

### APENDICE 3

Del Anexo A de la Resolución AN No. 6319-Elec de 16 de julio de 2013

#### MODELO UNIFICADO CONTRATO N° \_\_\_\_\_

#### CONVENIO DE REEMBOLSO Y CONDICIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN POR EL PROMOTOR

Entre los suscritos a saber: (Nombre de la persona), panameño, mayor de edad, cargo, con cédula de identidad personal No. \_\_\_\_\_, vecino de esta ciudad quien actúa debidamente autorizado para este acto, mediante poder especial otorgado por Apoderado General de la empresa (Nombre de la Empresa), sociedad constituida bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a Ficha \_\_\_\_\_, Rollo \_\_\_\_\_, Imagen \_\_\_\_ de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público de la República de Panamá, cuyo nombre comercial es \_\_\_\_\_, con Aviso de Operación N° \_\_\_\_\_, quienes en adelante se denominarán XXXX por una parte y por la otra **XXXXXXXXXX (Nombre de la persona)** panameña, mayor de edad, comerciante, con cédula de identidad personal No. **XXXXXXXXXX**, vecina(o) de esta ciudad, quien actúa en representación y debidamente facultada(o) para este acto en su condición de Representante Legal de la empresa **XXXXXXXXXX, S.A.**, 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, sujeta a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: (Obligación de EL PROMOTOR). LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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 **XXXX**, ubicado en el Corregimiento de-----, Distrito de \_\_\_\_\_, de acuerdo con los presupuestos de construcción No. **XXXXXXXXXX**, suministrado con croquis y listado de materiales **según Plano (NOMBRE DEL PLANO MATRICULADO EN EL SEGEN) con fecha de aprobación \_\_\_\_\_** (en adelante **LAS OBRAS**), acordado entre **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA y EL PROMOTOR**, cuyo costo asciende a la suma de **XXXXX XX/100 (B/.XXXX)**. 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). LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** conviene en que supervisará por su cuenta el desarrollo de **LAS OBRAS**, a fin de verificar el cumplimiento de las normas de construcción de **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, así como los planos y especificaciones técnicas debidamente aprobadas por **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, y que verificará al momento de realizar las inspecciones el número de medidores de áreas comunes y de las viviendas.

Todas las inspecciones solicitadas por **EL PROMOTOR** fuera de horas laborables, deberán ser canceladas previamente a **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**.

**TERCERA: (Obligación de Reembolso).** **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** conviene en reembolsar a **EL PROMOTOR** la suma total de XXXX XX/100 (B/.XXXX), según presupuestos No. XXXX. El proyecto consta de XXX viviendas. El monto a reembolsar reflejará los costos totales del proyecto como si **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** hubiese construido el mismo sobre la base del precio de referencia de las Unidades Constructivas de **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**.

**CUARTA: (Forma de Reembolso).** **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** conviene en reembolsar a **EL PROMOTOR** la suma de XXXX con XX/100 (B/.XXXX) en etapas no menores de diez por ciento (10%), cada vez que el diez por ciento (10%) del total de xxxxx (xx) medidores se van instalando según contratos de suministro de energía eléctrica suscritos con **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, hasta llegar al 100% de ocupación. El pago se realizará dentro de un periodo no mayor a 30 días calendarios, luego de realizada la solicitud de **EL PROMOTOR**.

**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:

1. Este Contrato, sus enmiendas, adendas y/o Acuerdos.
2. Su Anexos

**Anexo A** denominado Especificaciones Técnicas

**Anexo B** denominado Normas de Construcción de **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**.

**Anexo C**, denominado Modelo de Convenio para Constitución de Servidumbre Eléctrica.

**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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**.

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

**SÉPTIMA: (Energizaciones Parciales)** **EL PROMOTOR**, previa coordinación con **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** para cada etapa o calle a energizar.

**OCTAVA: (Fianza de Cumplimiento).** **EL PROMOTOR** se obliga a entregar a **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, 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 del proyecto tal como será construido.

**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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**.
2. Los materiales y/o equipos que sean comprados por **EL PROMOTOR** deben someterse a inspección de personal autorizado por **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, para garantizar que los mismos sean nuevos y cumplan con la calidad y especificaciones vigentes en las normas de **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**.
3. **EL PROMOTOR** se hace responsable de la custodia en sitio de los materiales y/o equipos que hayan sido entregados por **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, en caso de que se le haya aportado parte del material requerido.
4. **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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.

**DECIMA 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**. Los trabajos se realizarán cumplida esta etapa, previa coordinación con **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**.

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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, 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. Dicha gestión será documentada con base en el modelo de convenio adjunto en el Anexo C del presente Convenio.

**EL PROMOTOR** se obliga a enviar a **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** todos los Convenios de Servidumbre originales que suscriba, a fin de que **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** realizará.

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

**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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** quién a partir de ese momento, se reserva, como propietario de dicha infraestructura.

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

**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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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. Prueba de cable Hi Pot
4. Liquidación de Aduanas de Transformadores
5. Plano como construido
6. Nota de Traspaso

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

**LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**

Nombre de la persona encargada de LA EMPRESA DISTRIBUIDORA

Dirección

Teléfonos

Fax

**EL PROMOTOR**

Nombre del representante de EL PROMOTOR

Dirección

Teléfonos

Fax

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).** EL PROMOTOR tendrá la responsabilidad de verificar el porcentaje de ocupación del Proyecto y solicitar a **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** tramitar el reembolso correspondiente mediante una nota. EL PROMOTOR acepta entregar en la dirección del representante designado por **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, indicada en la cláusula anterior, los números de identificación de los suministros que constituyen cada 10% del total y el Número de Contrato solamente.

**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 convenio así como, cualquier modificación, enmienda o prórroga del presente Convenio, debe ser aprobado por ambas partes.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: (Rescisión del Convenio).** LA EMPRESA DISTRIBUIDORA conviene que si a un año de firmado este Convenio 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 convenio.

**VIGÉSIMA TERCERA:** Las partes se obligan al fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente Convenio.

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 20\_\_.

Por **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA:**  
**Representante legal**  
**Cédula N° xxxxxxxx**

Por **EL PROMOTOR:**  
**Representante legal**  
**Cédula o número de pasaporte**

**CONTRATO N° XXXX**  
**ANEXO A DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

**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. **EL PROMOTOR** suministrará e instalará etiquetas que asociarán los conductores secundarios en los transformadores con cada de las casas que alimentan.
3. Para la interconexión del proyecto indicado, **EL PROMOTOR** deberá presentar previamente el plano como construido en medio magnético (discos CD / disquete 3 ½”), en Formato AUTOCAD, versión 2000 o superior (extensión DWG).
4. **EL PROMOTOR** se compromete a asumir y a responder por cualquier gasto que surja por 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.
5. Como parte de las labores asociadas al proyecto **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **EL PROMOTOR** se obliga a colocar las etiquetas suministradas por **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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.
6. 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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.
7. **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** no se hace responsable de Obras Civiles construidas antes de la aprobación de los planos, 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.

8. 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". En caso que **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** por **EL PROMOTOR**.
9. **EL PROMOTOR** deberá cumplir con la normativa vigente de cara a la infraestructura eléctrica a construir y que sea accesible a **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**. **EL PROMOTOR** deberá someter a revisión y aprobación de **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, previo a la firma del presente Convenio, 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 apartamentos (locales). (para edificios y centros comerciales).
10. La ejecución de la poda y los permisos asociados, los cuales forman parte del desarrollo del proyecto, deben realizarse 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.
11. **EL PROMOTOR** informará a los futuros residentes que de solicitar algún servicio o aumento de carga que requiere Obras Civiles adicionales, estos deberán asumir el costo de las obras civiles relacionadas y de ser necesario proporcionar las áreas verdes de su lote para instalación de futuras facilidades como nuevos paneles o transformadores de gabinete exclusivos para el solicitante. Además deberán absorber la diferencia de costos entre lo originalmente conceptualizado y lo nuevo solicitado.
12. **EL PROMOTOR** informará y presentará a **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**, un cronograma de entrega de viviendas, el cual deberá contar con: fecha de entrega, número de viviendas a entregar, de manera de que se pueda tomar con suficiente tiempo las medidas correspondientes para la instalación de los medidores de energía eléctrica mediante contratos de suministros con **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**.
13. Las reubicaciones de postes, retenidas y líneas que 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.
14. Los transformadores a suministrar por **EL PROMOTOR** deberán cumplir con las normas de **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA**. 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 **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** para verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por las Normas. Estas especificaciones deben estar certificadas de fábrica. Las marcas de transformadores homologadas por **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** 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). EL PROMOTOR** al solicitar cualquier reembolso a **LA EMPRESA DISTRIBUIDORA** deberá presentar la siguiente documentación:

1. Nota de solicitud de reembolso con el listado de la identificación de los suministros conectados que constituyen cada 10% del total y el Número del Contrato.