será oponible a LOS CONTRATANTES ni los vinculará jurídicamente con ningún subcontratista, proveedor, trabajador y/o suplidor, con entera independencia de las condiciones contractuales que rijan entre EL CONTRATISTA y cualesquiera de los subcontratistas, proveedor, trabajador y/o suplidor. Igual criterio regirá en materia laboral, esto es, que LOS CONTRATANTES no forman parte de ninguna relación obrero-patronal con ninguno de los trabajadores contratados por EL CONTRATISTA o por cualesquiera de LOS SUBCONTRATISTAS, en el plano individual ni en el colectivo, con motivos de la ejecución de LA OBRA, con entera independencia de las condiciones contractuales que rijan entre ellos.

- a. Serán de cuenta de EL CONTRATISTA todos los gastos laborales que emplee para la ejecución de LA OBRA. EL CONTRATISTA se compromete a cumplir con todas las disposiciones y reglamentos vigentes del Código de Trabajo, Seguro Social, leyes u órdenes nacionales o municipales en materia de construcción, y que se constituye en único responsable por el cumplimiento de tales obligaciones laborales y sociales.

El CONTRATISTA notificará por escrito la relación de trabajadores que van a estar laborando en el contrato citado, con sus respectivos documentos y permisos de trabajo en caso de que ser extranjeros.

- b. EL CONTRATISTA será el único responsable de los accidentes y perjuicios de todo género que por su incumplimiento de lo legislado en cuanto a seguridad y salubridad laboral pudieran acontecer. EL CONTRATISTA debe prever la seguridad de sus obreros, con los elementos de protección personal, adecuados y certificados para la labor; A su vez, EL CONTRATISTA se compromete a mantener limpia el área de trabajo en donde se desarrolle LA OBRA, como alrededor de la misma.
- c. Serán por cuenta de EL CONTRATISTA los gastos en que tenga que incurrir en materia fiscal, civil, administrativo y de cualquier otro tipo, que se motiven o relacionen con la prestación de los servicios de este contrato.
- d. EL CONTRATISTA indemnizará a LOS CONTRATANTES, por cualesquiera actos y/o acciones judiciales o extrajudiciales de terceros que sean

impetrados por razón de esta obra y que se deban a dolo, culpa y/o negligencia de EL CONTRATISTA.

- e. Declara EL CONTRATISTA que es su obligación el pago de los salarios, vacaciones, décimo tercer mes, prima de antigüedad, seguro social, riesgos profesionales, 6% del fondo de cesantía, indemnizaciones, prestaciones y demás beneficios contractuales o legales a que tengan derecho los trabajadores y/o subcontratistas de EL CONTRATISTA.
- f. EL CONTRATISTA será el único responsable de todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de su actividad derivada de la ejecución del presente contrato, repercutiendo sobre el mismo las multas y condenas que por tal causa le impongan las autoridades nacionales, municipales o regionales. Esto es asimismo válido para con los subcontratos que EL CONTRATISTA efectúe con terceras partes en el desarrollo del presente contrato. EL CONTRATISTA asume plena responsabilidad por todas las marcas y patentes que utilice en LA OBRA.

13. **(SEGUROS)** EL CONTRATISTA se obliga a mantener, presentar a LOS CONTRATANTES las siguientes pólizas: la póliza de garantía por cuatro años (4 años) y la información de ejecución de la misma, la póliza de cumplimiento con una cobertura del treinta (30%) de valor total contractual y la información de ejecución de la misma, por un monto no menor a OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA CON CUARENTA Y DOS CENTESIMOS (USD\$8,660.42), la póliza de responsabilidad civil por el monto de CINCUENTA MIL CON CERO CENTESIMOS (USD\$50,000.00) y la información de ejecución de la misma, misma que en lo sucesivo se denominarán LAS POLIZAS, expedida por una compañía de seguros de reconocida trayectoria y solidez en la plaza, que cuente con la aprobación expresa de LOS CONTRATANTES y a mantener la vigencia de la misma hasta la culminación de LA OBRA así como los accesorios de garantías tales se mencionan como la póliza de cumplimiento con su respectivo proceso de ejecución en la eventualidad que LOS CONTRATANTES deseen hacer uso de las mismas por la omisión, incumplimiento, de alguna de las obligaciones previamente descritas en el presente contrato. Esto se estipula con el fin de que EL CONTRATISTA esté adecuadamente cubierto de los riesgos asociados a LA OBRA.

- a. EL CONTRATISTA se compromete a entregar LAS POLIZAS a LOS CONTRATANTES, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la firma de este contrato. Es decir, el 11 de julio 2024. Una vez presentadas estas pólizas, LOS CONTRATANTES deberán hacer un segundo pago por el quince por ciento (15%), en un periodo no mayor a 5 días calendarios posterior a la entrega de las pólizas y verificación de las mismas, por la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA CON VEINTIÚN CENTÉSIMOS USD\$4330.21

- b. EL CONTRATISTA se obliga a realizar el pago puntual de las primas de seguro, fianzas o pólizas, y cuidará de dar al garante o asegurador todos los avisos y notificaciones, y de obtener todas las aprobaciones, sin las cuales podría causarse la invalidez de los seguros, fianzas o pólizas. EL CONTRATISTA se obliga a entregar a LOS CONTRATANTES comprobante de pago de las primas de seguros, fianza o pólizas.
- c. Toda actualización y renovación de LAS POLIZAS, originada con motivo de retraso en la entrega de LA OBRA, correrá por cuenta de EL CONTRATISTA.
- d. Acuerdan LAS PARTES, que LAS POLIZAS será contratada a favor de LOS CONTRATANTES, a expensas de EL CONTRATISTA por el periodo de la obra.

14. (CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO)

- a. LOS CONTRATANTES podrán resolver de pleno de derecho el presente contrato en caso de incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA, de cualesquiera de las obligaciones que asume mediante este contrato, y/o por alguna da las siguientes causas:
 - i. El incumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de cualesquiera de las obligaciones y/o cualquiera cláusula que le son propias y expuestas en el presente contrato.
 - ii. El progreso deficiente de LA OBRA a juicio de LOS CONTRATANTES, apoyados por el informe técnico del inspector de la Obra o idóneo en el campo civil.
 - iii. Si a juicio de LOS CONTRATANTES, la ejecución de la obra no marcha conforme las especificaciones, plan de trabajo y demás documentos que formen parte integral de este contrato, comprobado por un inspector de obra o idóneo en el campo civil que será contratado por LOS CONTRATANTES.
 - iv. Por muerte del representante legal de EL CONTRATISTA, si acaso LOS CONTRATANTES considera que la empresa queda afectada de tal forma que no podrá cumplir con las obligaciones del contrato. Sin embargo, LOS CONTRATANTES se comprometen a dar prioridad a que la misma empresa continúe ejecutando el contrato, siempre y cuando lo considere conveniente y no se afecten sus intereses.
 - v. Por causas de fuerza mayor o por caso fortuito tales como inundaciones, erupciones volcánicas, terremotos, pandemias.
 - vi. La terminación se tendrá efectiva con la entrega de comunicación escrita vía correo electrónico por parte de LOS CONTRATANTES, con fundamento en las causales anteriores.

15. (CALIDAD Y GARANTIA DE LA OBRA) EL CONTRATISTA se obliga a responder por los daños y perjuicios y a cumplir a sus expensas con todos los trabajos de reparación, reconstrucción, rectificación o corrección de defectos, imperfecciones, mermas u otras fallas debidas al uso de materiales o a una calidad de trabajos

distinta de lo acordado, o a negligencia por parte de EL CONTRATISTA o de LOS SUBCONTRATISTAS en el cumplimiento de obligaciones expresas o implícitas en los términos pactados y a garantizarle a LOS CONTRATANTES la calidad de los trabajos, mano de obra y materiales utilizados en LA OBRA, por el período de cuatro años (4) años, contados a partir de la entrega formal de LA OBRA.

- a. Durante la ejecución de LA OBRA y hasta tanto se dé la Entrega Final, si a juicio de LOS CONTRATANTES hubiese alguna parte de LA OBRA mal ejecutada, EL CONTRATISTA tendrá la obligación de subsanarla cuantas veces fuera necesario en un periodo de 15 días hábiles, hasta que sea aceptada por LOS CONTRATANTES. Estos aumentos de trabajo no otorgan derecho a percibir indemnización alguna, aunque las condiciones de mala ejecución de obra se hubiesen observado después de la Entrega Provisional de la obra contratada.
- b. Queda entendido entre LAS PARTES que EL CONTRATISTA es responsable por cualquier vicio oculto que presentare LA OBRA a partir de su entrega satisfactoria a LOS CONTRATANTES, lo cual se hará mediante acta de Entrega final, a que se refiere el presente contrato, siempre y cuando dicho vicio surja de deficiencias en la ejecución del presente contrato o que este no haya sido ejecutado de acuerdo a las indicaciones o especificaciones de documentos que forman parte de este contrato, con excepción de los daños causados por los efectos que pueda causar en LA OBRA fuerzas de la naturaleza no imputables a EL CONTRATISTA. Esta responsabilidad de EL CONTRATISTA prescribirá conforme lo establece el Código Civil panameño.

16. (INSPECCION FINAL Y ACEPTACIÓN DE LA OBRA). EL CONTRATISTA, una vez finalizada LA OBRA objeto de este contrato, se lo notificará por escrito a LOS CONTRATANTES.

- a. EL CONTRATISTA deberá al concluir los trabajos:
 - i. Remover de toda la basura, material de escombros y material sobrante del lugar en donde se ejecutó LA OBRA, de tal manera, que la entrega de LA OBRA se verifique en condiciones de limpieza.
 - ii. Entregar a LOS CONTRATANTES una declaración final en la que libera a LOS CONTRATANTES de toda responsabilidad respecto a cualquier reclamación que pudiera producirse con motivo de la realización de LA OBRA y en la que además se indique expresamente que es EL CONTRATISTA quien asume plena responsabilidad frente a cualquier tipo de reclamo promovido por terceros o por personas naturales o jurídicas que hayan subcontratado con él, pertenezcan a su empresa en calidad de empleado, o bien hayan sido sus suplidores de equipos, servicios o materiales, con inclusión de costas legales en contra de LOS CONTRATANTES.

iii. EL CONTRATISTA se hace responsable de cualquier daño colateral que pueda generarse por la ejecución de los trabajos en los alrededores de LA OBRA.

17. **(CESION DE CONTRATO Y OBLIGACIONES)** Este contrato no podrá ser cedido ni traspasado, ni total ni parcialmente, por EL CONTRATISTA sin el consentimiento previo y por escrito de LOS CONTRATANTES. La subcontratación de cualquiera parte de LA OBRA no relevará ni exonerará a EL CONTRATISTA de ninguna de sus obligaciones y responsabilidades de acuerdo con el presente contrato.

18. **(SOLUCIÓN DE CONFLICTOS)** Cualquier litigio o controversia provenientes de, o relacionados con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán a través de los tribunales ordinarios de justicia, dentro de la jurisdicción competente en la República de Panamá.

El hecho de que una de las partes permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada en este contrato o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se refutará ni equivaldrá a modificación del presente contrato, ni obstará, en ningún caso, para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

Para mayor constancia, se firma el presente contrato con cinco (05) ejemplares del mismo tenor hoy 26 de junio de 2024.

LOS CONTRATANTES,

EL CONTRATISTA,