

REPÚBLICA DE PANAMÁ
ASAMBLEA LEGISLATIVA
LEGISPAN
LEGISLACIÓN DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ

Tipo de Norma: LEY

Número: 41

Referencia:

Año: 1997

Fecha(dd-mm-aaaa): 18-11-1997

Título: APRUEBA EL CONTRATO QUE HA DE SUSCRIBIR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA Y HNTB DESIGN / BUILD PANAMA, INC., PARA EL FINANCIAMIENTO, DISEÑO, CONSTRUCCION Y EQUIPAMIENTO DEL NUEVO EDIFICIO DE ESTA INSTITUCION.

Dictada por: ASAMBLEA LEGISLATIVA

Gaceta Oficial: 23424

Publicada el: 24-11-1997

Rama del Derecho: DER. FINANCIERO

Palabras Claves: Poder Legislativo, Contrato público

Páginas: 63

Tamaño en Mb: 11.907

Rollo: 156

Posición: 8

la presente Ley, para su respectiva presentación y aprobación ante el Consejo Técnico de Administración.

Las autoridades podrán solicitar asesoramiento a diferentes instituciones, a fin de desarrollar el estatuto orgánico de la Universidad.

Artículo 16. Esta Ley entrará en vigencia a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Aprobada en tercer debate, en el Palacio Justo Arcosemena, ciudad de Panamá, a los 2 días del mes de octubre de mil novecientos noventa y siete.

El Presidente

GERARDO GONZALEZ V.

El Secretario General

VICTOR M. DE GRACIA M.

**ORGANO EJECUTIVO NACIONAL - PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.-
PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, 18 DE NOVIEMBRE DE 1997.**

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

PABLO ANTONIO THALASSINOS
Ministro de Educación

LEY Nº 41
(De 18 de noviembre de 1997)

Por la que se aprueba el contrato que ha de suscribir la Asamblea Legislativa con la empresa HNTB DESIGN/BUILD PANAMA, INC., para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento del nuevo edificio de esta institución, bajo la modalidad de llave en mano, se otorga una concesión y se autoriza al Presidente de la Asamblea Legislativa para que suscriba dicho contrato

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Artículo 1. Se faculta al Presidente de la Asamblea Legislativa para que suscriba con la empresa HNTB DESIGN/BUILD PANAMA, INC, el contrato para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento del nuevo edificio de este organismo, bajo la modalidad de llave en mano, y se otorga una concesión administrativa.

Artículo 2. Se aprueba el contrato que ha de suscribir la Asamblea Legislativa y la empresa HNTB DESIGN/BUILD PANAMA, INC, para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento del nuevo

edificio de esta institución, y se otorga una concesión, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO No. _____

Suscrito entre la Asamblea Legislativa y la empresa HNTB DESIGN/BUILD PANAMÁ, INC., para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento de la nueva sede de esta institución, bajo la modalidad de llave en mano, y se otorga una concesión.

TITULO PRIMERO

I. DE LAS PARTES

Entre los suscritos, a saber: GERARDO GONZÁLEZ VERNAZA, ~~panameño~~, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No.9-29-474, quien actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la Asamblea Legislativa, debidamente facultado mediante Ley No. de de de 1997 por la cual se autoriza a la Asamblea Legislativa la contratación directa del presente Contrato, por una parte, que en lo sucesivo se denominará EL ESTADO, y por la otra, el señor Jeffrey Pomeroy, ciudadano norteamericano, portador del pasaporte No. 154183455, quien actúa en nombre y representación de la empresa HNTB DESIGN/BUILD PANAMÁ, INC., debidamente autorizado para este acto por su Junta Directiva, sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula Mercantil a la Ficha 332059, Rollo 54875 e Imagen 21, que en lo sucesivo se denominará HNTB, quienes convienen en suscribir el presente Contrato para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento del edificio de la Asamblea Legislativa bajo la modalidad de llave en mano, y se otorga una Concesión Administrativa, de conformidad con las normas de Contratación Pública y con las siguientes cláusulas:

II. OBJETO

CLÁUSULA 1:

El objeto de este Contrato es el financiamiento, diseño, planos, especificaciones, construcción y equipamiento del(los)

edificio(s) de la Asamblea Legislativa (en adelante "el Proyecto") y el otorgamiento de una concesión administrativa.

El Proyecto contempla todos los servicios completos, incluyendo el diseño, financiamiento, construcción, mobiliario, accesorios, equipos y capacitación para el cumplimiento de las obligaciones requeridas por los Documentos del Contrato (como se define más adelante en este Contrato) e incluye todos los materiales y mano de obra ya incorporados o por incorporarse.

El trabajo a ser realizado por HNTB se describe de la siguiente manera:

La construcción civil, las instalaciones fijas y las instalaciones especiales de la Asamblea Legislativa, el suministro de mobiliario, dotación de equipo de oficina y en general todos los equipos requeridos para el funcionamiento del edificio de la Asamblea Legislativa, conforme se detalla en el Anexo A y los documentos de la propuesta.

III. ANEXOS Y ADDENDAS DEL CONTRATO

CLÁUSULA 2:

Los documentos que se indican a continuación constituyen Anexos al Contrato que, una vez acordados y firmados por El ESTADO y por HNTB, forman parte integral del mismo.

Los Diagramas, Programas de Trabajo y Especificaciones del Proyecto (Anexo "A").

El Contrato de Financiamiento a ser suscrito entre EL ESTADO y la entidad financiera (Anexo "B").

El Contrato de Concesión Administrativa y sus Anexos (Anexo "C").

CLÁUSULA 3:

Se considerará ADDENDA al Contrato cualquier otro documento, posterior a la fecha efectiva del Contrato que, debidamente firmado por los representantes autorizados del ESTADO y HNTB, amplie, altere, modifique o aclare los términos del presente Contrato. Las Addendas al Contrato forman parte del mismo, y su contenido prevalece sobre el Contrato en cuanto alteren, modifiquen, aclaren o sustituyan.

Se establecerán en particular las Addendas necesarias en su momento para incorporar al Contrato el contenido de los siguientes documentos:

El Proyecto para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento del edificio de la Asamblea Legislativa, una vez concluido y aprobado por EL ESTADO.

El Plan Maestro del Proyecto, una vez acordado entre EL ESTADO y HNTB, así como sus actualizaciones o revisiones que resulten necesarias o que ambas partes consideren conveniente y acuerden las órdenes de cambio cuando las hubiese.

CLÁUSULA 4:

En caso de controversia entre lo dispuesto en cualquiera de los documentos que constituyen el Contrato, prevalecerá aquel de fecha posterior sobre el de fecha anterior, y el de tipo suplementario o especial o más específico sobre el de carácter general o básico.

IV. DEFINICIONES

CLÁUSULA 5:

1. **ACEPTACIÓN DE OBRA:** Circunstancia en que HNTB finaliza la construcción del Proyecto y El ESTADO la acepta a satisfacción. La aceptación de obra puede o no coincidir con la aceptación final.
2. **ACEPTACIÓN FINAL:** Circunstancia en que HNTB finaliza el período del Contrato y EL ESTADO acepta que ha cumplido con el mismo.
3. **ACUERDO SUPLEMENTARIO:** Convenio escrito celebrado entre EL ESTADO y HNTB para cubrir trabajos no incluidos dentro del Contrato y trabajos en exceso o defecto de las cantidades originales de los detalles del Contrato.

4. **EL ESTADO:** Es la República de Panamá, representada por la Asamblea Legislativa, por cuenta y orden de quien se ejecuta el Proyecto.
5. **CONCESIÓN:** La Concesión Administrativa otorgada por EL ESTADO a HNTB para el estudio, diseño, planos, especificaciones, construcción, mantenimiento, operación, explotación y financiamiento del complejo comercial.
6. **CONDICIONES GENERALES:** Son las disposiciones generales preparadas por la Asamblea Legislativa y que constan en los pliegos de cargos y especificaciones.
7. **CONDICIONES ESPECIALES:** Conjunto de requisitos específicos, para la construcción del Proyecto y que constan en el pliego de cargos y especificaciones.
8. **CONTRALOR GENERAL:** Es el Contralor General de la República de Panamá, funcionario fiscalizador que debe refrendar el contrato.
9. **CONTRATISTA:** La persona natural o jurídica que, de acuerdo con los términos del Contrato, tiene a su cargo la ejecución de la obra, motivo del mismo.
10. **CONTRATO:** convenio escrito, celebrado entre EL ESTADO y HNTB, donde se fijan las obligaciones respectivas de las partes contratantes, estableciéndose todos los requisitos para la ejecución del Proyecto, así como las bases de pago para la misma.
11. **DETALLE DEL CONTRATO:** Concepto de pago o clasificación de los renglones de trabajo que integran el Proyecto.
12. **DÍAS CALENDARIO:** La sucesión de todos y cada uno de los días del año.
13. **DOCUMENTACIÓN:** Son los documentos y demás requisitos que forman parte del contrato, así como los anexos , pliego de cargos y especificaciones.

14. **DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los diseños, planos, anexos, los programas de trabajo, las especificaciones y las modificaciones emitidas después del inicio de la ejecución del Contrato.
15. **ENTIDAD:** Asamblea Legislativa y/o Contraloría General de la República.
16. **ESPECIFICACIONES:** Documento por escrito de los requerimientos de material, equipo, sistemas de construcción, normas y fabricación.
17. **ESPECIFICACIONES SUPLEMENTARIAS:** Adiciones y revisiones que se le hacen a las especificaciones técnicas, pero no incorporadas al texto de estas últimas.
18. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Conjunto de requisitos técnicos que forman parte del Contrato.
19. **FIADOR(A):** Persona natural o jurídica que se responsabiliza, conjuntamente con HNTB, por el fiel cumplimiento del Contrato, por medio de las fianzas otorgadas.
20. **FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** Fianza que garantiza que HNTB ejecutará fielmente el objeto del Contrato y que, una vez cumplido éste, corregirá los defectos a que hubiere lugar.
21. **INGENIERO RESIDENTE:** Es el representante del ESTADO en el Proyecto. A su cargo está la vigilancia directa de la ejecución del trabajo.
22. **INGENIERO SUPERINTENDENTE:** Es el representante autorizado de HNTB, en todo momento, en el Proyecto.
23. **INSPECTOR:** Es el Ingeniero Residente o sus representantes autorizados, designados para que hagan cualquier inspección del Proyecto y de los materiales que HNTB o sus subcontratistas suministran y elaboran, para la ejecución de los trabajos a su cargo.
24. **MODIFICACIÓN:** Enmienda al Contrato, por escrito y firmada por ambas partes; una autorización de cambio de la capacidad del

- trabajo; una orden de cambio; o una orden por escrito con respecto a una pequeña alteración del trabajo.
25. **OBRA:** La parte, partes o la totalidad del Proyecto que es objeto del Contrato.
 26. **OBRA SUBSTANCIALMENTE EJECUTADA:** La etapa durante el progreso del Proyecto, o una porción designada del mismo, suficientemente terminada de acuerdo con los documentos del Contrato, de manera tal que EL ESTADO pueda ocupar o utilizar el Proyecto, o parte del Proyecto, para su uso destinado.
 27. **ÓRDENES DE CAMBIO:** Documento escrito, firmado por las partes, que establece un cambio en el trabajo; la cantidad del ajuste en la suma del Contrato, si existe alguno; y el término del ajuste en el período del Contrato, si existe alguno.
 28. **ÓRDENES DE PROCEDER:** Autorización expedida por la Asamblea Legislativa donde se le indica a HNTB, la fecha en que deberá iniciar la obra objeto del Contrato.
 29. **PLANOS:** Toda representación gráfica o ilustraciones que indiquen el alineamiento de la obra, el trazado y diseño de estructuras, tales como dibujos, plantas, perfiles, secciones transversales, diagramas y hojas de detalles, referentes a la obra objeto de Contrato.
 30. **PROGRAMA DE TRABAJO:** Diagrama, gráfico u otro tipo de programa escrito, que determine las fechas aproximadas de inicio y finalización de los elementos del Proyecto.
 31. **PROPUESTA:** La oferta presentada para la ejecución del Proyecto.
 32. **PROYECTO O PROYECTO LLAVE EN MANO:** La obligación de HNTB de obtener financiamiento, elaborar el diseño, los planos y especificaciones, realizar la construcción, mobiliario, equipamiento y capacitación, y entregar el Proyecto terminado y preparado para su ocupación y uso por la Asamblea Legislativa.

33. **SUBCONTRATISTA:** Persona natural o jurídica a la cual HNTB puede ceder la ejecución de parte de la obra objeto del Contrato.
34. **TERMINACIÓN DE LA OBRA:** Declaración de la Dirección de Ingeniería de la Contraloría General de la República y de la Asamblea Legislativa, mediante Acta de Aceptación Final, de haber recibido a satisfacción el Proyecto de acuerdo con lo establecido en el Contrato.
35. **TERMINACIÓN SUBSTANCIAL DEL PROYECTO:** Nivel de ejecución física del Proyecto que permite su uso satisfactorio, a pesar de la existencia de detalles que no impidan su usufructo.

TITULO SEGUNDO
DE LA CONSTRUCCIÓN
V. PERÍODO DEL PROYECTO

CLÁUSULA 6:

HNTB se obliga para con EL ESTADO a ejecutar la obra en un período de setecientos treinta (730) días calendario, y para la finalización substancial y entrega final a satisfacción del Estado del Proyecto (el "Período del Proyecto"), a partir de la fecha de inicio establecida en la orden de proceder de este Proyecto.

HNTB comenzará la ejecución del Proyecto en la fecha de inicio establecida en la orden de proceder, la cual deberá ser emitida por escrito. La fecha de inicio permitirá que HNTB cuente con el tiempo suficiente para movilizar sus recursos y recopilar toda la información necesaria, la cual deberá ser proporcionada por EL ESTADO de acuerdo con lo requerido por este Contrato. Dicha fecha de inicio será de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de emisión de la orden de proceder.

VI. PROGRAMA DE TRABAJO

CLÁUSULA 7:

El Proyecto se ejecutará de acuerdo con el Programa de Trabajo. El Programa de Trabajo será revisado regularmente de acuerdo con los requerimientos y las condiciones del trabajo, deberá estar relacionado al programa de construcción del Proyecto en su totalidad y a los documentos del Contrato, y proporcionará un método dinámico para la rápida ejecución del Proyecto. El Programa de Trabajo proporcionará un calendario de fechas para la revisión y aprobación del diseño y para la revisión y aprobación por parte de las autoridades gubernamentales correspondientes en relación con este Proyecto. HNTB tendrá derecho a efectuar un reajuste razonable al período del Contrato en la eventualidad que las fechas señaladas en el Programa de Trabajo sean excedidas, por razones no atribuibles a HNTB. A estos efectos HNTB deberá producir pruebas fehacientes de las razones o motivos que justifiquen el reajuste razonable.

VII. RESPONSABILIDADES DEL ESTADO

CLÁUSULA 8:

EL ESTADO será responsable de lo siguiente:

- Proveer el área requerida para el desarrollo del Proyecto (el "Sitio") y de la Concesión Administrativa.
- Información completa sobre los requerimientos del ESTADO con respecto al Proyecto.
- Todas las instalaciones de servicios públicos necesarios en el Sitio de la siguiente manera: EL ESTADO llevará hasta la línea de propiedad del sitio los servicios públicos de luz, agua y telecomunicaciones. HNTB será responsable de llevar estos servicios desde el punto donde fueron inicialmente

proporcionados por EL ESTADO a los puntos que se requieran en el Proyecto. EL ESTADO proporcionará y será responsable del pago de todos los servicios públicos, incluyendo electricidad, agua, drenaje y recolección de basura, y todos los productos químicos y combustibles que son requeridos para la operación del Proyecto o cualquier fase del mismo, incluyendo aquellos que son usados durante el proceso inicial y análisis. EL ESTADO proporcionará toda la información relacionada a servicios públicos existentes o localizados alrededor del Sitio, incluyendo su ubicación, tamaño, acceso y profundidad.

- Una inspección del terreno y diagramas que describan físicamente los alrededores y las características del Sitio, nivelación y líneas de calles, pavimentos, propiedades vecinas, derecho de paso, restricciones, liberaciones, usurpaciones, zonificación, restricciones de título y contorno del Sitio. HNTB deberá facilitar inspecciones que determinen los lugares de construcción, nivelación y localización de la obra.
- Una descripción legal del sitio.
- Acceso y control ilimitado del sitio.
- Espacio apropiado y seguro para el recibo, inspección y almacenaje de materiales, mobiliarios y equipo; y
- Todos los servicios legales que sean necesarios para proveer los servicios señalados en las Cláusulas 8 a 13, inclusive, y aquellos servicios de auditoría que puedan ser requeridos.

La información o servicios que estén bajo el control del ESTADO serán proporcionados por EL ESTADO con el flujo requerido para evitar demoras en el progreso del Proyecto. HNTB tendrá derecho a confiar que la información proporcionada es correcta.

VIII. OBLIGACIONES DEL ESTADO

CLÁUSULA 9:

EL ESTADO se obliga a exonerar el Proyecto de todas las licencias, permisos, aprobaciones, evaluaciones y/o cargos establecidos por las leyes panameñas, ya sean municipales o nacionales, necesarias para la construcción, ocupación y uso del Proyecto. A estos efectos, queda expresamente entendido que las licencias, permisos, aprobaciones, evaluaciones y/o cargos requeridos para la ejecución del Proyecto quedan exonerados del pago de impuestos y tasas nacionales y municipales. EL ESTADO facilitará la obtención de todos los permisos, licencias y autorizaciones en relación con el medio ambiente que sean requeridas para la finalización del Proyecto, establecidos en los Documentos del Contrato.

CLÁUSULA 10:

EL ESTADO notificará por escrito a HNTB la designación de un Director del Proyecto. El Director del Proyecto o cualquier otra persona que éste designe, será el representante del ESTADO autorizado para representarla en todo lo relacionado con este Contrato, incluyendo la recepción de cualquier notificación debida en virtud de este Contrato, aprobación de cualquier cambio en la capacidad del trabajo, y facilitar información de manera expedita y oportuna para así coordinar con las fechas señaladas en el Programa de Trabajo.

CLÁUSULA 11:

EL ESTADO actuará diligentemente en la evaluación del trabajo y revisión del progreso del Proyecto y dará su opinión oportunamente, dentro de los lapsos de tiempo contemplados en el Programa de Trabajo.

CLÁUSULA 12:

EL ESTADO pagará a HNTB el valor del Proyecto, conforme el procedimiento descrito en el Capítulo XXIV de este Contrato. EL ESTADO no tendrá ninguna obligación contractual con respecto a los subcontratistas, suministradores de equipos o diseñadores que trabajan para HNTB.

CLÁUSULA 13:

Como incentivo a HNTB a completar el Proyecto antes de la expiración del Término del Contrato, EL ESTADO se obliga a pagar a HNTB la cantidad del medio por ciento (0.5%) del valor del Contrato, dividido entre treinta (30) por cada día que el Proyecto es completado antes de la fecha de expiración del Término del Contrato.

IX. DECLARACIONES PREVIAS DE HNTB**CLÁUSULA 14:**

HNTB declara estar familiarizado y tener conocimiento sobre la materia objeto de este Contrato.

CLÁUSULA 15:

HNTB expresamente declara que conoce las leyes, decretos y regulaciones de la República de Panamá, que estuviesen vigentes al momento de la firma de este Contrato, y las cuales afectan o están relacionadas al Proyecto.

CLÁUSULA 16:

Sin perjuicio de cualesquiera otras declaraciones de HNTB, contenidas en el presente Contrato, HNTB declara expresamente lo siguiente:

Que HNTB conoce la naturaleza del Proyecto y está capacitado para ejecutarlo.

Que HNTB ha visitado el sitio, se ha familiarizado con las condiciones generales y locales bajo las cuales el Proyecto deberá ser ejecutado, así como toda observación personal especificada en los documentos del Contrato.

Que HNTB conoce los requerimientos con respecto al diseño, ingeniería, equipo y materiales, construcción y puesta en marcha de la obra del proyecto de acuerdo con los documentos del Contrato. Que HNTB conoce los requerimientos de los fabricantes de los equipos con respecto a la instalación, funcionamiento, mantenimiento y reparación.

Que HNTB ejecutará los trabajos necesarios para la ejecución del Proyecto de acuerdo con el Programa de Trabajo.

CLÁUSULA 17:

HNTB declara expresamente que cualquier falta, descuido, error u omisión en obtener las informaciones a que se refieren los apartes que anteceden, no lo releva de su responsabilidad en la realización satisfactoria del Proyecto y de las obligaciones que se derivan de este Contrato, excluyendo cualquier condición o circunstancia que se presente en el Sitio como (1) condiciones físicas ocultas que difieran de aquellas que fueron indicadas en las inspecciones u otra información proveída por EL ESTADO a HNTB, o (2) condiciones físicas desconocidas que difieran materialmente con aquellas cuya existencia son ordinariamente conocidas y generalmente reconocidas como parte inherente de las actividades de construcción y cuyas características están descritas en los documentos del Contrato.

CLÁUSULA 18:

HNTB declara expresamente que corregirá, bajo su única y exclusiva cuenta, cualquier falta, descuido, error u omisión que ocurra durante el desarrollo del Proyecto, a menos que dicho error

u omisión haya sido originado por actos o factores atribuibles a la conducta del ESTADO.

CLÁUSULA 19:

Los documentos técnicos a ser entregados por HNTB al ESTADO conforme a este Contrato, estarán en su totalidad en el Sistema métrico de medidas y, preferiblemente, en idioma español (caso contrario en idioma inglés).

X. OBLIGACIONES DE HNTB

CLÁUSULA 20:

HNTB se obliga a realizar todo el trabajo requerido para la ejecución del Proyecto, incluyendo pero no limitado a: gestión y obtención del financiamiento, diseño, planos, especificaciones, construcción, procura de equipos y materiales que fuesen necesarios para la ejecución del Proyecto. No obstante lo expresado, la obligación de HNTB de asegurar el financiamiento del Proyecto deberá estar sujeta a las estipulaciones establecidas en la Cláusula 59 de este Contrato. HNTB será totalmente responsable del control de los recursos, métodos, técnicas, sucesiones y procedimientos de construcción, será responsable de coordinar todos los aspectos de la ejecución de los trabajos bajo este Contrato, y será responsable de los programas de seguridad y precaución relacionados al Proyecto.

CLÁUSULA 21:

En la ejecución del trabajo HNTB se obliga a cumplir fielmente con todas las leyes, decretos-leyes, decretos de gabinete, y ordenanzas municipales vigentes, y corre con todos los gastos que

estos establezcan, aplicables a los trabajos pactados a la actividad, siempre y cuando no haya sido exonerada de tales cumplimientos en el Contrato.

CLÁUSULA 22:

HNTB se compromete a suministrar todo el personal directivo, técnico y administrativo, la mano de obra, la maquinaria, equipo (incluyendo combustible para ese equipo), herramientas, materiales, transporte, conservación durante todo el periodo de diseño, construcción, suministro e instalación y puesta en marcha de todos los equipos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones del Proyecto, así como el mantenimiento hasta el vencimiento de las garantías, y el financiamiento de todas las operaciones necesarias para terminar completa y satisfactoriamente la obra propuesta, dentro del período de construcción establecido para ello, sujeto a las estipulaciones establecidas en la Cláusula 59 de este Contrato.

Los servicios de ingenieros o asesores geotécnicos requeridos por este Contrato; dichos servicios incluirán pruebas de excavación, pruebas de profundidad, valorización del terreno, pruebas de filtración, pruebas de contaminación de aire y agua, pruebas de corrosión y resistencia del terreno incluyendo las operaciones necesarias que determinen las condiciones del subsuelo, aire y agua.

CLÁUSULA 23:

HNTB deberá suministrar, instalar y mantener, por su propia cuenta, letreros que identifiquen el Proyecto, en lugares visibles y donde sean requeridos de acuerdo con las ordenanzas y regulaciones locales y estatales. Al final de la obra dichos letreros pasarán a ser propiedad de la Asamblea Legislativa.

CLÁUSULA 24:

Como compensación al ESTADO por los daños causados por el incumplimiento de HNTB en completar el Proyecto dentro del término del Contrato, sujeto a las condiciones del Contrato respecto a demoras o extensión de tiempo, se acuerda y queda convenido que EL ESTADO deducirá medio por ciento (0.5%) del valor del Contrato dividido entre treinta (30), por cada día que transcurra pasada la fecha de expiración del término del Contrato, hasta una deducción máxima de seis por ciento (6%) de la suma del Contrato.

XI. GARANTÍAS**CLÁUSULA 25:**

1. HNTB garantiza que toda la capacidad técnica necesaria para la ejecución del Proyecto a ser proporcionada al ESTADO conforme a este Contrato, está actualizada en lo que respecta a experiencias y técnicas probadas y desarrolladas por HNTB hasta la fecha efectiva de este Contrato.
2. HNTB garantiza igualmente que el diseño del Proyecto a ser desarrollado por él en base a la capacidad técnica será confiable, suficiente y satisfactorio para la buena operación y mantenimiento del equipo y maquinaria instalados en la obra del Proyecto, conforme a lo cual es requerido por este Contrato.
3. HNTB garantiza que las especificaciones y diseño civil, estructural, eléctrico, mecánico, de instrumentación, hidráulico y de proceso, así como el suministro de Equipo Materiales y Construcción del edificio de la Asamblea Legislativa a que se refiere este Contrato, a ser ejecutados por HNTB y/o por empresas subcontratadas por HNTB, son los adecuados para satisfacer la realización de las otras actividades relacionadas con la construcción del Proyecto de

que trata este Contrato. En caso de que EL ESTADO o HNTB observen que cualquiera de dichas especificaciones, diseño, equipos, materiales y/o construcción, resultan inadecuadas, HNTB, a sus propias expensas, se obliga a sustituir los sistemas, materiales, equipos y/o construcción involucrados, todo ello sin costo alguno para EL ESTADO. Si dicha observación es hecha por El ESTADO, una notificación diligente y por escrito deberá ser entregada a HNTB por El ESTADO.

4. Las revisiones o aprobaciones de cualquier plano, especificaciones u otros instrumentos de servicio profesional hechas por EL ESTADO, no constituirá una exoneración del ESTADO de cualquiera de las garantías, fianzas u obligaciones de HNTB.

CLÁUSULA 26:

1. HNTB garantiza al ESTADO el suministro de equipos nuevos, reemplazar los materiales y/o equipos, que resulten usados, deficientes o defectuosos, y a someterlos a la aceptación por parte del ESTADO.
2. HNTB se obliga a entrenar al personal asignado por EL ESTADO, para utilizar, manejar u operar el equipo instalado y para el adecuado y regular mantenimiento del mismo.
3. HNTB se comprometerá a instalar y ensamblar el equipo señalado en los Documentos del Contrato, con un personal idóneo. HNTB concederá al ESTADO cualquier y toda las garantías de fabricación ofrecidas por el fabricante sobre los equipos que se refiere en este Contrato. En la eventualidad de que cualquiera de estos fabricantes no provea garantía de servicio en Panamá, entonces HNTB garantizará la disponibilidad de repuestos por un (1) año por cualquier desperfecto mecánico o de fabricación, y el respectivo servicio de mantenimiento.

4. HNTB y EL ESTADO podrán negociar un contrato para el mantenimiento del equipo instalado. En dicho Contrato HNTB se comprometerá a mantener, localmente y durante el término de una garantía específica, un taller bien equipado con personal adiestrado para la inmediata reparación del equipo y una existencia mínima de repuestos requeridos por el fabricante para el normal y regular mantenimiento, por un diez (10%) por ciento del valor del contrato u orden de compra en piezas de repuestos.
5. HNTB deberá entregar los equipos, los cuales deberán incluir el servicio y manuales de operación, lista de partes, accesorios, instructivo de manejo y de mantenimiento, en idioma Español, de ser posible.
6. Las garantías de los equipos e instalaciones establecidos en esta cláusula serán válidas por un período de doce (12) meses contados a partir de la fecha de Finalización Substantial de la obra del Proyecto. Dichas garantías excluirán daños y defectos causados por abuso y modificaciones que no hayan sido ejecutados por HNTB, insuficiente o inapropiado mantenimiento, operación inapropiada, o el deterioro por el uso normal. El período de doce (12) meses deberá ajustarse en relación con las fases del Proyecto anticipadamente ejecutadas, con antelación de la finalización total del Proyecto.
7. En caso de que cualquier equipo o instalación, en Período de Garantía se vuelva a instalar o se reemplace, el Período de Garantía referente a dicho(s) renglón(es) será extendido y será contado a partir de la fecha de la aceptación de la reinstalación y/o reemplazo, según fuere el caso, a menos que se convenga otra cosa entre EL ESTADO y HNTB, y el costo correspondiente será por cuenta de HNTB.
8. Todas las obligaciones señaladas en esta cláusula subsistirán a la aceptación final del trabajo bajo este Contrato. EL

ESTADO proporcionará notificación inmediata después de tener conocimiento de cualquier situación amparada por la garantía.

CLÁUSULA 27:

1. HNTB garantiza al ESTADO que todos los equipos y materiales de construcción que deberán suministrarse de acuerdo con este Contrato serán de buena calidad y de mano de obra de primera; cumplirán con lo dispuesto en los Documentos del Contrato, prácticas de construcción establecidas y todas las leyes, códigos, regulaciones y demás requisitos similares; incluirán solamente equipos y materiales nuevos, de buena calidad, libre de defectos y adecuados al uso para el cual fueron construidos; y estarán libre de defectos de ingeniería, diseño, material, construcción y fabricación.
2. Las garantías y responsabilidades establecidas para la construcción civil serán válidas por un período de tres (3) años, contado a partir de la fecha de aceptación final del Proyecto, salvo en aquellos casos que se especifique lo contrario en este Contrato.
3. En caso de que cualquier parte de la construcción civil se vuelva a ejecutar o se reemplace por HNTB durante el Período de Garantía, el Período de Garantía referente a dicho(s) renglón(es) será extendido y será contado a partir de la fecha de la aceptación de la re-ejecución y/o reemplazado por HNTB, y el costo correspondiente será por cuenta de HNTB. En este supuesto, HNTB deberá cumplir con las especificaciones aplicables del Anexo "A".

XII. FIANZAS

CLÁUSULA 28:

HNTB presentará, dentro del término de los cinco (5) días

hábiles siguientes a la firma del presente Contrato, una Fianza de Cumplimiento por la suma de TRES MILLONES CUARENTA MIL DÓLARES (US\$3,040,000), a favor de la Asamblea Legislativa y/o Contraloría General de la República. Esta Fianza de Cumplimiento representa el diez por ciento (10%) del valor del Contrato en lo referente a la totalidad de la construcción y garantiza la total ejecución de la obra del Proyecto, obras civiles e instalaciones fijas, válida hasta la aceptación del Proyecto. La Fianza de Cumplimiento entrará en vigencia desde la fecha de inicio de la construcción del Proyecto, hasta tres (3) años después de la aceptación final, para garantizar los defectos de construcción.

2. HNTB presentará, en el término de treinta (30) días, a partir de la firma de este Contrato, una Fianza de Pago a Terceros por la suma de TRES MILLONES DE DÓLARES (US\$3,000,000.00), emitida a favor de la Asamblea Legislativa y/o Contraloría General de la República. Esta Fianza de Pago a Terceros garantiza el pago de servicios personales, alquileres, materiales, daños y otros gastos en que incurra HNTB por motivo de la ejecución del Proyecto. Esta Fianza de Pago a Terceros se mantendrá en vigencia por un período de seis meses (6), a partir de la fecha en que se publique, por lo menos por dos (2) días consecutivos, en un diario de circulación nacional, la Notificación de Finalización, indicando que el Proyecto contratado ha sido terminado y recibido por EL ESTADO y quien tenga cuentas pendientes con HNTB, por servicios o suministros deberá presentar la documentación debida al ESTADO, dentro de un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la última publicación en un diario de circulación nacional del anuncio de terminación y recibo a satisfacción del Proyecto.

CLÁUSULA 29:

HNTB presentará en el término de treinta (30) días, a partir de la firma de este Contrato, una Fianza de Cumplimiento de este Contrato, por la suma de UN MILLÓN DE DÓLARES (US\$1,000.000.00) emitida a favor de la Asamblea Legislativa y/o Contraloría General de la República. Estará vigente hasta un (1) año después de haber recibido e instalado el equipo a satisfacción del ESTADO, de acuerdo con la aceptación final del Proyecto. Esta Fianza deberá garantizar el equipo y la reparación de todos los desperfectos o daños mecánicos de fabricación, así como daños y desperfectos que ocurran durante su instalación.

XIII. SEGUROS**CLÁUSULA 30:**

HNTB proveerá seguro adecuado para todos los obreros empleados en la construcción del Proyecto, en estricto cumplimiento de las disposiciones del Código de Trabajo.

CLÁUSULA 31:

HNTB se compromete a pagar las cuotas obrero patronal y riesgo profesional requeridas para cubrir los gastos médicos y demás prestaciones emanantes de los posibles accidentes de trabajo del personal contratado para la ejecución del Proyecto.

XIV. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS**CLÁUSULA 32:**

HNTB protegerá, defenderá e indemnizará al ESTADO, dentro de los límites legales, por gastos y responsabilidades con relación a lo siguiente:

a) Las deudas, reclamaciones extrajudiciales y demandas,

gravámenes, pagos, acciones y sentencias judiciales por concepto de salarios, utilidades, bonificaciones u otras reclamaciones de naturaleza laboral que se originen o se relacionen de cualquier modo con los trabajos que HNTB, cualquier subcontratista o sus agentes o personal, estén obligados a efectuar bajo este Contrato; y

HNTB reembolsará al ESTADO cualquier gasto o pago ocasionado por los supuestos enunciados en este ordinal y que se ocasionen por incumplimiento de las obligaciones asumidas por HNTB a este respecto.

- b. Los gastos legales razonables ocasionados por los supuestos enunciados en el párrafo que antecede.

EL ESTADO protegerá, defenderá a HNTB, y sus empleados, oficiales, directos, afiliados, subcontratistas y sus agentes y empleados, por cualquier reclamo, daños, pérdidas, responsabilidades y gastos, en relación con daños físicos, enfermedad, la muerte de personas y daños a la propiedad los cuales hayan sido causados por la negligencia o acto intencional del ESTADO.

CLÁUSULA 33:

HNTB, sus afiliados, subcontratistas, asesores, agentes y empleados quedan liberados de toda responsabilidad ante el ESTADO y terceras personas, por cualquier reclamo emanante de los daños, pérdidas y gastos que fueran ocasionados en el Proyecto por actos, omisiones o negligencias del ESTADO, sus asesores, agentes o empleados.

CLÁUSULA 34:

Sin perjuicio de aquellos casos que hayan sido tratados específicamente en otras cláusulas de este Contrato, HNTB protegerá, defenderá y mantendrá a EL ESTADO libre de perjuicios en

relación con demandas o reclamos judiciales o extrajudiciales, incoados contra EL ESTADO o contra cualquier tercero, en la cual EL ESTADO es demandado, que fuesen originados o fundamentados en la ejecución por HNTB de sus obligaciones bajo este Contrato, salvo que tales demandas o reclamos fuesen originados por hechos imputables a la conducta del ESTADO, en cuyo caso EL ESTADO protegerá, defenderá y mantendrá a HNTB libre de perjuicios en relación con tales reclamos o demandas.

No obstante las disposiciones contrarias que pudiesen existir en el presente Contrato, EL ESTADO y HNTB tendrán derecho de reclamar compensación por cualquier pérdida, daño, costo, gasto, lesión o fallecimiento que pudiesen ocurrir durante la vigencia de este Contrato y que no haya sido cubierto por cualquiera de las pólizas de seguro de HNTB, conforme se estipula en las cláusulas 28 y 29 del presente Contrato.

CLÁUSULA 35:

En cada instancia en la que en el presente Contrato se establezca que una de las partes defenderá, protegerá e indemnizará a la otra, queda entendido que la primera se obliga a notificar por escrito a la segunda, a la mayor brevedad que le sea posible, sobre la presentación de cualquier reclamo, demanda, daño u obligación.

CLÁUSULA 36:

Las responsabilidades asumidas por HNTB conforme a este Contrato también se harán extensivas a cualquier subcontratista, suministradores de equipos o materiales y asesores contratados por HNTB para la ejecución de cualquier fase del Proyecto. En la eventualidad de que más de un subcontratista esté involucrado en un accidente cubierto bajo esta indemnización, entonces todos aquellos subcontratistas deberán ser conjuntamente y solidariamente

responsables por cada uno de los indemnizados, y la responsabilidad final entre estos subcontratistas deberá ser resuelta sin ningún riesgo para las partes indemnizadas. Esta norma contractual no se aplicará a las personas afectadas por su propia negligencia, sin perjuicio de cualquier otra indemnización o derechos que el afectado tenga por ley.

CLÁUSULA 37:

Es responsabilidad de HNTB reparar o reemplazar, por su propia y exclusiva cuenta y costo, aquellos materiales o equipos provistos con defectos, deficiencias o de manera incompleta, de acuerdo con los documentos del Contrato, debido a cualquier causa atribuible a HNTB.

CLÁUSULA 38:

HNTB será responsable por todos los daños a obreros, personas particulares, animales, propiedades, etc., por falta de cuidado o protección adecuada, tales como apuntalamiento, iluminación, vigilancia, etc., causados por defectos o negligencias de HNTB o sus Subcontratistas, o equipo y suministradores de material. HNTB obtendrá un seguro por riesgo de construcción que cubra daños, pérdidas o perjuicios de todo el trabajo asegurable en virtud de hurto o robo, incendio o actos de similar naturaleza.

CLÁUSULA 39:

HNTB, sus afiliados, subcontratistas, asesores, y sus agentes y empleados, quedarán liberados y no serán responsables ante terceros afectados por y contra cualesquier reclamos, daños, pérdidas y gastos, incluyendo pero no limitado a los honorarios y gastos legales o de arbitraje, que resulten de la ejecución del Proyecto por HNTB, o cualquier reclamo contra HNTB que resulte por actos u omisiones del ESTADO, o el posible abandono, dispersión,

liberación, o escape de cualquier material, substancia, condición o elemento peligroso, incluyendo pero no limitado a elementos sólidos, líquidos, gaseosos o térmicos irritantes y contaminantes, incluyendo sin limitaciones humo, vapor, ácidos, químicos, y desperdicios, que ocurran o no repentinamente, por lo siguiente:

1. Localizados en la propiedad del ESTADO o en el sitio del Proyecto en la fecha de este Contrato.
2. Producidos, emitidos o liberados por EL ESTADO.
3. Utilizados o incorporados por HNTB dentro del trabajo a favor del ESTADO, si así fuera requerido por EL ESTADO, o si es necesario, para el uso planificado del Proyecto.
4. Como resultado de la presencia, traslado, eliminación, disminución o tratamiento de Materiales Peligrosos localizados en el Sitio del Proyecto en la fecha de este Contrato.
5. Traídos dentro del o liberados en el Sitio del Proyecto, por alguna otra persona que no sea HNTB o sus agentes, subcontratistas o empleados, o que afecte el sitio del Proyecto debido a actos realizados fuera del sitio del Proyecto por EL ESTADO o cualquier otra persona que no sea HNTB o sus agentes, subcontratistas o empleados, después de la fecha de este Contrato.

Lo anterior será reconocido aun en caso de falta, negligencia, incumplimiento de garantía o Contrato, responsabilidad directa de HNTB.

Previa declaratoria mediante sentencia ejecutoriada de autoridad competente, EL ESTADO deberá indemnizar y mantener libre de perjuicios a HNTB de toda responsabilidad, daños, costos y gastos causados por cualquier conducta culposa o intencional del ESTADO o cualquiera de sus funcionarios o agentes.

CLÁUSULA 40:

La responsabilidad contractual total acumulada de HNTB, sus afiliadas o subsidiarias, a favor del ESTADO, por todos los reclamos, pérdidas, y gastos que de alguna manera resulten de la ejecución del Proyecto, no deberá sobrepasar los montos del Contrato, excepto en casos de addendas u órdenes de cambio.

**XV. TITULO Y RESPONSABILIDAD POR EL TRABAJO,
EQUIPO Y MATERIALES****CLÁUSULA 41:**

Los trabajos, equipo y materiales en los Documentos del Contrato pasarán a ser propiedad del ESTADO cuando HNTB haya cumplido con la finalización sustancial del Proyecto, de acuerdo con el presente Contrato.

CLÁUSULA 42:

De haber realizado El ESTADO adelantos de pago por equipos o materiales, EL ESTADO tendrá derecho de recuperar la parte correspondiente a dichos pagos, si llegaran a presentarse inconvenientes con los suplidores o subcontratistas, por incumplimiento de HNTB.

CLÁUSULA 43:

No obstante los derechos antes mencionados, HNTB será responsable por la continua protección, custodia, guarda, mantenimiento y preservación de todos los equipos y materiales hasta el momento en que EL ESTADO haya recibido el Proyecto, mediante la emisión de la correspondiente acta de aceptación final.

**XVI. REPRESENTANTE, PERSONAL DE CONFIANZA Y SUBCONTRATISTAS
DEL CONTRATISTA**

CLÁUSULA 44:

El personal de confianza de HNTB es aquel establecido de acuerdo con el plan o programa de desarrollo de los trabajos. El personal de confianza será designado a criterio único de HNTB. Los trabajadores de confianza designados por HNTB ejecutarán servicios de dirección, fiscalización y representación.

El personal de confianza extranjero deberá cumplir con las normas laborales vigentes de la República de Panamá, pero estarán exonerados de los trámites para la obtención de Permisos de Trabajo y Visas, los cuales serán otorgados en forma expedita por los respectivos funcionarios.

CLÁUSULA 45:

HNTB no designará, reemplazará o removerá cualquier personal de confianza, sin primero haber notificado al ESTADO al respecto.

CLÁUSULA 46:

HNTB está en plena libertad de designar a los subcontratistas que considere conveniente.

CLÁUSULA 47:

HNTB reconoce que será responsable ante EL ESTADO por cualquier acto u omisión de cualquiera de los subcontratistas o de cualquier otra persona empleada o contratada directamente por uno de ellos. Los subcontratistas encargados de la ejecución de alguna parte de la obra no serán considerados empleados del ESTADO y entre éste y aquéllos no existirá ninguna relación laboral.

**XVII. SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN DEL TRABAJO
Y DEL CONTROL Y PRUEBAS****CLÁUSULA 48:**

Durante todo el proceso de diseño, construcción, equipamiento y entrenamiento del personal, y hasta la fecha de su aceptación final, EL ESTADO inspeccionará el trabajo a ser ejecutado por HNTB. El pago de todos los honorarios causados por la inspección del ESTADO, será con cargo al financiamiento conforme se establece en la Propuesta Técnica.

Salvo cuando se establezca lo contrario en los Documentos del Contrato, toda comunicación del ESTADO y/o sus inspectores con los subcontratistas o suministradores de materiales o equipos, deberá ser informada inmediatamente a HNTB, mediante copia del documento de notificación.

CLÁUSULA 49:

HNTB deberá proveer el acceso al Proyecto, cualquiera sea su localización, a los inspectores nombrados por EL ESTADO, y deberá proporcionarles todos los recursos y oportunidades necesarias para la inspección del trabajo completado o el trabajo en proceso del diseño, construcción, recibo e instalación de equipo y preparación de materiales y equipo en el sitio.

CLÁUSULA 50:

La responsabilidad por la supervisión, pruebas, inspección y aprobación del diseño, construcción, equipamiento y entrenamiento del personal, así como de todos los materiales, equipos, manufacturas y obras temporales, será de HNTB hasta la aceptación final del Proyecto o etapas del mismo. Sin embargo, la ejecución de dichos trabajos estará en todo momento sujeta a la inspección y/o auditoría de calidad por EL ESTADO.

CLÁUSULA 51:

EL ESTADO tendrá el derecho de rechazar cualquier parte de los trabajos que no cumplan con los requerimientos de los Documentos del Contrato. Después de ello, tales trabajos rechazados deberán ser corregidos de manera satisfactoria, por cuenta y gasto de HNTB.

CLÁUSULA 52:

EL ESTADO llevará a cabo su inspección o auditoría de calidad en tal forma que no cause demoras en el avance del trabajo y HNTB ejecutará los trabajos de manera tal que no obstaculice dicha inspección o auditoría.

CLÁUSULA 53:

Las pruebas, inspecciones y aprobaciones de cualquier parte del trabajo requeridos por los documentos del Contrato o por ley, estatutos, reglas o regulaciones, deberán ser hechos en tiempo apropiado. A menos que se establezca lo contrario, HNTB deberá coordinar estas pruebas, inspecciones y aprobaciones con una compañía o laboratorio de pruebas independiente, y deberá ser responsable por cualquier gasto incurrido en relación con estas pruebas, inspecciones y aprobaciones. HNTB deberá proporcionar al ESTADO aviso con tiempo razonable del lugar y fecha donde estas pruebas e inspecciones serán ejecutadas, de manera tal que EL ESTADO pueda presenciar estos procedimientos. Si EL ESTADO debe presenciar estas pruebas, inspecciones o aprobaciones requeridas por los documentos del Contrato, EL ESTADO hará esto lo más pronto posible como lo determine HNTB, en el lugar usual de estas pruebas.

CLÁUSULA 54:

HNTB suministrará a la mayor brevedad posible, a sus propias expensas, todas las instalaciones, mano de obra, materiales y

equipos necesarios y requeridos para tales supervisiones, inspecciones y para presenciar las pruebas.

CLÁUSULA 55:

Si por causas atribuibles a HNTB EL ESTADO estuviese impedido de ejercer su derecho de inspeccionar o de presenciar las pruebas de cualquier trabajo de acuerdo con las disposiciones de esta cláusula, entonces EL ESTADO podrá requerir pruebas o inspecciones adicionales del trabajo. Si el trabajo no puede ser examinado o inspeccionado, esto será motivo para el rechazo o cancelación de dicho trabajo.

CLÁUSULA 56:

Ni la falta de inspeccionar o presenciar las pruebas de cualquier parte de los trabajos ni la falta de descubrir diseños, fabricación, construcción civil, materiales, equipos defectuosos, ni la aprobación a HNTB de los mismos, perjudicará los derechos del ESTADO a rechazar estos trabajos en el futuro, si posteriormente se determina que el trabajo no cumple con los requerimiento de los Documentos del Contrato.

CLÁUSULA 57:

Ninguna aceptación de cualquier parte de los trabajos será dada o inferida como resultado de tal inspección por EL ESTADO. Cualquier presencia en las pruebas o renuncias a las mismas no relevará a HNTB de su responsabilidad por el cumplimiento de los Documentos del Contrato.

CLÁUSULA 58:

Si EL ESTADO determina que partes del Proyecto requieren pruebas o inspecciones adicionales, EL ESTADO solicitará a HNTB ~~de~~ definir dicha prueba, inspección o examen, y EL ESTADO podrá

observar estos procedimientos. Los gastos de estas pruebas e inspecciones estarán a cargo del ESTADO, pero si los materiales y/o equipos inspeccionados incumplen lo requerido por los Documentos del Contrato, ello será motivo para que EL ESTADO rechace los mismos y exija su reemplazo, y HNTB será responsable por cualquier gasto incurrido por esta falta.

XVIII. DEL FINANCIAMIENTO

CLÁUSULA 59:

1. La aceptación del financiamiento deberá ser emitida después de que los representantes del ESTADO hayan evaluado la factibilidad legal y financiera de las propuestas presentadas. Se considerará perfeccionada la propuesta de financiamiento, una vez se hayan superado todas las instancias que para estos propósitos exige la Ley, lo cual concluye con el refrendo del Contrato por la Contraloría General de la República. En el evento de que un financiamiento aceptable no pueda ser obtenido por causa imputable al Estado, HNTB deberá ser compensado por todos los servicios, trabajos y materiales suministrados hasta la fecha en relación con el Proyecto y se le devolverán las fianzas y/o garantías consignadas. Tomando en consideración las bases generales de la propuesta original de HNTB en lo referente al financiamiento del ciento por ciento (100%) del Proyecto, se asume que las propuestas formales de los diferentes planes de financiamiento responderán a los más bajos términos financieros, y a un plazo de entre quince (15) y veinte (20) años, con dos (2) años de gracia a capital y financiamiento del Proyecto hasta un monto de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL DÓLARES (US\$30,400,000.00).

Cualquier demora en la adquisición del financiamiento, como se

define en este Contrato, que no esté bajo el control de HNTB, justificará una extensión del tiempo del Contrato no menor a la demora ocasionada.

2. Será responsabilidad de HNTB lograr que la entidad financiera deposite en el Banco Nacional de Panamá en la cuenta que para tal efecto se designe, dentro de los noventa (90) días siguientes a que se haya aprobado el financiamiento o perfeccionado el Contrato, el desembolso del financiamiento que corresponda conforme lo pactado en el Contrato de Financiamiento.

XIX. ACEPTACIÓN DEL DISEÑO

CLÁUSULA 60:

1. Una aprobación preliminar o parcial de los planos y especificaciones del anteproyecto de arquitectura será emitida, una vez que el representante del ESTADO evalúe si dicho diseño cumple con los requisitos y condiciones establecidos en el programa de trabajo, que se adjunta a este Contrato como anexo del mismo.
2. La aceptación final de los planos finales y especificaciones del diseño del proyecto de arquitectura e ingeniería, será emitida una vez que sean aprobados por EL ESTADO y se hayan obtenido las aprobaciones de los organismos estatales involucrados.
3. Para la aprobación definitiva del diseño, éste deberá ser presentado con la memoria descriptiva, los planos y especificaciones técnicas y presupuesto desglosado de toda la obra civil, instalaciones y equipos, las especificaciones y memorias técnicas (eléctricas, ventilación, aire acondicionado, sanitarias, estructurales, instalaciones especiales de sonido, teléfonos, comunicaciones, alarmas e

incendios, etc.), además de cualquier información adicional que solicite el Director del Proyecto o el Inspector. Queda entendido que durante la ejecución del Proyecto podrán variarse los presupuestos de los renglones, siempre y cuando ello no represente un aumento en el costo total del Proyecto. Además se deberá contar con la aprobación de Ingeniería Municipal, así como de todas las instituciones involucradas (IRHE, INTEL, IDAAN, MOP, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud).

4. Cualquier demora en la adquisición de la aprobación preliminar o final del diseño como se describe en este documento, que no este bajo el control de HNTB, justificará una extensión del tiempo del Contrato no menor a la demora ocasionada.

XX. ACEPTACIÓN DEL ENTRENAMIENTO

CLÁUSULA 61:

Habrá aceptación final del entrenamiento del personal cuando se hayan cumplido todas las actividades propuestas por HNTB y aprobadas en el plan o programa de trabajo relativo al entrenamiento.

XXI. CAMBIOS O MODIFICACIONES EN EL TRABAJO

CLÁUSULA 62:

1. Cambios en el Trabajo podrán ser realizados solamente después de la firma de este Contrato, y sin invalidar el Contrato, a través de una orden de cambio, autorización de cambio de la capacidad del trabajo o una orden por un cambio menor en el trabajo, sujeto a las limitaciones establecidas en esta Cláusula o en cualquier otra parte de los documentos del Contrato. Un cambio de orden estará basado en un acuerdo

escrito entre EL ESTADO y HNTB, el cual formará parte de este Contrato. Una autorización en el cambio de la capacidad del trabajo significa un cambio en el trabajo, ya sea requerido por el ESTADO o por HNTB, firmado por ambos, y que reconozca el mutuo acuerdo en la autorización del cambio en el trabajo. Los cambios en el trabajo deberán ser ejecutados bajo provisiones establecidas en los documentos del Contrato, y HNTB deberá proceder prontamente, a menos que se especifique de otra manera en la orden de cambio, autorización de cambio, **en el programa de trabajo o en la orden de un cambio menor en el trabajo. Si el costo del trabajo proveído por una orden de cambio o autorización de cambio en la capacidad del trabajo es diferente, la suma del contrato será equitativamente ajustada como se determine por mutuo acuerdo entre EL ESTADO y HNTB conforme a este artículo.**

2. EL ESTADO podrá ordenar adiciones, cancelaciones o revisiones en el Proyecto. Dichos cambios deberán ser autorizados a través de una orden de cambio. Si estos cambios aumentan los costos de HNTB, afectan negativamente la habilidad de HNTB a cumplir con el tiempo del Contrato, o niega a HNTB su derecho a los beneficios del término de Pago de acuerdo con lo establecido en el Anexo A, HNTB tendrá derecho a un cambio del trabajo y a un ajuste equitativo en la suma del Contrato, términos de pago y la duración del contrato, según sea apropiado. HNTB deberá proponer por escrito un ajuste equitativo en la suma de contrato, términos de pago y duración del Contrato en relación con cualquiera de estos cambios, y EL ESTADO aceptará o disputará dicha proposición por escrito en el término de treinta (30) días después de haber recibido dicha propuesta por parte de HNTB.
3. En el evento de que y hasta el punto en que cualquier acto u omisión por parte del ESTADO, o cualquier error o cambio en la

información proveída por EL ESTADO, afectara el trabajo, incrementara los costos de HNTB, o afectare negativamente la habilidad de HNTB a cumplir con el tiempo del Contrato, o no permita que HNTB goce de los beneficios de los términos de pago, HNTB tendrá derecho a un cambio en el trabajo y un ajuste equitativo en la suma del Contrato, términos de pago y duración del Contrato, como sea apropiado. HNTB deberá proponer por escrito un cambio en el trabajo y un ajuste equitativo en la suma del Contrato, términos de pago y duración del Contrato debido a cualquier demora, y EL ESTADO deberá aceptar o disputar dicha propuesta por escrito en el término de treinta (30) días a partir del recibo de la propuesta de HNTB.

4. En el evento de que y hasta el punto en que un cambio en las leyes afecte el trabajo, incremente los costos de HNTB, afecte negativamente la habilidad de HNTB a cumplir con el período el Contrato o no permite que HNTB goce de los beneficios de los términos de pago, HNTB tendrá derecho a un Cambio del Trabajo, y un ajuste equitativo en la suma del Contrato, términos de pago y duración del contrato, como sea apropiado. HNTB deberá proponer por escrito un cambio del trabajo y un ajuste equitativo en la suma del contrato, términos de pago y duración del contrato como resultado de dicha demora, y EL ESTADO deberá aceptar o disputar dicha propuesta por escrito en el término de treinta (30) días a partir del recibo de la propuesta de HNTB.

CLÁUSULA 63:

HNTB podrá hacer cualquier cambio que realce y/o que no disminuya el Proyecto. HNTB no deberá hacer ningún cambio material sin el consentimiento por escrito del ESTADO. EL ESTADO aceptará disputará los cambios materiales dentro de diez (10) días después

de haber recibido la notificación de los cambios propuestos. Dichos cambios no deberán requerir un ajuste en la suma del Contrato, duración del Contrato o términos de pago. EL ESTADO dará su consentimiento siempre y cuando se trate de cambios razonables y técnicamente factibles.

CLÁUSULA 64:

En caso de cualquier cambio, HNTB presentará al ESTADO una relación escrita indicando todos los detalles del cambio propuesto, las razones del mismo, el personal requerido, los materiales y equipos adicionales requeridos o ya no requeridos, el tiempo que tomará ejecutar el cambio y cualquier efecto sobre el término del Proyecto o la duración del Contrato, así como el costo total detallado de los cambios y condiciones de pago relevantes y cualquier ajuste a las obligaciones y garantías dadas por HNTB.

CLÁUSULA 65:

Los métodos utilizados para determinar los ajustes en la suma del Contrato podrán incluir aquellos contemplados en la cláusula 68 del Contrato.

CLÁUSULA 66:

La autorización de cambio de capacidad será acordada por escrito, firmada por HNTB y EL ESTADO, ordenando un cambio en el trabajo y declarando las bases propuestas para el ajuste, si alguno existiera, en la suma del Contrato o la duración del Contrato, o ambos. EL ESTADO podrá, a través de la autorización de cambio, sin invalidar el Contrato, ordenar cambios en el trabajo dentro de la capacidad general del Contrato los cuales consisten en adiciones, cancelaciones u otras revisiones, ajustando la Suma del Contrato y la duración del contrato debidamente. La autorización de cambio de

capacidad deberá ser usada en el caso de no existencia de un acuerdo total en los términos de una orden de cambio.

CLÁUSULA 67:

Si HNTB procede a ejecutar cualquier cambio, excepto en el caso de emergencias, o de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 63, sin la previa autorización del ESTADO, EL ESTADO no tendrá obligación alguna por costos incurridos por HNTB, y EL ESTADO podrá exigir a HNTB, que rehaga el trabajo y lo restituya a su condición original a su propio riesgo y expensas y HNTB estará obligado a ello.

CLÁUSULA 68:

Si la autorización de cambio de capacidad requiere de un ajuste en la suma del contrato, este ajuste deberá estar basado en uno de los siguientes métodos:

1. Aceptación mutua de una cantidad total conjunta debidamente detallada y respalda con la información suficiente.
2. Precios por unidad en los Documentos del Contrato o acordados subsecuentemente entre EL ESTADO y HNTB.
3. Costo, el cual será determinado por acuerdo entre los participantes y un porcentaje o tarifa mixta mutuamente aceptable; o
4. En base a los gastos y ahorros razonables de aquellos que desempeñen el trabajo a causa del cambio, incluyendo, en caso de un aumento en la suma del contrato, un pago razonable por gastos generales y ganancias.

Estando pendiente una determinación final del costo al ESTADO, las cantidades que no están en reclamo podrán ser incluidas en los términos de pago. La cantidad de crédito que estará disponible al ESTADO por HNTB por una cancelación o cambio el cual resulte en una disminución neta en la suma del Contrato, deberá ser el costo neto

actual. Cuando ambas adiciones y créditos que cubren trabajos relacionados o substituciones están involucrados en un cambio, entonces el pago por gastos generales y ganancias deberán ser calculados en base a los aumentos netos, si existiera alguno, con respecto a ese cambio. Cuando EL ESTADO y HNTB han acordado sobre los ajustes en la Suma del Contrato y el período del Contrato, o de otra manera han llegado a un acuerdo con relación al ajuste, dicho acuerdo será efectivo inmediatamente y deberá ser registrado a través de la preparación y ejecución de una orden de cambio apropiada.

CLÁUSULA 49:

El siguiente formulario deberá ser utilizado por EL ESTADO y HNTB para comunicar cualquier propuesta para la adición o deducción en el Contrato, como sea aplicable:

	EXTRA	CRÉDITO
A. Material (adjuntar cantidad y costo por unidad más impuesto, en detalle)	_____	_____
B. Labor (adjuntar las horas y tarifas, en detalle)	_____	_____
C. Equipo (adjuntar facturas)	_____	_____
D. Subtotal	_____	_____
E. Si el Subcontratista desempeña el trabajo, agregue los gastos generales y ganancias del Subcontratista a las porciones desempeñadas por el Subcontratista, que no excedan el quince por ciento (15%) del Artículo D.	_____	_____
F. Seguro de Responsabilidad Civil y Daños a la Propiedad, Seguro de Compensación al Trabajador y otros Impuestos que no excedan		

	veinticinco por ciento (25%) del		
	Artículo B.	_____	_____
G.	Subtotal	_____	_____
H.	Los gastos generales y ganancias del Contratista, que no excedan el quince por ciento (15%) del Artículo G en el caso de adiciones Y diez por ciento (10%) en caso de disminuciones	_____	_____
I.	Subtotal	_____	_____
J.	Fianza que no exceda el dos por ciento (2%) del Artículo I.	_____	_____
K.	TOTAL	=====	=====

CLÁUSULA 70:

Si por razones ajenas a HNTB los equipos previstos con marcas, denominaciones, características y otros medios de nominación, tienen que ser sustituidos, modificados o alterados, HNTB lo comunicará por escrito al ESTADO, suministrándole la información necesaria de los equipos a ser modificados o sustituidos para conjuntamente acordar el precio y condiciones de entrega, montaje y capacitación en que dicha sustitución o modificación se deba realizar.

XXII. RECLAMO POR CONDICIONES OCULTAS O DESCONOCIDAS Y POR MATERIALES PELIGROSOS EN EL SITIO**CLÁUSULA 71:**

Si algunas condiciones encontradas o descubiertas en el sitio del Proyecto como son: (1) condiciones físicas ocultas en el subsuelo, las cuales no concuerdan materialmente con las

inspecciones u otra información proveída por EL ESTADO a HNTB, o (2) condiciones físicas desconocidas las cuales no concuerdan materialmente con aquellas que ordinariamente existen y son generalmente reconocidas como actividades de construcción inherentes a las características de los documentos del Contrato, o (3) materiales peligrosos los cuales afectan el trabajo, incrementa los costos de HNTB, y afectan negativamente la habilidad de HNTB a cumplir con el período del Contrato, o no permite que HNTB goce de los beneficios del Término de Pago. HNTB deberá notificar de inmediato al ESTADO antes que las condiciones sean alteradas, y en un término de catorce (14) días después de haber tenido conocimiento de las mismas. HNTB investigará prontamente dichas condiciones, y si ellas difieren materialmente y causan un aumento o disminución del costo de HNTB, o del tiempo requerido para el desempeño de cualquier parte del Proyecto, recomendará al ESTADO un ajuste equitativo en la suma del Contrato, duración del Contrato y/o término de pago. Si EL ESTADO y HNTB no pueden acordar un ajuste en la suma del Contrato o la Duración del Contrato, entonces la disputa deberá sujetarse a los procedimientos legales previstos por el Capítulo XXX.

CLÁUSULA 72:

Si HNTB desea hacer un reclamo por un aumento en la suma del Contrato, una notificación por escrito deberá ser entregada al ESTADO antes de proceder a ejecutar la obra. No se requiere notificación previa por reclamos relacionados a una emergencia que ponga en peligro la vida o la propiedad, en cuya instancia HNTB deberá actuar a su discreción, para prevenir un daño inminente, daño físico o pérdida. Si HNTB cree que costos adicionales están involucrados por razones que incluyen, pero que no estén limitadas a: (1) un evento de fuerza mayor o caso fortuito, (2) una orden del ESTADO de suspender el Proyecto donde HNTB no tiene culpa, (3)

una orden del ESTADO por escrito por un cambio menor, (4) incumplimiento de pago por EL ESTADO, (5) cancelación del Contrato por EL ESTADO, (6) suspensión del trabajo por EL ESTADO, y (7) otras causas razonables, el reclamo deberá ser presentado por escrito al ESTADO. Si EL ESTADO y HNTB no pueden llegar a un acuerdo en el ajuste de la suma del Contrato, el reclamo deberá estar sujeto a los procedimientos legales previstos por el Capítulo XXX.

XXIII. DEMORAS Y EXTENSIONES DE TIEMPO

CLÁUSULA 73:

Si HNTB es retrasado en cualquier etapa en el progreso del Proyecto por un acto o negligencia del ESTADO, un representante del ESTADO, un empleado de cualquiera de ellos, por cambios ordenados en el Proyecto, por conflictos laborales, fuego, demoras excepcionales en las entregas, accidentes inevitables u otras causas fuera del control de HNTB, incluyendo pero no limitado a aquellos de fuerza mayor o caso fortuito, o por demora autorizada o causada por EL ESTADO, el período del Contrato deberá ser extendido por tiempo razonable mediante la respectiva orden de cambio.

CLÁUSULA 74:

En caso de que HNTB requiera una prórroga en el término de duración del Contrato, deberá notificarlo por escrito al ESTADO, dentro de un término de siete (7) días, contado a partir del momento que se suscitaron las circunstancias en las cuales se fundamenta la solicitud de prórroga. El reclamo de HNTB deberá incluir un estimado del costo y el probable efecto de la demora en el progreso del Proyecto.

XXIV. PRECIO Y FORMAS DE PAGOS

CLÁUSULA 75:

HNTB acuerda y se obliga para con el ESTADO, desarrollar el Proyecto bajo los Documentos del Contrato hasta por la suma máxima de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL U.S. Dólares (US\$30,400,000.00), sujeto a cualquier ajuste autorizado en la Suma Final del Contrato, por EL ESTADO, durante la fase de aprobación definitiva del diseño y el presupuesto desglosado (Cláusula 60 numeral 3).

En el término de diez (10) días después de haber iniciado la construcción civil, HNTB deberá someter ante EL ESTADO un análisis detallado de la suma del Contrato ("Programa de Valores") asignada a las distintas fases del Proyecto (los "Términos de Pago"). EL ESTADO deberá pagar a HNTB de conformidad con los términos de pago.

CLÁUSULA 76:

Por cada pago de avance, HNTB deberá presentar al ESTADO una cuenta contra el Tesoro ("Solicitud de Pago") por trabajo completado de acuerdo con el término de pago. Dicha solicitud de pago puede incluir solicitudes de pago con respecto a cambios en el Proyecto, autorizados a través de autorizaciones de cambio de capacidad, pero aún no incluidos en la órdenes de cambio. A menos que se especifique de otra manera en los documentos de Contrato, los pagos deberán ser hechos con respecto a materiales y equipo ordenado por los cuales HNTB ha pagado por adelantado, y por materiales y equipo que han sido entregados y debidamente almacenados en el Sitio (dentro o fuera del sitio en una localización que ha sido debidamente acordada, por escrito, entre HNTB y EL ESTADO), para su subsecuente incorporación en el Proyecto. Todos los bienes instalados deberán ser inventariados, especificados con número de identificación (si es aplicable) y

entregados al ESTADO garantizados por HNTB (si así es requerido). Dentro del término de siete (7) días después que EL ESTADO ha recibido la solicitud de pago, EL ESTADO deberá aprobar dicho pago, o deberá notificar a HNTB, por escrito, especificando las razones por las cuales la aprobación total o parcial de la solicitud está siendo retenida. De allí en adelante y dentro del término de noventa (90) días, contado desde la fecha en que se sometió la Solicitud de Pago, EL ESTADO deberá hacer el pago a HNTB. Los pagos vencidos y adeudados a HNTB devengarán un interés moratorio por mes o fracción de mes, contado a partir de la fecha en que el crédito debió ser pagado y hasta su cancelación. Este interés moratorio será de dos (2) punto porcentuales sobre la tasa de referencia del mercado que indique anualmente la Comisión Bancaria Nacional.

CLÁUSULA 77:

En el evento de que EL ESTADO dispute una Solicitud de Pago, EL ESTADO podrá retener el pago total o en parte, hasta un punto razonable y necesario para proteger al ESTADO, si HNTB no puede justificar la cantidad solicitada en la solicitud de pago. Si EL ESTADO disputa una Solicitud de Pago, EL ESTADO notificará inmediatamente a HNTB, por escrito, sobre las razones por las cuales EL ESTADO está reteniendo el pago. Si HNTB y EL ESTADO no llegan a un acuerdo después de haber revisado una nueva cantidad, entonces EL ESTADO emitirá un pago diligentemente a HNTB por cualquiera sea la cantidad que no está siendo disputada. El pago de la cantidad restante será efectuado cuando las razones por las cuales la cantidad fue retenida hayan sido subsanadas.

CLÁUSULA 78:

Todas las cantidades pagadas por adelantado por EL ESTADO a

HNTB antes de obtener el financiamiento del Proyecto, serán reembolsadas al ESTADO cuando el préstamo haya sido desembolsado.

XXV. EJECUCIÓN DE OBRA Y ACEPTACIÓN FINAL

CLÁUSULA 79:

Cuando una fase del Proyecto o el Proyecto en su totalidad esté terminado, EL ESTADO preparará y presentará a HNTB un acta de entrega la cual deberá contener todas las observaciones o rubros por terminar o corregir. HNTB deberá proceder diligentemente en el terminado y corrección de las materias identificadas en esa lista. Si algún rubro no está incluido en esta lista, esto no altera la responsabilidad de HNTB de completar todo el Proyecto de acuerdo con los documentos del Contrato. HNTB deberá entonces solicitar al ESTADO otra inspección, para determinar la obra Substancialmente Ejecutada. Cuando el Proyecto o la fase designada del mismo esté substancialmente terminada, EL ESTADO preparará una Acta de Obra Substancialmente Ejecutada, la cual establecerá la fecha de entrega y la responsabilidad de las partes con respecto a la seguridad, mantenimiento, sistema de aire acondicionado, servicios públicos, daños al trabajo y seguro, y deberá establecer el término en el cual HNTB deberá concluir los rubros señalados en la lista que adjunta al Certificado. Las garantías requeridas por los documentos del Contrato deberán ser efectivas en la fecha de la aceptación final del trabajo o la fase designada del mismo, a menos que el Acta de Obra substancialmente ejecutada lo indique de otra manera. El Acta de Obra substancialmente ejecutada será presentada por EL ESTADO a HNTB por escrito para la aceptación de las responsabilidades asignadas en dicha Acta.

Después de recibida una fase de obra substancialmente ejecutada, y a solicitud de HNTB, EL ESTADO deberá emitir pago por dicha fase, según lo establecido en los Documentos del Contrato.

CLÁUSULA 80:

EL ESTADO podrá ocupar o utilizar parcial o totalmente cualquier fase terminada del Proyecto, previo acuerdo por separado con HNTB, siempre y cuando dicha ocupación o uso sea aprobado por la compañía de seguros de HNTB y autorizado por las autoridades correspondientes. Esta ocupación o uso parcial podrá comenzar, siempre y cuando EL ESTADO y HNTB hayan aceptado por escrito las responsabilidades asignadas a cada uno de ellos de pagos, seguridad, mantenimiento, sistema de aire acondicionado, servicios públicos, daños al Proyecto y seguros, y hayan acordado por escrito lo referente al período de cambios en el Proyecto y la vigencia de las garantías requeridas por los documentos del Contrato. La etapa del progreso del Proyecto deberá ser determinada a través de un acuerdo por escrito entre EL ESTADO y HNTB.

Inmediatamente antes de dicha ocupación o uso, EL ESTADO y HNTB deberán realizar una inspección conjunta del área a ser ocupada o la fase del Proyecto a ser utilizada, para determinar y registrar la condición del Proyecto.

En estos casos, la Fianza de Cumplimiento para responder por vicios redhibitorios y defectos de construcción, empezará a regir a partir del recibo de la parte substancial de la obra recibida y ocupada por EL ESTADO.

CLÁUSULA 81:

La terminación del Proyecto se recogerá en el Acta de Aceptación Final, después de comprobar que se han cumplido todos los requisitos del Contrato.

Si después de la conclusión substancial del trabajo, la conclusión final es materialmente demorada sin falta alguna de HNTB o por la emisión de Ordenes de Cambio que afecten la conclusión final, EL ESTADO deberá, de acuerdo con la solicitud de HNTB, y sin cancelar el Contrato, efectuar pago del balance pagadero por la

fase del Proyecto completamente ejecutada y aceptada.

La aceptación del pago final por parte de HNTB constituirá una exoneración de todos los reclamos de pago, excepto aquellos previamente hechos por escrito y que a la fecha de la aceptación final no se hayan resuelto.

La ejecución del pago final constituirá una exoneración de reclamos por parte del ESTADO contra HNTB, excepto por aquellos que resulten a consecuencia de: gravámenes, reclamos, intereses de seguridad o cargos u obstáculos consecuencia del Contrato, pendientes de resolución; falta de cumplimiento del Proyecto respecto a los documentos del Contrato; fianzas de garantía requeridas por el Contrato. La aceptación del pago final por parte de HNTB constituirá una exoneración de todos los reclamos de pago, excepto aquellos previamente hechos por escrito y que no se hayan resuelto al momento en que se sometió la última solicitud de pago.

XXVI. SUSPENSIÓN DEL TRABAJO

CLÁUSULA 82:

EL ESTADO podrá ordenar a HNTB, a través de una notificación por escrito, a suspender, demorar o interrumpir el cumplimiento de algunas o todas de sus obligaciones contractuales, en su totalidad o en parte, por aquellos períodos de tiempo que EL ESTADO determine.

CLÁUSULA 83:

Dicho aviso especificará la obligación cuyo cumplimiento debe suspenderse, la fecha efectiva de dicha suspensión y las razones de ello.

CLÁUSULA 84:

Luego de recibido el aviso a que se refiere la Cláusula anterior, HNTB deberá suspender el cumplimiento de dicha obligación, con excepción de aquellas que sean necesarias para el cuidado o preservación del Proyecto, hasta el momento en que EL ESTADO le ordene por escrito reanudar dicho cumplimiento.

CLÁUSULA 85:

HNTB podrá demandar judicialmente la Resolución del Contrato si el Proyecto es paralizado por un período de más de sesenta (60) días por hechos no imputables a HNTB o sus subcontratistas o sus agentes o empleados de HNTB, en cualquiera de las siguientes casos:

1. Una orden de autoridad competente.
2. Un acto del Estado, como una declaración de emergencia o desorden civil, que haga imposible la ejecución del Contrato o dificulte la adquisición, de material o mano de obra.
3. Si EL ESTADO no ha emitido pago a HNTB dentro del término máximo establecido en el Contrato.

Si alguna de las razones arriba mencionadas se dieran, HNTB tendrá derecho a demandar la resolución del Contrato y tendrá derecho a recibir del ESTADO pagos por el avance del Proyecto a la fecha y por costos razonables con respecto a materiales, equipo, herramientas, equipo de construcción y maquinaria, incluyendo gastos generales razonables, ganancia y daños.

HNTB deberá presentar todos los gastos involucrados y deberá describir el procedimiento para el ofrecimiento de los servicios a ser proveídos durante dicha suspensión, la cual será revisada y aprobados por EL ESTADO.

Si el desempeño de las obligaciones de HNTB debieran ser suspendidas de acuerdo con esta Cláusula, entonces la cantidad razonable incurrida por HNTB como consecuencia de dicha suspensión, deberá ser agregada a la suma del Contrato. Por otra parte, si EL

ESTADO decide continuar con el Proyecto, HNTB tendrá derecho a dicha extensión del período del Contrato, por lo cual deberá ser aceptado por EL ESTADO. Si dicha suspensión excede los treinta (30) días, el Contrato deberá ser renegociado o equitativamente reajustado. Ningún reajuste a la suma del Contrato o al período del Contrato deberá ser realizado en la medida que: (1) la ejecución es, fue o hubiera sido suspendida, demorada o interrumpida por otra causa en la cual HNTB es responsable, o (2) un reajuste equitativo es concretado o negado bajo otra provisión del Contrato.

CLÁUSULA 86:

EL ESTADO se reserva el derecho de resolver administrativamente este Contrato en el caso de incumplimiento por parte de HNTB de alguna de sus obligaciones bajo el mismo. En adición, también se considerará como causa de resolución administrativa lo siguiente:

1. El incumplimiento por parte de HNTB de iniciar el Proyecto dentro del término de veinte (20) días hábiles, contado a partir de la fecha establecida en la orden de proceder;
2. La declaración de quiebra de HNTB.
3. La disolución de HNTB.
4. La incapacidad financiera de HNTB.
5. El incumplimiento substancial de los documentos del Contrato.

En caso de incumplimiento del Contrato por HNTB, éste perderá la Fianza de Cumplimiento de Contrato otorgada, la cual ingresará al Tesoro Nacional. La Fiadora tendrá, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación de incumplimiento, la opción de pagar el importe de la Fianza, o de sustituir al contratista en todos los derechos y obligaciones del Contrato, siempre que quien vaya a continuarlo por cuenta y riesgo de la

fiadora, tenga la capacidad técnica y financiera para ello, a satisfacción del ESTADO.

Si EL ESTADO resuelve el Contrato por alguna de las causas antes enunciadas, HNTB no tendrá derecho a recibir más pagos hasta que el Proyecto sea terminado por la empresa aseguradora. Si el balance pendiente de pago de la suma del Contrato excede los costos de finalización del Proyecto, incluyendo compensación por servicios profesionales y demás gastos incurridos en la ejecución del Proyecto, dicho exceso deberá ser pagado a HNTB. Si dichos costos exceden el balance pendiente de pago, HNTB deberá pagar la diferencia al ESTADO, conforme a los procedimientos de pago pactados en el Capítulo XXIV. Esta obligación de pago no se extinguirá con la conclusión del Contrato.

CLÁUSULA 87:

EL ESTADO se reserva el derecho de resolver este Contrato si determina conveniente hacerlo, debido a la existencia de alguna de las condiciones descritas en la Cláusula 86. HNTB deberá recibir pagos por todo el trabajo realizado hasta la fecha de cancelación, conforme a los procedimientos de pago pactados en el Capítulo XXIV.

CLÁUSULA 88:

HNTB y EL ESTADO podrán acordar de mutuo acuerdo resolver este Contrato. HNTB recibirá el pago de todo el trabajo realizado hasta la fecha de Resolución, conforme a los procedimientos de pago pactados en el Capítulo XXIV.

XXVII. REGLAS EN EL SITIO DE TRABAJO

CLÁUSULA 89:

HNTB deberá, durante el transcurso del Proyecto, mantener el Sitio limpio, ordenado y libre de escombros y desperdicios.

CLÁUSULA 90:

Todas las áreas para depositar desechos y basura que HNTB tenga la intención de usar, estarán sujetas a la aprobación previa del ESTADO. La decisión del ESTADO en tales asuntos será definitiva.

CLÁUSULA 91:

A la terminación del Proyecto, HNTB debe dejar todas las áreas del Sitio en estado satisfactorio para EL ESTADO.

Durante el período de desarrollo del Proyecto, HNTB debe cumplir con las reglas, leyes y normas que sean aplicables, por ejemplo, seguridad, protección y salud.

XXVIII. USO DE LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO**CLÁUSULA 92:**

Los Documentos del Contrato preparados por HNTB y las copias que sucesivamente sean proporcionadas al ESTADO, son para el uso exclusivo del Proyecto. Estos documentos no deberán ser usados en relación a otros proyectos, ni cedidos o traspasados a terceros, sin la autorización específica, previa y por escrito de HNTB, excepto en el evento de resolución administrativa, a las aseguradoras que se harán cargo de la terminación del Proyecto. Copia de todos los documentos del Contrato y otros documentos preparados por HNTB, si existen, mantienen el mismo derecho de autor especificado en el documento original.

HNTB, sus afiliados, subcontratistas, agentes y empleados, quedan liberados de toda responsabilidad ante EL ESTADO y terceras personas, por el uso de los planos para cualquier modificación, alteración o adición del Proyecto, posterior a la fecha de entrega y aceptación del mismo.

XXIX. EXONERACIONES FISCALES DEL PROYECTO

CLÁUSULA 93:

EL ESTADO otorga a HNTB, sus subsidiarias, afiliadas y casionarias, las siguientes exoneraciones, derechos y privilegios:

- a. Exoneración de todo impuesto, contribución, tasa o derecho de importación sobre todos los equipos, incluyendo pero no limitado a: maquinarias, materiales, materias primas, combustibles y lubricantes, grúas, vehículos, artefactos, suministros y repuestos, destinados al desarrollo, construcción y manejo del Proyecto.

Queda entendido por HNTB que los bienes exonerados no podrán ser vendidos o traspasados dentro de la República de Panamá, sin autorización previa y por escrito de EL ESTADO, a menos que sea pagado el impuesto respectivo, calculado sobre la base del valor neto en libros del bien, al momento de la venta o traspaso. No obstante, con excepción de los combustibles y lubricantes, dichos bienes podrán ser exportados sin ningún tipo de impuesto y sin necesidad de aprobación previa.

- b. Exoneración del impuesto de transferencia de bienes muebles (ITBM) sobre los equipos, maquinarias, materiales, materias primas, grúas, vehículos, artefactos y repuestos, destinados a la construcción, operación y manejo del Proyecto. Esta exoneración incluye el arrendamiento financiero suscrito por HNTB sobre cualquier equipo.
- c. Exoneración de todo impuesto de dividendos provenientes de las actividades relacionadas con el desarrollo del Proyecto.
- d. Exoneración del pago del impuesto de timbres a ser pagados por este contrato.
- e. Exoneración del impuesto sobre licencia comercial e industrial.

f. Exoneración de todo impuesto, tasa, derecho, gravamen, retención u otros cargos de similar naturaleza a las personas o entidades extranjeras que concedan financiamiento para el desarrollo, administración y construcción del Proyecto, el suministro e instalación de equipos, el arrendamiento financiero de equipo necesario para el desarrollo de las actividades del Proyecto, respecto de intereses, comisiones, regalías y otros cargos financieros que deban pagar HNTB, sus subsidiarias, afiliadas, cesionarias y subcontratistas. Tales financiamientos no estarán sujetos a lo que dispone el artículo 2 de la Ley 4 de 1935.

Queda entendido que no están sujetos a ningún impuesto, carga, tasa, derecho o contribución, los ingresos o ganancias que HNTB, sus afiliadas, subsidiarias, cesionarias, subcontratistas o accionistas, generen fuera de la República de Panamá, como tampoco sus bienes localizados fuera de la República de Panamá.

TITULO TERCERO
DE LAS CLÁUSULAS GENERALES

XXX. ARBITRAJE

CLÁUSULA 94:

En caso de diferencias o discrepancias que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo entre EL ESTADO y HNTB, se pactará la existencia de un Comité de Mediación que recomendará soluciones a las mismas, según el artículo 83 de la Ley 56 de 1995.

Las controversias que surjan entre EL ESTADO y HNTB serán susceptibles de arbitraje, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 56 de 1995.

La decisión del Tribunal de Arbitraje es final y las partes acuerdan que el proceso de arbitraje impide la presentación de reclamos en otras instancias procesales distintas.

Las partes deberán proceder con el avance del Proyecto durante el tiempo que cualquier reclamo esté pendiente de resolución por el Tribunal de Arbitraje, siempre y cuando dicho reclamo no exceda la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$250,000.00). En este supuesto, HNTB tendrá derecho a un reembolso en base a la revisión de la suma del Contrato por una cantidad igual a la reconocida por **EL ESTADO, más una mitad (1/2) de la diferencia entre la cantidad reconocida y la cantidad reclamada por HNTB, a cuyos efectos el término de pago será ajustado proporcionalmente.**

HNTB no estará obligado a proceder con trabajos relacionados a las Ordenes de Cambio que están pendientes de resolución de disputas donde la diferencia entre los efectos reclamados por los participantes en la suma del Contrato es en exceso a CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00), o por cualquier disputa en particular donde la totalidad de la diferencia por disputas pendientes es en exceso de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$250,000.00).

XXXI. RELACIÓN Y CONFLICTOS LABORALES

CLÁUSULA 95.

Queda expresamente entendido y acordado entre las partes que EL ESTADO no guarda ninguna relación laboral con los empleados o agentes de HNTB, ni de sus subcontratistas o subsidiarias. HNTB y sus subcontratistas y subsidiarias son solidariamente responsables por el pago de salarios, bonificaciones, indemnizaciones, cuotas obrero patronales de los trabajadores utilizados en la ejecución del Proyecto. HNTB, sus subcontratistas y subsidiarias, se obligan al cumplimiento de las normas laborales de la República de Panamá.

CLÁUSULA 96:

Los conflictos colectivos laborales que surjan durante la ejecución del Proyecto serán sometidos totalmente a arbitraje, el cual se regirá por los procedimientos de arbitraje regulados en el Código de Trabajo de la República de Panamá, en cuanto no sea contrario el presente artículo, y con lo cual se excluye cualquier medida o acción de paralización de labores.

XXXII. CESIÓN DE CONTRATO**CLÁUSULA 97:**

Ni EL ESTADO ni HNTB podrán ceder ni traspasar, total o parcialmente, cualquier parte de los derechos y obligaciones asumidas por ellos en este Contrato respecto a la construcción, sin la aprobación previa por escrito de la otra parte, la cual deberá otorgarse salvo que exista causa justificada para negarse a ello. No obstante lo expresado, EL ESTADO tiene derecho a asignar y transferir todo o cualquier parte de sus derechos y obligaciones establecidas en este Contrato, sin dicha aprobación previa por escrito de HNTB, a cualquier institución o agencia gubernamental. HNTB deberá tener derecho a asignar y transferir todo o cualquier parte de sus derechos y obligaciones establecidas en este Contrato, sin la aprobación previa por escrito del ESTADO debido a la necesidad y negociación con subcontratistas o la asignación a una entidad afiliada de HNTB. Cualesquiera de las partes podrá ejecutar dicha asignación que pueda ser requerida para el financiamiento y operaciones. Cualquier asignación o transferencia deberá estar sujeta a la condición del transferidor asumiendo todos los derechos y obligaciones del transferido.

XXXIII. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

CLÁUSULA 98:

Ni EL ESTADO ni HNTB serán responsables por el incumplimiento de algunas de las obligaciones que han asumido en virtud del presente Contrato, si tal incumplimiento se debe a razones de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, incluyendo terremotos, relámpagos, tormentas, deslizamientos de lodo, contaminación radioactiva o química, explosiones, fuegos u otro desastre nacional, actos de guerra, disturbios, huelgas, conmociones civiles, daños maliciosos, sabotaje, bloqueos y revoluciones, o cualesquiera otros hechos o actos, sean o no los nombrados en este aparte, que escapen del control de la parte afectada y que no sea posible prever razonablemente pese al empleo de la diligencia necesaria. En estos eventos HNTB podrá solicitar la suspensión provisional del Contrato hasta que cesen las causas que la originaron.

CLÁUSULA 99:

En caso de que por Fuerza Mayor o Caso Fortuito se cause una suspensión de las obligaciones de cualquier parte, en los términos antes expuestos, dicha parte dará aviso a la otra parte de dicha suspensión de inmediato, con la finalidad de obtener lo antes posible una reunión conjunta a los efectos de establecer la magnitud de la suspensión y de si se trata de una suspensión total o parcial, así como la índole del caso de la Fuerza Mayor o Fortuito de que se trate. Cuando alguna de las partes desee acogerse a algunas de las circunstancias de suspensión, deberá notificar a la otra parte de inmediato y por escrito. En este sentido, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones contractuales interrumpido por tales acontecimientos, se prorrogará por un período igual al de la suspensión originada por el Caso Fortuito o de Fuerza Mayor.

CLÁUSULA 100:

Si la interrupción o la suspensión a que se contrae la Cláusula anterior, no cesare dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su comienzo, cualquiera de las partes tendrá derecho a dar por terminado el presente Contrato.

XXXIV. MODIFICACIONES A LA LEY**CLÁUSULA 101:**

HNTB expresa que está celebrando este contrato confiando en las leyes, decretos, reglamentos y resoluciones gubernamentales existentes en Panamá y aplicables al mismo para la fecha efectiva de este Contrato.

CLÁUSULA 102:

Si cualquier ley, decreto, reglamento o resolución de carácter general entrara en vigencia después de la fecha efectiva de este Contrato, y la cual pueda tener un efecto adverso al rendimiento económico razonable esperado por HNTB, de conformidad con los términos del presente Contrato, HNTB deberá notificar por escrito al ESTADO, y cualquiera sea el caso la Suma del Contrato y/o el término del Contrato será reajustado apropiadamente en base al análisis que conjuntamente y de mutuo acuerdo efectuarán EL ESTADO y HNTB.

XXXV. CONFLICTOS DE INTERESES**CLÁUSULA 103:**

Ningún funcionario o empleado del ESTADO, de por sí o por intermedio de terceras personas podrá, ser parte interesada del contrato o beneficiarse del mismo.

XXXVI. FECHA EFECTIVA DEL CONTRATO**CLÁUSULA 104:**

Este Contrato entrará en vigencia cuando EL ESTADO y HNTB lo hayan firmado y, además, cuando cuente con todas las aprobaciones y formalidades de las leyes panameñas. En consecuencia, todos los plazos establecidos en el presente Contrato, empezarán a contarse a partir de la fecha de las antes referidas aprobaciones, las cuales serán notificadas por escrito a HNTB.

Queda entendido que la parte que firme este Contrato en último término, notificará tal acción dentro de la mayor brevedad posible a la otra parte por télex o fax, a la mayor conveniencia.

XXXVII. NOTIFICACIONES**CLÁUSULA 105:**

Todas las notificaciones requeridas por este Contrato serán por escrito, en idioma español y/o inglés y enviadas a mano, por correo certificado, fax y/o télex, al representante del ESTADO o a HNTB, a las direcciones que más abajo se indican hasta tanto no sean cambiadas por EL ESTADO o HNTB, por aviso escrito enviado a la otra parte.

DIRECCIÓN DEL ESTADO:
Asamblea Legislativa
Palacio Justo Arosemena
Calidonia, Panamá
Tel.: (507) 262-1747
Fax: (507) 262-9666

DIRECCIÓN DE HNTB EN PANAMÁ:
HNTB DESIGN/BUILD (PANAMÁ) INC.
Apartado 030
Panamá 5, República de Panamá
Tel.: (507) 269-6774
Fax: (507) 264-1450

XXXVIII. RENUNCIA A RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA

CLÁUSULA 106:

HNTB renuncia a la reclamación diplomática en lo relativo a los deberes y derechos que emanen del presente Contrato, salvo en el caso de denegación de justicia. Queda entendido que no se considerará que ha ocurrido denegación de justicia si HNTB ha tenido expeditos, sin haber hecho uso de ellos, los recursos y medios de acción que puedan emplearse conforme a las leyes panameñas.

XXXIX. DOMICILIO Y LEY APLICABLE

CLÁUSULA 107:

Este Contrato se regirá e interpretará según las leyes de la República de Panamá y las partes eligen la Ciudad de Panamá, República de Panamá, como su domicilio especial para todo propósito en conexión con este Contrato.

XL. CONTRATO INTEGRAL, RENUNCIAS Y MODIFICACIONES

CLÁUSULA 108:

Los Documentos del Contrato representan el acuerdo íntegro entre EL ESTADO y HNTB e invalidan todas las negociaciones, representaciones o acuerdos previos. Este Contrato no podrá ser sustituido y podrá ser modificado solamente a través de un instrumento por escrito firmado por EL ESTADO y el HNTB.

CLÁUSULA 109:

Ninguna renuncia de este Contrato o de parte del mismo u omisión en exigir o hacer cumplir cualesquiera derechos bajo el Contrato, habrá de constituir renuncia de ninguno de los otros

derechos bajo este Contrato, el cual no podrá modificarse por ningún compromiso verbal o de cualquier otra manera, excepto por escrito, firmado por representantes de las partes debidamente acreditadas para tal propósito dentro de Panamá, de conformidad con sus Leyes.

TITULO CUARTO
DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

CLÁUSULA 110:

EL ESTADO y HNTB convienen en negociar un Contrato de Concesión Administrativa para el financiamiento, diseño, construcción, operación y administración de un centro comercial que complementa el Proyecto, y que constará de locales comerciales, hotel de lujo y las demás edificaciones y mejoras requeridas para estos propósitos (en adelante "la Concesión").

CLÁUSULA 111:

El Contrato de Concesión deberá ser negociado y firmado dentro un término máximo de ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de la entrada en vigencia de este Contrato. La Concesión, el Contrato de Concesión y todos sus anexos, tales como los planos de la Obra, las Especificaciones Técnicas de la Obra, y Acuerdos de Incentivo Fiscales, formarán parte integral de este Contrato.

CLÁUSULA 112:

En caso de no suscribirse el Contrato de Concesión dentro del término de ciento ochenta (180) días a que se refiere la Cláusula anterior, las partes quedarán liberadas de las obligaciones asumidas en este Título sin responsabilidad alguna.

CLÁUSULA 113:

HNTB podrá ceder y traspasar a terceros, previa aceptación del ESTADO, la negociación y explotación de la Concesión. En este supuesto, EL ESTADO suscribirá el Contrato de Concesión con el cesionario de HNTB, previa consignación de las fianzas y/o garantías requeridas por Ley.

A los efectos de ésta Cláusula, queda entendido que EL ESTADO deberá aprobar la cesión de la Concesión, siempre y cuando el cesionario de HNTB y/o su operador, socio o entidad administrativa, sea una empresa cuyos directores o principales accionistas gocen de reconocido prestigio internacional en la promoción, venta y administración de centros comerciales y/o hoteles.

CLÁUSULA 114:

La Concesión será otorgada por un período de treinta (30) años, contados a partir de la fecha del otorgamiento del Permiso de Ocupación, y podrá ser prorrogada por dos (2) períodos adicionales de diez (10) años cada uno, previo acuerdo entre las partes.

CLÁUSULA 115:

Las tarifas de los usuarios de la Concesión serán establecidas en base al promedio del mercado de bienes raíces y se pactarán en los respectivos acuerdos de arrendamiento y alojamiento a ser suscrito por cada usuario. El Contrato de Concesión establecerá el mecanismo para la revisión de las tarifas.

CLÁUSULA 116:

Al concluir la vigencia de la Concesión, revertirán al ESTADO, libre de costos y gravámenes, en perfectas condiciones y con el mismo nivel de servicio con que fue construida, para lo cual HNTB o sus cesionarios deberán efectuar todas las reparaciones que sean necesarias.

CLÁUSULA 117:

El Presidente de la Asamblea Legislativa queda facultado para negociar y suscribir el Contrato de Concesión Administrativa, de conformidad con los parámetros aquí establecidos, y cuyos términos y condiciones formarán parte integral de este Contrato.

TÍTULO QUINTO**DISPOSICIONES FINALES****CLÁUSULA 118:**

EL ESTADO se compromete a pagar este Contrato con cargo a la Partida No.0.01.1.2.0.01.01.511 del Presupuesto Vigente por la suma de DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00) y la diferencia se cargará al Presupuesto de las siguientes vigencias fiscales.

CLÁUSULA 119:

Este Contrato se extiende con base en la Ley No. _____ de _____ de _____ de 1997, y requiere, para su validez, la firma del Presidente de la Asamblea Legislativa, y el refrendo del Controlador General de la República.

Para fe y constancia de lo cual se suscribe el presente contrato en la Ciudad de Panamá, a los _____ del mes de _____ de 199_.

POR EL ESTADO

POR HNTB

Gerardo González V.
Presidente de la
Asamblea Legislativa

REFRENDO:

Aristides Romero
Contralor General de la República

Artículo 3. El costo que ocasione la ejecución de las obras que se contratan, será cargado al presupuesto de gastos del Estado en las siguientes vigencias fiscales.

Artículo 4. Queda expresamente entendido que el Estado no está obligado a efectuar adelanto de pago a HNTB. En el evento en que el Estado decida efectuar pago por adelantado, HNTB deberá cumplir con lo establecido en el artículo 110 de la Ley 56 de 1995 y consignar la fianza por el 100% correspondiente al anticipo.

Artículo 5. En el contrato de financiamiento, que será negociado y aceptado por el Ministerio de Planificación y Política Económica, y que será anexo de la presente Ley, se contemplarán los más bajos términos financieros, cuya tasa de interés no exceda al 6.95% anual, ajustada según las fluctuaciones del mercado sobre la base de las condiciones de 1997 para la porción de la tasa variable, de acuerdo con lo establecido en la propuesta original presentada por HNTB.

Artículo 6. Una vez terminada la negociación del contrato de concesión administrativa y del Anexo A entre el Estado (Asamblea Legislativa) y la Empresa HNTB, ambos deberán ser remitidos por la Junta Directiva de la Asamblea Legislativa al Pleno de este organismo, a efecto de que sean aprobados mediante resolución.

Artículo 7. La inspección de la obra será otorgada, previo cumplimiento de los procedimientos de selección de contratista consignados en la Ley 56 de 1995, al proponente que haya hecho la oferta más beneficiosa a los intereses del Estado. Su costo será con cargo al financiamiento de la obra de acuerdo con el contrato y la propuesta de HNTB.

Artículo 8. La nueva sede de la Asamblea Legislativa, cuya construcción se autoriza mediante la presente Ley, se denominará PALACIO JUSTO AROSEMENA.

Artículo 9. Esta Ley entrará en vigencia partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Aprobada en tercer debate, en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 21 días del mes de octubre de mil novecientos noventa y siete.

El Presidente, a.i.

ALBERTO MAGNO CASTILLERO

El Secretario General

VICTOR M. DE GRACIA M.

**ORGANO EJECUTIVO NACIONAL - PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.-
PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, 18 DE NOVIEMBRE DE 1997.**

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

MIGUEL HERAS CASTRO
Ministro de Hacienda y Tesoro

LEY N° 42

(De 19 de noviembre de 1997)

**Por la cual se crea el Ministerio de la Juventud, la Mujer,
la Niñez y la Familia**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Título I

Creación, Finalidad y Funciones

Artículo 1. Se crea el Ministerio de la Juventud, la Mujer, la Niñez y la Familia, cuyo objetivo será impulsar el desarrollo humano por vía de la participación y la promoción de la equidad, así como la organización, administración, coordinación y ejecución de políticas, planes, programas y diversas acciones tendientes al fortalecimiento de la familia, la comunidad y de los grupos de población de atención prioritaria.

Artículo 2. El Ministerio de la Juventud, la Mujer, la Niñez y la Familia, procurará la integración social a través de la atención específica a grupos prioritarios, como la juventud, la mujer, la niñez, las personas adultas mayores, las personas con discapacidad y la familia en general.

Artículo 3. El Ministerio de la Juventud, la Mujer, la Niñez y la Familia, tendrá las siguientes funciones:

G.O. 23424

Ley 41
(De 18 de noviembre de 1997)

Por la que se aprueba el contrato que ha de suscribir la Asamblea Legislativa con la empresa HNTB DESIGN/BUILD PANAMÁ, INC., para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento del nuevo edificio de esta institución, bajo la modalidad de llave en mano, se otorga una concesión y se autoriza al Presidente de la Asamblea Legislativa para que suscriba dicho contrato

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Artículo 1. Se faculta al Presidente de la Asamblea Legislativa para que suscriba con la empresa HNTB DESIGN/BUILD PANAMA, INC, el contrato para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento del nuevo edificio de este organismo, bajo la modalidad de llave en mano, y se otorga una concesión administrativa.

Artículo 2. Se aprueba el contrato que ha de suscribir la Asamblea Legislativa y la empresa HNTB DESIGN/BUILD PANAMA, INC, para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento del nuevo edificio de esta institución, y se otorga una concesión, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO No. _____

Suscrito entre la Asamblea Legislativa y la empresa HNTB DESIGN/BUILD PANAMÁ, INC., para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento de la nueva sede de esta institución, bajo la modalidad de llave en mano, y se otorga una concesión.

TITULO PRIMERO

I. DE LAS PARTES

Entre los suscritos a saber: GERARDO GONZÁLEZ VERNAZA, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 9-29-474, quién actúa en su condición de Presidente y Representante Legal de la Asamblea Legislativa, debidamente facultado mediante Ley No. de de de 1997 por la cual se autoriza a la Asamblea Legislativa la contratación directa del presente Contrato, por una parte, que en lo sucesivo se denominará el ESTADO, y por la otra parte, el señor Jeffrey Pomeroy, ciudadano norteamericano, portador del pasaporte No. 154183455, quién actúa en nombre y representación de la empresa HNTB DESIGN/BUIL PANAMÁ, INC. , debidamente autorizado para este acto por su Junta Directiva, sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula Mercantil a la ficha 332059, Rollo 54875 e Imagen 21, que en lo sucesivo se denominará HNTB, quienes convienen en suscribir el presente Contrato para el financiamiento, diseño, construcción y equipamiento del edificio

ASAMBLEA NACIONAL, REPÚBLICA DE PANAMÁ

G.O. 23424

de la Asamblea Legislativa bajo la modalidad de llave mano, y se otorga una Concesión Administrativa, de conformidad con las normas de Contratación Pública y con las siguientes cláusulas:

II. OBJETO

CLÁUSULA 1:

El objeto de este Contrato es el financiamiento, diseño, planos, especificaciones, construcción y equipamiento del (los) edificio (s) de la Asamblea Legislativa (en adelante " el Proyecto") y el otorgamiento de una concesión administrativa.

El proyecto contempla todos los servicios completos, incluyendo el diseño, financiamiento, mobiliario, accesorios, equipos y capacitación para el cumplimiento de las obligaciones requeridas por los Documentos del Contrato (como se define más adelante en este Contrato) e incluye todos los materiales y mano de obra ya incorporadas o por incorporarse.

El trabajo por ser realizado por HNTB se describe de la siguiente manera:

La construcción civil, las instalaciones fijas y las instalaciones especiales de la Asamblea Legislativa, el suministro de mobiliario, dotación de equipo de oficina y en general todos los equipos requeridos para el funcionamiento del edificio de la Asamblea Legislativa, conforme se detalla en el anexo A y los documentos de la propuesta.

III. ANEXOS Y ADDENDAS DEL CONTRATO

CLÁUSULA 2:

Los documentos que se indican a continuación constituyen Anexos al Contrato que, una vez acordados y firmados por el Estado y por HNTB, forman parte integral del mismo.

Los Diagramas, Programas de Trabajo y Especificaciones del Proyecto (Anexo "A").

El contrato de Financiamiento a ser suscrito entre EL ESTADO y la entidad financiera (Anexo "B").

El contrato de Concesión Administrativa y sus Anexos (Anexo "C").

CLÁUSULA 3:

Se considerará ADDENDA al Contrato cualquier otro documento, posterior a la fecha efectiva del Contrato que, debidamente firmado por los representantes autorizados del ESTADO y HNTB, amplíe, altere, modifique o aclare los términos del presente Contrato. Las Addendas al Contrato forman parte del mismo, y su contenido prevalece sobre el Contrato en cuanto alteren, modifiquen, aclaren o sustituyan.

G.O. 23424

Se establecerán en particular las Addendas necesarias en su momento para incorporar al Contrato el contenido de los siguientes de los siguientes documentos El proyecto para el funcionamiento, diseño, construcción y equipamiento del edificio de la Asamblea Legislativa, una vez concluido y aprobado por el ESTADO.

El Plan Maestro del Proyecto, una vez acordado entre el ESTADO y HNTB, así como sus actualizaciones o revisiones que resulten necesarias o que ambas partes consideren conveniente y acuerden las órdenes de cambio cuando las hubiese.

CLÁUSULA 4:

En caso de controversia entre lo dispuesto en cualquiera de los documentos que constituyen el Contrato, prevalecerá aquel de fecha posterior sobre el de fecha anterior, y el de tipo suplementario o especial o más específico sobre el de carácter general o básico.

IV. DEFINICIONES

CLÁUSULA 5:

1. **ACEPTACIÓN DE OBRA:** Circunstancia en que HNTB finaliza la construcción del Proyecto y EL ESTADO la acepta a satisfacción. La aceptación de obra puede o no coincidir con la aceptación final.
2. **ACEPTACIÓN FINAL:** Circunstancia en que HNTB finaliza el período del Contrato y EL ESTADO acepta que ha cumplido con el mismo.
3. **ACUERDO SUPLEMENTARIO:** Convenio escrito celebrado entre EL ESTADO y HNTB para cubrir trabajos no incluidos dentro del Contrato y trabajos en exceso o defecto de las cantidades originales de los detalles del Contrato.
4. **EL ESTADO:** Es la República de Panamá, representada por la Asamblea Legislativa, por cuenta y orden de quién se ejecuta el Proyecto.
5. **CONCESIÓN:** La concesión Administrativa otorgada por el ESTADO a HNTB para el estudio, diseño, planos, especificaciones, construcción, mantenimiento, operación, explotación y financiamiento del complejo comercial.
6. **CONDICIONES GENERALES:** Son las disposiciones generales preparadas por la Asamblea Legislativa y que constan en los pliegos de cargos y especificaciones.
7. **CONDICIONES ESPECIALES:** Conjunto de requisitos específicos, para la construcción del proyecto y que constan en el pliego de cargos y especificaciones.

G.O. 23424

8. **CONTRALOR GENERAL:** Es el Contralor General de la República de Panamá, funcionario fiscalizador que debe refrendar el contrato.
9. **CONTRATISTA:** La persona natural o jurídica que, de acuerdo con los términos del Contrato, tiene a su cargo la ejecución de la obra, motivo del mismo.
10. **CONTRATO:** Convenio escrito, celebrado entre el ESTADO y HNTB, donde se fijan las obligaciones respectivas de las partes contratantes, estableciéndose todos los requisitos para la ejecución del Proyecto, así como las bases de pago para la misma.
11. **DETALLE DEL CONTRATO:** Concepto de pago o de clasificación de los renglones de trabajo que integran el Proyecto.
12. **DÍAS CALENDARIOS:** La sucesión de todos y cada uno de los días del año.
13. **DOCUMENTACIÓN:** Son los documentos y demás requisitos que forman parte del contrato, así como los anexos, pliego de cargos y especificaciones.
14. **DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Los diseños, planos, anexos, los programas de trabajo, las especificaciones y modificaciones emitidas después del inicio de la ejecución del Contrato.
15. **ENTIDAD:** Asamblea Legislativa y/o Contraloría General de la República.
16. **ESPECIFICACIONES:** Documentos por escrito de los requerimientos de material, equipo, sistemas de construcción, normas y fabricación.
17. **ESPECIFICACIONES SUPLEMENTARIAS:** Adiciones y revisiones que se le hace a las especificaciones técnicas, pero no incorporadas al texto de estas últimas.
18. **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Conjunto de requisitos técnicos que forman parte del Contrato.
19. **FIADOR(A):** Persona natural o jurídica que se responsabiliza, conjuntamente con HNTB, por el fiel cumplimiento del Contrato, por medio de las fianzas otorgadas.
20. **FIANZA DE CUMPLIMIENTO:** Fianza que garantiza que HNTB; ejecutará fielmente el objeto del Contrato y que, una vez cumplido éste, corregirá los defectos a que hubiere lugar.
21. **INGENIERO RESIDENTE:** Es el representante del ESTADO en el Proyecto. A su cargo está la vigilancia directa de la ejecución del trabajo.
22. **INGENIERO SUPERINTENDENTE:** Es el representante autorizado de HNTB, en todo momento, en el Proyecto.
23. **INSPECTOR:** Es el ingeniero residente o sus representantes autorizados, designados para que hagan cualquier inspección del Proyecto y de los materiales que HNTB o sus subcontratistas suministran y elaboran, para la ejecución de los trabajos a su cargo.

G.O. 23424

24. **MODIFICACIÓN:** Enmienda al Contrato, por escrito y firmada por ambas partes; una autorización de cambio de la capacidad del trabajo; una orden de cambio; o una orden por escrito con respecto a una pequeña alteración del trabajo.
25. **OBRA:** La parte, partes o la totalidad del proyecto que es objeto del Contrato.
26. **OBRA SUSTANCIALES EJECUTADA:** La etapa durante el progreso del Proyecto, o una porción designada del mismo, suficientemente terminada de acuerdo con los documentos del Contrato, de manera tal que el ESTADO pueda ocupar o utilizar el Proyecto, o parte del Proyecto, para su uso destinado.
27. **ÓRDENES DE CAMBIO:** Documento escrito, firmado por las partes, que establece un cambio con el trabajo; la cantidad del ajuste en la suma del Contrato, si existe alguno; y el término del ajuste en el período del Contrato, si existe alguno.
28. **ÓRDENES DE PROCEDER:** Autorización expedida por la Asamblea Legislativa donde se le indica a HNTB, la fecha en que deberá iniciar la obra objeto del Contrato.
29. **PLANOS:** Toda representación gráfica o ilustraciones que indiquen el alineamiento de la obra, el trazado y diseño de estructuras, tales como dibujos, plantas, perfiles, secciones transversales, diagramas y hojas de detalles, referentes a la obra objeto de contrato.
30. **PROGRAMA DE TRABAJO:** Diagrama, gráfico u otro tipo de programa escrito, que determine las fechas aproximadas de inicio y finalización de los elementos del Proyecto.
31. **PROPUESTA:** La oferta presentada para la ejecución del Proyecto.
32. **PROYECTO O PROYECTO LLAVE EN MANO:** La obligación de HNTB de obtener financiamiento, elaborar el diseño, los planos y especificaciones, realizar la construcción, mobiliario, equipamiento y capacitación, y entregar el Proyecto terminado y reparado para su ocupación y uso por la Asamblea Legislativa.
33. **SUBCONTRATISTA:** Persona natural o jurídica a la cual HNTB puede ceder la ejecución de parte de la obra objeto del Contrato.
34. **TERMINACIÓN DE LA OBRA:** Declaración de la Dirección de Ingeniería de la Contraloría General de la República y de la Asamblea Legislativa, mediante Acta de Aceptación Final, de haber recibido a satisfacción del Proyecto de acuerdo con lo establecido en el Contrato.
35. **TERMINACIÓN SUSTANCIAL DEL PROYECTO:** Nivel de ejecución física del Proyecto que permite su uso satisfactorio, a pesar de la existencia de detalles que no impidan su usufructo.

TITULO SEGUNDO
DE LA CONSTRUCCIÓN
V. PERÍODO DEL PROYECTO

CLÁUSULA 6:

HNTB se obliga para con el ESTADO a ejecutar la obra en un período de setecientos treinta (730) días calendario, y para la finalización substancial y entrega final a satisfacción del Estado del Proyecto (el " Período del Proyecto "), a partir de la fecha de inicio establecida en la orden de proceder de este Proyecto.

HNTB comenzará la ejecución del Proyecto en la fecha de inicio establecida en la orden de proceder, la cual deberá ser emitida por suscrito. La fecha de inicio permitirá que HNTB cuente con el tiempo suficiente para movilizar sus recursos y recopilar toda la información necesaria, la cual deberá ser proporcionada por EL ESTADO de acuerdo con lo requerido por este Contrato. Dicha fecha de inicio será de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de emisión de la orden de proceder.

VI. PROGRAMA DE TRABAJO

CLÁUSULA 7:

El Proyecto se ejecutará de acuerdo con el programa de Trabajo. El Programa de Trabajo será revisado regularmente de acuerdo con los requerimientos y las condiciones del trabajo, deberá estar relacionado al programa de construcción del Proyecto en su totalidad y a los documentos del Contrato, y proporcionara un método dinámico para la rápida ejecución del Proyecto. El Programa de Trabajo proporcionara un calendario de fechas para la revisión y aprobación por parte de las autoridades gubernamentales correspondientes en relación con este Proyecto. HNTB tendrá derecho a efectuar un reajuste razonable al período del Contrato en la eventualidad que las fechas señaladas en el Programa de Trabajo sean excedidas, por razones no atribuibles a HNTB. A estos efectos HNTB deberá producir pruebas fehacientes de las razones o motivos que justifiquen el reajuste razonable.

VII. RESPONSABILIDADES DEL ESTADO

CLÁUSULA 8:

EL ESTADO será responsable de lo siguiente:

- Promover el área requerida para el desarrollo del Proyecto (el "Sitio") y de la Concesión Administrativa.
- Información completa sobre los requerimientos del ESTADO con respecto al Proyecto.

G.O. 23424

- Todas las instalaciones de servicios públicos necesarios en el Sitio de la siguiente manera: EL ESTADO llevará hasta la línea de propiedad del sitio los servicios públicos de luz, agua y telecomunicaciones. HNTB será responsable de llevar estos servicios desde el punto donde fueron inicialmente proporcionados por el ESTADO a los puntos que se requieran en el Proyecto. EL ESTADO proporcionará y será responsable del pago de todos los servicios públicos, incluyendo electricidad, agua, drenaje y recolección de basura, y todos los productos químicos y combustibles que son requeridos para la operación del Proyecto o cualquier fase del mismo, incluyendo aquellos que son usados durante el proceso inicial y análisis. EL ESTADO proporcionará toda la información relacionada a servicios públicos existentes localizadas alrededor del Sitio, incluyendo su ubicación, tamaño, acceso y profundidad.
- Una inspección del terreno y diagramas que describan físicamente los alrededores y las características del Sitio, nivelación y líneas de calles, pavimentos, propiedades vecinas, derecho de paso, restricciones, liberaciones, usurpaciones, zonificaciones, restricciones de título y contorno del Sitio. HNTB deberá facilitar inspecciones que determinen los lugares de construcción, nivelación y localización de la obra.
- Una descripción legal del sitio.
- Acceso y control limitado del sitio.
- Espacio apropiado y seguro para el recibo, inspección y almacenaje de materiales, mobiliarios y equipo; y
- Todos los servicios legales que sean necesarios para promover los servicios señalados en las Cláusulas 8 a 13, inclusive, y aquellos servicios de auditoría que puedan ser requeridos.

La información o servicios que estén bajo el control del ESTADO serán proporcionados por EL ESTADO con el flujo requerido para evitar demoras en el progreso del Proyecto. HNTB tendrá derecho a confiar que la información proporcionada es correcta.

VIII. OBLIGACIONES DEL ESTADO

CLÁUSULA 9:

El ESTADO se obliga a exonerar el Proyecto de todas las licencias, permisos, aprobaciones, evaluaciones y/o cargos establecidos por las leyes panameñas, ya sean municipales o nacionales, necesarias para la construcción, ocupación y uso del Proyecto. A estos efectos, quedan expresamente entendido que las licencias, permisos, aprobaciones, evaluaciones y/o cargos requeridos para la ejecución del Proyecto quedan exonerados por el pago de impuestos y tasas nacionales y municipales. EL ESTADO facilitará la obtención de todos los permisos, licencias y autorizaciones en relación con el medio ambiente que sean

G.O. 23424

requeridas para la finalización del Proyecto, establecidos en los documentos del Contrato.

CLÁUSULA 10:

EL ESTADO notificará por escrito a HNTB la designación dentro de un Director del Proyecto. El Director del Proyecto o cualquier otra persona que éste designe, será él representante del ESTADO autorizado para representarlo en todo lo relacionado con este Contrato, incluyendo la recepción de cualquier notificación debida en virtud de este Contrato, aprobación de cualquier cambio en la capacidad de trabajo, y facilitar información de manera expedita y oportuna para así coordinar con las fechas señaladas en el Programa de trabajo.

CLÁUSULA 11:

EL ESTADO actuará diligentemente en la evaluación del trabajo y revisión del progreso del Proyecto y dará su opinión oportunamente, dentro de los lapsos de tiempo contemplados en el Programa de Trabajo.

CLÁUSULA 12:

EL ESTADO pagará a HNTB el valor del proyecto, conforme el procedimiento descrito en el Capítulo XXIV de este Contrato. EL ESTADO no tendrá ninguna obligación contractual con respecto a los subcontratistas, suministradores de equipos o diseñadores que trabajan para HNTB.

CLÁUSULA 13:

Como incentivo a HNTB a completar el Proyecto antes de la expiración del Término del Contrato, EL ESTADO se obliga a pagar a HNTB la cantidad del medio por ciento (0.5%) del valor del Contrato, dividido en treinta (30) por cada día que el Proyecto es contemplado antes de la fecha de expiración del Término del Contrato.

IX. DECLARACIONES PREVIAS DE HNTB

CLÁUSULA 14:

HNTB declara estar familiarizado y tener conocimiento sobre la materia objeto de este Contrato.

CLÁUSULA 15:

HNTB eexpresamente declara que conoce las leyes, decretos y regulaciones de la República de Panamá, que estuviesen vigentes al momento de la firma de este Contrato, y las cuales afectan o están relacionadas al Proyecto.

G.O. 23424

CLÁUSULA 16:

Sin perjuicio de cualesquiera otras declaraciones de HNTB, contenidas en el presente Contrato, HNTB declara expresamente lo siguiente:

Que HNTB conoce la naturaleza del Proyecto y está capacitado para ejecutarlo.

Que HNTB ha visitado el sitio, se ha familiarizado con las condiciones generales y locales bajo las cuales el Proyecto deberá ser ejecutado, así como toda observación personal especificada en los documentos del Contrato.

Que HNTB conoce los requerimientos con respecto al diseño, ingeniería, equipo y materiales, construcción y puesta en marcha de la obra del proyecto de acuerdo con los documentos del Contrato. Que HNTB conoce los requerimientos de los fabricantes de los equipos con respecto a la instalación, funcionamiento, mantenimiento y reparación.

Que HNTB ejecutará los trabajos necesarios para la ejecución del Proyecto de acuerdo con el Programa de Trabajo.

CLÁUSULA 17:

HNTB declara expresamente que cualquier falta, descuido, error u omisión en obtener las informaciones a que se refieren los apartes que anteceden, no lo revela de su responsabilidad en la realización satisfactoria del Proyecto y de las obligaciones que se derivan de este Contrato, excluyendo cualquier condición o circunstancia que se presente en el Sitio como (1) condiciones físicas ocultas que difieren de aquellas que fueron indicadas en las inspecciones u otras información proveída por el ESTADO a HNTB, o (2) condiciones físicas desconocidas que difieren materialmente con aquellas cuya existencia son ordinariamente conocidas y generalmente reconocidas como parte inherente de las actividades de construcción y cuyas características están descritas en los documentos del Contrato.

CLÁUSULA 18:

HNTB declara expresamente que corregirá, bajo su única y exclusiva cuenta, cualquier falta, descuido, error u omisión que ocurra durante el desarrollo del Proyecto, a menos que dicho error u omisión haya sido originado por actos o factores atribuibles a la conducta del ESTADO.

CLÁUSULA 19:

Los documentos técnicos a ser entregados por HNTB al ESTADO conforme a este Contrato, estarán en su totalidad en el Sistema métrico de medidas y, preferiblemente, en idioma español (caso contrario en idioma inglés).

X. OBLIGACIONES DE HNTB

CLÁUSULA 20:

HNTB se obliga a realizar todo el trabajo requerido para la ejecución del Proyecto, incluyendo pero no limitado a: gestión y obtención del financiamiento, diseño, planos, especificaciones, construcción, procura de equipos y materiales que fuesen necesarios para la ejecución del Proyecto. No obstante lo expresado, la obligación de HNTB de asegurar el financiamiento del Proyecto deberá estar sujeta a las estipulaciones establecidas en la Cláusula 59 de este Contrato. HNTB será totalmente responsable del control de los recursos, métodos, técnicas, sucesiones y procedimientos de construcción, será responsable de coordinar todos los aspectos de la ejecución de los trabajos bajo este Contrato, y será responsable de los programas de seguridad y precaución relacionados al Proyecto.

CLÁUSULA 21:

En la ejecución del trabajo HNTB se obliga a cumplir fielmente con todas las leyes, decretos-leyes, decretos de gabinete, y ordenanzas municipales vigentes, y corre con todos los gastos que estos establezcan, aplicables a los trabajos pactados a la actividad, siempre y cuando no haya sido exonerada de tales cumplimientos en el Contrato.

CLÁUSULA 22:

HNTB se compromete a suministrar todo el personal directivo, técnico y administrativo, la mano de obra, la maquinaria, equipo (incluyendo combustible para ese equipo), herramientas, materiales, transporte, conservación durante todo el período de diseño, construcción suministro e instalación y puesta en marcha de todos los equipos necesarios para el funcionamiento de las instalaciones del Proyecto, así como el mantenimiento hasta el vencimiento de las garantías, y el financiamiento de todas las operaciones necesarias para terminar completa y satisfactoriamente la obra propuesta, dentro del período de construcción establecido para ello, sujeto a las estipulaciones establecidas en las Cláusula 59 de este Contrato.

Los servicios de ingenieros o asesores geotécnicos requeridos por este Contrato; dichos servicios incluirán pruebas de excavación, pruebas de profundidad, valorización del terreno, pruebas de filtración, pruebas de contaminación de aire y agua, pruebas de corrosión y resistencia del terreno incluyendo las operaciones necesarias que determinen las condiciones del subsuelo, aire y agua.

G.O. 23424

CLÁUSULA 23:

HNTB deberá suministrar, instalar y mantener, por su propia cuenta, letreros que identifiquen el Proyecto, en lugares visibles y donde sean locales estatales. Al final de la obra dichos letreros pasarán a ser propiedad de la Asamblea Legislativa.

CLÁUSULA 24:

Como compensación al ESTADO por los daños causados por el incumplimiento de HNTB en completar el Proyecto dentro del término del Contrato, sujeto a las condiciones del Contrato respecto a demoras o extensión de tiempo, se acuerda y queda convenido que EL ESTADO deducirá medio por ciento (0.5%) del valor del Contrato dividido entre treinta (30), por cada día que transcurra pasada la fecha de expiración del término del Contrato, hasta una deducción máxima de seis por ciento (6%) de la suma del Contrato.

XI. GARANTÍAS

CLÁUSULA 25:

1. HNTB garantiza que toda la capacidad técnica necesaria para la ejecución del Proyecto a ser proporcionada al ESTADO conforme a este Contrato, esta actualizada en lo que respecta a experiencias y técnicas probadas y desarrolladas por HNTB hasta la fecha efectiva de este Contrato.
2. HNTB garantiza igualmente que el diseño de Proyecto a ser desarrollado por él en base a la capacidad técnica será confiable, suficiente y satisfactorio para la buena operación y mantenimiento del equipo y maquinaria instalados en la obra del Proyecto, conforme a lo cual es requerido por este Contrato.
3. HNTB garantiza que las especificaciones y diseño civil, estructural, eléctrico, mecánico, de instrumentación, hidráulico y de proceso así como el suministro de Equipo Materiales y Construcción del edificio de la Asamblea Legislativa a que se refiere este Contrato, a ser ejecutados por HNTB y/o por empresas subcontratantes por HNTB, son los adecuados para satisfacer la realización de las otras actividades relacionadas con la construcción del Proyecto de que trata este Contrato. En caso de que EL ESTADO o HNTB observen que cualquiera de dichas especificaciones, diseño, equipos, materiales y/o construcción, resultan inadecuadas, HNTB a sus propias expensas, se obliga a sustituir todos los sistemas, materiales, equipos y/o construcción involucrados, todo ello sin costo alguno para el ESTADO. Si dicha observación es hecha por el ESTADO, una notificación diligente y por escrito deberá ser entregada a HNTB por el ESTADO.
4. Las revisiones o aprobaciones de cualquier plano, especificaciones u otros instrumentos de servicio profesional hechas por el ESTADO, no constituirá

G.O. 23424

una exoneración del ESTADO de cualquiera de las garantías, fianzas u obligaciones de HNTB.

CLÁUSULA 26:

1. HNTB garantiza al ESTADO el suministro de equipos nuevos, reemplazar los materiales y/o equipos, que resulten usados, deficientes o defectuosos, y a someterlos a la aceptación por parte del ESTADO.
2. HNTB se obliga a entrenar el personal asignado por el ESTADO, para utilizar, manejar u operar el equipo instalado y para el adecuado y regular mantenimiento del mismo.
3. HNTB se comprometerá a instalar y ensamblar el equipo señalado en los Documentos del Contrato, con un personal idóneo. HNTB concederá al ESTADO cualquier y toda las garantías de fabricación ofrecidas por el fabricante sobre los equipos que se refiere en este Contrato. En la eventualidad de que cualquiera de estos fabricantes no provea garantía de servicio en Panamá, entonces HNTB garantizará la disponibilidad de repuestos por un (1) año por cualquiera desperfecto mecánico o de fabricación, y el respectivo servicio de mantenimiento.
4. HNTB y EL ESTADO podrán negociar un Contrato para el mantenimiento del equipo instalado. En dicho Contrato HNTB se comprometerá a mantener, localmente y durante el término de una garantía específica, un taller bien equipado con personal adiestrado para la inmediata reparación del equipo y una existencia mínima de respuestas requeridas por el fabricante para el normal y regular mantenimientos, por un diez (10%) por ciento del valor del contrato u orden de compra en piezas de repuestos.
5. HNTB deberá entregar los equipos, los cuales deberán, incluir el servicio y manuales de operación, lista de partes, accesorios, instructivo de manejo y de mantenimiento, en idioma Español, de ser posible.
6. Las garantías de los equipos e instalaciones establecidas en esta cláusula serán validas por un período de doce (12) meses contados a partir de la fecha de Finalización Substancial de la obra del Proyecto. Dichas garantías excluirán daños y defectos causados por abusos y modificaciones que no hayan sido ejecutadas por HNTB, insuficiente o inapropiado mantenimiento, operación inapropiada, o el deterioro por el uso normal. El período de doce (12) meses deberá ajustarse en relación con las fases del Proyecto anticipadamente ejecutadas, con antelación de la finalización total del Proyecto.
7. En caso de que cualquier equipo o instalación, en Período de Garantía se vuelva a instalar o se reemplace, el Período de Garantía referente a dicho (s) renglón (es) será extendido y será contado a partir de la fecha de aceptación de la reinstalación y/o reemplazo, según fuere el caso, a menos

G.O. 23424

que se convenga otra cosa entre EL ESTADO y HNTB, y el costo correspondiente será por cuenta de HNTB.

8. Todas las obligaciones señaladas en esta cláusula subsistirán a la aceptación final del trabajo bajo este Contrato. EL ESTADO proporcionará notificación inmediata después de tener conocimiento de cualquier situación amparada por la garantía.

CLÁUSULA 27:

1. HNTB garantiza al ESTADO que todos los equipos y materiales de construcción que deberán suministrarse de acuerdo con este Contrato serán de buena calidad y de mano de obra de primera; cumplirán con lo dispuesto en los Documentos del Contrato, prácticas de construcción establecidas y todas las leyes, códigos, regulaciones y demás requisitos similares; libre de defectos y adecuados al uso para el cual fueron contruidos; y estarán libres de defectos de ingeniería, diseño, material, construcción y fabricación.
2. Las garantías y responsabilidades establecidas para la construcción civil serán válidas por un período de tres (3) años, contado a partir de la fecha de aceptación final del Proyecto, salvo en aquellos casos que se especifique lo contrario en este Contrato.
3. En caso de que cualquiera parte de la construcción civil se vuelva a ejecutar o se reemplace por HNTB durante el Período de Garantía, el Período de Garantía referente a dicho (s) renglón (es) será extendido y será contado a partir de la fecha de la aceptación de la re-ejecución y/o reemplazo por HNTB, y el costo correspondiente será por cuenta de HNTB. En este supuesto, HNTB deberá cumplir con las especificaciones aplicables del Anexo "A".

XII. FIANZAS

CLÁUSULA 28:

1. HNTB presentará, dentro del término de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato, una Fianza de Cumplimiento por la suma de TRES MILLONES CUARENTA MIL DÓLARES (US\$3,040,000), a favor de la Asamblea Legislativa y/o Contraloría General de la República. Esta Fianza de Cumplimiento representa el diez por ciento (10%) del valor del Contrato en los referentes a la totalidad de la construcción y garantiza la total ejecución de la obra del Proyecto, obras civiles e instalaciones fijas, válida hasta la aceptación del Proyecto. La Fianza del Cumplimiento entrará en vigencia desde la fecha de inicio de la construcción del Proyecto, hasta tres (3) años después de la aceptación final, para garantizar los defectos de construcción.

G.O. 23424

2. HNTB presentará, en el término de treinta (30) días, a partir de la firma de este Contrato, una Fianza de Pago de Terceros por la suma de TRES MILLONES DE DÓLARES (US\$3,000,000.00), emitida a favor de la Asamblea Legislativa y/o Contraloría General de la República. Esta Fianza de Pago a Terceros garantiza el pago de servicios personales, alquileres, materiales, daños y otros gastos en que incurra HNTB por motivo de la ejecución del Proyecto. Esta Fianza de Pago a Terceros se mantendrá en vigencia por un período de seis meses (6), a partir de la fecha en que se publique, por lo menos por dos (2) días consecutivos, en un diario de circulación nacional, la Notificación de Finalización, indicando que el Proyecto contratado ha sido terminado y recibido por EL ESTADO y quien tenga cuentas pendientes con HNTB, por servicios o suministros deberá presentar la documentación debida al ESTADO, dentro de un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de la última publicación en un diario de circulación nacional del anuncio de terminación y recibo a satisfacción del Proyecto.

CLÁUSULA 29:

HNTB presentará en el término de treinta (30) días, a partir de la firma de este Contrato, una Fianza de Cumplimiento de este Contrato, por la suma de UN MILLÓN DE DÓLARES (US\$1,000,000.00) emitida a favor de la Asamblea Legislativa y/o Contraloría General de la República. Estará vigente hasta un (1) año después de haber recibido e instalado el equipo a satisfacción del ESTADO, de acuerdo con la aceptación final del Proyecto. Esta Fianza deberá garantizar el equipo y la reparación de todos los desperfectos o daños mecánicos de fabricación, así como daños y desperfectos que ocurran durante su instalación.

XIII. SEGUROS

CLÁUSULA 30:

HNTB proveerá seguro adecuado para todos los obreros empleados en la construcción del Proyecto, en estricto cumplimiento de las disposiciones del Código de Trabajo.

CLÁUSULA 31:

HNTB se compromete a pagar las cuotas obrero patronal y riesgos profesional requeridas para cubrir los gastos médicos y demás prestaciones emanantes de los posibles accidentes de trabajo del personal contratado para la ejecución del Proyecto.

XIV. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

CLÁUSULA 32:

HNTB protegerá, defenderá e indemnizará al ESTADO, dentro de los límites legales, por gastos y responsabilidades con relación a lo siguiente:

- a. Las deudas, reclamaciones extrajudiciales y demandas, gravámenes, pagos, acciones y sentencias judiciales por concepto de salarios, utilidades, bonificaciones u otras reclamaciones de naturaleza laboral que se originen o se relaciones de cualquier modo con los trabajos que HNTB, cualquier subcontratista o sus agentes o personal, estén obligados a efectuar bajo este Contrato; y

HNTB reembolsará al ESTADO cualquier gasto o pago ocasionado por los supuestos enunciados en éste ordinal y que se ocasionen por incumplimiento de las obligaciones asumidas por HNTB a este respecto.

- b. Los gastos legales razonables ocasionados por los supuestos enunciados en el párrafo que antecede.

EL ESTADO protegerá, defenderá a HNTB, y sus empleados, oficiales, directos,

afiliados, subcontratistas y sus agentes y empleados, por cualquier reclamo, daños, pérdidas, responsabilidades y gastos, en relación con daños físicos, enfermedad, la muerte de personas y daños a la propiedad los cuales hayan sido causados por la negligencia o acto intencional del ESTADO.

CLÁUSULA 33:

HNTB, sus afiliados, subcontratistas, asesores, agentes y empleados quedan liberados de toda responsabilidad ante el ESTADO y terceras personas, por cualquier reclamo emanante de los daños, pérdidas y gastos que fueran ocasionados por el Proyecto por actos, omisiones o negligencias del ESTADO, sus asesores, agentes o empleados.

CLÁUSULA 34: Sin perjuicio de aquellos casos que hayan sido tratados específicamente en otras cláusulas de este Contrato, HNTB protegerá, defenderá y mantendrá al ESTADO libre de perjuicios en relación con demandas o reclamos judiciales o extrajudiciales, incoados contra el ESTADO o contra cualquier tercero, en la cual el ESTADO es demandado, que fuesen originados o fundamentados en la ejecución por HNTB de sus obligaciones bajo este Contrato, salvo que tales demandas o reclamos fuesen originados por hechos imputables a la conducta del ESTADO, en cuyo caso el ESTADO protegerá, defenderá y mantendrá a HNTB libre de perjuicios en relación con tales reclamos o demandas

G.O. 23424

No obstante las disposiciones contrarias que pudiesen existir en el presente Contrato, EL ESTADO y HNTB tendrán derecho de reclamar compensación por cualquier pérdida, daño, costo, gasto, lesión o fallecimiento que pudiesen ocurrir durante la vigencia de este Contrato y que no haya sido cubierto por cualquiera de las pólizas de seguro de HNTB, conforme se estipula en las cláusulas 28 y 29 del presente Contrato.

CLÁUSULA 35:

En cada instancia en la que en el presente Contrato se establezca que una de las partes defenderá, protegerá e indemnizará a la otra, queda entendido que la primera se obliga a notificar por escrito a la segunda, con la mayor brevedad que le sea posible, sobre la presentación de cualquier reclamo, demanda, daño u obligación.

CLÁUSULA 36:

Las responsabilidades asumidas por HNTB conforme a este Contrato también se harán extensivas a cualquier subcontratista, suministradores de equipos de materiales y asesores contratados por HNTB para la ejecución de cualquier fase del Proyecto. En la eventualidad de que más de un subcontratista esté involucrado en un accidente cubierto bajo esta indemnización, entonces todos aquellos subcontratistas deberán ser conjuntamente y solidariamente responsable por cada uno de los indemnizados, y la responsabilidad final entre estos subcontratistas deberá ser resuelta sin ningún riesgo para las partes indemnizadas. Esta norma contractual no se aplicará a las personas afectadas por su propia negligencia, sin perjuicio de cualquier otra indemnización o derechos que el afectado tenga por ley.

CLÁUSULA 37:

Es responsabilidad de HNTB reparar o reemplazar, por su propia y exclusiva cuenta y costo, aquellos materiales o equipos provistos con defectos, deficiencias o de manera incompleta, de acuerdo con los documentos del Contrato, debido a cualquier causa atribuible a HNTB.

CLÁUSULA 38:

HNTB será responsable por todos los daños a obreros, personas particulares, animales, propiedades, etc., por falta de cuidado o protección adecuada, tales como apuntalamiento, iluminación, vigilancia, etc., causados por defectos o negligencias de HNTB o sus Subcontratistas, o equipo y suministradores de material. HNTB obtendrá un seguro por riesgo de construcción que en virtud de hurto o robo, incendio o actos de similar naturaleza.

G.O. 23424

CLÁUSULA 39:

HNTB, sus afiliados, subcontratistas, asesores, y sus agentes y empleados, quedarán liberados y no serán responsables ante terceros afectados por y contra cualesquier reclamos, daños, pérdidas y gastos, incluyendo pero no limitado a los honorarios y gastos legales o de arbitraje, que resulten de la ejecución del Proyecto por HNTB, o cualquier reclamo contra HNTB que resulte por actos u omisiones del ESTADO, o el posible abandono, dispersión, liberación o escape de cualquier material, sustancia, condición o elemento peligroso, incluyendo pero no limitado a elementos sólidos, líquidos, gaseosos o térmicos irritantes y contaminantes, incluyendo sin limitaciones humo, vapor, ácidos, químicos, y desperdicios, que ocurran o no repentinamente, por lo siguiente:

1. Localizados en la propiedad del ESTADO o en el sitio del Proyecto en la fecha de este Contrato.
2. Producidos, emitidos o liberados por el ESTADO.
3. Utilizados o incorporados por HNTB dentro del trabajo a favor del ESTADO, si así fuera requerido por EL ESTADO, o si es necesario, para el uso planificado del Proyecto.
4. Como resultado de la presencia, traslado, eliminación, disminución o tratamiento de Materiales Peligrosos localizados en el Sitio del Proyecto en la fecha de este Contrato.
5. Traídos dentro del o liberados en el Sitio del Proyecto, por alguna otra persona que no sea HNTB o sus agentes, subcontratistas o empleados, o que afecte el sitio del Proyecto por el ESTADO o cualquier otra persona que no sea HNTB o sus agentes, subcontratistas o empleados, después de la fecha de este Contrato.

Lo anterior será reconocido aún en caso de falta, negligencia, incumplimiento de garantía o Contrato, responsabilidad directa de HNTB.

Previa declaratoria mediante sentencia ejecutoriada de autoridad competente, EL ESTADO deberá indemnizar y mantener libre de perjuicios a HNTB de toda responsabilidad, daños, costos y gastos causados por cualquier conducta culposa o intencional del ESTADO o cualquiera de sus funcionarios o agentes.

CLÁUSULA 40:

La responsabilidad contractual total acumula de HNTB, sus afiliadas o subsidiarias, a favor del ESTADO, por todos los reclamos, pérdidas y gastos que de alguna manera resulten de la ejecución del Proyecto, no deberá sobrepasar los montos del Contrato, excepto en casos de adendas u órdenes de cambio.

**XV. TÍTULO Y RESPONSABILIDAD POR EL TRABAJO,
EQUIPO Y MATERIALES**

CLÁUSULA 41:

Los trabajos, equipo y materiales en los Documentos del Contrato pasarán a ser propiedad del ESTADO cuando HNTB haya cumplido con la finalización sustancial del Proyecto, de acuerdo con el presente Contrato.

CLÁUSULA 42:

De haber realizado el ESTADO adelantos de pago por equipos o materiales, EL ESTADO tendrá derecho de recuperar la parte correspondiente a dichos pagos, si llegaran a representar inconvenientes con los suplidores o subcontratistas, por Incumplimiento de HNTB.

CLÁUSULA 43:

No obstante los derechos antes mencionados, HNTB será responsable por la continua protección, custodia, guarda, mantenimiento y preservación de todos los equipos y materiales hasta el momento en que EL ESTADO haya recibido el Proyecto, mediante la emisión de la correspondiente acta de aceptación final.

**XVI. REPRESENTANTE, PERSONAL DE CONFIANZA Y
SUBCONTRATISTAS DEL CONTRATISTA**

CLÁUSULA 44:

El personal de confianza de HNTB es aquel establecido de acuerdo con el plan o programa de desarrollo de los Trabajos. El personal de confianza será designado a criterio único de HNTB. Los trabajadores de confianza designan por HNTB ejecutarán servicios de dirección, fiscalización y representación.

El personal de confianza extranjero deberá cumplir con las normas laborales vigentes de la República de Panamá, pero estarán exonerados de los trámites para la obtención de Permisos de Trabajo y Visas, los cuales serán otorgadas en forma expedita por los respectivos funcionarios.

CLÁUSULA 45:

HNTB no designará, remplazará o removerá cualquier personal de confianza, sin primero haber notificado al ESTADO al respecto.

CLÁUSULA 46:

HNTB está en plena libertad de designar a los subcontratistas que considere conveniente.

CLÁUSULA 47:

HNTB reconoce que será responsable ante EL ESTADO por cualquier acto u omisión de cualquiera de los subcontratistas o de cualquier otra persona empleada o contratada directamente por uno de ellos. Los subcontratistas encargados de la ejecución de alguna parte de la obra no serán considerados

G.O. 23424

empleados del ESTADO y entre éste y aquellos no existiera ninguna relación laboral.

XVII. SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN DEL TRABAJO Y DEL CONTROL Y PRUEBAS

CLÁUSULA 48:

Durante el proceso de diseño, construcción, equipamiento y entrenamiento del personal, y hasta la fecha de su aceptación final, EL ESTADO inspeccionará el trabajo a ser ejecutado por HNTB. El pago de todos los honorarios causados por la inspección del ESTADO, será con cargo al financiamiento conforme se establece en la Propuesta Técnica.

Salvo cuando se establezca lo contrario en los Documentos del Contrato, toda comunicación del ESTADO y/o sus inspectores con los subcontratistas o suministradores de materiales o equipos, deberá ser informada inmediatamente a HNTB, mediante copia del documento de notificación.

CLÁUSULA 49:

HNTB deberá proveer el acceso al Proyecto, cualquiera sea su localización, a los inspectores nombrados por EL ESTADO, y deberá proporcionarles todos los recursos y oportunidades necesarias para la inspección del trabajo completado o el trabajo en proceso del diseño, construcción, recibo e instalación de equipo y preparación de materiales y equipo en el sitio.

CLÁUSULA 50:

La responsabilidad por la supervisión, pruebas, inspección y aprobación del diseño, construcción, equipamiento y entrenamiento del personal, así como de todos los materiales, equipos, manufacturas y obras temporales, será de HNTB hasta la aceptación final del Proyecto o etapas del mismo. Sin embargo, la ejecución de dichos trabajos estará en todo momento sujeta a la inspección y/o auditoría de calidad por el ESTADO.

CLÁUSULA 51:

El ESTADO tendrá el derecho de rechazar cualquier parte de los trabajos que no cumplan con los requerimientos de los Documentos del Contrato. Después de ello, tales trabajos rechazados deberán ser corregidos de manera satisfactoria, por cuenta y gasto de HNTB.

CLÁUSULA 52:

EL ESTADO llevará a cabo su inspección o auditoría de calidad en tal forma que no cause demoras en el avance del trabajo y HNTB ejecutará los trabajos de manera tal que no obstaculice dicha inspección o auditoría.

G.O. 23424

CLÁUSULA 53:

Las pruebas, inspecciones y aprobaciones de cualquier parte del trabajo requeridos por los documentos del Contrato o por Ley, estatutos, reglas o regulaciones, deberán ser hechos en tiempo apropiado. A menos que se establezca lo contrario, HNTB deberá coordinar estas pruebas, inspecciones y aprobaciones con una compañía o laboratorio de pruebas independiente, y deberá ser responsable por cualquier gasto incurrido en relación con estas pruebas, inspecciones y aprobaciones. HNTB deberá proporcionar al ESTADO aviso con tiempo razonable del lugar y fecha donde estas pruebas e inspecciones serán ejecutadas, de manera tal que EL ESTADO pueda presenciar estos procedimientos. Si EL ESTADO debe presenciar estas pruebas, inspecciones o aprobaciones requeridas por los documentos del Contrato, EL ESTADO hará esto lo más pronto posible como lo determine HNTB, en el lugar usual de estas pruebas.

CLÁUSULA 54:

HNTB suministrará a la mayor brevedad posible, a sus propias expensas, todas las instalaciones, mano de obra, materiales y equipos necesarios y requeridos para tales supervisiones, inspecciones y para presenciar las pruebas.

CLÁUSULA 55:

Si por causas atribuibles a HNTB EL ESTADO estuviese impedido de ejercer trabajo de acuerdo con las disposiciones de esta cláusula, entonces EL ESTADO podrá requerir pruebas o inspecciones adicionales del trabajo. Si el trabajo no puede ser examinado o inspeccionado, esto será motivo para el rechazo o cancelación de dicho trabajo.

CLÁUSULA 56:

Ni la falta de inspeccionar o presenciar las pruebas de cualquier parte de los trabajos ni la falta de descubrir diseños, fabricación, construcción civil, materiales, equipos defectuosos, ni la aprobación a HNTB de los mismos, perjudicará los derechos del ESTADO a rechazar estos trabajos en el futuro, si posteriormente se determina que el trabajo no cumple con los requerimientos de los Documentos del Contrato.

CLÁUSULA 57:

Ninguna aceptación de cualquier parte de los trabajos será dada o inferida como resultado de tal inspección por el ESTADO. Cualquier presencia en las pruebas o renuncias a las mismas no revelará a HNTB de su responsabilidad por el cumplimiento de los Documentos del Contrato.

CLÁUSULA 58:

Si EL ESTADO determina que partes del Proyecto requieren pruebas o inspecciones adicionales, EL ESTADO solicitará a HNTB coordinar dicha prueba, inspección o examen, y EL ESTADO podrá observar estos procedimientos. Los gastos de estas pruebas e inspecciones estarán a cargo del ESTADO, pero si los materiales y/o equipos inspeccionados incumple lo requerido por los Documentos del Contrato, ello será motivo para que EL ESTADO rechace los mismos y exija su reemplazo, y HNTB será responsable por cualquier gasto incurrido por esta falta.

XVIII. DEL FINANCIAMIENTO

CLÁUSULA 59:

1. La aceptación del financiamiento deberá ser emitida después de que los representantes del ESTADO hayan evaluado la factibilidad legal y financiera de las propuestas presentadas. Se considerará perfeccionada la propuesta de financiamiento, una vez se hayan superado todas las instancias que para estos propósitos exige la Ley, lo cual concluye con el refrendo del Contrato por la Contraloría General de la República.
En el evento de que un financiamiento aceptable no pueda ser obtenido por causa imputable al ESTADO, HNTB deberá ser compensado por todos los servicios, trabajos y materiales suministrados hasta la fecha en relación con el Proyecto y se le devolverán las fianzas y/o garantías consignadas.
Tomando en consideración las bases generales de la propuesta original de HNTB en lo referente al financiamiento del ciento por ciento (100%) del Proyecto, se asume que las propuestas formales de los diferentes planes de financiamiento responderán a los más bajos términos financieros, y a un plazo de entre quince (15) y veinte (20) años, con dos (2) años de gracia a capital y financiamiento del Proyecto hasta un monto de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL DÓLARES (US\$ 30,400,000.00).
Cualquier demora en la adquisición del financiamiento, como se define en este Contrato, que no esté bajo el control de HNTB, justificará una extensión del tiempo del Contrato no menor a la demora ocasionada.
3. Será responsabilidad de HNTB lograr que la entidad financiera deposite en el Banco Nacional de Panamá en la cuenta que para tal efecto se designe, dentro de los noventa (90) días siguientes a que se haya aprobada el financiamiento que corresponda conforme lo pactado en el Contrato de Financiamiento.

XIX. ACEPTACIÓN DEL DISEÑO

CLÁUSULA 60:

1. Una aprobación preliminar o parcial de los planos y especificaciones del anteproyecto de arquitectura será emitida, una vez que el representante del ESTADO evalúe si dicho diseño cumple con los requisitos y condiciones establecidos en el programa de trabajo, que se adjunta a este Contrato como anexo del mismo.
2. La aceptación final de los planos finales y especificaciones del diseño del proyecto de arquitectura e ingeniería, será emitida una vez que sean aprobados por el ESTADO y se hayan obtenido las aprobaciones de los organismos estatales involucrados.
3. Para la aprobación definitiva del diseño, éste deberá ser presentado con la memoria descriptiva, los planos y especificaciones técnicas y presupuesto desglosado de toda la obra civil, instalaciones y equipos, las especificaciones y memorias técnicas (eléctricas, ventilación, aire acondicionado, sanitarias, estructurales, instalaciones especiales de sonido, teléfonos, comunicaciones, alarmas e incendios, etc.), además de cualquier información adicional que solicite al Director del Proyecto o el Inspector. Queda entendido que durante la ejecución del Proyecto podrán variarse los presupuestos de los renglones, siempre y cuando ello no represente un aumento en el costo total del Proyecto. Además se deberá contar con la aprobación de Ingeniería Municipal, así como de todas las instituciones involucradas (IRHE, INTEL, IDAAN, MOP, Oficina de Seguridad del Cuerpo de Bomberos, Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud).
4. Cualquier demora en la adquisición de la aprobación preliminar o final del diseño como se describe en este documento, que no este bajo el control de HNTB justificará una extensión del tiempo del Contrato no menor a la demora ocasionada.

XX. ACEPTACIÓN DEL FUNCIONAMIENTO

CLÁUSULA 61:

Habrá aceptación final del entretenimiento del personal cuando se hayan cumplido todas las actividades propuestas por HNTB y aprobadas en el plan o programa de trabajo relativo al entretenimiento.

XXI. CAMBIOS O MODIFICACIONES EN EL TRABAJO

CLÁUSULA 62:

1. Cambios en el Trabajo podrán ser realizados solamente después de la firma de este Contrato, sin invalidar el Contrato, a través de una orden de cambio, autorización de cambio de la capacidad del trabajo o una orden por un cambio menor en el trabajo, sujeto a las limitaciones establecidas en esta cláusula o en cualquier otra parte de los documentos del Contrato. Un cambio de orden estará basado en un acuerdo escrito entre EL ESTADO y HNTB, el cual formara parte de este Contrato. Una autorización en el cambio de la capacidad del trabajo significa un cambio en el trabajo, ya sea requerido por el ESTADO o por HNTB, firmar por ambos, y reconozca el mutuo acuerdo e la autorización del cambio en el trabajo Los cambios en el trabajo deberán ser ejecutados bajo provisiones establecidas en los documentos del Contrato, y HNTB deberá proceder prontamente, a menos que se especifique de otra manera en la orden de cambio, autorización de cambio, en el programa de trabajo o en la orden de un cambio menor en el trabajo. Sí el costo del trabajo proveído por una orden de cambio o autorización de cambio en la capacidad del trabajo es diferente, la suma del contrato será equitativamente ajustada como se determine por mutuo acuerdo entre EL ESTADO y HNTB conforme a este artículo.
2. EL ESTADO podrá ordenar adiciones, cancelaciones o revisiones en el Proyecto. Dichos cambios deberán ser autorizados a través de una orden de cambio. Si estos cambios aumentan los costos de HNTB, afectan negativamente la habilidad de HNTB a cumplir con el tiempo del Contrato, o niega a HNTB su derecho a los beneficios del término de Pago de acuerdo con lo establecido en el Anexo A, HNTB tendrá derecho a un cambio del trabajo y a un ajuste equitativo en la suma del Contrato, términos de pago y la duración del Contrato, según sea apropiado. HNTB deberá proponer por escrito un ajuste equitativo en la suma de contrato, términos de pago y duración del Contrato en relación con cualquier de estos cambios, y EL ESTADO aceptará o disputará dicha proposición por escrito en el término de treinta (30) días después de haber recibido dicha propuesta por parte de HNTB.
3. En el evento de que y hasta el punto en que cualquier acto u omisión por parte del ESTADO, o cualquier error o cambio en la información proveída por EL ESTADO, afectará el trabajo, incrementará los costos de HNTB, o afectarse negativamente la habilidad de HNTB a cumplir con el tiempo del Contrato, o no permita que HNTB goce de los beneficios de los términos de pago, HNTB tendrá derecho a un cambio en el trabajo y un ajuste equitativo en la suma del Contrato, términos de pago y duración del Contrato, como sea apropiado. HNTB deberá proponer por escrito un cambio en el trabajo

G.O. 23424

y un ajuste equitativo en la suma del Contrato, términos de pago y duración del Contrato, debido a cualquier demora, y EL ESTADO deberá aceptar o disputar dicha propuesta por escrito en el término de treinta (30) días a partir del recibo de la propuesta de HNTB.

4. En el evento de que y hasta el punto en que un cambio en las leyes afecte el trabajo, incremente los costos de HNTB, afecte negativamente la habilidad de HNTB a cumplir con el período el Contrato o no permite que HNTB goce de los beneficios de los términos de pago, HNTB tendrá derecho a un Cambio del Trabajo, y un ajuste equitativo en la suma del Contrato, términos de pago y duración del contrato, como sea apropiado. HNTB deberá proponer por escrito un cambio del trabajo y un ajuste equitativo en la suma del contrato, términos de pago y duración del contrato como resultado de dicha demora, y EL ESTADO deberá o disputar dicha propuesta por escrito en el término de treinta (30) días a partir del recibo de la propuesta de HNTB.

CLÁUSULA 63:

HNTB podrá hacer cualquier cambio que realce y/o que no disminuya el Proyecto. HNTB no deberá hacer ningún cambio material sin el consentimiento por escrito del ESTADO. El ESTADO aceptará disputará los cambios materiales dentro de diez (10) días después de haber recibido la notificación de los cambios propuestos. Dichos cambios no deberán requerir un ajuste en la suma del Contrato, duración del Contrato o términos de pago. EL ESTADO dará su consentimiento siempre y cuando se trate de cambios razonables y técnicamente factibles.

CLÁUSULA 64:

En caso de cualquier cambio, HNTB presentará al ESTADO una relación escrita indicando todos los detalles del cambio propuesto, las razones del mismo, el personal requerido, los materiales y equipos adicionales requeridos o ya no requeridos, el tiempo que tomará ejecutar el cambio y cualquier efecto sobre el término del Proyecto o la duración del Contrato, así como el costo total detallado de los cambios y condiciones de pago relevantes y cualquier ajuste a las obligaciones y garantías dadas por HNTB.

CLÁUSULA 65:

Los métodos utilizados para determinar los ajustes en la suma del Contrato podrán incluir aquellos contemplados en la cláusula 68 del Contrato.

CLÁUSULA 66:

La autorización de cambio de capacidad será acordada por escrito, firmada por HNTB y EL ESTADO, ordenando un cambio en el trabajo y declarando las

G.O. 23424

bases propuestas para el ajuste, si alguno existiera, en la suma del Contrato, o la duración del Contrato o la duración del Contrato, o ambos. EL ESTADO podrá, a través de la autorización de cambio, sin invalidar el Contrato, ordenar cambios en el trabajo dentro de la capacidad general del Contrato los cuales consisten en adiciones, cancelaciones u otras revisiones, ajustando la Suma del Contrato y la duración del contrato debidamente. La autorización de cambio de capacidad deberá ser usada en el caso de no existencia de un acuerdo total en los términos de una orden de cambio.

CLÁUSULA 67:

Si HNTB procede a ejecutar cualquier cambio, excepto en el caso de emergencias, o de acuerdo con lo establecido en la Cláusula 63, sin la previa autorización del ESTADO, EL ESTADO no tendrá obligación alguna por costos incurridos por HNTB, y EL ESTADO podrá exigir a HNTB, que rehaga el trabajo y lo restituya a su condición original a su propio riesgo y expensas y HNTB estará obligado a ello.

CLÁUSULA 68:

Si la autorización de cambio de capacidad requiere de un ajuste en la suma del contrato, este ajuste deberá estar basado en uno de los siguientes métodos:

1. Aceptación mutua de una cantidad total conjunta debidamente detallada y respalda con la información suficiente.
2. Precios por unidad en los Documentos del Contrato o acordados subsecuentemente entre EL ESTADO y HNTB.
3. Costo, el cual será determinado por acuerdo entre los participantes y un porcentaje o tarifa mixta mutuamente aceptable; o
4. En base a los gastos y ahorros razonables de aquellos que desempeñen el trabajo a causa del cambio, incluyendo, en caso de un aumento en la suma del contrato, un pago razonable por gastos generales y ganancias.

Estando pendiente una determinación final del costo al ESTADO, las cantidades que no están en reclamo podrán, ser incluidas en los términos de pago. La cantidad de crédito que estará disponible al ESTADO por HNTB por una cancelación o cambio el cual resulte en una disminución neta en la suma del Contrato, deberá ser el costo neto actual. Cuando ambas adiciones y créditos que cubren trabajos relacionados o sustituciones están involucrados en un cambio, entonces el pago por gastos generales y ganancias deberán ser calculados en base a los aumentos netos, si existiera alguno, con respecto a ese cambio. Cuando EL ESTADO y HNTB han acordado sobre los ajustes en la suma del Contrato y el período del Contrato, o de otra manera han llegado a un acuerdo con relación al ajuste, dicho acuerdo será efectivo inmediatamente y deberá ser registrado a través de la preparación y ejecución de una orden de cambio apropiada.

G.O. 23424

CLÁUSULA 69:

El siguiente formulario deberá ser utilizado por EL ESTADO y HNTB para comunicar cualquier propuesta para la adición o deducción en el Contrato, como sea aplicable:

	EXTRA	CREDITO
A. Material (adjuntar cantidad y costo por unidad más impuesto, en detalle)	_____	_____
B. Labor (adjuntar las horas y tarifas, en detalle)	_____	_____
C. Equipo (adjuntar facturas)	_____	_____
D. Subtotal	_____	_____
E. Si el Subcontratista desempeña el trabajo, agregue los gastos generales y ganancias del Subcontratista a las porciones desempeñadas por el Subcontratista, que no excedan el quince por ciento (15%) del Artículo D.	_____	_____
F. Seguro de Responsabilidad Civil y Daños a la Propiedad, Seguro de Compensación al Trabajador y otros Impuestos que no excedan veinticinco por ciento (25%) del Artículo B.	_____	_____
G. Subtotal	_____	_____
H. Los gastos generales y ganancias del Contratista, que no excedan el quince por ciento (15%) del Artículo G en el caso de adiciones y diez por ciento (10%) en caso de disminuciones	_____	_____
I. Subtotal	_____	_____
J. Fianza que no exceda el dos por ciento (2%) del Artículo I:	_____	

K. TOTAL	_____	_____

CLÁUSULA 70:

Si por razones ajenas a HNTB los equipos previstos con marcas, denominaciones, características y otros medios de nominación, tienen que ser sustituidos, modificados o alterados, HNTB lo comunicará por escrito al ESTADO,

G.O. 23424

suministrándole la información necesaria de los equipos a ser condiciones de entrega, montaje y capacitación en que dicha sustitución o modificación se deba realizar.

XXII. RECLAMO POR CONDICIONES OCULTAS O DESCONOCIDAS Y POR MATERIALES PELIGROSOS EN EL SITIO

CLÁUSULA 71:

Si algunas condiciones encontradas o descubiertas en el sitio del Proyecto como son: (1) condiciones físicas ocultas en el subsuelo, las cuales no concuerdan materialmente con las inspecciones u otras información previa por EL ESTADO a HNTB, o (2) condiciones físicas desconocidas las cuales no concuerdan materialmente con aquellas que ordinariamente existen y son generalmente reconocidas como actividades de construcción inherentes a las características de los documentos del Contrato, o (3) materiales peligrosos los cuales afectan el trabajo, incrementa los costos de HNTB, y afectan negativamente la habilidad de HNTB a cumplir con el período del Contrato, o no permite que HNTB goce de los beneficios del Término de Pago. HNTB deberá notificar de inmediato al ESTADO antes que las condiciones sean alteradas, y en un término de catorce (14) días después de haber tenido conocimiento de las mismas. HNTB investigará prontamente dichas condiciones, y si ellas difieren materialmente y causan un aumento o disminución del costo de HNTB, o del tiempo requerido para el desempeño de cualquier parte del Proyecto, recomendará al ESTADO un ajuste equitativo a la suma del Contrato, duración del Contrato y/o término de pago. Si el ESTADO y HNTB no pueden acordar un ajuste deberá sujetarse a los procedimientos legales previstos por el Capítulo XXX.

CLÁUSULA 72:

Si HNTB desea hacer un reclamo por un aumento en la suma del Contrato, una notificación por escrito deberá ser entregada al ESTADO antes de proceder a ejecutar la obra. No se requiere notificación previa por reclamos relacionados a una emergencias que ponga en peligro la vida o la propiedad, en cuya instancia HNTB deberá actuar a la discreción, para prevenir un daño inminente, daño físico o pérdida. Si HNTB cree que costos adicionales están involucrados por razones que incluyen, pero no están limitadas a: (1) un evento de fuerza mayor o caso fortuito, (2) una orden del ESTADO de suspender el Proyecto donde HNTB no tiene la culpa, (3) una orden del ESTADO por escrito por un cambio menor, (4) incumplimiento de pago por EL ESTADO, (5) cancelación del Contrato por el ESTADO, (6) suspensión por EL ESTADO, (6) suspensión del trabajo por EL ESTADO, y (7) otras causas razonables, el reclamo deberá ser presentado por escrito al ESTADO. Si EL ESTADO y HNTB no pueden llegar a un acuerdo en el

G.O. 23424

ajuste de la suma del Contrato, el reclamo deberá estar sujeto a los procedimientos legales previstos por el Capítulo XXX.

XXIII. DEMORAS Y EXTENSIONES DE TIEMPO

CLÁUSULA 73:

Si HNTB es retrasado en cualquier etapa en el progreso del Proyecto por un acto o negligencia del ESTADO, un representante del Estado, un empleado de cualquiera de ellos, por cambios ordenados en el Proyecto, por conflictos laborales, fuego, demoras excepcionales en las entregas, accidentes inevitables u otras causas fuera mayor o caso fortuito, o por demora autorizada o causada por EL ESTADO, el período del Contrato deberá ser extendido por tiempo razonable mediante la respectiva orden de cambio.

CLÁUSULA 74:

En caso de que HNTB requiera una prórroga en el término de duración del Contrato, deberá notificarlo por escrito al ESTADO, dentro de un término de siete (7) días, contando a partir del momento que se suscitaron las circunstancias en las cuales se fundamenta la solicitud de prórroga. El reclamo de HNTB deberá incluir un estimado del costo y el probable efecto de la demora en el progreso del Proyecto.

XXIV. PRECIO Y FORMAS DE PAGO

CLÁUSULA 75:

HNTB acuerda y se obliga para EL ESTADO, desarrollar el Proyecto bajo los Documentos del Contrato hasta por la suma máxima de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL U.S Dólares (US\$30,400,000.00) sujeto a cualquier ajuste autorizado en la Suma Final del Contrato, por EL ESTADO, durante la fase de aprobación definitiva del diseño y el presupuesto desglosado (Cláusula 60 numeral 3).

En el término de diez (10) días después haber iniciado la construcción civil, HNTB deberá someter ante EL ESTADO un análisis detallado de la suma del Contrato ("Programa de Valores") asignada a las distintas fases del Proyecto (los "Términos de Pago"). El ESTADO deberá pagar a HNTB de conformidad con los términos de pago.

CLÁUSULA 76:

Por cada pago de avance, HNTB deberá presentar al ESTADO una cuenta contra el Tesoro ("Solicitud de Pago") por trabajo completado de acuerdo con el término de pago. Dicha solicitud de pago puede incluir solicitudes de pago con respecto a cambios en el Proyecto, autorizados a través de autorizaciones de cambio de capacidad, pero aún no incluidos en las órdenes de cambio. A menos

G.O. 23424

que se especifique de otra manera en los documentos de Contrato, los pagos deberán ser hechos con respecto a materiales y equipo ordenado por los cuales HNTB ha pagado por adelantado, y por materiales y equipo que han sido entregados y debidamente almacenados en el Sitio (dentro o fuera del sitio en una localización que ha sido debidamente acordada, por escrito, entre HNTB y EL ESTADO), para su subsecuente incorporación en el Proyecto. Todos los bienes instalados deberán ser inventariados, especificados con números de identificación (si es aplicable) y entregados al ESTADO garantizados por HNTB (si así es requerido). Dentro del término de siete (7) días después que EL ESTADO ha recibido la solicitud de pago, EL ESTADO deberá aprobar dicho pago, o deberá notificar a HNTB, por escrito, especificando las razones por las cuales la aprobación total o parcial de la solicitud está siendo retenida. De allí en adelante y dentro del término de noventa (90) días, contado desde la fecha en que se sometió la Solicitud de Pago, EL ESTADO deberá hacer el pago a HNTB, Los pagos vencidos y adecuados a HNTB devengarán, un interés moratorio por mes o fracción de mes, contrato a partir de la fecha en que el crédito debió ser pagado y hasta su cancelación. Este interés moratorio será de dos (2) punto porcentuales sobre la tasa de referencial del mercado que indique anualmente la Comisión Bancaria Nacional.

CLÁUSULA 77:

En el evento de que EL ESTADO dispute una Solicitud de Pago, EL ESTADO podrá retener el pago total o en parte, hasta un punto razonable y necesario para proteger al ESTADO, si HNTB no puede justificar la cantidad solicitada en la solicitud de pago. Si EL ESTADO disputa una Solicitud de Pago, EL ESTADO notificará inmediatamente a HNTB, por escrito, sobre las razones por las cuales EL ESTADO está reteniendo el pago. Si HNTB y EL ESTADO no llegan a un acuerdo después de haber revisado una nueva cantidad, entonces EL ESTADO emitirá un pago diligentemente a HNTB por cualquiera sea la cantidad que no está siendo disputada. El pago de la cantidad restante será efectuado cuando las razones por las cuales la cantidad fue retenida hayan sido subsanadas.

CLÁUSULA 78:

Todas las cantidades pagadas por adelantado por EL ESTADO a HNTB antes de obtener el financiamiento del Proyecto, serán reembolsadas al ESTADO cuando el préstamo haya sido desembolsado.

XXV. EJECUCIÓN DE OBRA Y ACEPTACIÓN FINAL

CLÁUSULA 79:

Cuando una fase del Proyecto o el Proyecto en su totalidad esté terminado, EL ESTADO preparará a HNTB un acta de entrega la cual deberá contener todas las observaciones o rubros por terminar o corregir. HNTB deberá proceder diligentemente en el terminado y corrección de las materias identificadas en esa lista. Si algún rubro no está incluido en esta lista, esto no altera la responsabilidad de HNTB de contemplar todo el Proyecto de acuerdo con los documentos del Contrato. HNTB deberá entonces solicitar al ESTADO otra inspección, para determinar la obra substancialmente Ejecutada. Cuando el Proyecto o la fase designada del mismo esté substancialmente terminada, EL ESTADO preparará una Acta de Obra Substancialmente Ejecutada, la cual establecerá la fecha de entrega y la responsabilidad de las partes con respecto a la seguridad, mantenimiento, sistema de aire acondicionado, establecer el término en el cual HNTB deberá concluir los rubros señalados en la lista que adjunta al Certificado. Las garantías requeridas por los documentos del Contrato deberán ser efectivas en la fecha de la aceptación final del trabajo o la fase designada del mismo, a menos que el Acta de Obra substancialmente ejecutada lo indique de otra manera. El Acta de Obra substancialmente ejecutada será presentada por EL ESTADO a HNTB por escrito para la aceptación de las responsabilidades asignadas en dicha Acta.

Después de recibida una fase de obra substancialmente ejecutada, y a solicitud de HNTB, EL ESTADO deberá emitir pago por dicha fase, según lo establecido en los Documentos del Contrato.

CLÁUSULA 80:

EL ESTADO podrá ocupar o utilizar parcial o totalmente cualquier fase terminada del Proyecto, previo acuerdo por separado con HNTB, siempre y cuando dicha ocupación o uso sea aprobado por la compañía de seguros de HNTB y autorizado por las autoridades correspondientes. Esta ocupación o uso parcial podrá comenzar, siempre y cuando EL ESTADO y HNTB hayan aceptado por escrito las responsabilidades asignadas a cada uno de ellos de pagos, seguridad, mantenimiento, sistema de aire acondicionado, servicios públicos, daños al Proyecto y seguros, y hayan acordado por escrito lo referente al período de cambio en el Proyecto y la vigencia de las garantías requeridas por los documentos del Contrato, La etapa del progreso del Proyecto deberá ser determinada a través de un acuerdo por escrito por EL ESTADO y HNTB .

Inmediatamente antes de dicha ocupación o uso, EL ESTADO y HNTB deberán realizar una inspección conjunta del área a ser ocupada o la fase del Proyecto a ser utilizada, para determinar y registrar la condición del Proyecto.

G.O. 23424

En estos casos, la Fianza de Cumplimiento para responder por vicios redhibitorios y defectos de construcción, empezará a regir a partir del recibo de la parte substancial de la obra recibida y ocupada por EL ESTADO.

CLÁUSULA 81:

La terminación del Proyecto se recogerá en el Acta de Aceptación Final, después de comprobar que se han cumplido todos los requisitos del Contrato.

Si después de la conclusión substancial del trabajo, la conclusión final es materialmente demorada sin falta alguna de HNTB o por la emisión de Ordenes de Cambio que afecten la conclusión final, EL ESTADO deberá efectuar pago del balance pagadero por la fase del Proyecto completamente ejecutada y aceptada.

La aceptación del pago final por parte de HNTB constituirá una exoneración de todos los reclamos de pago, excepto aquellos previamente hechos por escrito y que la fecha de la aceptación final no se hayan resuelto.

La ejecución del pago final constituirá una exoneración de reclamos por parte del ESTADO contra HNTB, excepto por aquellos que resulten a consecuencia de: gravámenes, reclamos, intereses de seguridad o cargos u obstáculos consecuencia del Contrato, pendiente de resolución; falta de cumplimiento del Proyecto respecto a los documentos del Contrato; fianza de garantía requeridas por el Contrato. La aceptación del pago final por parte de HNTB constituirá una exoneración de todos los reclamos de pago, excepto aquellos previamente hechos por escrito y que no se hayan resuelto al momento en que se sometió la última solicitud de pago.

XXIV. SUSPENSIÓN DEL TRABAJO

CLÁUSULA 82:

El ESTADO podrá ordenar a HNTB, a través de una notificación por escrito, a suspender, demorar, o interrumpir el cumplimiento de algunas o todas de sus obligaciones contractuales, en su totalidad o en parte, por aquellos períodos de tiempo que EL ESTADO determine.

CLÁUSULA 83:

Dicho aviso especificará la obligación cuyo cumplimiento debe suspenderse, la fecha efectiva de dicha suspensión y las razones de ello.

CLÁUSULA 84:

Luego de recibido el aviso a que se refiere la Cláusula anterior, HNTB deberá suspender el cumplimiento de dicha obligación, con excepción de aquellas que sean necesarias para el cuidado o preservación del Proyecto, hasta el momento en EL ESTADO le ordene por escrito dicho cumplimiento.

G.O. 23424

CLÁUSULA 85:

HNTB podrá demandar judicialmente la Resolución del Contrato si el Proyecto es paralizado por un período de más de sesenta (60) días por hechos no imputables a HNTB o sus subcontratistas sus agentes o empleados de HNTB, en cualquier de las siguientes casos:

1. Una orden de autoridad competente.
2. Un acto del Estado como una declaración de emergencia o desorden civil, que haga imposible la ejecución del Contrato o dificulte la adquisición, de material o mano de obra.
3. Si el ESTADO no ha emitido pago a HNTB dentro del término máximo establecido en el Contrato.

Si alguna de las razones arriba mencionadas se dieran, HNTB tendrá derecho a demandar la resolución del Contrato y tendrá derecho a recibir del ESTADO pagos por el avance del Proyecto a la fecha y por costos razonables con respecto a materiales, equipo, herramientas, equipo de construcción y maquinaria, incluyendo gastos generales razonables, ganancias y daños.

HNTB deberá presentar todos los gastos involucrados y deberá describir el procedimiento para el ofrecimiento de los servicios a ser proveídos durante dicha suspensión, la cual será revisada y aprobados por el ESTADO.

Si el desempeño de las obligaciones de HNTB debieran ser suspendidas de acuerdo con esta Cláusula, entonces la cantidad razonable incurrida por HNTB como consecuencia de dicha suspensión, deberá ser agregada a la suma del Contrato. Por otra parte, si EL ESTADO decide continuar con el Proyecto, HNTB tendrá derecho a dicha extensión del período del Contrato, por lo cual deberá ser aceptado por EL ESTADO. Si dicha suspensión excede los treinta (30) días, el Contrato deberá ser renegociado o equitativamente reajustado. Ningún reajuste a la suma del Contrato o al período del Contrato deberá ser realizado en la medida que: (1) la ejecución es, fue o hubiera sido suspendida, demora o interrumpida por otra causa en la cual HNTB es responsable, o (2) un reajuste equitativo es concretado o negado bajo otra provisión del Contrato.

CLÁUSULA 86:

EL ESTADO se reserva el derecho de resolver administrativamente este Contrato en el caso de incumplimiento por parte de HNTB de alguna de sus obligaciones bajo el mismo. En adición, también se considerará como causa de resolución administrativa lo siguiente:

1. El incumplimiento por parte de HNTB de iniciar el Proyecto dentro del término de veinte (20) días hábiles, contando a partir de la fecha establecida en la orden de proceder;
2. La declaración que debiera de HNTB.
3. La disolución de HNTB.
4. La incapacidad financiera de HNTB

G.O. 23424

5. El incumplimiento substancial de los documentos del Contrato.

En caso de incumplimiento del Contrato por HNTB, éste perderá la Fianza de Cumplimiento de Contrato otorgada, la cual ingresará al Tesoro Nacional. La Fiadora tendrá, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la notificación de incumplimiento, la opción de pagar el importe de la Fianza, o de sustituir al contratista en todos los derechos y obligaciones del Contrato, siempre que vaya a continuarlo por cuenta y riesgo de la fiadora, tenga la capacidad técnica y financiera para ello, a satisfacción del ESTADO.

Si EL ESTADO resuelve el Contrato por alguna de las causas antes enunciadas, HNTB no tendrá derecho a recibir más pagos hasta que el Proyecto sea terminado por la empresa aseguradora. Si el balance pendiente de pago de la suma del Contrato excede los costos de finalización del Proyecto, incluyendo compensación por servicios profesionales y demás gastos incurridos en la ejecución del Proyecto, dicho exceso deberá ser pagado a HNTB. Si dichos costos exceden el balance pendiente de pago, HNTB deberá pagar la diferencia al ESTADO, conforme a los procedimientos de pago pactados en el Capítulo XXIV. Esta obligación de pago no se extinguirá con la conclusión del Contrato.

CLÁUSULA 87:

EL ESTADO se reserva el derecho de resolver este Contrato si determina convenientemente hacerlo, debido a la existencia de alguna de las condiciones descritas en la Cláusula 86. HNTB deberá recibir pagos por todo el trabajo realizado hasta la fecha de cancelación, conforme a los procedimientos de pago pactados en el Capítulo XXIV.

CLÁUSULA 88:

HNTB y EL ESTADO podrán acordar de mutuo acuerdo resolver este Contrato. HNTB recibirá el pago de todo el trabajo realizado hasta la fecha de Resolución, conforme a los procedimientos de pago pactados en el Capítulo XXIV.

XXVII. REGLAS EN EL SITIO DE TRABAJO

CLÁUSULA 89:

HNTB deberá, durante el transcurso del Proyecto, mantener el Sitio limpio, ordenado y libre de escombros y desperdicios.

CLÁUSULA 90:

Todas las áreas para depositar desechos y basura que HNTB tenga la intención de usar, estarán sujetas a la aprobación previa del ESTADO. La decisión del ESTADO en tales asuntos será definitiva.

G.O. 23424

CLÁUSULA 91.

A la terminación del Proyecto, HNTB debe dejar todas las áreas del Sitio en estado satisfactorio para el ESTADO.

Durante el período de desarrollo del Proyecto, HNTB debe cumplir con las reglas, leyes y normas que sean aplicables, por ejemplo, seguridad, protección y salud.

XXVIII. USO DE LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO

CLÁUSULA 92:

Los Documentos del Contrato preparados por HNTB y las copias que sucesivamente sean proporcionados al ESTADO, son para el uso exclusivo del Proyecto. Estos documentos no deberán ser usados en relación a otros proyectos, ni cedidos o traspasados a terceros, sin la autorización específica, previa y por escrito de HNTB, excepto en el evento de resolución administrativa, a las aseguradoras que se harán cargo del Contrato y otros documentos preparados por HNTB, si existen, mantienen el mismo derecho de autor especificado en el documento original.

HNTB, sus afiliados, subcontratistas, agentes y empleados, quedan liberados de toda responsabilidad ante EL ESTADO y terceras personas, por el uso de los planos para cualquier modificación, alteración o adición del Proyecto, posterior a la fecha de entrega y aceptación del mismo.

XXIX. EXONERACIONES FISCALES DEL PROYECTO

CLÁUSULA 93:

EL ESTADO otorga a HNTB, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias, las siguientes exoneraciones, derechos y privilegios:

- a. Exoneración de todo impuesto, contribución, tasa o derecho de importación sobre todos los equipos, incluyendo pero no limitado a: maquinarias, materiales, materias primas, combustibles y lubricantes, grúas, vehículos, artefactos, suministros y repuestos, destinados al desarrollo, construcción y manejo del Proyecto.

Queda entendido por HNTB que los bienes exonerados no podrán ser vendidos o traspasados dentro de la República de Panamá, sin autorización previa y por escrito de EL ESTADO, a menos que sea pagado el impuesto respectivo, calculado sobre la base del valor neto en libros del bien, al momento de la venta o traspaso. No obstante, con excepción de los combustibles y lubricantes, dichos bienes podrán ser exportados sin ningún tipo de impuesto y sin necesidad de aprobación previa.

- b. Exoneración del impuesto de transferencia de bienes muebles (ITBM) sobre los equipos, maquinarias, materiales, materias primas, grúas, vehículos,

G.O. 23424

artefactos y repuestos, destinados a la construcción, operación y manejo del Proyecto. Esta exoneración incluye el arrendamiento financiero suscrito por HNTB sobre cualquier equipo.

- c. Exoneración de todo impuesto de dividendos provenientes de las actividades relacionadas con el desarrollo del Proyecto.
- d. Exoneración del pago del impuesto de timbres a ser pagados por este contrato.
- e. Exoneración del impuesto sobre licencia comercial e industrial.
- f. Exoneración de todo impuesto, tasa, derecho, gravamen, retención u otros cargos de similar naturaleza a las personas o entidades extranjeras que concedan financiamientos para el desarrollo, administración y construcción del Proyecto, el suministro e instalación de equipos, el arrendamiento financiero de equipo necesario para el desarrollo de las actividades del Proyecto, respecto de intereses, comisiones, regalías y otros cargos financieros que deban pagar HNTB, sus subsidiarias, afiliadas, cesionarias y subcontratistas. Tales financiamientos no estarán sujetos a los que dispone el artículo 2 de la Ley 4 de 1935.

Quedan entendido que no están sujetos a ningún impuesto, carga, tasa, derecho o contribución, los ingresos o ganancias que HNTB, sus afiliadas, subsidiarias, cesionarias, subcontratistas o accionistas, generen fuera de la República de Panamá, como tampoco sus bienes localizados fuera de la República de Panamá.

TÍTULO TERCERO DE LAS CLÁUSULAS GENERALES XXX. ARBITRAJE

CLÁUSULA 94:

En caso de diferencias o discrepancias que no pueda ser resueltas por mutuo acuerdo entre EL ESTADO y HNTB, se pactará la existencia de un Comité de Mediación que recomendará soluciones a las mismas, según el artículo 83 de la Ley 56 de 1995.

Las controversias que surjan entre EL ESTADO Y HNTB serán susceptibles de arbitraje, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la LEY 56 DE 1995.

La decisión del Tribunal de Arbitraje es final y las partes acuerdan que el proceso de arbitraje impide la presentación de reclamos en otras instancias procesales distintas.

Las partes deberán proceder con el avance del Proyecto durante el tiempo que cualquier reclamo esté pendiente de resolución por el Tribunal de Arbitraje, siempre y cuando dicho reclamo no exceda la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$ 250,000.00.). En este supuesto; HNTB tendrá derecho a un reembolso en base a la revisión de la suma del Contrato por una

G.O. 23424

cantidad igual a la reconocida por EL ESTADO, más una mitad (1/2) de la diferencia entre la cantidad reconocida y la cantidad reclamada por HNTB, a cuyos efectos el término de pago será ajustado proporcionalmente.

HNTB no estará obligado a proceder con trabajos relacionados a las Ordenes de Cambio que están pendientes de resolución de disputas donde la diferencia entre los efectos reclamados por los participantes en la suma del Contrato es en exceso a CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00), o por cualquier disputa en particular donde la totalidad de la diferencia por disputas pendientes es en exceso de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$ 250,000.00).

XXXI. RELACIÓN Y CONFLICTOS LABORALES

CLÁUSULA 95:

Queda expresamente entendido y acordado entre las partes que EL ESTADO no guarda ninguna relación laboral con los empleados o agentes de HNTB, ni de sus subcontratistas o subsidiarias, HNTB y sus subcontratistas y subsidiarias son solidariamente responsables por el pago de salarios, bonificaciones, indemnizaciones, cuotas obrero patronales de los trabajadores utilizados en la ejecución del Proyecto. HNTB, sus subcontratistas y subsidiarias, se obligan al cumplimiento de las normas laborales de la República de Panamá.

CLÁUSULA 96:

Los conflictos colectivos laborales que surjan durante la ejecución del Proyecto serán sometidos totalmente a arbitraje, el cual se regirá por los procedimientos de arbitraje, el cual se regirá por los procedimientos de arbitraje regulados en el Código de Trabajo de la República de Panamá, en cuanto no sea contrario el presente artículo, y con lo cual se excluye cualquier medida o acción de paralización de labores.

XXXII. CESIÓN DE CONTRATO

CLÁUSULA 97:

Ni EL ESTADO ni HNTB podrán ceder ni traspasar, total o parcialmente, cualquier parte de los derechos y obligaciones asumidas por ellos en este Contrato respecto a la construcción, sin la aprobación previa por escrito de la otra parte, la cual deberá otorgarse salvo que exista causa justificada para negarse a ello. No obstante lo expresado, EL ESTADO tiene derechos y obligaciones establecidas en éste Contrato, sin dicha aprobación previa por escrito HNTB, a cualquier institución o agencia gubernamental. HNTB deberá tener derecho a asignar y transferir todo o cualquier parte de sus derechos y obligaciones establecidas en este Contrato, sin la aprobación previa por escrito del ESTADO debido a la necesidad y negociación con subcontratistas o la asignación a una entidad afiliada de HNTB. Cualquiera de las partes podrá ejecutar dicha asignación que pueda ser requerida para el financiamiento y operaciones.

G.O. 23424

Cualquier asignación o transferencia deberá estar sujeta a la condición del transferidor asumiendo todos los derechos y obligaciones del transferido.

XXXIII. FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO

CLÁUSULA 98:

Ni EL ESTADO ni HNTB serán responsables por el incumplimiento de algunas de las obligaciones que han asumido en virtud del presente Contrato, si tal incumplimiento se debe a razones de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, incluyendo terremotos, relámpagos, tormentas, deslizamiento de lodo, contaminación radioactiva, o química, explosiones, fuegos u otro desastre nacional, actos de guerra, disturbios, huelgas, conmociones civiles, daños maliciosos, sabotaje, bloqueos y revoluciones, o cualesquiera otros hechos o actos, sean o no los nombrados en este aparte, que escapen del control de la parte afectada y que no sea posible prever razonablemente pese al empleo de la diligencia necesaria. En estos eventos HNTB podrá solicitar la suspensión provisional del Contrato hasta que cesen las causas que la originaron.

CLÁUSULA 99:

En caso de que por Fuerza Mayor o Caso Fortuito se cause una suspensión de las obligaciones de cualquier parte, en los términos antes expuestos, dicha parte dará aviso a la otra parte de dicha suspensión de inmediato, con la finalidad de obtener lo antes posible una reunión conjunta a los efectos de establecer la magnitud de la suspensión y de si se trata de una suspensión total o parcial, así como la índole del caso de la Fuerza Mayor o Caso Fortuito de que se trate. Cuando alguna de las partes desee acogerse a algunas de las circunstancias de suspensión, deberá notificar a la otra parte de inmediato y por escrito. En este sentido, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones contractuales interrumpido por tales acontecimientos, se prorrogará por un período igual al de la suspensión originada por el Caso Fortuito o de Fuerza Mayor.

CLÁUSULA 100:

Si la interrupción o la suspensión a que se contrae la Cláusula anterior, no cesare dentro de los (6) meses siguientes a la fecha de su comienzo, cualquiera de las partes tendrá derecho a dar por terminado el presente Contrato.

XXXIV. MODIFICACIONES A LA LEY

CLÁUSULA 101:

HNTB expresa que está celebrando este contrato confiando en las leyes, decretos, reglamentos y resoluciones gubernamentales existentes en Panamá y aplicables al mismo para la fecha efectiva de este Contrato.

G.O. 23424

CLÁUSULA 102:

Si cualquier ley, reglamento o resolución de carácter general entrara en vigencia después de la fecha efectiva de este Contrato, y la cual pueda tener un efecto adverso al rendimiento económico razonable esperado por HNTB, de conformidad con los términos del presente Contrato, HNTB deberá notificar por escrito al ESTADO, y cualquiera sea el caso la Suma del Contrato y/o el análisis que conjuntamente y de mutuo acuerdo efectuarán EL ESTADO y HNTB

XXXV.CONFLICTOS DE INTERESES

CLÁUSULA 103:

Ningún funcionario o empleado del ESTADO, de por sí o por intermedio de terceras personas podrá, ser parte interesada del contrato o beneficios del mismo.

XXXVI. FECHA EFECTIVA DEL CONTRATO

CLÁUSULA 104:

Este Contrato entrará en vigencia cuando EL ESTADO y HNTB lo hayan firmado y, además, cuando cuente con todas las aprobaciones y formalidades de las leyes panameñas. En consecuencia, todos los plazos establecidos en el presente Contrato, empezarán a contarse a partir de la fecha de las antes referidas aprobaciones, las cuales serán notificadas por escrito a HNTB.

Queda entendido que la parte que firme este Contrato en último término, notificará tal acción dentro de la mayor brevedad posible a la otra parte por télex o fax, a la mayor conveniencia.

XXXVII. NOTIFICACIONES

CLÁUSULA 105:

Todas las notificaciones requerida por este Contrato serán por escrito, en idiomas español y/o inglés y enviadas a mano, por correo certificado, fax y/o télex, al representante del ESTADO o a HNTB, a las direcciones que más abajo se indican hasta tanto no sean cambiadas por EL ESTADO o HNTB, por aviso escrito enviado a la otra parte.

DIRECCIÓN DEL ESTADO

Asamblea Legislativa
Palacio Justo Arosemena
Calidonia, Panamá
Tel.: (507) 262-1747
Fax: (507) 262-9666

DIRECCIÓN DE HNTB EN PANAMÁ

HNTB DESIGN/BUILD (PANAMÁ) INC.
Apartado 030
Panamá 5, República de Panamá
Tel.: (507) 269-6774
Fax : (507) 264-1450

XXXVIII. RENUNCIA A RECLAMACIÓN DIPLOMÁTICA

CLÁUSULA 106:

HNTB renuncia a la reclamación diplomática en lo relativo a los deberes y derechos que emanen del presente Contrato, salvo en el caso de denegación de Justicia. Queda entendido que no se considerará que ha ocurrido denegación de justicia si HNTB ha tenido expedidos, sin haber hecho uso de ellos, los recursos y medios de acción que puedan emplearse conforme a las leyes panameñas.

XXXIX. DOMICILIO Y LEY APLICABLE

CLÁUSULA 107:

Este Contrato se regirá e interpretará según las leyes de la República de Panamá y las partes eligen la Ciudad de Panamá, República de Panamá, como su domicilio especial para todo propósito en conexión con este Contrato.

XL. CONTRATO INTEGRAL, RENUNCIAS Y MODIFICACIONES

CLÁUSULA 108:

Los Documentos del Contrato representan el acuerdo íntegro entre EL ESTADO y HNTB e invalidan todas las negociaciones, representaciones o acuerdos previos. Este Contrato no podrá ser sustituido y podrá ser modificado solamente a través de un instrumento por escrito firmado por EL ESTADO y el HNTB.

CLÁUSULA 109:

Ninguna renuncia de este Contrato o de parte del mismo u omisión de exigir o hacer cumplir cualesquiera derechos bajo el Contrato, habrá de constituir renuncia de ninguno de los otros derechos bajo este Contrato, el cual no podrá modificarse por ningún compromiso verbal o de cualquier otra manera, excepto por escrito, firmado por representantes de las partes debidamente acreditadas para tal propósito dentro de Panamá, de conformidad con sus Leyes.

TÍTULO CUARTO
DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

CLÁUSULA 110:

EL ESTADO y HNTB convienen un Contrato de Concesión Administrativa para el financiamiento, diseño, construcción, operación y administración de un centro comercial que complementa el Proyecto, y que constará de locales comerciales, hotel de lujo y las demás edificaciones y mejoras requeridas para estos propósitos (en adelante "la Concesión").

CLÁUSULA 111:

El Contrato de Concesión deberá ser negociado y firmado dentro un término máximo de ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de la entrada en vigencia de este Contrato. La Concesión, el Contrato de Concesión y todos sus anexos, tales como los planos de la Obra, las Especificaciones Técnicas de la Obra, y Acuerdos de Incentivo Fiscales, formarán parte integral de este Contrato.

CLÁUSULA 112:

En caso de no suscribirse el Contrato de Concesión dentro del término de ciento ochenta (180) días a que se refiere la Cláusula anterior, las partes quedarán liberadas de las obligaciones asumidas en este Título sin responsabilidad alguna.

CLÁUSULA 113:

HNTB podrá ceder y traspasar a terceros, previa aceptación del ESTADO, la negociación y explotación de la Concesión. En este supuesto, EL ESTADO suscribirá el Contrato de Concesión con el cesionario de HNTB, previa consignación de las fianzas y/o garantías requeridas por la Ley.

A los efectos de ésta Cláusula, queda entendido que EL ESTADO deberá aprobar la cesión de la Concesión, siempre y cuando el cesionario de HNTB y/o su operador, socio o entidad administrativa, sea una empresa cuyos directores o principales accionistas gocen de reconocido prestigio internacional en la promoción, venta y administración de centros comerciales y/o hoteles.

CLÁUSULA 114:

La concesión será otorgada por un período de treinta (30) años, contados a partir de la fecha del otorgamiento del Permiso de Ocupación, y podrá ser prorrogada por dos (2) períodos adicionales de diez (10) años cada uno, previo entre las partes.

CLÁUSULA 115:

Las tarifas de los usuarios de la Concesión serán establecidas en base al promedio del mercado de bienes raíces y se pactarán en los respectivos acuerdos de arrendamiento y alojamiento a ser suscrito por cada usuario. El Contrato de Concesión establecerá el mecanismo para la revisión de las tarifas.

CLÁUSULA 116:

Al concluir la vigencia de la Concesión, revertirán al ESTADO, libre de costos y gravámenes, en perfectas condiciones y con el mismo nivel de servicio con que fue construida, para lo cual HNTB o sus cesionarios deberán efectuar todas las reparaciones que sean necesarias.

CLÁUSULA 117:

El Presidente de la Asamblea Legislativa queda facultado para negociar y suscribir el Contrato de Concesión Administrativa, de conformidad con los parámetros aquí establecidos, y cuyos términos y condiciones formarán parte integral de este Contrato.

**TÍTULO QUINTO
DISPOSICIONES FINALES**

CLÁUSULA 118:

EL ESTADO se compromete a pagar este Contrato con cargo a la Partida No.0.01.1.2.0.01.01.511 del Presupuesto Vigente por la suma de DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00) y la diferencia se cargará al Presupuesto de las siguientes vigencias fiscales.

CLÁUSULA 119:

Este Contrato se extiende con base en la Ley No. ____ de ____ de ____ de 1997, y requiere, para su validez, la firma del Presidente de la Asamblea Legislativa, y el refrendo del Contralor General de la República.

Para fe y constancia de lo cual se suscribe el presente contrato en la Ciudad de Panamá, a los ____ del mes de ____ de 199 __.

POR EL ESTADO

POR HNTB

Gerardo González V.
Presidente de la
Asamblea Legislativa

REFRENDO:

Aristides Romero
Contralor General de la República

Artículo 3. El costo que ocasione la ejecución de las obras que se contratan, será cargado al presupuesto de gastos del ESTADO en las siguientes vigencias fiscales.

Artículo 4. Queda expresamente entendido que el Estado no está obligado a efectuar adelanto de pago a HNTB. En el evento en que el Estado decida efectuar pago por adelantado, HNTB deberá cumplir con lo establecido en el artículo 110 de la Ley 56 de 1995 y consignar la fianza por el 100% correspondiente al anticipo.

G.O. 23424

Artículo 5. En el contrato de financiamiento, que será negociado y aceptado por el Ministerio de Planificación y Política Económica, y que será anexo de la presente Ley, se contemplarán los más bajos términos financieros, cuya tasa de interés no exceda al 6.95% anual, ajustada según las fluctuaciones del mercado sobre la base de las condiciones de 1997 para la porción de la tasa variable, de acuerdo con lo establecido en la propuesta original presentada por HNTB.

Artículo 6. Una vez terminada la negociación del contrato de concesión administrativa y del Anexo A entre el Estado (Asamblea Legislativa) y la Empresa HNTB, ambos deberán ser remitidos por la Junta Directiva de la Asamblea Legislativa al Pleno de este organismo, a efecto de que sean aprobados mediante resolución.

Artículo 7. La inspección de la obra será otorgada, previo cumplimiento de los procedimientos de selección de contratista consignados en la Ley 56 de 1995, al proponente que haya hecho la oferta más beneficiosa a los intereses del Estado. Su costo será con cargo al financiamiento de la obra de acuerdo el contrato. y la propuesta de HNTB.

Artículo 8. La nueva sede de la Asamblea Legislativa, cuya construcción se autoriza mediante la presente Ley, se denominará PALACIO JUSTO AROSEMENA.

Artículo 9. Esta Ley entrará en vigencia partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Aprobada en tercer debate, en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 21 días del mes de octubre de mil novecientos noventa y siete.

**El Presidente, a.i.
ALBERTO MAGNO CASTILLERO**

**El Secretario General
VICTOR M. DE GRACIA M.**

**ORGANO EJECUTIVO NACIONAL-PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.
PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA, 18 DE NOVIEMBRE DE 1997.**

**ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República**

**MIGUEL HERAS CASTRO
Ministro de Hacienda y Tesoro**

ASAMBLEA NACIONAL, REPÚBLICA DE PANAMÁ