



**UNIVERSIDAD METROPOLITANA DE EDUCACIÓN,  
CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

**Decreto Ejecutivo 575 del 21 de julio de 2004**

**Acreditada mediante Resolución N°15 del 31 de octubre de 2012**

**Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas**

**Especialización en Administración de Negocios**

**Tipos de Control De Las Operaciones Administrativas, Su impacto En  
El Seguimiento De Alquileres De equipos Para La Construcción En  
Panamá**

**Autora:  
Berta Minerva Ortega Palacio**

**Panamá, 15 de Septiembre de 2017**



**UNIVERSIDAD METROPOLITANA DE EDUCACIÓN,  
CIENCIA Y TECNOLOGÍA**

**Decreto Ejecutivo 575 del 21 de julio de 2004**

**Acreditada mediante Resolución N°15 del 31 de octubre de 2012**

**Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas**

**Especialización En Administración De Negocios**

**Tipos de Control De Las Operaciones Administrativas, Su impacto En  
El Seguimiento De Alquileres De equipos Para La Construcción En  
Panamá**

**Monografía Presentada Como Requisito Para Optar Al Grado De  
Especialización En Administración De Negocios**

**Autora:  
Berta Minerva Ortega Palacio**

**Panamá, 15 de Septiembre de 2017**

## **Dedicatoria**

Dedico este trabajo de investigación para optar el título de Especialización en Administración de Negocios, primero que todo a Dios, por darme salud, sabiduría y por haberme colmado de tanto privilegio.

A mis padres (Minerva Palacio y Alexis Ortega), a mi hermano que es como mi segundo papá (Alexis Ortega Palacio), a mi esposo e hija (Alcibíades Rodríguez y Alejandra Rodríguez), por su apoyo y paciencia en este proceso y etapa de mi vida.

A mis amigas de la universidad con las cuales he compartido todos estos años de estudios y de una amistad muy unida (Ytzy St. John y Agustina Ríos).

A la profesora Yris Palencia, por ser una excelente asesora y encaminarme en el proceso del desarrollo de la investigación, su apoyo es de gran valor para mi persona.

Y a quiénes incondicionalmente me ayudaron constantemente en el deseo de cumplir una de mis metas más importantes de convertirme en una profesional.

## Tabla De Contenido

<b>Introducción.....</b>	<b>6-7</b>
<b>Contextualización del Problema .....</b>	<b>8-9</b>
<b>Objetivos del Estudio .....</b>	<b>10</b>
- <b>Objetivo general.....</b>	<b>10</b>
- <b>Objetivos específicos.....</b>	<b>10</b>
<b>Importancia o Justificación .....</b>	<b>11-12</b>
<b>Marco Referencial .....</b>	<b>13-16</b>
<b>Fundamentación Teórica .....</b>	<b>17-31</b>
- <b>Definición de control administrativo .....</b>	<b>17</b>
- <b>Etapas del control administrativo.....</b>	<b>17-18</b>
- <b>Tipos de equipos ofrecidos en las obras de construcción.....</b>	<b>19-25</b>
- <b>Funcionamiento de los equipos de alquiler ofrecidos a los clientes para iniciar sus obras .....</b>	<b>25-27</b>
- <b>Ventajas de los equipos .....</b>	<b>27</b>
- <b>Mantenimiento que llevan los equipos en los talleres .....</b>	<b>27-28</b>
- <b>Descripción de contrato para el alquiler de los equipos.....</b>	<b>28-29</b>
- <b>Aporte a la investigación teórica sobre el control de operaciones administrativas y el alquiler de equipo para la construcción .....</b>	<b>31</b>
<b>Análisis.....</b>	<b>32-34</b>
- <b>Tipo y diseño de investigación documental.....</b>	<b>32</b>
- <b>Tipo y diseño de investigación descriptiva .....</b>	<b>32-33</b>
- <b>Tipo y diseño de investigación bibliográfica .....</b>	<b>33</b>
- <b>Fuentes Secundarias.....</b>	<b>34</b>
<b>Conclusiones.....</b>	<b>35-36</b>
<b>Recomendaciones.....</b>	<b>37-38</b>

<b>Bibliografía.....</b>	<b>39-40</b>
<b>Anexos.....</b>	<b>41-48</b>

UNMECH

## Introducción

Las empresas deben llevar un óptimo manejo de sus operaciones ya que es la clave para obtener el éxito de una compañía. Actualmente, tanto en la ciudad como en el interior del país, se realizan importantes obras y proyectos a futuros, esto ocasiona una demanda por innovadores equipos para iniciarlas, los administradores o gerentes deben de estar actualizados en el mercado para ser competitivos con otras empresas, administradoras de las variedades de equipos para construir sus grandes proyectos, es en esta actividad que se centra esta investigación con el control de las operaciones administrativas y su impacto en el seguimiento de alquileres de equipos para la construcción en Panamá, la cual será de gran beneficio para nuestro país y visto bueno internacionalmente, esto conlleva a que los inversionistas tengan la confianza de realizar grandes obras en el país, implementado sistemas multifuncionales para controlar las operaciones administrativas en el área de la construcción.

Las empresas que administran el alquiler de equipos para la construcción tienen que llevar un control operativo lo más claro posible paso a paso, sin embargo, deben de ir a la par de un equipo sincronizado para ofrecerles a los clientes el catálogo que mantiene una empresa de alquiler para iniciar esa gran obra.

Saber el cómo negocia el presupuesto para las compras de equipos tanto local como al exterior ya que algunos no se pueden comprar en Panamá por disponibilidad, ofrecerles cotizaciones presupuestadas a los gerentes y dueños de proyectos tener un catálogo de precios competitivo en el mercado para ser siempre una de las primeras opciones ante los clientes.

El alquiler de equipos para el área de la construcción en Panamá, llevar a cabo dichos proyectos de índole público como privado actualmente existe una variedad de equipos utilizados para agilizar y facilitar las obras. Uno de los equipos más utilizados

en las obras son las formaletas verticales y horizontales, equipos de seguridad, mecánicos entre otros, estos equipos disminuyen el tiempo y según mi investigación impactan en una obra ya muchos de estos no se tienen que desarmar las cuales se van pasando de una losa a otra por día. Con este equipo innovador se puede acortar el tiempo de entrega del proyecto a los inversionistas.

Este trabajo cuenta con una primera parte donde se presentará la contextualización del problema, los objetivos, la importación o justificación de la investigación a desarrollar; luego se hablará sobre el marco referencial, la fundamentación teórica; una tercera parte donde se mencionarán los aspectos metodológicos como documental, descriptivo y bibliográficos, posteriormente se mostrarán las conclusiones y recomendaciones, además, se adjuntarán la bibliografía y anexos de la investigación.

## 1.- Contextualización Del Problema

A nivel mundial, las empresas públicas o privadas requieren tener procedimientos administrativos para obtener dividendos anuales, el cual inicia teniendo un líder emprendedor para que con su ayuda se lleven a cabo y cumplan los controles establecidos de manera eficaz. Llevar el control operativo en las compañías es gran importancia ya que es un pilar fuerte donde se generan los ingresos por medio del buen servicio en este caso el alquiler o venta de equipos a sus clientes ya que al tener los manuales de distintas áreas actualizados según el mercado se pueden llegar a obtener grandes beneficios tanto para la empresa como sus colaboradores.

Para Stoner (1996), define de la siguiente manera: “El control administrativo es el proceso que permite garantizar que las actividades reales se ajusten a las actividades proyectadas” (p.610). De acuerdo, a la definición señalada el control administrativo que se llevan en las empresas tanto pública como privada merecen tomar en cuenta diferentes procedimientos que se ajusten a la toma de decisiones, la administración depende de muchos componentes distintos dentro de la organización que trabajan juntos para lograr el éxito.

Aunque la administración de operaciones implemente un plan efectivo, si no lo lleva a cabo apropiadamente, es muy posible que el plan fracase dentro de una organización, suelen ocurrir errores durante la cadena de eventos desde la fabricación a la venta; por lo tanto, la administración de operaciones requiere que la coordinación de funciones de operación, comercialización, finanza, contabilidad, ingeniería, sistemas de información y recursos humanos para que sea exitosa dentro de la organización, esto presenta la desventaja principal de la administración de operaciones porque si los componentes individuales de una organización no trabajan bien en conjunto, la empresa tendrá un éxito limitado dentro del mercado.

De acuerdo al autor Gutiérrez (2010), “la mejora continua es consecuencia de una forma ordenada de administrar y mejorar los procesos, identificando causas o

restricciones, estableciendo nuevas ideas y proyectos de mejora, llevando a cabo planes, estudiando y aprendiendo de los resultados obtenidos y estandarizando los efectos positivos para proyectar y controlar el nuevo nivel de desempeño”(p.340).

La falta de controles internos en las empresas a nivel nacional contribuye a la existencia de grandes fallas en los procedimientos administrativos, operativos, los cuales afectan el entorno de la empresa, los colaboradores, clientes, proveedores, inversionistas y demás. En algunas ocasiones, la falta de aplicación de controles internos paraliza el logro de los objetivos y metas trazadas de la empresa, también la falta de comunicación entre el jefe de operaciones y a la administración ya que deben ocuparse en conjunto los trabajos de mantenimiento y limpieza de equipo que se realizan en el área de producción.

Así no se desconoce si los trabajos se finalizaron o no durante su jornada, los colaboradores deben informar sí tienen que realizar algunas consultas a la administración sobre los equipos que necesitan remodelación y que pasarán a tomar otras medidas por cortes especiales de acuerdo a la revisión documental se evidencia que hay una falencia en cuanto al uso y manejo de la administración de control de las informaciones del área operativa, la viabilidad del control y seguimiento de los alquileres de equipos para la construcción los cuales se clasifican de la siguiente manera según el catálogo general de ULMA Construcción (1961) : Identificación de los equipos los cuales se clasifican en: formaletas horizontales estacionarias, formaletas verticales, formaletas horizontales albañilería, equipos de mesas volantes, equipos de muros volantes, mecánicos, de seguridad. A pesar que existe un contrato para el alquiler de los equipos estipulando las condiciones en la que se encuentran al momento de ser entregados, muchas veces hacen la devolución posterior del mismo en mal estado.

¿Cómo mejorar los procedimientos operativos en las empresas que ofrezcan los servicios de alquiler de equipos para el área de la construcción.

## **2.- Objetivos Del Estudio**

### **Objetivo general:**

Evaluar los tipos de control de operaciones administrativas y su seguimiento de alquileres de equipos para la construcción.

### **Objetivos Específicos:**

- Describir los controles de operaciones administrativas en las empresas de alquileres de equipos de construcción.
- Categorizar los equipos de construcción empleados en el alquiler en las empresas en Panamá.
- Establecer el tipo de control de operaciones administrativas efectivo para el alquiler de equipos de construcción en Panamá.

### **3.- Importancia o Justificación**

Este estudio servirá de base y fundamentación para las empresas que tienen la necesidad de mejorar sus controles en las operaciones administrativas ya que el llevar a cabo cada función lo más eficaz posible, tendrá grandes beneficios en las empresas de alquiler de equipo y venta de para las diferentes obras ya sea nacional como internacional. Las empresas deben ejecutar el plan de procedimientos permitirá determinar si hay limitantes en los procesos administrativos y operativos para replantear cambios de mejora continua que permita la eficacia en todas las áreas funcionales de la empresa e introducir un plan de estrategias para contribuir al incremento de la competitividad y calidad de los servicios.

Según Theo Haimann (2010), “control es el proceso de verificar para determinar si se están cumpliendo los planes o no, si existe un progreso hacia los objetivos y metas, el control es necesario para corregir cualquier desviación” (P.68).

El buen control de los equipos tanto en la empresa proveedor como en cada obra su estado, su disponibilidad, rendimiento, la devolución de los equipos al terminar la construcción deben entregarlos en buen estado para que sean recibidos, les puede dar beneficios financieros, se logrará que la empresa mejore su competitividad y al mismo tiempo contribuirá al aumento del rendimiento económico del sector empresarial, mejora de las relaciones comerciales con los diferentes sectores económicos, nacionales e internacionales ya que al obtener buena economía se pueden solicitar nuevos equipos a los proveedores para ser traídos por medio de embarcaciones a Panamá, y ser un país con innovaciones en los equipos de construcción ofreciendo a los clientes confianza y satisfacción con la atención del personal calificado y seguridad del equipo alquilado en sus obras tanto en interior y capital, la implementación de controles internos y capacitación ayudará a generar riqueza económica y social a la empresa. Una compañía sana financieramente garantizará fuentes de trabajo estable,

además, beneficiará a la sociedad al brindar los servicios interesados a la satisfacción de las necesidades de los clientes y llegar a ser líder en el mercado.

#### **4.- Marco Referencial**

En este apartado del desarrollo del tema se seleccionaron investigaciones, artículos o texto haciendo referencias a las variables: control de operaciones administrativas y alquileres de equipos.

Según Flores, S.(2015), realizó una investigación titulada *Proceso administrativo y gestión empresarial en Coproabas*, la misma es una investigación descriptiva, la población estuvo conformada por 15 colaboradores, 2 jefes de aérea, 1 gerente; técnica e instrumentos de recolección de datos, revisión documental sobre el tema la observación directa para fundamentar la investigación y una entrevista conformada por 15 preguntas, con la categoría de respuesta sí-no; en cuanto a la validez y confiabilidad utilizó el método transversal.

El autor concluye, en base a los resultados obtenidos en su investigación y de acuerdo a los instrumentos utilizados, que el proceso administrativo y gestión empresarial de la cooperativa de producto de alimentos básicos RL, se lleva acabo de forma parcial ya que no se llevan de forma correcta las funciones del proceso administrativo. Recomendación: un plan estratégico son los equipos de trabajos los que lo hacen realidad, de allí la necesidad de bajar un plan aún hasta el nivel operativo, creando una cultura empresarial basada en los valores de competencia que más lo representen formulación clara de los objetivos y metas empresariales, bajo un liderazgo participativo.

De acuerdo a la investigación señalada se puede explicar que sirve de fundamentación teórica y metodológica al desarrollo de este estudio ya que toca una de las variables como es el control de operaciones administrativas, que se considera uno de los elementos principales para la efectividad de todo proceso en una empresa, es clave en las empresas llevar a cabo un adecuado control de sus operaciones

mantenerlos procedimientos actualizados entre colaboradores, indicar de manera correcta los trabajos a realizar para satisfacer a los clientes, trabajar en equipos todos los departamentos de una empresa iniciando desde gerencia, operaciones, contabilidad, talleres ya que al ofrecer buena atención su personal se llevará a un óptimo rendimiento en las operaciones.

Al respecto, Patiño, C. (2013), realizó una investigación titulada *Sistema de cómputo para el control de reportes de equipos dañados*, el cual es una investigación de sistemas de seguimientos de reportes tipo y diseño entradas y salidas, su población y muestra, base de datos, técnica e instrumentos de recolección de datos, diagramas, construcción de programas o módulos, prueba de aceptación del sistema validez y confiabilidad.

El autor considera, entre las conclusiones, que antes de que el sistema estuviera implementado se podría observar que existía un problema al administrar los reportes, ya que no había un control de los mismos y en ocasiones era complicado saber si ya se había dado una atención a cierto reporte o simplemente no se tenía un control sobre otros que se encontraban con el estado abierto (OPEN). Anteriormente, el proceso que el área seguía para dar de alta era un reporte poco eficiente ya que se debía realizar de forma manual utilizando diversos programas lo cual hacía el proceso largo y lento y recomendación, a largo plazo se plantea el desarrollo de nuevas tareas y procesos, también existe la posibilidad de extender el sistema al resto de las áreas de la empresa, este caso en particular, el sistema debe ser implementado en el área de soporte audiovisual ya que constantemente deben de estar atendiendo peticiones y solventando eventos en tiempos preestablecidos, manipulando toda una serie de datos o elementos los cuales permiten simplificar el buen desempeño de sus actividades.

Desde esta perspectiva, en el estudio mencionado se puede identificar en esta investigación que es fundamental que las empresas que manejan cantidades de ítems tengan un sistema de información eficiente con programas para el control de las entradas, salidas, equipos dañados, compras, ventas e inventarios, facturación.

Tienen que ser sistemas diseñados con los módulos necesarios para llevar un control de las operaciones diarias, identificar los documentos para sustentar de forma afirmativa ante algún reclamo por clientes ya que por cierto error en los documentos de entrega como de devoluciones de igual en las facturaciones entregadas mes a mes, o en día las empresas tienen que ir a la mano de un sistema de información lo más eficaz posible.

Según el artículo de López E. (2016), <https://www.emprendices.co/los-sistemas-produccion-una-empresa/>). Se dice que un sistema de producción es aquel que tiene una entrada (insumo), los cuales sufren un proceso de transformación y una salida (producto), realimentándose el mismo a través de un proceso de control. También se ha definido la administración de operaciones como la administración de los sistemas productivos o sistemas de transformación, que son los que convierten los insumos en bienes o servicios. Los insumos para el sistema son: energía, materiales, mano de obra, capital e información. Estos se convierten en bienes o servicios mediante la tecnología del proceso, las operaciones de cada tipo de industria varían dependiendo del ramo, al igual que sus insumos.

Para Elia López (2016) , la administración de operaciones es el control de los procesos los cuales serán transformados en bienes o servicios, las empresas que mantienen los servicios de alquiler de equipos tienen que ir a la mano de sistema de registros de sus entradas, salidas de los equipos para los proyectos mantener un

manejos de las operaciones día a día los documentos deben de estar identificados dependiendo el caso con su numeración, en algunas cosas cuando se realizan compras se debe transformar esta materia en algún equipo o herramienta para completar al equipo ofrecido a los clientes ya que al ofrecer un buen servicio se tienen la garantía de mantener un buen lugar en el mercado de alquiler de equipos para la construcción.

## 5.- Fundamentación Teórica

### Control Administrativo

Para Robbins (1996), el control puede definirse como “el proceso de regular actividades que aseguren que se están cumpliendo como fueron planificadas y corrigiendo cualquier desviación significativa” (p.654).

Según para Fayol, citado por Melinkoff (1990), el control “Consiste en verificar si todo se realiza conforme al programa adoptado, a las órdenes impartidas y a los principios administrativo. Tiene la finalidad de señalar las faltas y los errores a fin de que se pueda repararlos y evitar su repetición” (p.62).

Según Robbins y Fayol, el proceso del control administrativo es una serie de pasos el cual se deben identificar las actividades planificadas, impartir órdenes según las obras a realizar por los trabajadores, mantener los manuales de procedimientos actualizados según el área a trabajar. Lograr mantener el funcionamiento de una compañía a gran escala en el mercado al cual quiera dirigirse en este caso al arrendamiento de alquileres o venta de equipos para la construcción en Panamá, lograr los objetivos y metas específicas implementando reuniones mensuales con el personal tanto administrativo como operativo de la compañía, para poder identificar futuras fallas en los procesos.

De Acuerdo con Chiaventato A., en su libro de *Administración en los nuevos tiempos* (p.p. 10, 11), define las siguientes etapas:

La planeación define lo que pretende realizar la organización en el futuro y cómo debe realizarlo. Por esta razón, la planeación es la primera función administrativa y se encarga de definir los objetivos para el futuro desempeño organizacional, decide sobre los recursos y tareas necesarias para alcanzarlos de manera adecuada gracias a la planeación, el administrador se guía por los objetivos buscados y las acciones necesarias para conseguirlos.

La organización busca los medios y recursos necesarios que permitan llevar a cabo la planeación y refleja la manera como la organización o empresa intenta cumplir los planes la organización es la función administrativa relacionada con la asignación de tareas, la distribución de los equipos o departamentos y la asignación de los recursos necesarios a los equipos o los departamentos, por consiguiente, es el proceso de distribuir y asignar el trabajo.

La dirección representa la puesta en marcha de lo que fue planeado y organizado en consecuencia es la función administrativa que incluye el empleo de la influencia para activar y motivar las persona a alcanzar los objetivos organizacionales.

El control representa el acompañamiento, monitoreo y evaluación del desempeño organizacional para verificar si las tareas se ejecutan de acuerdo con lo planeado, organizado y dirigido.



**Fuente:**<http://www.grandespymes.com.ar/2010/03/10/el-control-administrativo-su-importancia/>

Toda empresa al momento de establecerse en el mercado debe considerar sus procesos y controles administrativos, para lograr el éxito y rendimiento de cada una de las funciones operativas de la institución ya que al tener la planificación, organización, dirección y control de los proyectos a desarrollar se pueden lograr las metas establecidas tanto internamente en la empresa con sus inversionistas, proveedores y clientes, las actividades en los talleres de operaciones deben ser siempre supervisadas por los capataz encargados de las diferentes áreas operativas, teniendo en cuenta los objetivos identificados al momento de iniciarlas actividades a programadas seguir el manual de los procedimientos, para entregar un trabajo en óptimas condiciones y satisfacer a los clientes.

Los siguientes puntos se pueden encuentran plasmados en el catálogo general ULMA Construcción de 1961, la cual detallaré a continuación:

### **Tipos de equipos ofrecidos en las obras de construcción**

#### **Formaletas horizontales estacionarias**

Marcos de carga 4' x 3'

Marcos de carga 4' x 4'

Marcos de carga 4' x 5'

Marcos de carga 4' x 6'

Cruceta metal ángulo 7'

Cruceta metal ángulo 8'

Cruceta metal ángulo 9'

Cruceta metal ángulo 10'

Cruceta tubular 6' 5"

Cruceta tubular 7'

Cruceta tubular 8'  
Cruceta tubular 9'  
Cruceta tubular 10'  
Base ajustable c/t. nivelador  
Cabezal ajustable c/t. nivelador  
Tubo de arriostre de 20' (6 m)  
Tubo de arriostre de 10' (3 m)  
Pin conector p/marcos de carga  
Puntal galvanizado 1x  
Puntal galvanizado 2x (1.6 - 2.9 m)  
Puntal galvanizado 3x (2.4 - 4 m)  
Puntal galvanizado 4x (3.7 - 5.7 m)  
Viga de aluminio 3'  
Viga de aluminio 4'  
Viga de aluminio 5'  
Viga de aluminio 6'  
Viga de aluminio 7'  
Viga de aluminio 8'  
Viga de aluminio 9'  
Viga de aluminio 10'  
Viga de aluminio 11'  
Viga de aluminio 12'  
Viga de aluminio 13'  
Viga de aluminio 14'  
Viga de aluminio 15'  
Viga de aluminio 16'  
Viga de aluminio 17'  
Viga de aluminio 18'  
Viga de aluminio 19'

Viga de aluminio 20'

Viga de aluminio 21'

Viga de aluminio 22'

Viga de aluminio 23'

Viga de aluminio 24'

A - clamp

Viga de aluminio 22'

Cangreja giratoria

### **1. Formaletas verticales**

Panel Symon 4" x 8'

Panel Symon 6" x 8'

Panel Symon 8" x 8'

Panel Symon 10" x 8'

Panel Symon 12" x 8'

Panel Symon 14" x 8'

Panel Symon 16" x 8'

Panel Symon 18" x 8'

Panel Symon 20" x 8'

Panel Symon 22" x 8'

Panel Symon 24" x 8'

Panel Symon 24" x 10'

Esquinero externo 3'

Esquinero externo 4'

Esquinero externo 5'

Esquinero externo 6'

Esquinero externo 8'

Esquinero externo 10'

Esquinero interno 8'

Tensores

Cuñas estándar

Barra roscada 5/8" (pie lineal)

Tuerca mariposa

Plato 5/8'

Formaletas horizontales albañilería

Andamio de albañilería

P/conector para andamio de albañilería

Plataforma 19" x 8'

Plataforma 10" x 8'

Plataforma 24" x 8'

Base fija con tornillo nivel

## **2. Equipos de mesas volantes**

Cercha 12.20 m (40')

Cercha 10.98 m (36')

Cercha 9.76 m (32')

Cercha 8.54 m (28')

Cercha 7.32 m (24')

Cercha 6.10 m (20')

Cercha 4.88 m (16')

Cercha 3.66 m (12')

Cercha 2.44 m (8')

Extensión cercha 1.22 m (4')

Conector de cerchas

Escuadra de terminación

Crucetas (6'x3') (1.80m x 0.90m)

Crucetas (6'x4') (1.80m x 1.20m)

Crucetas (6'x5') (1.80m x 1.50m)

Crucetas (6'x6') (1.80m x 1.80m)

Crucetas (6'x7') (1.80m x 2.10m)

Crucetas (6'x8') (1.80m x 2.40m)

Crucetas (6'x9') (1.80m x 2.70m)

Crucetas (6'x10') (1.80m x 3.00m)

Tubo horizontal (6') (0.90m)

Tubo horizontal (1.20m)  
Tubo horizontal (1.50m)  
Tubo horizontal (1.80m)  
Tubo horizontal (2.10m)  
Tubo horizontal (2.40m)  
Tubo horizontal (2.70m)  
Tubo horizontal (3.00m)  
Soporte de crucetas (bracket angular)  
Tubo vertical p/extensión (1.80m)  
Base ajustable/con Tornillo  
Cable sostenedor del tornillo  
Clavija en "U"  
Hitch pin/pasador clavija  
Eslinga de nylon  
Gato elevador/descenso mecánico  
Patín giratorio  
Mini puntal de acero

### **3. Equipos de muros volantes**

Vigas de aluminio (140 mm) (0.90m/3')  
Vigas de aluminio (140 mm) (1.20m/4')

Vigas de aluminio (140 mm) (1.50m/5')

Vigas de aluminio (140 mm) (1.80m/6')

Vigas de aluminio (140 mm) (2.10m/7')

Vigas de aluminio (140 mm) (2.40m/8')

Vigas de aluminio (140 mm) (2.70m/9')

Vigas de aluminio (140 mm) (3.00m/10')

Vigas de aluminio (140 mm) (3.30m/11')

Vigas de aluminio (140 mm) (3.60m/12')

Vigas de aluminio (140 mm) (3.90m/13')

Vigas de aluminio (140 mm) (4.20m/14')

Vigas de aluminio (140 mm) (4.50m/15')

Vigas de aluminio (140 mm) (4.80m/16')

Vigas de aluminio (140 mm) (5.10m/17')

Vigas de aluminio (140 mm) (5.40m/18')

Vigas de aluminio (140 mm) (5.70m/19')

Vigas de aluminio (140 mm) (6.00m/20')

Vigas de aluminio (140 mm) (6.30m/21')

Viga primaria Strongback 25k/35k (2.34m/8')

Viga primaria Strongback 25k/35k (3.42m/11')

Viga primaria Strongback 25k/35k (3.78m/12')

Puntal aplomador vertical (1.65m - 3.05m)

Puntal aplomador horizontal (1.02m-1.70m)

Bracket universal para puntal

Base de puntal (StrutShoe)

Base de viga primaria Strongback

Plato para barra roscada

Gancho para izado de panel

Escuadra para plataforma de trabajo

Soporte de baranda

Barra roscada 5/8" (Pie lineal)

#### **4. Equipos mecánicos**

Montacargas/ Wynches

Soladoras

Revocadoras

Generadores eléctricos

#### **5. Equipos de seguridad para las obras de construcción**

Brackets para baranda de seguridad.

**Funcionamiento de los equipos de alquiler ofrecidos a los clientes para iniciar sus obras**

Los sistemas de encofrado son fundamentales para las construcciones, son uno de los principales factores para el rendimiento constructivo del proyecto e influyen directamente en la apariencia y calidad de la superficie, las principales funciones de las formaleas son dar al concreto la forma proyectada en el diseño, proveer estabilidad cuando el concreto se encuentra en estado fresco y asegurar la protección y la correcta colocación tanto del acero de refuerzo como de las instalaciones y sus accesorios.

Equipos horizontales, sistema aplicado a solucionar el encofrado de forjado de losa, son, longitudinales, transversales, cabezal recuperable, con estos elementos se forma una estructura metálica así formando el apoyo a los equipos verticales, es seguro al momento de montaje y desmontaje, con la ventaja de disponer del material recuperable en un tiempo máximo de 3 días de su hormigón.

Equipos verticales, es el sistema ideal para la realización de muros, pilares, depósitos, etc. Y en general cualquier tipo de estructura de hormigón tanto en edificación como en obra civil, contribuyen eficazmente, costos de mano de obra y tiempos de colocación, aumentando considerablemente los rendimientos de los trabajos donde es utilizado, el sistema básico está formado por una serie de conjuntos o paneles unidos entre sí mediante regletas y bulones, adquiriendo la forma requerida en cada construcción.

Sistema de puntales, es ampliamente conocido en el mercado, es utilizado en las obras ya que ofrecen gran eficacia y facilidad de uso, se caracteriza por su diseño de regulación y fijación en altura es lo que hace un puntal, es fuerte a la vez ligero y fácil de manipular es de gran valor para iniciar los armados de soporte de las losas existen dos tipos: el puntal normal, diseñado para las cargas que presenten edificaciones de viviendas; el puntal fuerte, diseñado para una mayor capacidad de resistente en obras de gran magnitud.

Mesas volantes, es un sistema de encofrado que se utiliza para dar solución a los encofrados de muro y transmitir las presiones al suelo, en la fase de hormigonado,

mediante una fijación firme para las alturas, la ventaja de este equipo es que una vez montado se pueden mover conjuntamente entre losas.

Equipos mecánicos, son una parte fundamental en las obras ya que los montacargas funcionan como elevadores para transporta de una losa a otra a los trabajadores, otro tipo de equipo funciona para bombear concreto y arena, generar energías.

### **Ventajas de los equipos**

Rapidez y facilidad de montaje

Máximos rendimientos

Economía de materiales

Máxima seguridad para los operadores, en el montaje y desmontaje

Facilidad de desencofrado

Acabado visto

Posibilidad de traslado de torres con grúa

Minimiza costos.

### **Mantenimientos que llevan los equipos en los talleres**

Es importante darle el mantenimiento adecuado al equipo de alquiler que se recibe de los proyectos para conservarlos en buen estado y procurar la prolongación y uso de los mismos el cual inicia con una fase verificación de golpes, retocar los equipos con un color definido el cual mantienen las empresas a cada modelo para identificarlos, evitar la remoción y desgaste de la pintura por cambio de un color a otro, remover a un área específica todos los equipos de alquiler que se encuentren disponibles para ser ofrecidos a los clientes a un espacio identificado, y ordenado por modelos y tamaños,

colocar todos los equipos de alquiler que necesiten reparación a un espacio identificado que permita la facilidad de remoción para el mantenimiento llevar un informe semanal de producción por los trabajos que se realizan en esta área, equipo en limpieza, equipo en reparación y mantenimiento, asignar a un empleado como encargado de llenar el informe de las horas de producción los trabajos fijados se cuantificarán a un total y les aplicará una rata por hora, la cual se les pagará a los trabajadores en la planilla quincenal.

El formulario debe contar con la firma del jefe de operaciones al completar la fase de implementación del sistema de alquiler de equipo, que mantengan las empresas se realizará un inventario físico del equipo disponible en patio se contabilizarán los equipos y en una plaquita se les colocará el número total ambos lados. Para obtener un inventario convincente se harán dos conteos; en el cual participarán todos los empleados de la empresa y trabajarán en grupo de dos el primer conteo se identificará con un punto de un color (rojo); el segundo conteo debe pasar por el mismo que realizó el primer grupo y colocar el punto en otro color (azul) en la plaquita que indica las cantidades. Seguido se cuantificará el inventario para validar la información y realizarán los ajustes en el sistema de alquiler.

### **Descripción de contrato para el alquiler de los equipos**

- ✓ Su encabezado debe iniciar con la empresa subcontratista de los equipos y el contratista que necesita un servicio.
- ✓ Tipo de contrato según la actividad.
- ✓ Nombre de la obra a la cual se le ofrecerá el servicio de alquiler o venta.
- ✓ Dirección de las dos empresas que tendrán la relación comercial.
- ✓ Clausulas para la empresa subcontratista y la contratista (comprende tipo de equipo, trabajos a realizar, precio de los equipos, avances de cuentas, tiempo de duración de los alquileres, incumplimientos, presentación de documentación).

- ✓ Firma del representante o apoderado de la empresa subcontratista y la contratista.
- ✓ Los equipos deben ser devueltos al subcontratista en buen estado para ser recibidos, de lo contrario deberán pagar el equipo como nuevo.
- ✓ Limpieza de las formaletas, se dejarán completamente limpias.

### **Condiciones para alquilar o vender equipos de construcción**

El primero paso es identificar los clientes, realizarles visitas ofreciendo los equipos que mantiene la empresa siempre de la mano de su inventario con la disponibilidad por medio de propuestas a diferentes meses arrendamiento de equipos, luego de la aprobación del cliente se iniciará el procesos de preparación del pedido solicitado para iniciar la obra, los equipos deben ser entregados en perfectas condiciones, identificados con el nombre de la compañía, medidas y colores según el tipo de equipos antes mencionados para asegurar su buen funcionamiento en la que será llevado el trabajo.

Se debe solicitar la documentación que respalde al cliente, el cual debe de estar en regla según las leyes panameñas; por lo general, las empresas que se dedican alquilar los equipos solicitan un depósito de garantía el cual será devuelto al momento de finalizar el contrato de arrendamiento.

Al momento de realizar las entregar de los equipos, el proyecto debe tener una logística preparada antes de la llegada del camión con los equipos, deben tener el telehandler disponible para bajar los pallets con las unidades teniendo un lugar apropiado para su descarga, siempre el chofer debe salir con su documento identificado de la empresa con los equipos que serán entregados este formulario debe ser firmado por la persona encarga en obra.

## **Aporte a la investigación teórica sobre el control de operaciones administrativas y el alquiler de equipo para la construcción**

Se puede decir que es un tema amplio en el mercado panameño e internacional, es una gama de procesos para llevar a cabo los objetivos de una empresa. Actualmente, existen variedades de equipos para las obras que inician como las avanzadas maneras de implementar los sistemas de encofrado. Los controles administrativos son la clave del éxito y son de gran importancia para esta investigación ya que se puede observar los cambios actuales los cuales son para el mejoramiento y funcionamiento de las empresas en este tipo de mercado.

## **6.- Análisis**

Esta investigación será de gran importancia cuando según las variables del estudio se desarrollen cada objetivo general y específico planteados para realizar posibles soluciones a la problemática actual de las empresas que se dedican al alquiler de equipos de construcción en Panamá. Después del análisis, se visualiza los beneficios de los resultados del control que se lleva en una empresa para lograr mantener los procesos operativos siempre supervisados y dar gran respuesta a la demanda que se le pide a la compañía que es dar un servicio óptimo de calidad al cliente.

### **Tipo y diseño de investigación documental**

Según Fidiás G. Arias (2012), define la investigación documental es “un proceso basado en la búsqueda, recuperación, análisis, crítica e interpretación de datos secundarios, es decir, los obtenidos y registrados por otros investigadores en fuentes documentales, impresas, audiovisuales o electrónicas. Como en toda investigación, el propósito de este diseño es el aporte de nuevos conocimientos” (p.27).

De acuerdo a lo señalado por el autor Fidiás, se describen aspectos que deben analizarse para iniciar un estudio según el tema de la información es fundamental como base teórica identificar los puntos más importantes, dar posibles conclusiones y recomendaciones para mejorar los procesos actuales en las compañías de alquiler.

### **Tipo y diseño de investigación descriptiva**

Según el autor Fidiás G. Arias (2012), define la investigación descriptiva “consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento los resultados de este tipo de investigación se ubican en un nivel intermedio en cuanto a la profundidad de los conocimientos se refiere” (p.24). De acuerdo a la definición del autor, la realización de un estudio descriptivo en el desarrollo de mi investigación sobre el alquiler de equipos para la construcción, es la selección e identificación de los diferentes modelos de equipos,

maquinarias para iniciar una obra ya que se clasifican por secciones y cada una de ellas tiene su funcionamiento al momento de los armados para concluir con un diseño específico.

### **Tipo y diseño de investigación bibliográfica**

Según los autores Santa Paella y Feliberto Martins (2010), definen el diseño bibliográfico “se fundamenta en la revisión sistemática, rigurosa y profunda del material documental de cualquier clase se procura el análisis de los fenómenos o el establecimiento de la relación entre dos o más variables cuando opta por este tipo de estudio, el investigador utiliza documentos, los recolecta, selecciona, analiza y presenta resultados coherentes” (p 87).

Según la definición de los autores, realicé la búsqueda de información según mis variables a investigar para desarrollarlas, iniciando con la definiciones, problemáticas, posibles soluciones, objetivos específicos para lograr las metas que se fija una empresa para emprender en un mercado preciso; utilicé el catálogo general de equipos para la construcción ULMA Construcción, informe del proyecto Nuevo Hotel Sheraton, donde indican el procedimientos de las formaletas, su armado, el área de ubicación, mantenimiento. Además, investigué en las página web <http://www.grandespymes.com.ar> y [https://www.aluma.com.pa/acerca\\_de/aluma\\_systems](https://www.aluma.com.pa/acerca_de/aluma_systems), sobre el control administrativo, su importancia y los equipos de construcción en Panamá, ya que es una de las compañías que venden el innovador equipo de mesas volantes para el armado de los losas sin tener que desarmar por completo un equipo, pasándolo de una losa a otra, la cual también habla sobre la seguridad, cómo se emplean los equipos en obras de complejidad tanto nacional como internacional.

## **Fuentes secundarias**

Según Bounocore (1980), las define como aquellas que “contienen datos o informaciones reelaborados o sintetizados” (p. 229), ejemplo de ellas serían diccionarios, enciclopedias, libros, revistas, artículos que interpreten otros trabajos de investigaciones.

La búsqueda en fuentes secundarias es la interpretación y análisis a la información conseguida de diferentes maneras antes mencionadas en mi investigación, en donde utilicé el catálogo internacional ULMA Construcción, el cual detalla los funcionamientos de los equipos e ilustra con la estructura dependiendo la obra ya que cada una lleva un diseño diferente. La página web [https://www.aluma.com.pa/acerca\\_de/aluma\\_systems](https://www.aluma.com.pa/acerca_de/aluma_systems), análisis información suministrada en el libro de *Administración en los nuevos tiempos*, Idalberto Chiavenato, presenta la propuesta para las especificaciones de construcción del proyecto nuevo Hotel Sheraton, con esta proposición se puede identificar los diferentes controles operativos y administrativos que debe llevar la empresa constructora conjunto a la arrendataria de los equipos y los dueños de la obra a construir.

Partiendo de todo el análisis e investigación, interpretación de los postulados, estudios, artículos libros, textos, referente a la problemática se establece que esta información sirvió para fortalecer los conocimientos y experiencias adquiridas durante el desarrollo de mi formación profesional y que a su vez servirá para la solución o planteamiento de una propuesta que ayudará a la administración de empresas dedicadas al alquiler de equipos para el área de la construcción en Panamá, queda decir que las empresas deben mantener un buen manejo de sus controles operativos para que sea reconocida en el mercado por su buen control y atención.

## **7.- Conclusiones**

Después de realizar un exhaustivo análisis sobre estudios, investigaciones, artículos, textos, referente a las variables, tipos de control de operaciones administrativas y alquiler de equipos para la construcción, se concluye de la siguiente manera:

Para dar respuesta al objetivo N°1:

Si los procesos de control de operaciones administrativas en las empresas de alquileres de equipos de construcción se dan sin un control eficiente ni supervisión por parte de las personas encargadas de las diferentes áreas no se podrán lograr objetivos y metas establecidos para llevar a cabo una organización de las actividades diarias. Las programaciones futuras aumentan el rendimiento de las operaciones, evitando los incumplimientos tanto con los clientes, proveedores como la empresa.

Ya que al tener un personal emprendedor se lograría un lugar importante y reconocido en el mercado. Existe gama de empresas dedicadas al alquiler de equipos, pero solo una buena atención atraerá a sus clientes y mantenerlos como la primera opción al momento de rentar un equipo.

Para dar respuesta al objetivo N°2:

Los equipos de construcción empleados en el alquiler en las empresas en Panamá, tienen una variedad que se emplea en las obras de construcción nacional e internacional, los cuales se categorizan en los siguientes: horizontales, verticales, sistema de puntales, mesas volantes, muros, equipos de seguridad, entre muchos más. Los equipos mecánicos son reconocidos en el mercado de la construcción como los montacargas o elevadores los cuales permiten la movilización del personal de una losa a otra, los telehandler los cuales permiten la movilización de bultos, carga y descarga de equipos. Este tema sobre los equipos empleados en las obras es un abanico de

variedades, tipos, diseños, tamaños, dependiendo el área que se desea realizar los trabajos.

Para dar respuesta al objetivo N°3:

Tipos de control de operaciones administrativas efectivo para el alquiler de equipos de construcción en Panamá. Para tener un buen control en el alquiler o venta de equipos y poder minimizar las posibles fallas operativas, la compañía debe invertir en la implementación de un software que controle los movimientos iniciando con el inventario en general, tanto en los talleres de las empresas como en las obras donde se mantienen los equipos ofrecidos; para lograr obtener la totalidad de los activos en este sistema se debe registrar todos los despachos, devoluciones, reposiciones, facturaciones, este sistema debe permitir la conexión operativa con los procesos del departamento de contabilidad la cual debe transformar los costos de los proyectos en facturas de ingresos para la economía y ganancia de la empresa.

Existen diferentes formas de implementar un buen control de operaciones administrativas, siempre cumpliendo con los procesos que establecen las empresas sugiriendo cambios positivos para mejorarlos, manteniendo todo el procedimiento sustentado con su documentación necesaria, los registros al día y establecer un buen funcionamiento del sistema.

## **8.- Recomendaciones**

Finalmente, dentro de las recomendaciones que se pueden destacar en este trabajo de investigación tenemos:

A los propietarios de empresas encargadas de alquilar equipo:

- Realizar un programa capacitaciones continuas con la finalidad de evitar daños mayores a los equipos que se han alquilado a las diferentes obras.
- Estar en supervisión constante con las personas sobre los diferentes tipos de controles administrativos según el área al cual se dedique la compañía y evitar posibles fallas.
- Dar seguimientos a la puesta en práctica de los conocimientos adquiridos en los diferentes procesos de capacitaciones brindadas para mantener los procedimientos operativos y administrativos según los objetivos establecidos para dar posibles soluciones según lo solicitado por los clientes.
- Programar anualmente de un inventario de todos los equipos que mantiene la empresa tanto en los talleres como equipos disponibles para ser ofrecidos a los clientes y en las obras donde se alquilan actualmente, identificar los equipos nuevos colocando el nombre de la empresa, su tamaño y color de igual con los equipos viejos, cuidar que su identificación siga visible.
- Implementar un sistema actualizado de manejo de información donde la parte operativa pueda tener relación con el área contable de la empresa así los costos por los alquileres de equipos puedan ser verificados y emitidos por su factura fiscal para responder a cualquiera inquietud presentada.

Al personal encargado de aéreas operativas:

- Aplicar las diferentes herramientas adquiridas en su formación profesional y en las capacitaciones constantes que dirija o programe la empresa para llevar un buen control de las operaciones administrativas.
- Cumplir con los procedimientos administrativos establecidos por las empresas para dar fiel cumplimiento a cada uno de las normas ya que siguiendo los parámetros se pueden evitar posibles fallas y corregirlas.
- Estar atentos cualquier inquietud o solicitud de los clientes para dar una atención óptima a sus requerimientos.
- Ser siempre su primera opción ante cualquier necesidad sobre documentación de entregas, devoluciones o pedidos de más equipos.
- Dar notificaciones a los supervisores de cualquier eventualidad presentada y poder dar soluciones a las necesidades presentadas por el personal ya que en muchos casos los administrativos del área operativa tienen información del día a día en la empresa.

## 9.- Bibliografía

- ✓ **Catálogo General ULMA Construcción**,(1961), España, editorial Angardi Design.
- ✓ Chiavenato, (2002), **Administración En Los Nuevos Tiempos**, Colombia, editorial MCGRAW-HILL.
- ✓ James Stoner, (1996),**Controles Administrativos**, México, Sexta Edición-
- ✓ Gutiérrez, Humberto (2010), **Calidad Total y Productividad**, México, Editorial Mc Graw-Hill.
- ✓ Theo Haimann, (2010), **Procesos Administrativos**, Barcelona, Editorial Hispano Europea.
- ✓ Flores, Silvia, (2015), **Procesó Administrativo y Gestión Empresarial**, Nicaragua, Repositorio Institucional Riuma.
- ✓ Patiño Catalina, (2013), **Sistema de Cómputo Para El Control de Reportes de Equipos Dañados**, México, Instituto Politécnico Nacional.
- ✓ López Elia, (2016), **Sistema de Producción**.
- ✓ Ramírez, Cesar, (2006), **Administrando la Calidad para el Cambio**, México, Editorial Limusa Noriega Editores
- ✓ Robbins Stephen (1996), **Comportamiento Organizacional**, Editorial Pearson.
- ✓ Fayol Henri, (1990), **Principios de Administración**, Bueno Aires, Editorial El Ateneo.
- ✓ Fidas Arias, (2012), **Tipo y Diseño de Investigación Documental**, Caracas, Editorial Episteme.
- ✓ Palella Santa y Martins Fililberto, (2009), **Tipo y Diseño de Investigación Bibliográfica**.
- ✓ Bounocore Nino, (1980), **Fuentes Secundarias**, Barcelona, Editorial Iberoamericanos.
- ✓ [https://www.aluma.com.pa/acerca\\_de/aluma\\_systems](https://www.aluma.com.pa/acerca_de/aluma_systems)
- ✓ Wikipedia La Enciclopedia Libre Disponible en:  
[https://es.wikipedia.org/wiki/controles\\_operativos](https://es.wikipedia.org/wiki/controles_operativos)
- ✓ <https://www.emprendices.co/los-sistemas-produccion-una-empresa/>

- ✓ <http://www.eumed.net/libros->
- ✓ <http://www.grandespymes.com.ar/2010/03/10/el-control-administrativo-su-importancia/>
- ✓ Propuesta para las especificaciones construcción del proyecto nuevo Hotel Sheraton.

## 10.- Anexos

79

Sello de la institución

**F-58**  
Rev. 02  
(E)

**UNIVERSIDAD METROPOLITANA DE  
EDUCACIÓN CIENCIA Y TECNOLOGIA "UMECIT"**  
Decreto Ejecutivo 573 del 21 de julio de 2004  
Acreditada mediante Resolución N°18 del 21 de octubre de 2012



**Carta de Aprobación de Revisión Ortográfica**

Señores

Comité de Investigación UMECIT

Ciudad

Yo, Margarita Landa Pérez con cédula de identidad o pasaporte N° 8-260-471 asesor de redacción, ortografía y estilo del trabajo de grado, tesis, ensayo o práctica profesional, realizado por Cristina M. Arcega G. Cédula de Identidad o pasaporte N° 8-873-1025 para optar al título de: Especialización en Administración de Negocios

Hago constar que dicho trabajo reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la presentación pública y evaluación por parte del jurado examinador que se designe.

En Quarara a los ocho días del mes de septiembre de 20 17

  
Firma del Asesor

Nota: Anexar Diploma





## CM OPERATIVO



**variables operativas**  
¿cada dpto. cumple sus objetivos concretos?

### DE CADA DPTO.

DPTO. PRODUCCIÓN

DPTO. FINANCIERO

DPTO. COMERCIAL

DPTO. RR.HH.

ETC.



Indicadores  
Indicadores  
Indicadores  
Indicadores  
Indicadores  
Indicadores  
...

## CM INTEGRAL



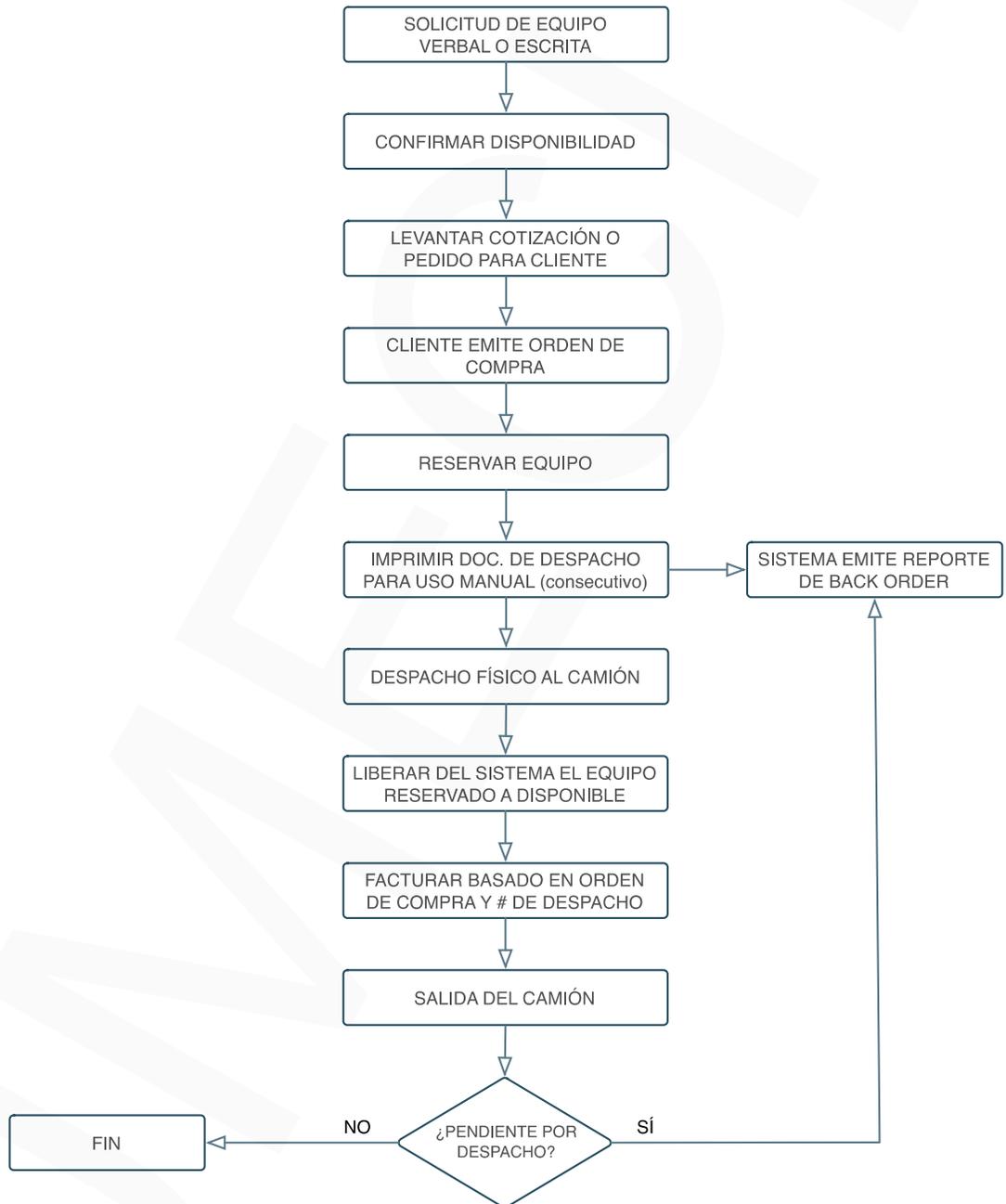
**variables estratégicas**  
¿la empresa cumple los objetivos estratégicos?

**VISIÓN GLOBAL EMPRESA**

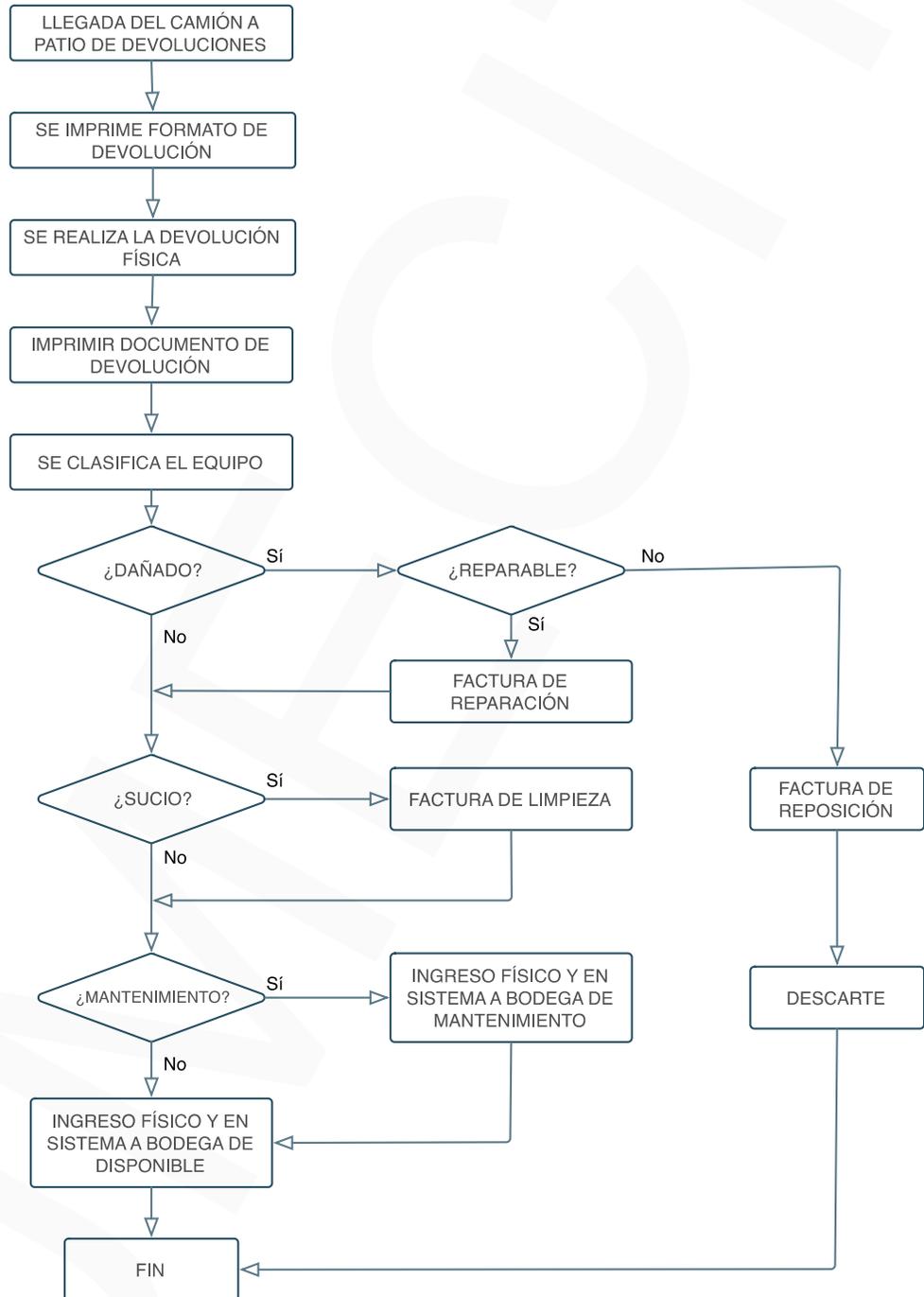


1. perspectiva Clientes
2. perspectiva Financiera
3. perspectiva Procesos
4. perspectiva Crecimiento

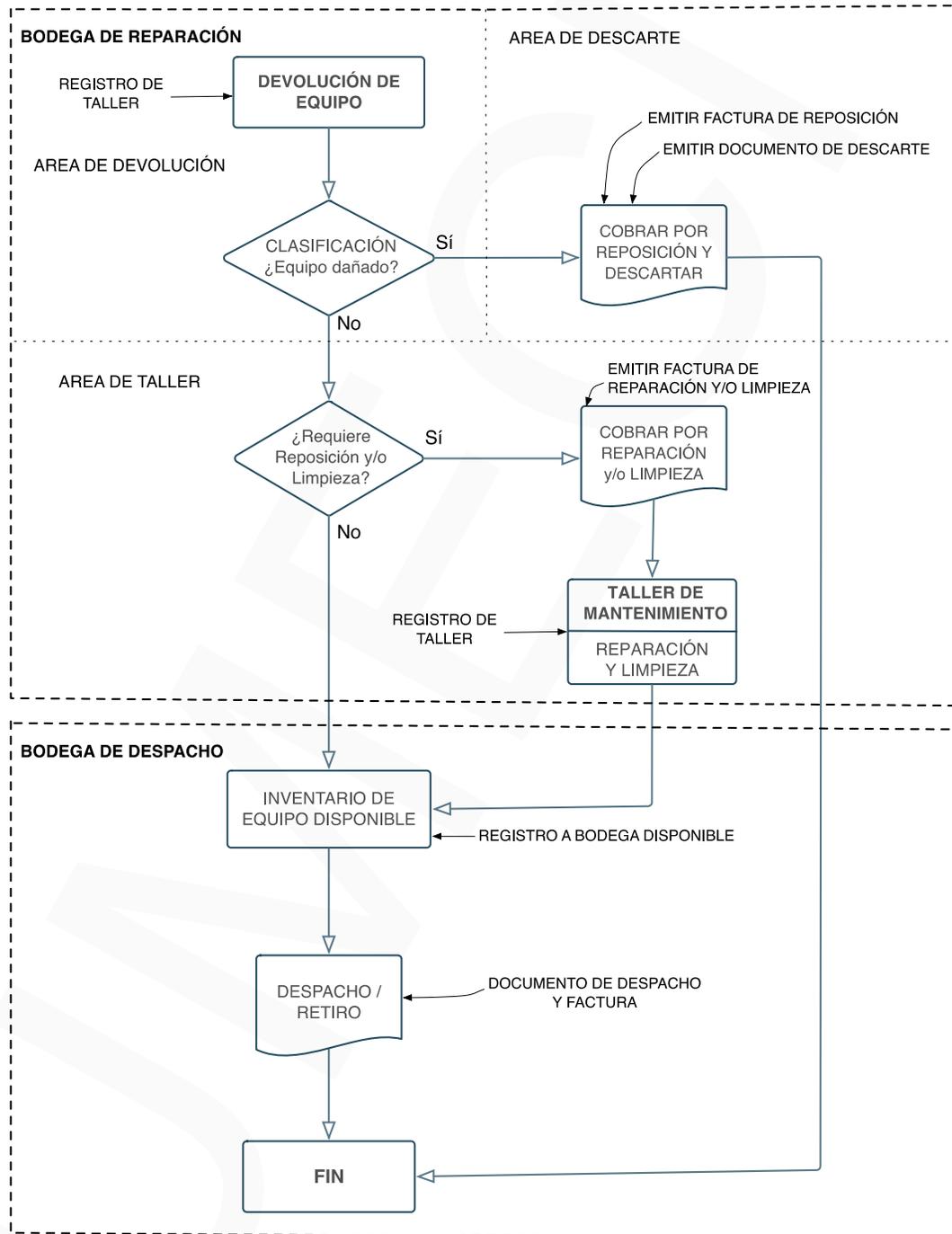
## DIAGRAMA DE PROCEDIMIENTO DE DESPACHO



## DIAGRAMA DE PROCEDIMIENTO DE DEVOLUCIÓN



## DIAGRAMA DE MOVIMIENTO DE INVENTARIO EN PATIO



## SUBCONTRATO ENTRE EL SUBCONTRATISTA Y EL CONTRATISTA

Entre el suscrito a saber, Deladier Ramirez Navarro con cédula de identidad personal No. 8-441-1001 En representación de **NOMBRE DE LA EMPRESA R.U.C. 8-441-1001 D.V. 54** quien en adelante se denominará **EL SUBCONTRATISTA** y Manuel Cardona, con cédula de identidad personal No. 8-804-1772 en representación de **NOMBRE DE LA EMPRESA.**, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA** se celebra este SUBCONTRATO de acuerdo a las siguientes cláusulas:

1. **EL SUBCONTRATISTA** reconoce que existe un compromiso contractual con **NOMBRE DEL CONTRATISTA**
2. **EL SUBCONTRATISTA** se compromete a ejecutar los siguientes trabajos de acuerdo a las especificaciones del **CONSTRATISTA**:

🔧 Fabricación de 324 Abrazaderas Paras mesas volantes de Banco General.

1. **EL SUBCONTRATISTA** reconocerá como Inspector del trabajo a realizarse al personal que el **CONTRATISTA** designe para esta función.
2. El sitio del trabajo del **CONTRATISTA** está ubicado en la provincia de Panamá, Corregimiento de mañanitas, calle principal del sector 8.
3. **EL SUBCONTRATISTA** se compromete a pagar los salarios mínimos convencionales y prestaciones sociales especificadas en El Código de Trabajo de Panamá.
4. **EL SUBCONTRATISTA** se compromete, de ser necesario a presentar al personal administrativo de **NOMBRE DEL CONTRATISTA** las planillas y documentos que comprueben el cumplimiento de esta obligación.
5. El valor total del trabajo será de **B/.972.00 Más I.T.B.M.S. (Mil Cuarenta Con 04/100)** suma que será cancelada al momento de finalizar los trabajos de remodelación de contenedores y aprobado por **CONTRATISTA**.
6. **EL CONTRATISTA**, debe suministrarle todos los materiales necesarios al **SUBCONTRATISTA** para realizarlos trabajos antes mencionado, si el **CONTRATISTA** se atrasa con los materiales se hará responsable del tiempo de entrega.
7. El tiempo de entrega de este trabajo será 5días calendarios a partir del 07al 11 de Septiembre del 2015.
8. El incumplimiento de esta disposición facultara a **EL CONTRATISTA** a :
  - Interponer demandas penales y/o civiles y a retener del valor de este contrato las sumas que adeuden a los trabajadores en virtud de la falta de cumplimiento según el Código de Trabajo de Panamá.
  - Cancelar el SUBCONTRATO, quedando exonerado **EL CONTRATISTA** de los daños y perjuicios que puede sufrir la empresa **SUBCONTRATISTA**.

Para constancia se firma el presente contrato en dos ejemplares del mismo y efecto en la ciudad de Panamá, a los 07 días del mes de Septiembre XXX.

\_\_\_\_\_  
**CONTRATISTA**  
**NOMBRE DE LA EMPRESA**  
Gerente Encargado

\_\_\_\_\_  
**CAPATAZ ENCARGADO**  
**NOMBRE DE LA EMPRESA**  
Nombre del Encargado del Área

\_\_\_\_\_  
**SUBCONTRATISTA**  
**NOMBRE DE LA EMPRESA**  
Gerente Encargado