REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE PROTECCIÓN
AL CONSUMIDOR Y DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

ACODECO

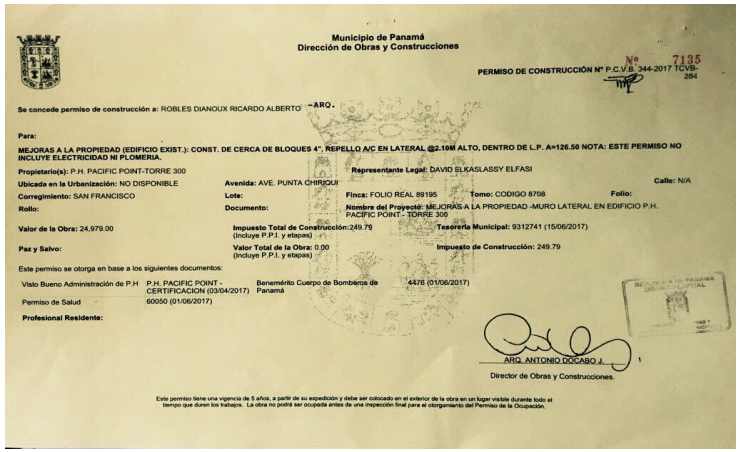
UNIDAD DE ANÁLISIS DE AUMENTO DE COSTOS (UAAC)

REQUISITOS DE VALIDACIÓN PREVIA POR INCREMENTO DE MANO DE OBRA

1

Presupuesto original de la obra, certificado por el banco que otorgó el financiamiento o por quienes hayan aportado el capital y la estructura de costos de la misma.

2



Municipio de Panamá
Dirección de Obras y Construcciones

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN Nº P.C.V.B. 344-2017 TCVB-284 Nº 7135

Se concede permiso de construcción a: ROBLES DIANOUX RICARDO ALBERTO -ARQ.

Para:

MEJORAS A LA PROPIEDAD (EDIFICIO EXIST.): CONST. DE CERCA DE BLOQUES 4", REPELLO A/C EN LATERAL @2.10M ALTO, DENTRO DE L.P. A=126.50 NOTA: ESTE PERMISO NO INCLUYE ELECTRICIDAD NI PLOMERIA.

Propietario(s): P.H. PACIFIC POINT-TORRE 300 — Representante Legal: DAVID ELKASLASSY ELFASI

Ubicada en la Urbanización: NO DISPONIBLE — Avenida: AVE. PUNTA CHIRIQUI — Calle: N/A

Corregimiento: SAN FRANCISCO — Lote: — Finca: FOLIO REAL 89195 — Tomo: CODIGO 8708 — Folio:

Rollo: — Documento: — Nombre del Proyecto: MEJORAS A LA PROPIEDAD -MURO LATERAL EN EDIFICIO P.H. PACIFIC POINT - TORRE 300

Valor de la Obra: 24,979.00 — Impuesto Total de Construcción:249.79 (Incluye P.P.I. y etapas) — Tesorería Municipal: 9312741 (15/06/2017)

Paz y Salvo: — Valor Total de la Obra: 0.00 (Incluye P.P.I. y etapas) — Impuesto de Construcción: 249.79

Este permiso se otorga en base a los siguientes documentos:

Visto Bueno Administración de P.H	P.H. PACIFIC POINT - CERTIFICACION (03/04/2017)	Benemérito Cuerpo de Bomberos de Panamá	4476 (01/06/2017)
Permiso de Salud	60050 (01/06/2017)		

Profesional Residente:

ARQ. ANTONIO DOCABO J.
Director de Obras y Construcciones.

Este permiso tiene una vigencia de 5 años, a partir de su expedición y debe ser colocado en el exterior de la obra en un lugar visible durante todo el tiempo que duren los trabajos. La obra no podrá ser ocupada antes de una inspección final para el otorgamiento del Permiso de la Ocupación.

Copia del permiso de construcción en la que se detalle claramente la fecha (día, mes y año) en la que se autoriza el inicio de la obra y la fecha en la que el mismo fue expedido por la entidad correspondiente.

3

Resolución No. 028-20, se deberá presentar documentación que justifique y sustente con elementos de prueba de manera detallada la variación absoluta del presupuesto real del estimado ver siguiente formato:

Mano de Obra Estimada - HORAS REGULARES

	Ocupación	Julio 2014 - Junio 2015 Salario Mínimo Estimado a partir del 1 julio de 2014			Julio 2015 - Junio 2016 Salario Mínimo Estimado a partir del 1 julio de 2015			Julio 2016 - Junio 2017 Salario Mínimo Estimado a partir del 1 julio de 2016			Total
		Horas	Salario	Presupuesto	Horas	Salario	Presupuesto	Horas	Salario	Presupuesto	Presupuesto
A	Ayudante Albañil	5,134	2.78	14,272.52	82,14	2.84	233,283.28	41,07	2.90	119,105.90	366,661.70
	Principiante Albañil		3.14			3.20			3.26		
	Calificado Albañil	6,208	3.74	23,217.92	99,33	3.81	378,435.87	49,66	3.87	192,195.81	593,849.60
	....										
C	Ayudante Electricista	12,096	2.78	33,626.88	23,69	2.84	67,273.92	14,62	2.90	42,386.40	143,287.20
	Principiante Electricista		3.14			3.20			3.26		
	Calificado Electricista	16,632	3.79	63,035.28	32,57	3.87	126,049.77	20,1	3.95	79,383.15	268,468.20
	....										

Nota: Los datos que se colocaron son a manera de ilustración

Mano de Obra Real - HORAS REGULARES

	Ocupación	Julio 2014 - Junio 2015 Salario Mínimo según la Convención Colectiva CAPAC-SUNTRACS a partir del 1 julio de 2014			Julio 2015 - Junio 2016 Salario Mínimo según la Convención Colectiva CAPAC-SUNTRACS a partir del 1 julio de 2015			Julio 2016 - Junio 2017 Salario Mínimo según la Convención Colectiva CAPAC-SUNTRACS a partir del 1 julio de 2016			Total
		Horas	Salario	Presupuesto	Horas	Salario	Presupuesto	Horas	Salario	Presupuesto	Presupuesto
A	Ayudante Albañil	5,134	3.00	15,402.00	82,14	3.23	265,318.66	41,07	3.47	142,516.37	423,237.03
	Principiante Albañil		3.35			3.63			3.91		
	Calificado Albañil	6,208	4.00	24,832.00	99,33	4.33	430,085.91	49,66	4.66	231,429.58	686,347.49
	....										
C	Ayudante Electricista	12,096	3.00	36,288.00	23,69	3.23	76,512.24	14,62	3.47	50,717.52	163,517.76
	Principiante Electricista		3.35			3.63			3.91		
	Calificado Electricista	16,632	4.05	67,359.60	32,57	4.39	142,986.69	20,1	4.73	95,058.81	305,404.10
	....										

Nota: Los datos que se colocaron son a manera de ilustración

4

SIPE
Sistema de Ingresos y Prestaciones Económicas

La información de las horas regulares empleadas por profesión, y salarios pagados por horas regulares, debe estar sustentada detalladamente en información de planillas del Sistema de Ingresos y Prestaciones Económicas (SIPE) de la Caja de Seguro Social.

5

La información de las horas extras u horas extraordinarias empleadas por profesión, y salarios pagados por horas regulares, debe estar sustentada detalladamente en información de planillas de la Caja de Seguro Social.

Mano de Obra Real - HORAS EXTRAS

	Ocupación	Julio 2014 - Junio 2015 Salario Mínimo de Horas Extras al 1 julio de 2014			Julio 2015 - Junio 2016 Salario Mínimo de Horas Extras al 1 julio de 2015			Julio 2016 - Junio 2017 Salario Mínimo de Horas Extras al 1 julio de 2016			Total
		Horas	Salario	Presupuesto	Horas	Salario	Presupuesto	Horas	Salario	Presupuesto	Presupuesto
A	Ayudante Albañil	1,026	3.27	3,355.02	712	3.73	2,655.76	2,990	4.26	12,737.40	18,748.18
	Principiante Albañil	2,900	3.42	9,918.00				700	4.13	2,891.00	12,809.00
	Calificado Albañil	1,242	4.15	5,154.30	2,980	4.45	13,261.00	3,616	4.88	17,646.08	36,061.38
	….										
C	Ayudante Electricista										
	Principiante Electricista	1,012	3.47	3,511.64				186	4.02	747.72	4,259.36
	Calificado Electricista	3,344	4.41	14,747.04	621	4.57	2,837.97	1,463	4.93	7,212.59	24,797.60
	….										

Nota: Los datos que se colocaron son a manera de ilustración

6

Resumen de las planillas regulares brutas anuales, reportadas oficialmente a la Caja de Seguro Social en los años de construcción de la obra.

DÉCIMO TERCER MES

Ocupación		Julio 2014 - Junio 2015	Julio 2015 - Junio 2016	Julio 2016 - Junio 2017	Total
		Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	
A	Albañil	4,695.49	80,809.68	43,307.90	128,813.07
	….				
C	Electricista	10,895.75	22,968.21	15,157.83	49,021.79
	….				

Nota: Los datos que se colocaron son a manera de ilustración.

LIQUIDACIONES

Ocupación		Julio 2014 - Junio 2015	Julio 2015 - Junio 2016	Julio 2016 - Junio 2017	Total
		Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	
A	Albañil	3,099.16	53,332.87	28,583.26	85,015.29
	….				
C	Electricista	7,190.67	15,158.63	10,004.44	32,353.74
	….				

Nota: Los datos que se colocaron son a manera de ilustración.

CAJA DE SEGURO SOCIAL (OBRERO PATRONAL)

Ocupación		Julio 2014 - Junio 2015	Julio 2015 - Junio 2016	Julio 2016 - Junio 2017	Total
		Presupuesto	Presupuesto	Presupuesto	
A	Albañil	6,456.59	111,110.15	59,548.46	177,115.20
	….				
C	Electricista	14,980.57	31,580.47	20,842.59	67,403.63
	….				
	Todos los Obreros	191,964.14	252,596.12	192,232.58	636,792.84

Nota: Los datos que se colocaron son a manera de ilustración.

7

Certificación firmada por el ingeniero residente de la obra, donde se sustente que la misma ha sido completada al menos en un 80%, con la fecha exacta a que se llegó a este porcentaje, (con el detalle de día, mes y año).

8

Detallar información de todas las Unidades Habitacionales del proyecto (disponibles y vendidas), referente a: Fecha de Compra "día, mes (en letra) y año" (firma del contrato inicial), Metros Cuadrados de Área Habitable Total (M2), Precio Original de Venta, Incremento Establecido en el Contrato, utilizando el siguiente formato:

INCREMENTO PROPUESTO POR UNIDAD DE VIVIENDA

No.	Número de Vivienda	m2 de área habitable	Fecha de compra (Firma de Contrato Inicial)	Precio de venta inicial	% de incremento notificado en el contrato	% de incremento notificado por el agente
1	PB-1	82.05	17-nov-15	108,000.00	5.0%	2.5%
2	PB-2	100.25	28-dic-15	115,000.00	5.0%	2.5%
3	A-1	82.05	04-ene-16	110,500.00	5.0%	2.5%
4	A-2	100.25	09-mar-16	119,000.00	5.0%	2.5%

Nota: Los datos que se colocaron son a manera de ilustración.

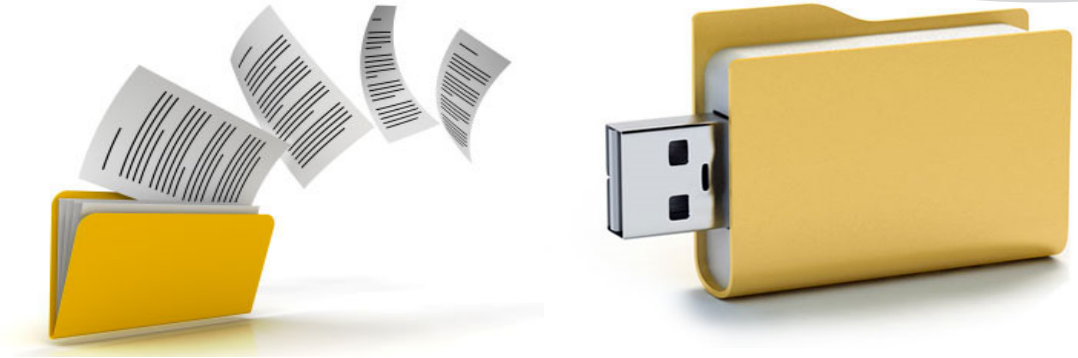
9

En cuanto a las unidades que incluyan en las adendas variación en el precio de venta inicial, deberá especificar para cada una de las unidades del proyecto, la razón por el cual se efectuó dicha variación, utilizando el siguiente formato:

No. de Unidad	Fecha de firma de adenda	Especificar modificación de la adenda en caso que modifique el precio inicial de venta
1-A	19-oct-13	Incremento o disminución de metraje
1-B	10-nov-13	Mejoras solicitadas por el consumidor.
2-A	21-dic-13	Cambio de unidad.
2-B	29-dic-13	Incremento de Materiales de Construcción

Nota: los datos que contiene el cuadro son a manera de ilustración.

10



Copias legibles de todos los contratos de promesa de compraventa suscritos por los consumidores del proyecto, (Incluyendo todos los apartamentos). Para la debida sustentación de este punto, se deberán entregar todos los contratos suscritos, (V.g. inicial, 2do contrato, adenda, etc.). La empresa deberá entregar la información de forma electrónica.

11

Proporcionar información sobre los metros del proyecto y el detalle del área habitable a razón de aplicar el cálculo preciso.

12

	A	B	C	D	E	F	G
1	IDCliente	Nombre	Apellido	Teléfono	Email		
2	1	Hugo	Alfa	123-4567	hugo@qwerty.com.mx		
3	2	Mimi	Beta	234-5678	mimi@qwerty.com.mx		
4	3	Paco	Gamma	345-6789	paco@qwerty.com.mx		
5	4	Dina	Delta	456-7890	dina@wqerty.com.mx		
6	5	Luis	Épsilon	567-8901	luis@qwerty.com.mx		
7							
8							

Hoja.Ordenes | Hoja.OrdenesDetalle | Hoja.Libros | Hoja.Actores | Hoja.Clientes

Ejemplo de una Base de Datos de Clientes.

Base de datos de todos los consumidores del proyecto que contenga nombre completo, teléfono y correo electrónico. La ACODECO se reserva el derecho de contactar a uno o más consumidores del proyecto si lo considera pertinente. Esta información será tratada con carácter confidencial de acuerdo al artículo 103 de la Ley 45 de 2007. La empresa esta relevada de responsabilidades en cuanto al uso que ACODECO de con respecto a dicha información, (Este punto es opcional de la empresa).

REPÚBLICA DE PANAMÁ
GOBIERNO NACIONAL

AUTORIDAD DE PROTECCIÓN
AL CONSUMIDOR Y DEFENSA
DE LA COMPETENCIA

ACODECO

AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA
ACODECO

Redes Sociales

311 CENTRO DE ATENCIÓN CIUDADANA