

MEGAQM

FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 de abril de 2023

Señores
CNV/BYMA

REF.: HECHO RELEVANTE. Informes auditor Independiente Quinquela + Predial Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 Proyectos “Alberdi I, Alberdi II, Acuña Figueroa, Islas Malvinas, Ruiz Huidobro”.

Se adjuntan al presente informes realizados por los auditores independientes acerca del estado de avance de los proyectos de referencia.

Sin otro particular saludamos a Uds, muy atte.

Marcelo Barreyro

Apoderado

INFORME TECNICO N° 18 DE AVANCE DE OBRA

AÑO 2023

Obra: Edificio en Calle Islas Malvinas 722. Neuquén

Compañía: QM ASSET MANAGEMENT SGFCI S.A.

Profesional Contratado: Ing. Hugo W. Zeballos

Fecha: 15 de Abril de 2023

VOLUMETRIA CALLE ALBERTI



VOLUMETRIA CALLE ISLAS MALVINAS



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

OBJETIVO

El objetivo es informar sobre la situación de obra en cuanto al estado actual de la documentación, trabajos ejecutados, programación de la obra, materiales usados, personal y todo aspecto que influye sobre el desarrollo del proyecto.

UBICACIÓN DEL PROYECTO

El edificio se localiza sobre un terreno pasante de 14 x 48 metros.

Frentes sobre 2 calles:

Islas Malvinas 722. Neuquén Capital.

Manuel Alberti N° 731. Neuquén Capital.



SUPERFICIE TERRENO: 674.87 m2. · Frente: 14.21 m. Fondo: 48.20 m.
ANCHO DE CALLE: Islas Malvinas: 20.00mts. Alberti: 12.00mts.



Frente actual s/Calle I. Malvinas



Vista de Calle Camino



Frente actual s/Calle Alberti

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

DESTINO DEL PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA ENTRE MEDIANERAS

La superficie cubierta máxima construible aprox. -SCMC- destinada a usos residenciales, amenities, es de 6.870 m², de los cuales 1509 m² están destinados exclusivamente a cocheras.

La superficie cubierta destinada a usos que generan la carga urbana, residencial y comercial son 4.100 m² aprox.

El edificio tiene la posibilidad de desarrollar 90 departamentos.

- 10 u. microambientes----- (11%)
- 44 u. 2 ambientes ----- (40%)
- 36 u. monoambientes.----- (49%)

Predomina en la planta tipo 8 uf.: 4u. Dos ambientes + 4u. Monoambientes.

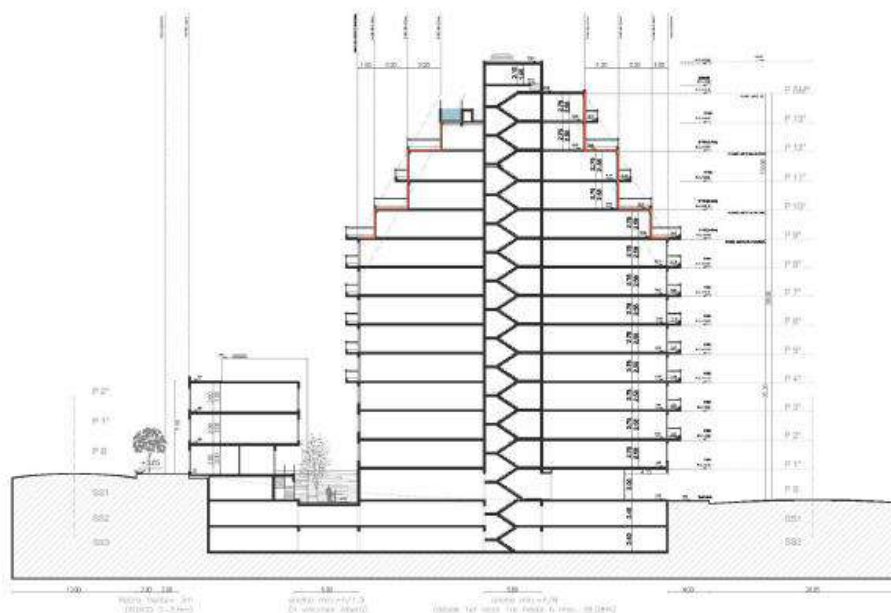
En la planta baja sobre Islas Malvinas se propone 1 Hall Ppal. + Showroom y espacios para guardar coches.

La cantidad de cochera que se necesitan según código son 37modulos. En planta baja y 2 subsuelos se cuenta con 46 módulos.


Niveles sobre Calle Alberti = 3 Subsuelos + 3 Pisos (Planta Baja + 2 Plantas Tipo)

Niveles sobre Calle Islas Malvinas = 2 Subsuelos + 14 Pisos (Planta Baja + 8 Plantas Tipo + 5 Retiros)

CROQUIS A ESCALA DEL MVE POSIBLE
 RETIROS



Ing. Hugo W. Zeballos
 Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 18 AVANCE DE OBRA. MARZO 2023 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	--	---

DESARROLLO

1. ANÁLISIS Y SEGUIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

A. TRÁMITES DE APROBACIÓN EN MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

De acuerdo al protocolo de presentación de documentación de la Municipalidad de Neuquén, el propietario y el profesional interviniente en la construcción de la obra debe cumplir las siguientes etapas:

- Obtención del Registro Definitivo de Planos de Obra
- Obtención del Permiso de Obra Provisorio y/o Definitivo
- Obtención del Certificado Parcial o Final de Obra

- Obtención del Registro Definitivo de Planos de Obra.

Se obtuvo el Registro Definitivo de Planos de Obra en la Dirección de Obras Particulares de Magnitud y Usos Colectivos de la Municipalidad de Neuquén el día 28 de MARZO´22 de 2018 con Expediente 851-F-2017, Disposición N° 437/18.

Esto significa que se cumplieron en su totalidad con las correspondientes presentaciones y correcciones indicadas.

- Obtención del Permiso de Obra Provisorio y/o Definitivo.

Con fecha 17 de Julio de 2018 **se obtuvo el Permiso de Construcción N° 013/2018** de la Dirección de Obras Particulares de Magnitud y Usos Colectivos de la Municipalidad de Neuquén. El permiso tenía validez solo por un año porque la póliza de responsabilidad civil entregada tenía duración por este periodo, en cumplimiento de la Ord. 13548 Art. 3° Inc. C.

El 18/10/2019 se concretó la extensión del **Permiso de Construcción** con plazo de validez hasta el 10/07/20.

El 07/09/2020 se dá una nueva extensión del **Permiso de Construcción**, siendo ahora el plazo de validez hasta el 10/07/21.

También se ha cumplimentado el protocolo normado en el Decreto Municipal N° 219/20, protocolo sanitario a implementar ante la pandemia de Covid-19.

El 14/07/2021 se dá una nueva extensión del **Permiso de Construcción**, siendo ahora el plazo de validez hasta el 14/07/23.



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

INFORME TECNICO N° 18
AVANCE DE OBRA. MARZO 2023
Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén

Ing. Hugo Zeballos
Servicio de Ingeniería

PERMISO DE CONSTRUCCION N° 10/2021 DOPM y UC
CONDICIONADO A LA RENOVACION DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
PERMISO DE OBRA N° 851-F-2017
FECHA: 14/07/2021
PROPIETARIO: FIDECOMISO ISLAS MALVINAS 722 DE NEUQUEN
DOMICILIO: ISLAS MALVINAS N° 722
DIR. TÉCNICO: VITO L'ABBATE
CONSTRUCTOR: MX4 S.R.L.
REPRESENTANTE TECNICO: ARPAJOU J.SUR

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
DISPOSICION N° 00719/20
FECHA: 21/08/2020
CONSTRUCCION
El presente procedimiento por FIDUCIARIA LABORAL de obra en Islas Malvinas 722 de Neuquén de la obra de Edificio de Calle Islas Malvinas de la Ciudad de Neuquén, en el marco de la Ley 21.532, se dicta la presente Disposición N° 00719/20, por el presente se dispone:

Permiso de construcción

Disposición 219/20. Covid-19

- Obtención del Certificado Parcial o Final de Obra
Este certificado se solicita concluida la obra.

B. OTRA DOCUMENTACIÓN

Se solicitó al Arq. Roberto Rodriguez, documentación relacionada a personal de obra de la Contratista Principal (MX4 S.R.L.), según el siguiente detalle:

I. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN LABORAL Y PREVISIONAL

- Listado de personal en obra correspondiente al mes anterior (FEBRERO '23) al de la certificación (MARZO '22) indicando N° de CUIL y categoría (firmado por la Contratista).
Inscripción en el IERIC.

Handwritten signature of Hugo W. Zeballos

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

- ✓ Formulario 931, constancia de presentación correspondiente al mes anterior (FEBRERO´23) al de la certificación (MARZO´23), con acuse de presentación.
- ✓ Constancia de pago de las cargas sociales correspondiente al mes anterior (FEBRERO´23) al de la certificación. Si posee planes de pago, se adjunta los comprobantes correspondientes.
- ✓ Listado de personal emitido por SICOSS (AFIP) correspondiente al mes anterior a la medición (FEBRERO´23).
- ✓ Listado mensual de personal afectado a la obra, cubierto con ART y seguro de vida, emitida por la compañía aseguradora.
- ✓ Control y verificación del pago de sueldos.
- ✓ Comprobante de pagos de seguros (Responsabilidad Civil, Incendio, Maquinaria y Equipos).

II. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN DE SEGURIDAD, HIGIENE Y ACCIDENTES DE TRABAJO

- ✓ Contrato de afiliación a una Aseguradora de Riesgos Del Trabajo (A.R.T), con una duración inicial que comprenda en su totalidad el plazo de obra.
- ✓ Programa Único de Seguridad, aprobado por la A.R.T. del CONTRATISTA Principal en cumplimiento de la Resolución S.R.T. N° 35/98.
- ✓ Programas de Seguridad de cada uno de los Subcontratistas de la obra, ajustados al Programa Único y aprobados por sus respectivas A.R.T., en cumplimiento de la Resolución S.R.T. N° 35/98.
- ✓ Denuncia de inicio de obra, en cumplimiento de la Resolución S.R.T. N° 51/97.

Esta documentación fue entregada por la contratista y se pudo verificar su cumplimiento haciendo las siguientes observaciones:

El Jefe de Obra Arq. Gustavo Torres presenta el Programa Único de Seguridad, aprobado por la A.R.T. del CONTRATISTA Principal en cumplimiento de la Resolución S.R.T. N° 35/98, con fecha de finalización el 30-09-23.

FEDERACION PATRONAL SEGUROS S.A.
 Aseguradora de Riesgos del Trabajo
 Resolución S.R.T. N° 35/98 y S.R.T. N° 50/114

1. DATOS DE LA EMPRESA
 Rango Social: 5004
 Teléfono: 2997304138
 CUIT: 30-71173040-9
 Póliza N°: 517949

2. DATOS DE LA OBRA
 Calle/Avda.: ISLAS MALVINAS 722
 Localidad: Neuquén
 Píndola: Neuquén
 Rol: Daniel Aquilino / 2995360307
 Fecha de inicio de obra: 27/01/2023

3. FECHA DE INICIO DE OBRA
 Día: 27 | Mes: 01 | Año: 2023

7. FECHA DE FINALIZACIÓN DE OBRA
 Día: 30 | Mes: 09 | Año: 2023

5. TIPO DE OBRA
 5.1. Obras de Ingeniería Civil
 5.2. Obras de Arquitectura
 5.3. Obras de Mantenimiento Industrial
 5.4. Obras de Electricidad
 5.5. Obras de Pinturas
 5.6. Obras de Carpintería
 5.7. Obras de Montaje de Maquinaria

6. ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN LA OBRA
 [] Construcción de edificios...
 [] Instalación de equipos...
 [] Mantenimiento de equipos...
 [] Otros trabajos

3. FECHA DE RECEPCIÓN DEL AVISO DE OBRA EN LA A
FEDERACION PATRONAL SEGUROS S.A.
 27 ENE. 2023
 Dpto. de Prevención ART ENTRADA

Ing. Hugo W. Zeballos
 Matr. INC 0206

2. SEGUIMIENTO DE PROGRAMA DE OBRA. ANALISIS Y AVANCES.

A continuación, se muestra una imagen de la última reprogramación, enviada a través de mail el 29/09/22.

Se puede observar que se incluyen todos los ítems y fecha de finalización en Julio de 2023.

ISLAS MALVINAS 722

Item n°	RUBRO	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22	dic-22	ene-23	feb-23	mar-23	abr-23	may-23	jun-23	Jul-23
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%											
2	DEMOLICION	100%											
3	TAREAS PRELIMINARES	100%											
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%											
5	HORMIGON ARMADO	100%											
6	MAMPOSTERIAS	99%	100%										
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	40%	48%	55%	63%	70%	78%	85%	93%	100%			
8	REVOQUES	79%	90%	100%									
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	0%	14%	29%	43%	57%	72%	86%	100%	
10	VARIOS	20%	27%	33%	40%	47%	53%	60%	67%	73%	80%	87%	100%
11	CARPINTERIAS Y HERRERIAS	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%				
12	CONSTRUCCION EN SECO	10%	25%	40%	55%	70%	85%	100%					
13	CARPINTERIAS MADERA	0%	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
14	MARMOLERIA	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	33%	66%	100%
15	PINTURA	0%	0%	0%	0%	0%	10%	20%	40%	60%	80%	100%	
16	INSTALACION ELECTRICA	42%	47%	53%	58%	63%	68%	74%	79%	84%	89%	95%	100%
17	INSTALACION SANITARIA, GAS Y CONTRA INCENDIO	10%	19%	28%	37%	46%	55%	64%	73%	82%	91%	95%	100%
18	AIRE ACONDICIONADO	40%	50%	50%	50%	50%	50%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	20%	40%	60%	80%	100%

Basados en visitas a la zona de obra se describe a continuación una descripción de tareas, materiales y equipos destinados a la materialización del edificio.

HORMIGON ARMADO

- En niveles de submuración: anillos I- II y III, se está realizando sellados de juntas e intersticios en el hormigón para asegurar el control de las filtraciones en los subsuelos.
- Se debe realizar reparaciones y refuerzos en estructura de H°A°, según informe realizado por ingeniero estructuralista.
- Se encuentra terminada la estructura de hormigón armado.



Se estima un avance físico de hormigón armado 99% (Previsto según plan 100%)



MAMPOSTERIAS

- Las mamposterías de ladrillo cerámico de 18 x 18 x33 cm, se han completado hasta el último Piso.
- Las mamposterías de ladrillo cerámico de 12 x 18 x33 cm, faltan completar en algunos sectores (resta 3 %).



Se estima un avance físico de las mamposterías en 98% (Previsto según plan 100%)

CONTRAPISOS Y CARPETAS

- Se ha ejecutado contrapiso con nivel en azotea, la carpeta de suelo radiante en todos los pisos y carpetas de nivelación en espacios comunes.
- Falta realizar contrapiso en vereda y carpetas en cocheras.



Se estima un avance físico de contrapisos y carpetas en 65% (Previsto según plan 93%)



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

REVOQUES

- Falta revoque exterior en fachada sur del bloque sobre Calle Alberti.
- En el interior, se ha realizado en los distintos pisos revoque grueso interior, engrosado-enlucido de yeso y cantoneras.



Se estima un avance físico de revocos en 92% (Previsto según plan 100%)

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

PISOS Y REVESTIMIENTOS

- Se ha colocado pisos y revestimiento de porcelanato desde primero a quinto piso en bloque sobre Calle Islas Malvinas.



Se estima un avance físico de pisos y revestimientos en 30% (Previsto según plan 57%)

VARIOS

- Obradores temporales (Instalaciones eléctricas, sanitarias, calefacción).
- Retiro material, contenedor.
- Orden y Limpieza en la obra, con bajada de materiales sobrantes a la planta baja.
- Bandejas de protección hacia linderos.
- Montaje prolongación y desmontajes de guinches.
- Vigilancia.
- Seguridad e Higiene Laboral.



Se estima un avance físico de varios en 63% (Previsto según plan 67%)



CARPINTERIAS y HERRERIAS

CARPINTERIAS

- Colocación de premarcos de aluminio y carpinterías de aluminio en departamentos de 1° Piso a 6° Piso.

HERRERIAS

- Barandas de escaleras en todos los pisos.



Se estima un avance físico de Carpinterías y Herrerías en 40% (Previsto según plan 100%)

CONSTRUCCION EN SECO

- Tabiques y Cielorraso suspendido Durlock de 1° a 6° Piso



Se estima un avance físico de construcción en seco en 45% (Previsto según plan 100%)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Hugo W. Zeballos'.

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

CARPINTERIAS DE MADERA

- Puertas placas.



Se estima un avance físico de carpinterías de madera en 42% (Previsto según plan 60%)

INSTALACION ELECTRICA

- Instalación de cañerías y caja en 1° a 13° piso, falta en tabiques de los pisos superiores.

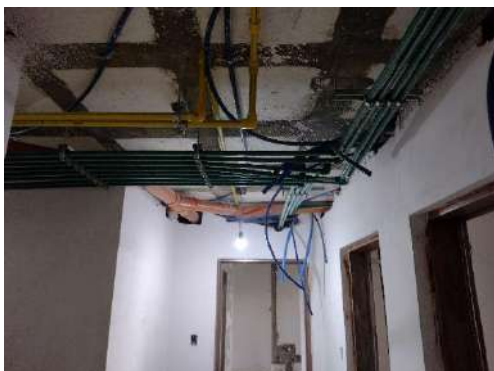


Se estima un avance físico 55% (Previsto según plan 79%)

INSTALACION SANITARIA, GAS Y CONTRA INCENDIO

- Instalaciones en 1°, 2° y 3° piso.

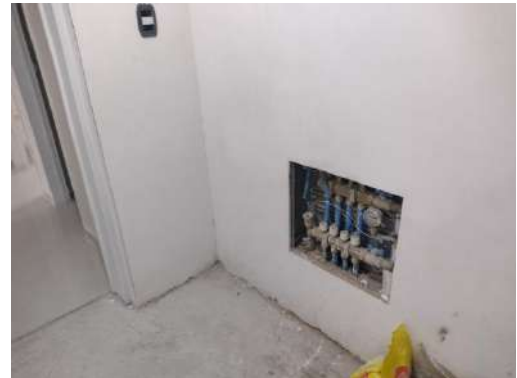
Se estima un avance físico 40% (Previsto según plan 73%)



CALEFACCION. SISTEMA LOSA RADIANTE. AIRE ACONDICIONADO

- La Empresa Subcontratista Gallucci ha realizado la colocación de cañerías y colectores.
- Preinstalación de splits.

Se estima un avance físico en 60% (Previsto según plan 60%)



Se pudo determinar, a partir del plan de trabajos con incidencias de los ítems, un avance acumulado de obra al 31-03-23 de **62 %**. (Previsto según plan 82,85%)

3. OBSERVACIONES

Avance de Obra

Igual que en informe anterior, se hace notar nuevamente que no se alcanzan los porcentajes programados, por lo tanto, se debería asegurar los recursos necesarios para incrementar los ritmos de trabajos y estar en concordancia con la nueva reprogramación. Si bien se nota ahora en obra, una mayor cantidad de operarios (36 de personal de la empresa y 44 de subcontratos) y materiales acopiados, debería mantenerse esto en el tiempo para lograr los objetivos programados.

Avance en Departamentos de 2° y 3° Piso

En departamentos de 1°, 2° y 3° piso se está trabajando con rubros más avanzados (pisos, instalaciones, carpinterías, mobiliario) para poder terminar los departamentos y ser mostrados para la comercialización.





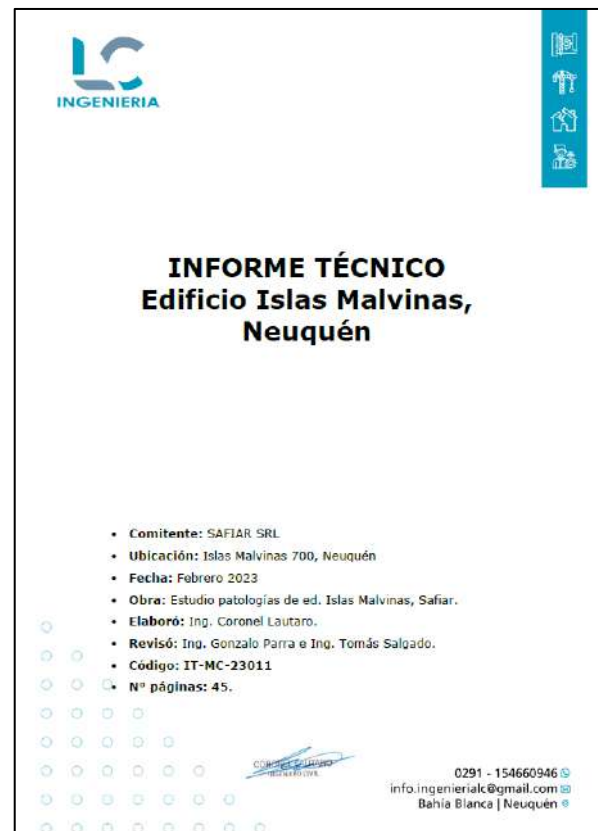
Seguridad e Higiene

Respecto a Seguridad e Higiene laboral se ha observado orden y limpieza, vallados, señalización, protecciones en montacargas y uso de elementos de protección personal dando cumplimiento a lo establecido en el programa de seguridad aprobado por la ART.

Grietas en vigas de Piso 11°

En relación a informe anterior, se había observado en este piso que hay vigas (soportan columnas apeadas de pisos superiores) que presentan grietas. El jefe de obra comunicó que los ingenieros estructuralistas de la empresa, estaban analizando la mejor solución para asegurar su resistencia y estabilidad. En función de esto se realizó un informe técnico (Ver Adjunto), donde se da soluciones a los problemas planteados.

En la actualidad se está trabajando en subsuelo y escalera de H°A°. La empresa constructora comunicó que en breve comienzan los trabajos especificados en el mencionado informe



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

4. CONCLUSION Y RECOMENDACIONES

Se aprecia un mayor ritmo de trabajos y movimientos en obra, sin embargo, se sigue por debajo de los porcentajes de avance programados para el objetivo de finalización de obra en Julio de 2023. Por esta razón se deberán tomar medidas para evitar una nueva reprogramación.

Se recomienda seguir con el cumplimiento estricto de las normas de seguridad e higiene en obra.



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

INFORME TÉCNICO N° 03/85.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA RUIZ HUIDOBRO 3055 - CABA

1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 13/04/2023.

2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informes Técnicos IT 03/81.0 de fecha 28/01/2023
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en agosto 2022
- Factibilidad de servicio de **Edenor** (**Anexo 3**)
- Certificados de obra de Contratistas (**Anexo 4**)
- Documentación Cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)
- Informe del Desarrollador de fecha 03/2023 (**Anexo 6**)

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 13/04/2023, en la que fui atendido por el **Arq. Nicolás Lage** de **Induplack SA**.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes antes mencionados, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios:
 - **Edenor** – la factibilidad fue renovada con fecha 22.03.2023 con vigencia por 1 años (22.03.2024) (**Anexo 3**)
 - **Metrogas** –factibilidad vencida y sin información alguna acerca del trámite de renovación
 - **AySA** – factibilidad vencida y sin información alguna acerca del trámite de renovación

La insistencia en este tema se basa en que, de dejar caer las factibilidades por mucho tiempo, puede suceder que la empresa de servicio modifique sus condiciones para conceder el servicio lo que puede impactar en forma importante sobre la puesta en marcha del edificio.

- Relevamiento de linderos
- Planos de Demolición y de Obra Nueva Registrados

4.- PLANOS MUNICIPALES

El proyecto cuenta con la totalidad de planos registrados.

5.- PERMISOS DE OBRA

Con el registro de planos queda habilitado el inicio de la obra de construcción nueva.

6.- INICIO DE OBRA

La obra está en la fase de terminación (construcción en seco, pisos y revestimientos, pintura, etc.)

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

En la visita realizada se comprobó:

- **PB** – se avanzó en el emplacado con Durlock sobre las estructuras ya montadas pero se sigue usando este nivel para acopio de materiales. Falta aún:
 - colocación de piso
 - terminación de baños y cocinas (revestimientos, artefactos, griferías, accesorios, muebles, mesadas)
 - pintura del conjunto
 - terminación del patio del fondo
- **Piso 1º** – es el piso más atrasado por usarse para vivienda del sereno, pañol/depósito y comedor obrero. Falta:
 - terminación de cocinas y baños (artefactos, griferías, muebles, muebles y mesadas).
 - colocación de puertas de baños
 - pintura
 - completamiento del palier (cierre de pleno, pintura)
- **Pisos 2º a 7º** - están ejecutadas las colocaciones de bañeras, pisos y revestimientos en baños y tabiquería/cielorrasos de Durlock con algunos retoques pendientes. Falta:
 - terminación de cocinas y baños (artefactos, griferías, muebles -en avanzado estado de ejecución-, mesadas)
 - completar emplacados faltantes en algunos baños
 - pintura
 - completamiento del palier (cierre de pleno, pintura)
- **Ascensor** – falta frente de PB, instalación eléctrica y Puesta en Marcha
- **Medianeras, Frente y Contrafrente** – en ejecución pintura y armado de cielorrasos en balcones exteriores
- **Servicios Generales** – están ejecutados los tendidos de agua, desagües y gas hasta los artefactos, los que no están colocados (por faltar terminación en baños y cocinas). La instalación eléctrica está avanzada faltando armar llaves, tomas y colocar los artefactos de iluminación de espacio comunes.

Se me informó que el plantel obrero asciende, regularmente, a 15 personas entre albañiles, colocadores, electricistas, durleros/yeseros y montadores de muebles, pero no todos ellos están presentes en obra todos los días.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa del Plan de Avance de Obra a setiembre 2022, plan que fue presentado por el Desarrollador en agosto 2022, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscrito:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%		100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%		100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%		100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%		98%	estimación propia
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%		98%	falta terminar PB
8	REVOQUES	100%	92%	98%	falta terminar PB
9	REVESTIMIENTOS	100%		70%	estimación propia
10	VARIOS	100%		100%	asumo avance programado
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%		90%	falta terminar SS y PB
12	MARMOLERÍA	100%	68%	0%	estimación propia
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	100%		60%	faltan puertas de baños
14	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%		95%	falta completar PB
15	PINTURA	100%	60%	40%	iniciado enduido y primera mano
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	100%		85%	estimación propia
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	100%		90%	estimación propia
18	AIRE ACONDICIONADO	100%	88%	50%	faltan equipos
19	ASCENSORES	100%		70%	falta puerta PB, inst. eléctrica y PeM
		100,00%	88,35%	88,61%	

De este cuadro se desprende que la obra registra un atraso importante ya que debería estar completada (avance programado del **100%**) el avance efectivo es de sólo el **88,61%**. Los atrasos más significativos son los siguientes:

- Revestimientos (previsto **100%**, efectivo **70%**)
- Marmolería (previsto 100%, efectivo 0%)
- Carpinterías de madera (en especial puertas interiores de baños)
- Pintura (previsto 100%, efectivo 40%)
- Aire Acondicionado (falta proveer y colocar equipos) (previsto 100%, efectivo 50%)
- Ascensores (falta puerta PB, inst. eléctrica y puesta en marcha) (previsto 100%, efectivo 70%)

El **Arq. Lage** de la Dirección de Obra de **Induplack SA**, estima finalizar la obra para junio 2023. Nuestra estimación es que este objetivo es alcanzable en la medida que se mantenga el flujo de provisiones y, de ser posible, incrementar el plantel obrero

7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

7.3.- Certificados de Contratistas

Se me envió copia de los siguientes Certificado de Obra (**Anexo 4**):

- N° 59 y adicional N° 41 de fecha 03/2023 de Albañilería, Construcción en Seco y Pintura, de la firma **Norbau SA**
- N° 08 de fecha 03/2023 de los instaladores eléctricos **Wojtowicz-Ale**

Los avances indicados en los mismos se condicen, general, con lo que se releva en la obra.

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se me envió copia del F931 de la contratista principal **Norbau SA** correspondientes al mes de febrero de 2023 junto con el VEP y comprobante de pago respectivo.

Asimismo, recibí copia del Certificado de Cobertura de **PREVENCIÓN ART**, vencido el 06/04/2023 (**Anexo 5**).

7.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en **Anexo 1**)

Respecto de la última visita realizada en 01.2023, se observa un mayor orden en la ejecución manifestándose avances parejos en los pisos 2° a 7°, estando los restantes un tanto más atrasados. No obstante, se identificaron sectores en los que falta emplacar plenos con Durlock producto posiblemente de deficiencias observadas durante las pruebas de las instalaciones.

Se observa además, un aporte significativo de materiales para ejecutar las terminaciones faltantes pero, en nuestra opinión, el plantel obrero informado no es suficiente para garantizar los plazos pretendidos.

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **03/2023** (**Anexo 6**), en el que se consignan los siguientes avances por rubro.

- **Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos** – 100%. Coincido.
- **Hormigón Armado (inc. Movimiento de Suelos)** – 100%. Coincido.
- **Albañilería (inc. Mampostería, Contrapisos, Carpetas, Revoques y Revestimientos)** – 92%. Este avance implica un avance del **28,17%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **27,61%**, es decir menor.
- **Terminaciones** – 60%. Este avance implica un avance del **5,31%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **7,07%**, es decir un tanto más optimista.
- **Instalaciones** – 88%. Este avance implica un avance del **23,56%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **21,55%**, es decir menor.
- **Equipamiento** – 68%. Este avance implica un avance del **5,21%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **6,29%**, es decir más optimista.

El Desarrollador declara un avance global de **88%** en tanto que mi propia estimación es del **88,61%**, es decir, similares.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La obra registra un retraso importante respecto de lo programado. Según la reprogramación emitida en 09/2022, la obra debería estar concluída y está en un 88,61% de avance
- Me permito sugerir se solicite al Desarrollador que mantenga el ritmo de aprovisionamiento de materiales y, de ser posible, reforzar el plantel obrero para poder cumplir con los plazos informados.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,



Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

- Anexo 1** – Fotografías de Obra
- Anexo 2** – Lista de chequeo de documentación
- Anexo 3** – Factibilidad de Edesur
- Anexo 4** - Certificados de los Contratistas
- Anexo 5** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 6** – Informe del Desarrollador

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DEL FRENTE DE LA OBRA



VISTA DEL CONTRAFRENTE



VISTA DEL PATIO DEL FONDO



VISTA ESTRUCTURA DE DURLOCK EN PB



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 4°



VISTA ESTADO EJECUCIÓN PALIER PISO 2°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: RUIZ HUDOBRO 3055

FECHA: 13/04/2023

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/0.1
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Recibida actualización
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/0.1
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 11/2016
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			Edenor 22.03.2023 - validez 1 año
1.5.2	Gas			Metrogas 14.02.2022 - vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - vencida
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación notarial 30/09/2016
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Registrado Exp #15021983-17
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			Registrado Exp #15021983-17
2.3	ESTRUCTURA			Registrado Exp #15021983-17
2.4	INST. ELÉCTRICA			Registrado Exp #15021983-17
2.5	INST. SANITARIA			Registrado Exp #15021983-17
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			Registrado Exp #2106212-17
2.7	ASCENSORES			Registrado Exp #15021983-17 (15/05/2018)
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			Pagado 12/07/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			Asumimos que están pagos al estar los planos registrados
3.1.3	Impuesto a la Generación de Aridos			Pagado 12/04/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Registrado Exp #15021983/17 de fecha 10/10/2017
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO Demolición Final de fecha 31/01/2018
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO al 50% de fecha 25/01/2019
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Albañilería + Construcción en seco + Pintura			Certificado #59 - Norbau SA (a 03.2023)
	Adicional Tareas Varias			Certificado #41 - Norbau SA (a 03.2023)
	Instalación eléctrica			Certificado #08 - Wojtowicz-Ale (a 03.2023)
5.3	INFORMES DEL DESARROLLADOR			Emitido 03/2023
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931, VEP y pago de Norbau SA correspondiente a 02/2023
6.2	LISTADOS ART			Cobertura Prevención ART vencido el 06.04.2023

ANEXO 3
FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELÉCTRICO EDENOR SA

Ciudad Autónoma de Bs As, 22 de Marzo de 2023

Cuenta: 7320923037
Cliente: 1132330629
Dirección: RUIZ HUIDOBRO 3055 PB
Localidad: Saavedra
Solicitante:
Ref.: **Estudio de Factibilidad**

Estimado cliente:

Mediante la presente, llevamos a su conocimiento que es factible dar el suministro eléctrico requerido en el domicilio de la referencia. Este será atendido desde un centro de transformación existente en nuestra red de distribución de Media Tensión, sin necesidad de ceder un espacio en su propiedad para la construcción de un nuevo centro.

Le informamos, que deberá disponer de un espacio para la colocación de los equipos de medición, de acceso libre y permanente, las 24 horas del día.

Para iniciar la gestión de solicitud de suministro, tomar conocimiento de la documentación necesaria y evacuar todas las dudas referentes a su pedido lo invitamos a comunicarse con nosotros por medio de los canales de atención al cliente:

- Web www.edenor.com
- Contac Center: 0800-666-4005 ó 0800-666-4000
- Ejecutivo u oficina comercial, donde inicio el tramite

Posteriormente, una vez cumplido los requisitos e iniciado el caso, se coordinará la primera reunión de asesoramiento técnico durante la cual les serán informadas las tareas necesarias a su cargo.

Aprovechamos la ocasión para informarle que deberá comenzar los trámites de solicitud y contratación del suministro definitivo, con una antelación no menor a los 120 días hábiles de la fecha de necesidad del mismo y antes del vencimiento de la presente factibilidad o sucesivas renovaciones.

Este documento tiene un año de validez, contado a partir de la fecha indicada en el encabezado de la presente comunicación, debiendo ser renovado dentro de los 30 días previos a su vencimiento, para mantener las mismas condiciones de factibilidad aquí otorgadas. Si esto no ocurriera, producido el vencimiento, se considerará caducada la factibilidad otorgada, y Ud. deberá recomenzar todo el proceso desde el inicio, de modo que Edenor S.A. efectuará un nuevo estudio de factibilidad, cuyo resultado podrá ser distinto al del primer estudio realizado, dado que estará supeditado a las condiciones imperantes en la red al momento de efectuar el estudio.

Sin más que agregar, aprovechamos la oportunidad para saludarlo atentamente.

Servicios al Cliente

ANEXO 4
CERTIFICADO DEL CONTRATISTA

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055

23/12/2019

Edificio de departamentos

NORBAU SA

ALBANILERIA + CONSTRUCCION EN SECO + PINTURA

CANTIDAD	DESCRIPCION	UNIDAD	UNITARIO	UNITARIO	SUBTOTAL
TAREAS PRELIMINARES			T72	Actualizado	
12,00	Jefe de Obra	mes	\$ 13.802,92	\$ 40.261,37	\$ 483.136,45
12,00	Camioneta, Te, Oficina	mes	\$ 9.859,23	\$ 28.758,13	\$ 345.097,51
12,00	Capataz	mes	\$ 23.662,14	\$ 69.019,47	\$ 828.233,61
12,00	Administrativo	mes	\$ 9.859,23	\$ 28.758,13	\$ 345.097,51
12,00	Delegado	mes	\$ 4.929,61	\$ 14.379,05	\$ 172.548,58
12,00	Sereno	mes	\$ 9.228,60	\$ 26.918,66	\$ 323.023,90
12,00	Ing en S&H	mes	\$ 6.500,00	\$ 78.000,00	\$ 78.000,00
1,00	Legajo Tecnico de S&H	u	\$ 7.000,00	\$ 7.000,00	\$ 7.000,00
12,00	Limpieza general de obra	mes	\$ 10.056,41	\$ 29.333,28	\$ 351.999,30
MAMPOSTERIAS					
993,00	Elevación ladrillo hueco 8x18x33 (palieres y divisores de unidades)	m2	\$ 191,27	\$ 557,91	\$ 554.005,01
218,70	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (frente, contrafrente y azotea)	m2	\$ 191,27	\$ 557,91	\$ 122.015,00
0,00	Elevación ladrillo hueco 18x18x33	m2			\$ 0,00
0,00	Albañileria en SS (No se cotiza)	m2			\$ 0,00
491,85	Elevación ladrillo común 11x22x5,5 (medianeras y patio)	m2	\$ 283,94	\$ 828,22	\$ 407.358,55
1,00	Rampa y escalera de acceso al edificio	gl	\$ 39.436,90	\$ 115.032,45	\$ 115.032,45
0,00	Amure de portón vehicular en PB	un			\$ 0,00
CONTRAPISOS Y CARPETAS					
64,44	Contrapiso con pendiente en balcones	m2	\$ 169,51	\$ 494,44	\$ 31.861,66
196,72	Contrapiso con pendiente en terrazas	m2	\$ 169,51	\$ 494,44	\$ 97.266,08
25,95	Contrapiso de cascotes en vereda	m2	\$ 96,55	\$ 281,62	\$ 7.308,15
1141,45	Contrapiso de cascotes sobre losas e: 5cm	m2	\$ 49,29	\$ 143,77	\$ 164.109,34
72,46	Contrapiso de cascote en PB	m2	\$ 96,55	\$ 281,62	\$ 6.996,01
130,70	Contrapiso en PB sector descubierto	m2	\$ 96,55	\$ 281,62	\$ 12.619,09
1141,45	Carpeta interior e: 3cm	m2	\$ 55,22	\$ 161,07	\$ 183.853,07
261,16	Carpeta de protección de membrana	m2	\$ 76,71	\$ 223,75	\$ 58.435,43
8,00	Carpeta rodillada en escaleras	un	\$ 2.172,19	\$ 6.336,00	\$ 50.688,03
106,99	Banquinas bajo mesadas	ml	\$ 150,84	\$ 439,98	\$ 47.073,59
REVOQUES					
760,66	Revoque grueso y fino en palieres y escaleras	m2	\$ 100,56	\$ 293,32	\$ 223.117,40
228,00	Revoque grueso y fino en PB	m2	\$ 100,56	\$ 293,32	\$ 66.877,14
225,12	Azotado hidrófugo y revoque grueso en medianeras PB sector exterior	m2	\$ 100,56	\$ 293,32	\$ 66.032,38
1392,08	Revoque exterior 3 en 1 (incluye Enchapado + Aristas + Buñas)	m2	\$ 236,62	\$ 690,19	\$ 960.800,52
2950,50	Revoque proyectado de yeso en paredes y cielorrasos	m2	\$ 101,58	\$ 296,30	\$ 874.221,36
REVESTIMIENTOS					
25,95	Piso de baldosón granítico en vereda	m2	\$ 120,68	\$ 352,01	\$ 9.134,62
87,75	Piso de cerámico en baños	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 41.185,82
930,96	Pared de cerámico en baños con listello	m2	\$ 140,78	\$ 410,64	\$ 382.287,04
908,92	Piso de porcelanato en unidades	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 426.605,33
64,44	Piso de porcelanato en balcones	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 30.245,18
111,13	Piso de porcelanato en palieres	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 52.159,32
201,11	Zócalo de porcelanato en palieres	ml	\$ 75,16	\$ 219,23	\$ 44.089,79

Inicio de Obra: 07/01/2020

Fecha:

31/03/2023

CERTIFICADO N°

59

Porcentual			Monto		
Anterior	Acum	Actual	Anterior	Acum	Actual
%	%	%	\$	\$	\$
237,28%	241,44%	4,16%	\$1.146.386,17	\$1.166.484,65	\$20.098,48
237,28%	241,44%	4,16%	\$818.847,38	\$833.203,44	\$14.356,06
237,28%	241,44%	4,16%	\$1.965.232,72	\$1.999.687,24	\$34.454,52
237,28%	241,44%	4,16%	\$818.847,38	\$833.203,44	\$14.356,06
237,28%	241,44%	4,16%	\$409.423,28	\$416.601,30	\$7.178,02
163,22%	167,38%	4,16%	\$527.239,61	\$540.677,40	\$13.437,79
237,28%	241,44%	4,16%	\$185.078,40	\$188.323,20	\$3.244,80
116,64%	116,64%	0,00%	\$8.164,80	\$8.164,80	\$0,00
237,28%	241,44%	4,16%	\$835.223,95	\$849.867,12	\$14.643,17
100,00%	100,00%	0,00%	\$554.005,01	\$554.005,01	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$122.015,00	\$122.015,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$407.358,55	\$407.358,55	\$0,00
20,00%	20,00%	0,00%	\$23.006,49	\$23.006,49	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$31.861,66	\$31.861,66	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$97.266,08	\$97.266,08	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$164.109,34	\$164.109,34	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$6.996,01	\$6.996,01	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$12.619,09	\$12.619,09	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$183.853,07	\$183.853,07	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$58.435,43	\$58.435,43	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$50.688,03	\$50.688,03	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$47.073,59	\$47.073,59	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$223.117,40	\$223.117,40	\$0,00
99,00%	99,00%	0,00%	\$66.208,37	\$66.208,37	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$66.032,38	\$66.032,38	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$960.800,52	\$960.800,52	\$0,00
97,00%	97,00%	0,00%	\$847.994,72	\$847.994,72	\$0,00
85,00%	90,00%	5,00%	\$35.007,95	\$37.067,24	\$2.059,29
85,00%	90,00%	5,00%	\$324.943,98	\$344.058,33	\$19.114,35
95,00%	98,00%	0,00%	\$405.275,07	\$418.073,23	\$0,00
95,00%	98,00%	3,00%	\$28.732,92	\$29.640,28	\$907,36
100,00%	100,00%	0,00%	\$52.159,32	\$52.159,32	\$0,00
95,00%	100,00%	5,00%	\$41.885,30	\$44.089,79	\$2.204,49

75,38	Piso de porcelanato en PB	m2	\$ 241,36	\$ 704,02	\$ 53.068,77
145,11	Pared de cerámico en cocinas	m2	\$ 140,78	\$ 410,64	\$ 59.587,60
196,72	Piso de cerámico exterior en terrazas	m2	\$ 160,91	\$ 469,35	\$ 92.331,34
VARIOS					
196,72	Colocación membrana asfáltica 4mm en terraza	m2	\$ 181,02	\$ 528,01	\$ 103.870,61
5,00	Colocación de premarcos <2m2	un	\$ 885,95	\$ 2.584,20	\$ 12.921,02
50,00	Colocación de premarcos >2m2	un	\$ 885,95	\$ 2.584,20	\$ 129.210,20
46,00	Colocación de puertas	un	\$ 885,95	\$ 2.584,20	\$ 118.873,39
31,00	Colocación de bañeras 150x70	un	\$ 502,82	\$ 1.466,66	\$ 45.466,53
62,00	Colocación de rejillas de ventilación cocinas	un	\$ 49,29	\$ 143,77	\$ 8.913,91
67,99	Babetas en azotea	ml	\$ 181,02	\$ 528,01	\$ 35.899,57
8,00	Empolijamiento de hormigón en escaleras	un	\$ 2.957,77	\$ 8.627,44	\$ 69.019,53
25,95	Picado de vereda existente	m2	\$ 241,36	\$ 704,02	\$ 18.269,23
0,00	Colocación de Gardenblock	m2			\$ 0,00
4,00	Armado de defensas y barandas	un	\$ 30.000,00	\$ 87.506,20	\$ 350.024,81
HERRERIAS					
30,00	Colocación de barandas de balcón	un	\$ 1.971,84	\$ 5.751,61	\$ 172.548,23
3,00	Colocación de barandas de terrazas y azoteas	un	\$ 1.971,84	\$ 5.751,61	\$ 17.254,82
8,00	Colocación de narices de escaleras	un	\$ 3.371,85	\$ 9.835,26	\$ 78.682,08
CONSTRUCCION EN SECO					
679,04	Tabiques (Estructura + Emplacado + Masillado + Colocación de puertas)	m2	\$ 157,75	\$ 460,14	\$ 312.451,28
521,99	Cielorrasos interiores (Estructura + Emplacado + Masillado)	m2	\$ 225,46	\$ 657,64	\$ 343.280,61
64,44	Cielorrasos de balcones (Estructura + Colocación de tablas PVC)	m2	\$ 225,46	\$ 657,64	\$ 42.378,21
306,98	Frente de cajón (incluye aristas)	ml	\$ 118,31	\$ 345,10	\$ 105.937,35
314,60	Cajón con cantonera (incluye aristas)	ml	\$ 118,31	\$ 345,10	\$ 108.566,98
PINTURA EXTERIOR					
1256,82	Revestimiento exterior en medianeras	m2	\$ 236,62	\$ 690,19	\$ 867.445,34
473,40	Revestimiento exterior tipo tarquini en frente, contrafrente y frentines de balcones	m2	\$ 236,62	\$ 690,19	\$ 326.736,23
PINTURA INTERIOR					
3,00	Colocación de antióxido en barandas exteriores	un	\$ 250,00	\$ 729,22	\$ 2.187,66
988,66	Pintura al látex en espacios comunes	m2	\$ 250,00	\$ 729,22	\$ 720.949,03
46,00	Esmalte sintético en marcos interiores	un	\$ 298,39	\$ 870,37	\$ 40.036,83
24,00	Esmalte sintético en barandas exteriores e interiores	un	\$ 298,39	\$ 870,37	\$ 20.888,78
10,00	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades microdepartamentos	un	\$ 4.921,92	\$ 14.356,62	\$ 143.566,18
10,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades microdepartamentos	un	\$ 1.691,91	\$ 4.935,09	\$ 49.350,87
28,00	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades monoambientes	un	\$ 7.382,88	\$ 21.534,93	\$ 602.977,95
28,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades monoambientes	un	\$ 2.537,87	\$ 7.402,63	\$ 207.273,67
8,00	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades dos ambientes	un	\$ 11.074,32	\$ 32.302,39	\$ 88.594,56
8,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades dos ambientes	un	\$ 3.806,80	\$ 11.103,95	\$ 30.454,38
8,00	Pintura tipo Loxon en caja de escaleras	un	\$ 4.921,92	\$ 14.356,62	\$ 114.852,94
6,00	Pintura al látex en palieres	un	\$ 2.268,69	\$ 6.617,48	\$ 39.704,89
6,00	Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de palieres	un	\$ 2.237,94	\$ 6.527,79	\$ 39.166,73
1,00	Pintura tipo Loxon en sala de máquinas y azoteas	gl	\$ 26.855,00	\$ 78.332,64	\$ 78.332,64
1,00	Enduido y Pintura al látex en paredes hall PB	un	\$ 13.427,22	\$ 39.165,50	\$ 39.165,50
1,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de hall PB	un	\$ 26.855,00	\$ 78.332,64	\$ 78.332,64

97,00%	98,00%	1,00%
95,00%	95,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
75,00%	75,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
30,00%	70,00%	40,00%
100,00%	100,00%	0,00%
99,00%	99,00%	0,00%
99,00%	99,00%	0,00%
30,00%	30,00%	0,00%
99,00%	99,00%	0,00%
99,00%	99,00%	0,00%
70,00%	70,00%	
25,00%	25,00%	
35,00%	35,00%	0,00%
35,00%	35,00%	0,00%
35,00%	35,00%	0,00%
35,00%	35,00%	0,00%
35,00%	35,00%	0,00%
35,00%	35,00%	0,00%
30,00%	30,00%	0,00%
30,00%	30,00%	0,00%
30,00%	30,00%	0,00%
30,00%	30,00%	0,00%
30,00%	30,00%	0,00%

\$57.799,97	\$58.395,85	\$595,88
\$87.714,77	\$87.714,77	\$0,00
\$103.870,61	\$103.870,61	\$0,00
\$12.921,02	\$12.921,02	\$0,00
\$129.210,20	\$129.210,20	\$0,00
\$118.873,39	\$118.873,39	\$0,00
\$45.466,53	\$45.466,53	\$0,00
\$8.913,91	\$8.913,91	\$0,00
\$35.899,57	\$35.899,57	\$0,00
\$51.764,64	\$51.764,64	\$0,00
\$350.024,81	\$350.024,81	\$0,00
\$172.548,23	\$172.548,23	\$0,00
\$5.176,45	\$12.078,38	\$6.901,93
\$78.682,08	\$78.682,08	\$0,00
\$309.326,77	\$309.326,77	\$0,00
\$339.847,80	\$339.847,80	\$0,00
\$12.713,46		\$0,00
\$104.877,98	\$104.877,98	\$0,00
\$107.481,31	\$107.481,31	\$0,00
\$0,00	\$607.211,74	\$607.211,74
\$81.684,06		\$81.684,06
\$50.248,16	\$50.248,16	\$0,00
\$17.272,81	\$17.272,81	\$0,00
\$211.042,28	\$211.042,28	\$0,00
\$72.545,78	\$72.545,78	\$0,00
\$31.008,10	\$31.008,10	\$0,00
\$10.659,03	\$10.659,03	\$0,00
\$11.911,47	\$11.911,47	\$0,00

1,00	Pintura tipo Loxon en sector varios PB	gl	\$ 37.298,00	\$ 108.793,55	\$ 108.793,55
46,00	Esmalte sintético en puertas de chapa	un	\$ 1.491,96	\$ 4.351,86	\$ 200.185,49
46,00	Barnizado en puertas de madera	un	\$ 745,98	\$ 2.175,93	\$ 100.092,75
AYUDA DE GREMIOS					
1,00	Instalación eléctrica	gl	\$ 69.014,58	\$ 201.306,80	\$ 201.306,80
1,00	Instalación sanitaria	gl	\$ 55.410,08	\$ 161.624,19	\$ 161.624,19
1,00	Aire acondicionado	gl	\$ 59.155,35	\$ 172.548,67	\$ 172.548,67
1,00	Ascensores	gl	\$ 54.225,74	\$ 158.169,62	\$ 158.169,62
1,00	Durlock	gl	\$ 87.356,90	\$ 254.809,02	\$ 254.809,02
1,00	Conductos de ventilación	gl	\$ 2.773,23	\$ 8.089,16	\$ 8.089,16
1,00	Tareas en Camara Edesur	gl	\$ 61.877,42	\$ 180.488,60	\$ 180.488,60
1,00	Mesadas de mármol	gl	\$ 35.185,04	\$ 102.630,31	\$ 102.630,31
1,00	Conexiónado reglamentario a EDENOR; incluye DCI, Trámites, Pedido y colocacion del Medidor, conexionado a tablero existente	gl		\$ 115.500,00	\$ 115.500,00
1,00	No incluye impermeabilizacion del SS (a definir tecnicamente en paredes y piso) Reubicar en PB sala medidores de gas				
1,00	Tanque de Incendio	gl	\$ 350.000,00		\$ 350.000,00
TOTAL				\$ 15.888.152,33	

Mas IVA

NOTAS

- 1 No se incluye iva 10,5%
- 2 No se incluyen materiales
- 3 No se incluyen volquetes
- 4 Se incluyen herramientas
- 5 Se incluyen medios de elevación
- 6 Se incluye sereno en obra
- 7 Se incluyen seguros de todo el personal
- 8 Se incluyen programas de seguridad e higiene
- 9 El ajuste será de acuerdo al índice CAC MO base Nov. 2019

95,00%	95,00%	0,00%
95,00%	95,00%	0,00%
95,00%	95,00%	0,00%
75,00%	85,00%	10,00%
95,00%	95,00%	0,00%
95,00%	95,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%

\$191.241,46	\$191.241,46	\$0,00
\$153.542,98	\$153.542,98	\$0,00
\$163.921,24	\$163.921,24	\$0,00
\$118.627,22	\$134.444,18	\$15.816,96
\$242.068,57	\$242.068,57	\$0,00
\$7.684,70	\$7.684,70	\$0,00
\$115.500,00	\$115.500,00	\$0,00

Subtotal	
Desacopio	0%
Fondo garantía	5%
Subtotal	
MC 1	381,22%
Subtotal	
Iva	10,5%
Total	

\$15.025.850,76	\$15.945.252,91	\$858.264,95
\$751.292,54	\$797.262,65	\$42.913,25
\$2.293.879,82	\$2.458.758,66	\$815.351,70
		\$3.108.289,92
		\$3.923.641,62
		\$411.982,37
		\$4.335.623,99

Indice CAC

Base	11/19	470,2
Actual	02/23	2262,7
Variación Porcentual		381,22%

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055 23/12/2019

Edificio de departamentos

NORBAU SA
ALBAÑILERIA + CONSTRUCCION EN SECO + PINTURA

CANTIDAD	DESCRIPCION	UNIDAD	UNITARIO	UNITARIO	SUBTOTAL
TAREAS PRELIMINARES					
T72 Actualizado					
12.00	Jefe de Obra	mes	\$ 13.802,92	\$ 40.261,37	\$ 483.136,45
12.00	Camioneta, Te, Oficina	mes	\$ 9.859,23	\$ 28.758,13	\$ 345.097,51
12.00	Capataz	mes	\$ 23.662,14	\$ 69.019,47	\$ 828.233,61
12.00	Administrativo	mes	\$ 9.859,23	\$ 28.758,13	\$ 345.097,51
12.00	Delegado	mes	\$ 4.929,61	\$ 14.379,05	\$ 172.548,58
12.00	Sereno	mes	\$ 9.228,60	\$ 26.918,66	\$ 323.023,90
12.00	Ing en S&H	mes		\$ 6.500,00	\$ 78.000,00
1.00	Legajo Tecnico de S&H	u		\$ 7.000,00	\$ 7.000,00
12.00	Limpieza general de obra	mes	\$ 10.056,41	\$ 29.333,28	\$ 351.999,30
MAMPOSTERIAS					
1076,07	Revoque bajo revestimiento	m2		\$ 293,32	\$ 315.633,71
1.00	Protocolo COVID: provision de Traje de Tyvek, sensor electronico de temperatura, mochila fumigadora, tacho de basura, atomizador de mano.	gl	\$ 29.250,00	\$ 29.250,00	\$ 29.250,00
4.00	Provisiones diarias de alcohol al 70%, lavandina, bolsas de residuos, trapos, alcohol en gel, etc.	mes	\$ 11.700,00	\$ 11.700,00	\$ 46.800,00
1.00	Provision y colocacion de pileta de lavar en acceso,		\$ 26.325,00	\$ 26.325,00	\$ 26.325,00
1.00	Legajo de S&H Covid 19	un	\$ 6.607,62	\$ 6.607,62	\$ 6.607,62
30.00	Litros de combustible para grupo electrogeno	litros	\$ 112,50	\$ 112,50	\$ 3.375,00
30.00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 26/01)	litros	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 3.600,00
40.00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 30/01)	litros	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 4.800,00
35.00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 05/02)	litros	\$ 120,00	\$ 120,00	\$ 4.200,00
20.00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 08/02)	litros	\$ 120,00	\$ 2.400,00	\$ 2.400,00
20.00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 11/02)	litros	\$ 120,00	\$ 2.400,00	\$ 2.400,00
35.00	Litros de combustible para grupo electrogen (dia 17/02)	litros	\$ 120,00	\$ 4.200,00	\$ 4.200,00
41.00	Litros de combustible para grupo electrogeno (dia 22/02)	litros	\$ 120,00	\$ 4.920,00	\$ 4.920,00
45.00	Litros de combustibles para grupo electrogeno (dia 02/03)	litros	\$ 120,00	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00
35.00	Litros de combustible para el grupo electrogeno (dia 10/03)	litros	\$ 125,00	\$ 4.375,00	\$ 4.375,00
40.00	Litros de combustible para el grupo electrogeno (dia 15/03)		\$ 125,00	\$ 5.000,00	\$ 5.000,00
50.00	Litros de combisustible para el grupo electrogeno (dia 22/03)		\$ 135,00	\$ 6.750,00	\$ 6.750,00
50.00	Litros de combustible para el grupo electrogeno (dia 30/03)		\$ 135,00	\$ 6.750,00	\$ 6.750,00
50.00	Litros de combustible para el grupo electrogeno (dia 12/04)		\$ 135,00	\$ 6.750,00	\$ 6.750,00

Inicio de Obra: 07/01/2020

Fecha: **31/03/2023**

CERTIFICADO N° **41**

Porcentual			Monto		
Anterior	Acum	Actual	Anterior	Acum	Actual
%	%	%	\$	\$	\$
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
		0,00%	\$0,00	\$0,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$315.633,71	\$315.633,71	
100,00%	100,00%	0,00%	\$29.250,00	\$29.250,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$46.800,00	\$46.800,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$26.325,00	\$26.325,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$6.607,62	\$6.607,62	
100,00%	100,00%	0,00%	\$3.375,00	\$3.375,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$3.600,00	\$3.600,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.800,00	\$4.800,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.200,00	\$4.200,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$2.400,00	\$2.400,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$2.400,00	\$2.400,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.200,00	\$4.200,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.920,00	\$4.920,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$5.400,00	\$5.400,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.375,00	\$4.375,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$5.000,00	\$5.000,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$6.750,00	\$6.750,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$6.750,00	\$6.750,00	
100,00%	100,00%	0,00%	\$6.750,00	\$6.750,00	

1,00	Provision de media sombra, alambre y hierro dulce para armado de balancines		\$ 47.000,00	\$ 47.000,00	\$ 47.000,00
6,00	Mocheta en acceso departamentos "A"		\$ 5.600,00	\$ 33.600,00	\$ 33.600,00
40,00	Mamposteria en SS		\$ 557,91	\$ 22.316,40	\$ 22.316,40
7,00	Remises Covid		\$ 4.000,00	\$ 28.000,00	\$ 28.000,00
14,00	Remises Covid		\$ 4.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00
1,00	Picado de carpeta en 1°P Frente y volver a relizarla	gl	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
1,00	Picado de revoque y mamposteria existente en sector escalera de SS a PB y de Pb a 1°P		\$ 40.000,00	\$ 40.000,00	\$ 40.000,00
14,00	Remises Covid	u	\$ 4.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00
1,00	Tareas en SS (Mamposteria 80 m2 y Revoques 250 m2)	gl	\$ 199.098,90	\$ 199.098,90	\$ 199.098,90
	Picado y revoques en paredes existentes PB				
4,00	Jornales para bajardel camion carpinterias y acomodarias en obra		\$ 5.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
130,00	Revoque perimetral sobre tabiques submurales en SS		\$ 495,17	\$ 64.372,10	\$ 64.372,10
14,00	Remises Covid		\$ 4.000,00	\$ 56.000,00	\$ 56.000,00
14,00	Picado de escalones de H", incluye alquiler de martillo		\$ 1.500,00	\$ 21.000,00	\$ 21.000,00
3,00	Apertura de pases en losa para pasar conductos e ventilacion y ejecucion de babetas perimetrales en terrazas	gl	\$ 7.500,00	\$ 22.500,00	\$ 22.500,00
18,00	Agrandar pases en losa de pisos para pasar conductos de ventilacion	gl	\$ 4.500,00	\$ 81.000,00	\$ 81.000,00
21,00	Carpeta sobre losa H" de apoyo de tanques	m2	\$ 408,09	\$ 8.569,89	\$ 8.569,89
4,00	Pases en losa		\$ 7.500,00	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00
1,00	Pase en losa debajo de la losa de tanque, mayor dificultad		\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
2,00	Mamposteria y revoque completo para remate de conductos de V" en terraza de 0,6x0,4x2,00	u	\$ 18.500,00	\$ 37.000,00	\$ 37.000,00
3,00	Colocacion de claraboya	jornales	\$ 6.500,00	\$ 19.500,00	\$ 19.500,00
1,00	Desmante Planta Baja	gl	\$ 235.000,00	\$ 235.000,00	\$ 235.000,00
1,00	Tanque SS	gl	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00	\$ 300.000,00
10,00	Tabiques de durlock en departamentos A y F para Tapar cañeria en parte que da al balcon	u	\$ 7.500,00	\$ 75.000,00	\$ 75.000,00
10,00	Cielorrasos de durlock en cocinas departamentos A y F		\$ 15.000,00	\$ 150.000,00	\$ 150.000,00
1,00	Mamposteria en cocina departamento 6°A	gl	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
1,00	Alquiler de bomba para depresion de napa y su correspondiente desagüe	gl	\$ 12.500,00	\$ 12.500,00	\$ 12.500,00
1,00	Adicional Durlock	gl	\$ 468.428,48	\$ 468.428,48	\$ 468.428,48
7,00	Revoque grueso frataado bajo cañeria de gas en pleno de PB a 6°P	u	\$ 15.000,00	\$ 105.000,00	\$ 105.000,00

0,00%	0,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%

\$0,00	\$0,00	
\$33.600,00	\$33.600,00	
\$22.316,40	\$22.316,40	
\$28.000,00	\$28.000,00	
\$56.000,00	\$56.000,00	
\$20.000,00	\$20.000,00	
\$40.000,00	\$40.000,00	
\$56.000,00	\$56.000,00	
\$199.098,90	\$199.098,90	
\$0,00	\$0,00	
\$20.000,00	\$20.000,00	
\$64.372,10	\$64.372,10	
\$56.000,00	\$56.000,00	
\$21.000,00	\$21.000,00	
\$22.500,00	\$22.500,00	
\$81.000,00	\$81.000,00	
\$8.569,89	\$8.569,89	
\$30.000,00	\$30.000,00	
\$15.000,00	\$15.000,00	
\$37.000,00	\$37.000,00	
\$19.500,00	\$19.500,00	
\$235.000,00	\$235.000,00	
\$300.000,00	\$300.000,00	
\$0,00	\$0,00	
\$150.000,00	\$150.000,00	
\$15.000,00	\$15.000,00	
\$12.500,00	\$12.500,00	
\$468.428,48	\$468.428,48	
\$105.000,00	\$105.000,00	

3,00	Por subir placas por escalera los dias miercoles 4/05, 25 placas y el jueves 05/05, 30 placas	jornales	\$ 8.050,00	\$ 24.150,00	\$ 24.150,00
6,00	Por subir placas y estructura por escalera los dias 19/20 y 23/05	jornales	\$ 8.050,00	\$ 48.300,00	\$ 48.300,00
5,00	Losa Bajo recorrido	m2	\$ 11.400,00	\$ 57.000,00	\$ 57.000,00
1,00	Mamposteria B/losa anterior	gl	\$ 42.750,00	\$ 42.750,00	\$ 42.750,00
5,00	Durlock en Cocinas Departamentos A	jornales	\$ 8.050,00	\$ 40.250,00	\$ 40.250,00
3,00	Subir por escalera placas de durlock y estructura	jornales	\$ 8.050,00	\$ 24.150,00	\$ 24.150,00
1,00	Hacer parches en cielorraso baños 3°A y 3°C	jornales	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00
3,00	Tareas de cierre de conductos en 6°P contrafrente	jornales	\$ 8.050,00	\$ 24.150,00	\$ 24.150,00
1,00	Modificar estructura de baño en departamento 5°B	jornales	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00
2,00	Ejecucion de falsa viga en 6°A y 6°B	jornales	\$ 8.050,00	\$ 16.100,00	\$ 16.100,00
2,00	Parches de cielorrasos en 4°D, 5°A y 2°E	jornales	\$ 8.050,00	\$ 16.100,00	\$ 16.100,00
1,00	Cajon para tapr caño de agua en 6°A	jornales	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00	\$ 8.050,00
2,00	Levantar 43 bolsas de pegamento el 12/08/2022	jornales	\$ 10.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
2,00	Limpieza en el departamento del vecino de materiales que no corresponden a nuestra obra	jornales	\$ 10.000,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00
148,00	Picado de revoques existentes en PB paredes exteriores, incluye alquiler de martillo	m2	\$ 570,74	\$ 84.468,86	\$ 84.468,86
1,00	Losa Sobre Camara Transformadora	u	\$ 42.000,00	\$ 42.000,00	\$ 42.000,00
1,00	Pared y Revoque fondo	gl	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00
1,00	Escalones PB	gl	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 30.000,00
7,00	Amure de puertas ascensor	u	\$ 19.000,00	\$ 133.000,00	\$ 133.000,00
2,00	Armado y emplacado de falsa viga en 6°A	jornales	\$ 11.000,00	\$ 22.000,00	\$ 22.000,00
2,00	Falsa viga para tapar caño de desague 5°C	jornales	\$ 11.000,00	\$ 22.000,00	\$ 22.000,00
2,00	Falsa viga p/tapar caño de agua 6°B	jornales	\$ 11.000,00	\$ 22.000,00	\$ 22.000,00
3,00	Picado de viga de H° existente en patio exterior, incluye alquiler de martillo	jornales	\$ 11.000,00	\$ 33.000,00	\$ 33.000,00
3,00	Subir por la escalera, 75 bolsas de pegamento, 25 cajas de ceramias, viernes 14/10	jornales	\$ 11.000,00	\$ 33.000,00	\$ 33.000,00
4,00	Parches de durlock en 2°A,2°C y desemplacado de tabique de cocina en 6°B por motivos de falta de instalacion electrica	jornales	\$ 11.000,00	\$ 44.000,00	\$ 44.000,00
15,00	Mamposteria de ladrillo comun 0,15 en patio PB	m2	\$ 2.708,00	\$ 40.620,00	\$ 40.620,00
8,00	Demoler y retirar escombros en pared superio medianera lzq PB	m2	\$ 4.125,00	\$ 33.000,00	\$ 33.000,00
2,00	Ejecutar pases en losa 6°P con provision de martillo electrico	u	\$ 7.500,00	\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
1,00	Ejecucion de viga de encadenado de H°A°, bajo mamposteria de ladrillo comun en patio exterior medianera derecha	gl	\$ 42.000,00	\$ 42.000,00	\$ 42.000,00
2,00	Subir ceramias por escalera, unes 17/10, 30 cajas; martes 18/10 50 cajas; miercoles 19/10 40 cajas	jornales	\$ 11.000,00	\$ 22.000,00	\$ 22.000,00
222,00	Zocalos en balcones y terrazas.	ml	\$ 718,90	\$ 159.595,58	\$ 159.595,58

100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%

\$24.150,00	\$24.150,00	
\$48.300,00	\$48.300,00	
\$57.000,00	\$57.000,00	
\$42.750,00	\$42.750,00	
\$40.250,00	\$40.250,00	
\$24.150,00	\$24.150,00	
\$8.050,00	\$8.050,00	
\$24.150,00	\$24.150,00	
\$8.050,00	\$8.050,00	
\$16.100,00	\$16.100,00	
\$16.100,00	\$16.100,00	
\$8.050,00	\$8.050,00	
\$20.000,00	\$20.000,00	
\$20.000,00	\$20.000,00	
\$84.468,86	\$ 84.468,86	
\$42.000,00	\$ 42.000,00	
\$90.000,00	\$ 90.000,00	\$ 0,00
\$30.000,00	\$ 30.000,00	\$ 0,00
\$133.000,00	\$ 133.000,00	
\$22.000,00	\$ 22.000,00	
\$22.000,00	\$ 22.000,00	
\$22.000,00	\$ 22.000,00	
\$33.000,00	\$ 33.000,00	
\$33.000,00	\$ 33.000,00	
\$44.000,00	\$ 44.000,00	
\$40.620,00	\$ 40.620,00	
\$33.000,00	\$ 33.000,00	\$ 0,00
\$15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 0,00
\$42.000,00	\$ 42.000,00	\$ 0,00
\$22.000,00	\$ 22.000,00	\$ 0,00
\$159.595,58	\$ 159.595,58	\$ 0,00

7,00	Pared y revoque en pleno paliers para recibir durlock	14	\$ 13.000,00	\$ 91.000,00	\$ 91.000,00
1,00	Escalera de PB a SS	gl		\$ 57.730,47	\$ 57.730,47
1,00	Armado de durlock en pleno de Sala de Termostanques	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Cajon de durlock en cocina 6°P Contrafrente para tomar tablero	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Falsa viga en dormitorio a Patio AyL 6°P	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Durlock en baño 6°P frente para tomar griferia bañera	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Pleno en 5°P B, incluye carga de material	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Hacer un cubo en 5°C para tapar cañeria	gl			\$ -
7,00	Aislacion sobre montante cañeria de gas en pleno paliers con placa roja. Incluye recorrido PB hasta LM	gl		\$ 15.000,00	\$ 105.000,00
1,00	Falsa columna en 1°E	gl		\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
1,00	Falsa columna en 1°B	gl		\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
1,00	Tabique para armario en 6°P Contrafrente	gl		\$ 25.000,00	\$ 25.000,00
1,00	Tabique en 5°b de 60 cm.	gl		\$ 15.000,00	\$ 15.000,00
	Tareas en PB				
1,00	Ejecucion de canaleta impermeable en mamposteria para recibir marco y reja de guardaganado, incluye impermeabilizacion y pendiente correspondiente a las	gl		\$ 78.000,00	\$ 78.000,00
30,00	Colocacion de membrana en patios PB, sector intermedio, sobre losa S/SS, incluye contrapiso con pendiente de cascotes, y pintura asfaltica.	m2		\$ 5.300,00	\$ 159.000,00
	Tareas en SS				
160,00	Contrapiso en SS e= 0,12m.con hormigon pobre elaborado	m2		\$ 1.500,00	\$ 240.000,00
160,00	Carpeta alisado de cemento rodillado en SS e= 0,03m.	m2		\$ 780,00	\$ 124.800,00
1,00	Depresion de napa en SS	gl		\$ 180.000,00	\$ 180.000,00
15,00	Cajones de placa cementicia con estructura de aluminio tipo Durtlock, incluye buña perimetral en sus tres lados y preparados para recibir cieloraso de PVC en su parte inferior. Uniones con cinta tramada y masilla especial para placa cementicia, color gris. No incluye revoque tipo tarquini. No incluye materiales. Solamente Mano de Obra y herramientas de mano.	u		\$ 102.996,00	\$ 1.544.940,00
50,00	Zocalos en toillettes	ml		\$ 929,43	\$ 46.471,28
69,50	Zocalo en terrazas	ml		\$ 929,43	\$ 64.595,08
1,00	Arreglo de ceramcas rotas en cocina 3°D por roturas deelectricista	jornales		\$ 13.000,00	\$ 13.000,00

100,00%	100,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
50,00%	50,00%	0,00%
	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%
75,00%	75,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%
0,00%	0,00%	0,00%
100,00%	100,00%	0,00%
80,00%	90,00%	10,00%
100,00%	100,00%	0,00%
65,00%	85,00%	20,00%
100,00%	100,00%	0,00%

\$91.000,00	\$ 91.000,00	\$ 0,00
\$57.730,47	\$ 57.730,47	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$12.500,00	\$ 12.500,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$78.750,00	\$ 78.750,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$15.000,00	\$ 15.000,00	\$ 0,00
\$62.400,00	\$ 70.200,00	\$ 7.800,00
\$0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
\$240.000,00	\$ 240.000,00	\$ 0,00
\$81.120,00	\$ 106.080,00	\$ 24.960,00
\$ 1.544.940,00	\$ 1.544.940,00	\$ -
\$32.529,90	\$ 41.824,15	\$ 9.294,26
\$58.135,57	\$ 61.365,32	\$ 3.229,75
\$13.000,00	\$ 13.000,00	\$ 0,00

2,00	Armado de falsa viga en 1°A	jornales		\$ 13.000,00	\$ 26.000,00	0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
2,00	Armado y emplacado de falsa viga para tapar conducto en baño 3JB	jornales		\$ 13.000,00	\$ 26.000,00	0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00
2,00	Armado de cajon en baño para cubrir caños de agua y sujetar ducha 3°E	jornales		\$ 13.000,00	\$ 26.000,00	30,00%	30,00%	0,00%	\$ 7.800,00	\$ 7.800,00	\$ 0,00
84,32	Zocalos en banquetas 1° a 6°	ml		\$ 929,43	\$ 78.369,17		100,00%	100,00%	\$ 0,00	\$ 78.369,17	\$ 78.369,17
TOTAL					\$ 3.325.820,59						

Mas IVA

NOTAS

- 1 No se incluye iva 10,5%
- 2 No se incluyen materiales
- 3 No se incluyen volquetes
- 4 Se incluyen herramientas
- 5 Se incluyen medios de elevación
- 6 Se incluye sereno en obra
- 7 Se incluyen seguros de todo el personal
- 8 Se incluyen programas de seguridad e higiene
- 9 El ajuste será de acuerdo al Índice CAC MO base Nov. 2019

Subtotal 1 MC		\$ 0,00	\$ 344.883,71	\$ 123.653,18
MC	24,62%			\$ 30.441,69
				\$ 154.094,86
Subtotal 1 MC		\$ 391.683,71	\$ 424.616,33	\$ 0,00
MC	0,00%			\$ -
				\$ -
Subtotal con MC		\$ 2.293.879,82	\$ 2.458.758,66	\$ -
MC 1	323,95%			\$ -00
Subtotal 2 con MC				\$ -
Sutotal 1+2				\$ 154.094,86
Iva	10,5%			\$ 16.179,96
Total				\$ 170.274,82

Indice CAC

Base	11/19	470,2
Actual	12/22	1993,4
Variación Porcentual		323,95%

Indice CAC

Base	08/22	1407,9
Actual	01/23	2125,6
Variación Porcentual		50,98%

Indice CAC

Base	11/22	1815,7
Actual	02/23	2262,7
Variación Porcentual		24,62%

Indice CAC

Base	12/22	1993,4
Actual	02/23	2262,7
Variación Porcentual		13,51%

Indice CAC

Base	01/23	2125
Actual	02/23	2262,7
Variación Porcentual		6,48%

Indice CAC

Base	02/23	2262,7
Actual	02/23	2262,7
Variación Porcentual		0,00%

Obra edificio Ruiz Huidobro -Electricidad

8/1/2021

ITEMIZADO	cant de bocas	\$ unit. M de obra	\$ total	Certificado8		faltantes
				cantidad	total	
1,1 INGENIERIA Y HABILITACIONES						
Tableros e iluminacion de obra mas seguros		\$ 41.550,00	\$ 33.350,00			\$ -6.650
Puesta en marcha instalaciones	1	\$ 49.850,00	\$ 49.850,00			
Trabajos preliminares de puesta de toma, armado de obrador y tablero	1	\$ 18.600,00	\$ 18.600,00			
1,2 INSTALACION ILUM. Y TOMAS						
Pulsador aut. Escalera.	31	\$ 280,00	\$ 8.680,00			
Montante de automático de escalera y pasillo principal	3	\$ 7.220,00	\$ 21.660,00			
Llaves y tomas completo Exult	792	\$ 260,00	\$ 205.920,00	122	\$ 31.720,00	670
cableado de bocas de departamentos y pasillo (iluminación y tomas)	678	\$ 265,00	\$ 179.670,00			130
Bocas generales de iluminación y tomacorrientes -Mano de obra	449	\$ 1.350,00	\$ 606.150,00	51	\$ 68.850,00	80
1,3 INSTALACION TIMBRE						
mano de obra de campanilla	33	\$ 1.350,00	\$ 44.550,00			0
colocación de campanilla	33	\$ 265,00	\$ 8.745,00			
1,4 INSTALACION TE						
mano de obra de boca de teléfono	14	\$ 1.350,00	\$ 18.900,00	2	\$ 2.700,00	0
Cañería de 3" entrada de teléfono del exterior (frente y fondo)	2	\$ 6.440,00	\$ 12.880,00			
Mano de obra de 2 montantes telefónicas de 2" desde PB y 10" piso	2	\$ 9.230,00	\$ 18.460,00			
cableado desde el departamento hasta la caja de pase de pasillo	34	\$ 265,00	\$ 9.010,00			0
1,5 INSTALACION TV						
4 cañerías TV de 3" del exterior (2 de frente y 2 de fondo)	4	\$ 6.440,00	\$ 25.760,00			
mano de obra de bocas de TV	11	\$ 1.350,00	\$ 14.850,00			3
cableado de las bocas entre montante y departamento	33	\$ 265,00	\$ 8.745,00			0
PORTERO ELECTRICO						
mano de obra de bocas de portero eléctrico	21	\$ 1.280,00	\$ 26.880,00			15
montante de portero desde palier del 10° hasta PB	1	\$ 11.350,00	\$ 11.350,00			
Cableado desde departamento hasta pasillo de circulación	33	\$ 265,00	\$ 8.745,00			0
1,7 P.A.T. GRAL. Y COMPAÑÍA						
Mano de obra de puesta a tierra	1	\$ 4.820,00	\$ 4.820,00			
1,9 MONTAJE ARTEFACTOS						
Montaje de artefactos	108	\$ 320,00	\$ 34.560,00			
Montaje de luces de emergencia	26	\$ 320,00	\$ 8.320,00			
Colocación de portalámparas	130	\$ 95,00	\$ 12.350,00			
1,10 TOMA Y MEDICION						
tendido de ramales 1x90 mms desde sala de transformador hasta T3	1	\$ 14.600,00	\$ 14.600,00			
Colocación de gabinete de medidores+ toma T3	1	\$ 45.200,00	\$ 45.200,00			
1,11 RAMALES ALIMENTADORES Y FUERZA MOTRIZ						
Caja de 20x20	6	\$ 820,00	\$ 4.920,00			
Cable vn de 1x16mm para PAT de bandeja	1	\$ 1.440,00	\$ 1.440,00			
colocación de bandeja de 300 mms	12	\$ 560,00	\$ 6.720,00	2	\$ 1.120,00	0
colocación de bandeja de 600 mms	12	\$ 590,00	\$ 7.080,00			0
Flotantes.	2	\$ 780,00	\$ 1.560,00			
tendido de cables subterráneos	51	\$ 470,00	\$ 23.970,00	51	\$ 23.970,00	0
1,12 MONTANTE BAJA TENSION						
Caja de 30x40 Telefonica.	4	\$ 2.225,00	\$ 8.900,00			
Gabinete de cruzada.	1	\$ 5.670,00	\$ 5.670,00			
1,13 TABLEROS ELECTRICOS						
TABLERO SECCIONAL UNIDADES Tabl Rocker,term y disyun Siemens	16	\$ 5.600,00	\$ 89.600,00	5	\$ 28.000,00	6
TABLERO DE INCENDIO	1	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00			
TABLERO SECCIONAL ASCENSOR 1Tabl Moredo, term Siemens	1	\$ 6.700,00	\$ 6.700,00			
TABLERO SECCIONAL BBAS. IMPULSION Tab Moredo, term Siemens	1	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00			
TABLERO SECCIONAL GENERAL	1	\$ 24.500,00	\$ 24.500,00			
TABLERO DE PRESURIZADORA SEPTIMO PISO	1	\$ 6.800,00	\$ 6.800,00			

Total certificado	\$ 156.360,00
Certificado mas CAC	CAC 127,50%
total del certificado	\$ 355.719,00
saldo	\$ 737.255,00

Mano de Obra

\$ 1.656.365,00

Adicionales

Este presupuesto será ajustado según valores mensuales del CAC. Base del mismo diciembre 2020

Las cañerías serán corrugado en mampostería según lo convenido

En este presupuesto no está considerado la provisión de artefactos,extractores y luces de emergencias

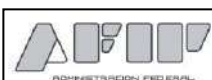
Tampoco se considera los certificados DCI de las viviendas

Portero eléctrico se deja cañería cableada desde depto hasta pasillo pero no está contemplado la provisión y conexionado del mismo

Telefonía no incluye certificación de instalación

La cañería de TV será cableada desde las bocas del departamento hasta la montante de la misma

ANEXO 5
DOCUMENTACIÓN CUMPLIMIENTO LEYES

**931**Declaración Jurada
en
Pesos con centavos
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.	33-71562251-9
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
02/2023	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	59
Suma de Rem. 1:	211.600,00
Suma de Rem. 2:	211.600,00
Suma de Rem. 3:	211.600,00
Suma de Rem. 4:	211.600,00
Suma de Rem. 5:	211.600,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	211.600,00
Suma de Rem. 9:	211.600,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

NORBAU S.A.

Nro.
Verificador:
357238

V 44

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	30.537,05	a1 - Total de aportes	5.434,95
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	30.537,05	a3 - Aportes O.S. a pagar	5.434,95
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	10.869,90
b1 - Total de contribuciones	39.914,10	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	10.869,90
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00	Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	39.914,10	Contribuciones O.S. a pagar	10.869,90
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	39.914,10		
III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	V - RENATRE	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
		Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		VII - SEGURO DE VIDA	
Cantidad de CUILES con ART	59 9.440,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	57 - 2.120,97
Remun. con ART	211.600,00 29.729,80	Costo Emisión:	150,00
L.R.T. total a pagar	39.169,80	S.C.V.O. a Pagar:	2.270,97

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

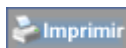
Porcentaje: 0,00

Resultado:
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 0,00

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	39.914,10	302 - Aportes de Obra Social	5.434,95
301 - Aportes de Seguridad Social	30.537,05	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	39.169,80
352 - Contribuciones de Obra Social	10.869,90	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	2.270,97
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**

Volante Electrónico de Pago

Atención: este VEP esta pendiente de pago y expira en 30 día/s

Nro. VEP: 1065697303

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ02/23

CUIT: 33-71562251-9

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2023-02

Generado por el Usuario: 20129105403

Fecha Generación: 2023-03-06 Hora: 15:42:53

Día de Expiración: 2023-04-05

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$39.914,10
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$30.537,05
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$10.869,90
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$5.434,95
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$39.169,80
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$2.270,97
Importe total a pagar	\$128.196,77

Para efectuar el pago ingrese a:

<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/Inicio.html>

PagoMisCuentas
Pago de VEP

Fecha	Hora	Nro. Trans.
09/03/2023	15:28	1784

Identificación: 33-71562251-9
Por un importe de: \$ 128.196,77
Debitado de su cta.: CA \$ 401181251421
Periodo: 02/2023
Numero Vep: 001065697303
Anticipo/Cuota: 000
SUIPDJ ICS: 0351-019-019
Nro. Transacción: 146481178417

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO

Nro. de control: 2233



PREVENCIÓN Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A., autorizada a afiliar en todo el país con los alcances establecidos en la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 por Resolución N° 24404/96 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y Resolución N° 103/96 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, certifica que el empleador NORBAU S.A. C.U.I.T. 33-71562251-9 con domicilio en calle L N ALEM 474, SAN ISIDRO, tiene emitido un Contrato de Afiliación registrado bajo el número 625862 en los términos de la Ley N° 24.557 sus decretos y leyes complementarias y reglamentarias, cuya vigencia se extiende entre el 01/07/2022 y el 30/06/2023 amparando su personal en relación de dependencia, cuya nómina se detalla abajo.

En el supuesto que se efectuen trabajos en altura, el presente certificado ampara la realización de los mismos por parte de los trabajadores dependientes del empleador NORBAU S.A.

El presente certificado se extiende a pedido del afiliado en Sunchales (SF), el día 6 de marzo de 2023, para ser presentado ante quien corresponda, y por el término de 30 días, careciendo de todo valor una vez operado el vencimiento del plazo indicado.

DETALLE DEL PERSONAL AMPARADO AL 06/03/2023

EMPRESA	CONTRATO	PÓLIZA
NORBAU S.A.	625862	4429835

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20948241243	1 ACOSTA IRALA MILCIADES	Régimen General
20401638610	2 ACUA SEBASTIAN ALEJANDRO	Régimen General
20268503197	3 ACUÑA ISIDRO RAMON	Régimen General
20331608743	4 ACUÑA MARTINS	Régimen General
20936972722	5 ADORNO FLOR MARCOS ANTONIO	Régimen General
20946352110	6 ARZAMENDIA ESCURRA FRANCISCO ARIEL	Régimen General
20929506635	7 ARZAMENDIA ESTECHE FRANCISCO	Régimen General
20949619002	8 AYALA LEDEZMA CESAR	Régimen General
27630642251	9 AYALA SAMUDIO BLAS ANTONIO	Régimen General
20952462270	10 AYALA SAMUDIO CRISTIAN DAVID	Régimen General
20628955957	11 AYALA SAMUDIO GUSTAVO	Régimen General
20437292044	12 AZUAGA GARCETE ALEJANDRO	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20433322968	13 BALLEJOS EZEQUIEL ESTEBAN	Régimen General
20948819253	14 BENITEZ CABAÑAS CESAR	Régimen General
20944603302	15 BOGADO OTAZU ALEXIS DAVID	Régimen General
20942659769	16 BOGADO SANGUINA MILCIADES RAMON	Régimen General
20430921852	17 BREST EMILIANO MANUEL	Régimen General
20951867943	18 CACERES VERA ANGEL GAVINO	Régimen General
20944252151	19 CASTILLO COHENE CIRILO	Régimen General
20953536154	20 CASTILLO COHENE FILEMON	Régimen General
20958690801	21 CHAVEZ DIAZ JORGE DANIEL	Régimen General
20950160366	22 COLLANTE WALTER ALEXIS	Régimen General
23938739803	23 DELGADO IBARRA JUAN	Régimen General
20955434553	24 DUARTE CORREA SERGIO DIOSNEL	Régimen General
20953956862	25 FERNANDEZ SAMANIEGO LUIS MIGUEL	Régimen General
20961123608	26 GALEANO GAVILAN RICHARD MARTIN	Régimen General
20948586402	27 GALEANO MARTINEZ LIVIO RAMON	Régimen General
20953194709	28 GALEANO PATIÑO CANDIDO JAVIER	Régimen General
20456857400	29 GARAY VLADIMIR JESUS	Régimen General
23630240409	30 GARCIA CONTRERAS JOSE EDUARDO	Régimen General
20962097589	31 GARCIA CONTRERAS JOSE GREGORIO	Régimen General
20950478374	32 GONZALEZ ALMIRON REINALDO	Régimen General
23319930809	33 GUERENDIAIN ABRAHAM ELIAS	Régimen General
20428376456	34 GUTIERREZ BRIZUELA FRANK MANUEL IVAN	Régimen General
20957099247	35 GUZMAN ESQUIVEL CARLOS MERCED	Régimen General
20953389429	36 INSFRAN MARTINEZ JULIO CESAR	Régimen General
23948651009	37 LOPEZ GONZALEZ RODYS SAUL	Régimen General
20956417776	38 LOPEZ LOPEZ CARLOS ANTONIO	Régimen General
20949752136	39 MARECO LUCENA JOEL DARIO	Régimen General
20953903270	40 MARTINEZ VERA MARIO RAMON	Régimen General
23944145559	41 MEDINA BENITEZ RUBEN DARIO	Régimen General
20960889631	42 NOGUERA NOGUERA ALEXANDRE	Régimen General
20930699374	43 OJEDA ALVAREZ ELEUTERIO	Régimen General
20961014078	44 OLMEDO FALCON EVER DANIEL	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20946389480	45 ORTELLADO GONZALEZ ELIECER	Régimen General
20962328823	46 OVELAR CABANAS PRICILIANO JAVIER	Régimen General
20944873865	47 PAIVA ZARACHO ANTONIO	Régimen General
23946484539	48 PEREIRA VIEDMA ALBERTO ANDRES	Régimen General
20953640164	49 PRIETO VILLALBA EMILIO SEBASTIAN	Régimen General
23933094529	50 RIVEROS GAMARRA GUIDO ISMAEL	Régimen General
20947001516	51 RIVEROS JOSE ANTONIO	Régimen General
20954565603	52 ROMAN COLMAN FAVIO OSMAR	Régimen General
20209271533	53 SALABERRY CARLOS ALBERTO	Régimen General
20339978531	54 SANCHEZ FELIX ANTONIO	Régimen General
20141932811	55 SARLINGA OSCAR ALBERTO	Régimen General
20960548184	56 VALENZUELA GIMENEZ ERASMO RAMON	Régimen General
20630832188	57 VEGA VILLALBA ELVIO	Régimen General
23300144799	58 VERA RUBEN DARIO	Régimen General
20945772604	59 VILLAGRA MARIO	Régimen General
20958841265	60 VILLALBA VILLALBA RAFAEL	Régimen General

TOTAL DE EMPLEADOS 60



Mauricio Miretti
Gerente de Riesgos del Trabajo
Prevención Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A.

ANEXO 6
INFORME DEL DESARROLLADOR



**MAR
2023**

RUIZ HUIDOBRO 3055

INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE ENE/FEB.

ETAPAS

A realizar durante toda la obra

PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

INSTALACIONES

- Sanitarias
- Gas
- Eléctricas
- Incendio
- Aire acondicionado
- Ascensores
- Porteros + TV

EQUIPAMIENTO

- Carpinterías PVC
- Herrerías
- Carpinterías madera
- Marmolería
- Blindex
- Portón



EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

88%

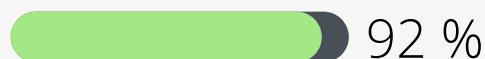
AVANCE TOTAL DE OBRA



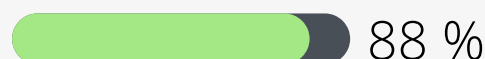
PRELIMINARES



ALBAÑILERIA



INSTALACIONES



HORMIGON



TERMINACIONES



EQUIPAMIENTO



DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Ene/Feb

ALBAÑILERÍA

- Carpeta en planta baja hasta la zona de donde se albergarán medidores de gas.
- Revoque muro medianero de planta baja exterior.
- Colocación de cerámicas de balcón y de baños.
- Nivelación de escalones hacia SS.
- Se hizo el primer acercamiento a lo que sería la rampa de entrada al edificio.
- Se levantó mampostería en planta baja.
- Se levantaron los talones del pleno principal en todos los pisos y se revocaron.

CONSTRUCCION EN SECO +PINTURA

- Emplacado de durlock en los cajones de cocinas y de ventilaciones.
- Enduido en departamentos.
- Armado de fondo de balcones.
- Se parchearon arreglos necesarios.

EQUIPAMIENTO & TERMINACIONES

- Se colocaron conductos en pleno central y en baños.
- Colocación de muebles de cocina.

INSTALACIONES

Eléctrica

- Conexión de pleno central con cable subterráneo a los departamentos.
- Se cablearon departamentos y cocinas.
- Se colocaron caños corrugados en los departamentos del 6to piso y planta baja.
- Conexión de bomba de desagote en subsuelo.

Ascensor

- En espera de entrega de cabina y finalización del armado.



MÁS IMÁGENES





Buenos Aires, 17 de abril de 2023

INFORME TÉCNICO N° 03/83.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA J. B. ALBERDI 5784/5800 - CABA

1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 13/04/2023.

2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informe Técnico IT 03/79.0 de fecha 28/01/2023
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en agosto 2022
- Certificados del Contratista (**Anexo 3**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 03/2023 (**Anexo 5**)

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 13/04/2023, en la que fuimos atendidos por el **Arq. Alexis Jensen** de la Dirección de Obra de **Induplack SA**.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes Técnicos anteriores, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios: todas las factibilidades de servicios están vencidas. La insistencia en este tema se basa en que, de dejar caer las factibilidades por mucho tiempo, puede suceder que la empresa de servicio modifique sus condiciones para conceder el servicio lo que puede impactar en forma importante sobre la puesta en marcha del edificio.
- Relevamiento de linderos
- Planos de Demolición y de Obra Nueva Registrados

4.- PLANOS MUNICIPALES

El proyecto cuenta con la totalidad de planos registrados.

5.- PERMISOS DE OBRA

Con el registro de planos queda habilitado el inicio de la obra de construcción nueva.

6.- INICIO DE OBRA

La obra está en la fase de ejecución de mamposterías, contrapisos y carpetas interiores.

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

El estado de la obra, verificado durante la visita del día 13/04/2023, es el siguiente:

- **SS** – se han limpiado y ordenado las áreas, no realizándose trabajo alguno en estos niveles
- **PB** – se instaló la cancha de preparación de mezcla para ejecución de contrapisos y carpetas
- **Mampostería** – se está ejecutando la construcción de muros de cerámico hueco de separación entre Unidades y entre las Unidades y los palieres/espacios comunes, siendo su estado de avance el siguiente:
 - P2 al P7 – completados 100% de tabiques
 - P8 – ejecutado en un 90%
 - P9 – recién iniciado
- **Contrapisos y carpetas** – se están ejecutando según el siguiente detalle:
 - P2 – completado al 100%
 - P3 – ejecutado un 50%
 - P4 – iniciado (se están ejecutando los “tacos” que definen el nivel superior de la carpeta

Se ha cumplido la programación informada por la Dirección de Obra que consignamos en nuestro informe IT-03.79.0, en el sentido de completar toda la albañilería para fines de 03/2023.

El avance de la obra está condicionado al flujo de materiales que envía el Desarrollador, adaptando el plantel obrero a este flujo.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa enviado por el Desarrollador y recibido con fecha 29/08/2022, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscripto:

#	RUBRO	PREVISTO	ESTADO DE AVANCE		Observaciones
			seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%		100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%		100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%		100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%		60%	estimación propia
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	15%	10%	estimación propia
8	REVOQUES	100%		0%	
9	REVESTIMIENTOS	40%		0%	
10	VARIOS	20%		0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	40%	0%	0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	40%		0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%		0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	0%		0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	25%		10%	asumido valor indicado por Desarrollador
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	25%	10%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%		0%	
19	ASCENSORES	0%		0%	
		61,20%	33,37%	31,28%	

De este cuadro se desprende que la obra registra atrasos, en especial por no haberse completado los rubros de Albañilería (previsto aprox. 90%, ejecutado 15%), no haberse iniciado los rubros de Equipamiento y registrándose atrasos en el rubro Instalaciones (previsto aprox. 20%, ejecutado 10%).

El avance de la obra, según programa, debería ser del **61.20%** mientras que el avance efectivo es del **31.28%**, aproximadamente la mitad de lo previsto.

El plantel obrero informado por el **Arq. Jensen** es de aprox. 12 operarios, el que pudo ser verificado en la visita a obra.

7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

7.3.- Certificados de Contratistas

Se me envió copia del Certificado de Obra N° 14 de Albañilería, Mano de Obra y Enseres a fecha 03/2023, de la firma **Norbau SA (Anexo 3)**.

Los avances informados se corresponden razonablemente con lo observado en la obra durante la visita.

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se me envió copia del F931, su VEP y el comprobante de pago correspondiente, de la contratista **Norbau SA** correspondientes al mes de febrero de 2023.

Se nos envió Certificado de Cobertura de la ART Prevención, pero el mismo está vencido desde el 06/04/2023 (**Anexo 4**).

7.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en Anexo 1)

Debo poner de manifiesto lo siguiente:

- La obra se ve prolija y limpia en los niveles donde no se registra trabajo alguno
- Se ha completado la mampostería de muros medianeros en el 100% de la obra. Asimismo, se completaron los tabiques de cerámico hueco interiores (entre Unidades Funcionales y entre Unidades y Pasillo) en la casi totalidad de los pisos (100% pisos 2° al 7°; 90% en piso 8° y 5% en piso 9°)
- Se ha iniciado la ejecución de contrapisos y carpetas habiéndose completado el piso 2°, 50% en el piso 3° y se acaba de iniciar el piso 4°.
- En materia de reparación de defectos en el hormigón, la Dirección de Obra informó que se están realizando a medida que se encuentran en la ejecución de mamposterías, priorizando el recubrimiento de las armaduras en columnas y vigas.

7.6.- Informe del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a fecha **03/2023** (**Anexo 5**) el que modifica la forma de informar los avances por lo que existen diferencias entre lo informado en este documento y lo registrado por el suscripto.

En este Informe se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo – 100%.
- Hormigón Armado – 100%.
- Mamposterías – se informa un avance del 15% similar al relevado por el suscripto
- Instalaciones – se asume como correcto el avance informado del 10%

El Desarrollador declara un avance global de **34%** contra mi estimación de **31,28%**.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se releva un atraso en el avance de las obras de Mampostería (programado 100%, ejecutado 60%), Contrapisos y Carpetas (programado 100%, ejecutado 10%), Revoques y Revestimientos (programados en 100% y 40% respectivamente, ambos aún sin iniciar).
- Estos rubros son de mano de obra intensiva por lo que estimo que, de no reforzar el plantel obrero, el atraso será creciente.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,



Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

- Anexo 1** – Fotografías de Obra
- Anexo 2** – Lista de chequeo de documentación
- Anexo 3** – Certificados del Contratista
- Anexo 4** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 5** – Informe del Desarrollador

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DE LA OBRA DESDE LA CALLE



CANCHA PARA LA PREPARACIÓN DE CONTRAPISOS EN PB



2ºP – MAMPOSTERÍAS, CONTRAPISOS Y CARPETAS EJECUTADAS



2ºP – MAMPOSTERÍAS, CONTRAPISOS Y CARPETAS EJECUTADAS



PISO 4° - PREPARACIÓN DE TACOS PARA NIVELAR CONTRAPISO Y CARPETA



PISO 9° - INICIO DE CIERRE DE MEDIANERAS

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: J. B. ALBERDI 5784-5800

FECHA: 13/04/2023

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/03.1
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Recibido Programa Actualizado
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/03.1
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 06/2016
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			factibilidad vencida - solicitada renovación
1.5.2	Gas			factibilidad vencida 17.03.2022
1.5.3	Agua y Cloaca			factibilidad vencida 08.04.2023
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial del 23/06/2016
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			
2.3	ESTRUCTURA			
2.4	INST. ELÉCTRICA			
2.5	INST. SANITARIA			
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			
2.7	ASCENSORES			Registrado Exp.#17382942-17 de fecha 28/07/2018
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			21/03/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			
3.1.3	Impuesto a la Generación de Aridos			21/03/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Plano registrado 13/12/2017, Exp. #17382942/17
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe del AVO 02/01/2018 sin observaciones
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Informes AVO 10% (12/11/2018) sin observaciones, y AVO 50% (12/12/2018) sin observaciones
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			Presentados de homigón y albañilería, sin cotas ni ejes
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Certificado Mano de Obra Albañilería			Certificado Construbau #14 MdO Albañilería a 03/2023
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 03/2023
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			Norbau de fecha 02/2022 con VEP y pago
6.2	LISTADOS ART			Prevención vencido 06/04/2023

ANEXO 3
CERTIFICADOS DEL CONTRATISTA

FIDEICOMISO ALBERDI 5784			4/8/2022
Edificio de departamentos			
		CONSTRUBAU SA	
Presupuesto Albañileria, Mano de obra y enseres,			

Inicio de Obra : 01/09/2022
CERTIFICADO N° 14

FECHA 31/3/2023

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	\$ UNITARIO	\$ TOTAL	TOTAL ITEM	TOTAL
TAREAS GENERALES						14.722.054,85
1	Jefe de Obra	MES	24,00	95.418,57	2.342.075,52	
2	Camioneta, Te, Oficina	MES	24,00	102.214,83	2.508.891,62	
3	Capataz	MES	24,00	163.575,03	4.014.994,91	
6	Sereno	MES	24,00	68.535,66	1.682.226,96	
7	Ing en S&H	MES	24,00	83.561,46	2.051.039,93	
8	Legajo Tecnico de S&H	GI	1,00	16.590,00	416.457,92	
9	Limpieza general de obra	MES	24,00	69.519,21	1.706.368,47	
SEGUNDO SUBSUELO (INCLUYE TANQUE DE RESERVA CONTRA INCENDIO)						\$ 3.460.078,34
M1	MAMPOSTERIA				327.630,34	
M1.1	Elevación de mampostería ladrillo hueco 12x18x33	m2	7,45	1.322,25	10.077,25	
M1.2	Elevación de bloque de hormigón 13x20x40 (junta tomada)	m2	156,55	1.983,37	317.553,09	
R1	REVOQUES				618.960,06	
R1.1	Azatado hidráulico + Revoque grueso bajo revestimiento	m2	30,78	696,78	21.935,59	
R1.2	Revoque con mortero cementicio hidráulico tipo Legaseal 450 en TRCI	m2	102,37	1.045,17	109.427,10	
R1.2.1	Revoque con mortero cementicio hidráulico tipo Legaseal 450	m2	297,48	1.567,76	476.976,62	
R1.3	Revoque grueso fratazado	m2	14,90	696,78	10.620,75	
CC1	CONTRAPIOS Y CARPETAS				575.162,03	
CC1.1	Contrapiso carpeta con pendiente con mortero cementicio hidráulico en TRCI	m2	45,14	1.173,15	54.159,15	
CC1.1.1	Contrapiso carpeta con pendiente con mortero cementicio hidráulico	m2	54,24	1.173,15	65.077,37	
CC1.1.2	Banquinas en ambos SS	ml	380,00	1.173,15	455.925,51	
C1	CIELORRASOS				8.695,98	
C1.1	Suspendido en placa roca de yeso antihumedad	m2	5,45	1.559,46	8.695,98	
TP1	TERMINACIONES PAREDES				645.789,61	
TP1.1	Pintura al látex interior	m2	16,81	1.730,10	29.750,82	
TP1.2	Cerámica 1era calidad	m2	13,97	1.208,70	17.266,71	
TP1.3	Pintura esmalte sintético h:1,20m	m2	139,99	2.061,90	295.207,62	
TP1.4	Tomado de junta cepillada (en bloques Hº)	m2	313,10	948,00	303.564,46	
TC1	TERMINACIONES CIELORRASOS				223.071,02	
TC1.1	Pintura al látex para cielorrasos anthongo	m2	114,61	1.903,11	223.071,02	
TS1	TERMINACIONES SOLADOS				364.713,53	
TS1.1	Cerámica 1era calidad	m2	5,45	2.061,90	11.497,73	
TS1.2	Alisado con mortero cementicio Legaseal 450	m2	57,76	1.045,17	61.740,60	
TS1.3	Pintura en piso para diferenciar cocheras	gl	1,00	285.000,00	291.475,20	
V1	VARIOS				696.055,77	
V1.1	Colocación de marcos y puertas	un.	11,00	6.124,08	68.895,41	
V1.2	Amure de puertas de ascensor	un.	4,00	6.124,08	25.052,88	
V1.4	Remover revoque deteriorado en sectores de medianeras existentes	m2	100,00	948,00	96.953,86	
V1.5	Colocación de conductos de ventilación en baños y/o cocinas y en TRCI (ayuda de gremios)	un.	7,00	21.330,00	152.702,32	
V1.6	Amure de puerta de acceso y tapas de inspección a TRCI	un.	3,00	1.540,50	4.726,50	
V1.7	Bases para bombas (4) y Bases para equipos de Vº	u	6,00	15.000,00	92.044,80	
V1.8	Rampa espina de pescado	gl	1,00	250.000,00	255.680,00	
PRIMER SUBSUELO						\$ 2.160.227,65
M2	MAMPOSTERIA				284.203,64	
M2.1	Elevación de mampostería ladrillo hueco 8x18x33	m2	2,14	1.322,25	2.896,60	
M2.2	Elevación de mampostería ladrillo hueco 12x18x33	m2	7,45	1.322,25	10.077,25	
M2.3	Elevación de bloque de hormigón 13x20x40 (junta tomada)	m2	133,71	1.983,37	271.229,79	
R2	REVOQUES				341.244,75	
R2.1	Azatado hidráulico + Revoque grueso bajo revestimiento	m2	17,74	696,78	12.639,58	
R2.2	Revoque con mortero cementicio hidráulico tipo Legaseal 450	m2	297,48	1.045,17	317.984,42	
R2.3	Revoque grueso fratazado	m2	14,90	696,78	10.620,75	
C2	CIELORRASOS				5.515,13	
C2.1	Suspendido en placa roca de yeso antihumedad	m2	3,46	1.559,46	5.515,13	
TP2	TERMINACIONES PAREDES				446.645,47	
TP2.1	Cerámica 1era calidad	m2	8,09	1.730,10	14.310,97	
TP2.2	Pintura esmalte sintético h:1,20m	m2	139,99	1.208,70	173.052,74	
TP2.3	Tomado de junta cepillada (en bloques Hº)	m2	267,43	948,00	259.281,76	
TC2	TERMINACIONES CIELORRASOS				197.651,71	
TC2.1	Pintura al látex para cielorrasos anthongo	m2	101,55	1.903,11	197.651,71	
TS2	TERMINACIONES SOLADOS				298.767,24	

Anterior	Acum	Actual
%	%	%
27,04%	29,12%	2,08%
27,04%	29,12%	2,08%
27,04%	29,12%	2,08%
27,04%	29,12%	2,08%
27,04%	29,12%	2,08%
27,04%	29,12%	2,08%
100,00%	100,00%	0,00%
27,04%	29,12%	2,08%
30,00%	30,00%	0,00%

Anterior	Acum	Actual
\$	\$	\$
\$ 633.297,22	\$ 682.012,39	\$ 48.715,17
\$ 678.404,29	\$ 730.589,24	\$ 52.184,95
\$ 1.085.654,62	\$ 1.169.166,52	\$ 83.511,89
\$ 454.874,17	\$ 489.864,49	\$ 34.990,32
\$ 554.601,06	\$ 597.262,68	\$ 42.661,62
\$ 416.457,92	\$ 416.457,92	\$ -
\$ 461.402,04	\$ 496.894,50	\$ 35.492,46
\$ 143.092,99	\$ 143.092,99	\$ -

FIDEICOMISO ALBERDI 5784

4/8/2022

Edificio de departamentos

CONSTRUBAU SA**Presupuesto Albañilería, Mano de obra y enseres,**

Inicio de Obra : 01/09/2022

CERTIFICADO N°

14

FECHA

31/3/2023

DESCRIPCION							UNIDAD	CANTIDAD	\$ UNITARIO	\$ TOTAL	TOTAL ITEM	TOTAL	Anterior	Acum	Actual	Anterior	Acum	Actual
AG-10	Muebles de Cocina	gl	1,00	1.659.000,00	1.696.692,48													
AG-11	Instalacion Aire Acondicionado	gl	1,00	948.000,00	969.538,56													
AG-12	Conductos de Ventilacion	gl	1,00	1.066.500,00	1.090.730,88													
AG-13	Ascensores	un.	3,00	829.500,00	2.545.038,72													
AG-14	Tareas en Camara de Electricidad	gl	1,00	1.007.250,00	1.030.134,72													
OTROS												14.816.430,37						
O-1	Defensas y barandas reglamentarias	gl	1,00	1.066.500,00	1.090.730,88													
O-2	Colocacion de narices metalicas en escaleras, con terminacion de cemento alisado	piso	19,00	38.325,27	744.724,38													
O-3	Prolijamiento de H° en tabiques y cielorraso escaleras, nucleo central y escalera a SS	piso	19,00	20.445,99	397.299,93													
O-4	Colocación de barandas de balcón y fachada (ayuda de gremio)	un.	90,00	13.629,87	1.254.558,66													
O-5	Colocación de barandas de terrazas y azoteas (ayuda de gremio)	un.	10,00	13.629,87	139.395,41													
O-6	Baranda de escalera (ayuda de gremio)	piso	17,00	13.629,87	236.972,19													
O-7	Picado de vereda existente	m2	210,00	1.668,53	358.351,63													
O-8	Amure e gabintes contra incendio	un.	30,00	2.500,00	76.704,00													
O-9	Huecos para spots en cielorrasos de durlock (por unidad, a verificar)	un.		800,00	0,00													
O-10	Amure de rejas de ventilacion en palliers	un.	14,00	850,00	12.170,37													
O-11	Iluminacion y provision de tableros NSC			0,00	0,00													
O-12	Aislacion sobre losa de balcones	piso	9,00	50.000,00	460.224,00													
O-13	Cajones de durlock sobre ventanas de balcon	piso	9,00	85.000,00	782.380,80													
O-14	Tratamiento en superficies de hormigon NSC				0,00													
O-15	Cielorraso en balcones placa verde	m2	445,00	2.971,82	1.352.506,19													
O-16	Tapas de inspeccion para baños	un.	95,00	1.852,00	179.937,36													
O-17	Maquillage de vigas exteriores con silleta y/o balancin	psio	9,00	183.600,00	1.689.942,53													
O-18	Revoque completo exterior (AZOTADO HIDROFUGO + JAHARRO FRATAZADO+ENLUCIDO A LA CAL) en balcones y terrazas	psio	9,00	392.500,00	3.612.758,40													
O-19	Revoque completo exterior (AZOTADO HIDROFUGO + JAHARRO FRATAZADO+ENLUCIDO A LA CAL) en patio interior	psio	854,00	1.570,00	1.371.242,52													
O-20	Revoque completo exterior (AZOTADO HIDROFUGO + JAHARRO FRATAZADO+ENLUCIDO A LA CAL) en medianeras	m2	658,00	1.570,00	1.056.531,12													

\$ 118.996.936,62

ms IVA

No incluye

Materiales de ningún tipo

Volquetes

Iluminacion y tableros de obra

Baños de obra

Agua

Energia Electrica

Izado o Movimiento de Tanques

Seguros

Incluye

Serenio

ART

Herramientas de obra

Guinche

Hormigoneras

Ropa, Delgado, Capataz

Inq en S&H

Forma de Pago

Anticipo: 9%, pAgadero en cheques a 30, 60, 90 y 120 dias,

Saldo en pagos quincenales

Mayors Costos; Indice CAC MO, Base= Junio 2022

Forma de Pago ALTERNATIVA

Anticipo: 5%, pAgadero en cheques a 30 dias,

Saldo en pagos quincenales

Mayors Costos; Indice CAC MO, Base= Junio 2022

Subtotal	
Desacopio	10%
Fondo de Garantia	5%
Subtotal	
MC 1	71,08%

Subtotal	
Iva	10,5%
Total	

Indice CAC

Base 06/21 1322,6

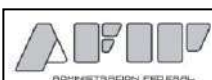
Actual 02/23 2262,7

Variación Porcentual 71,08%

\$11.846.765,46	\$11.846.000,00	\$1.042.175,36
\$ 1.184.676,55	\$ 1.184.600,00	\$ 104.217,54
\$ 592.338,27	\$ 592.300,00	\$ 52.108,77
Subtotal		\$ 885.849,06
MC 1		\$ 629.658,78
Subtotal		\$ 1.515.507,84

		\$ 159.128,32
		\$ 1.674.636,16

ANEXO 4
DOCUMENTACIÓN CUMPLIMIENTO DE LEYES

**931**Declaración Jurada
en
Pesos con centavos
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.	33-71562251-9
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
02/2023	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	59
Suma de Rem. 1:	211.600,00
Suma de Rem. 2:	211.600,00
Suma de Rem. 3:	211.600,00
Suma de Rem. 4:	211.600,00
Suma de Rem. 5:	211.600,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	211.600,00
Suma de Rem. 9:	211.600,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

NORBAU S.A.

Nro.
Verificador:
357238

V 44

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	30.537,05	a1 - Total de aportes	5.434,95
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	30.537,05	a3 - Aportes O.S. a pagar	5.434,95
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	10.869,90
b1 - Total de contribuciones	39.914,10	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00		
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	10.869,90
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	39.914,10	Contribuciones O.S. a pagar	10.869,90
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	39.914,10		
III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	V - RENATRE	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
		Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		VII - SEGURO DE VIDA	
Cantidad de CUILES con ART	59 9.440,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	57 - 2.120,97
Remun. con ART	211.600,00 29.729,80	Costo Emisión:	150,00
L.R.T. total a pagar	39.169,80	S.C.V.O. a Pagar:	2.270,97

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

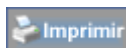
Porcentaje: 0,00

Resultado:
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 0,00

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	39.914,10	302 - Aportes de Obra Social	5.434,95
301 - Aportes de Seguridad Social	30.537,05	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	39.169,80
352 - Contribuciones de Obra Social	10.869,90	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	2.270,97
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**

Volante Electrónico de Pago

Atención: este VEP esta pendiente de pago y expira en 30 día/s

Nro. VEP: 1065697303

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ02/23

CUIT: 33-71562251-9

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2023-02

Generado por el Usuario: 20129105403

Fecha Generación: 2023-03-06 Hora: 15:42:53

Día de Expiración: 2023-04-05

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$39.914,10
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$30.537,05
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$10.869,90
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$5.434,95
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$39.169,80
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$2.270,97
Importe total a pagar	\$128.196,77

Para efectuar el pago ingrese a:

<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/Inicio.html>

PagoMisCuentas
Pago de VEP

Fecha	Hora	Nro. Trans.
09/03/2023	15:28	1784

Identificación	33-71562251-9
Por un importe de	\$ 128.186,77
Debitado de su cta.	CA \$ 401181251421
Periodo	02/2023
Numero Vep	001065697303
Anticipo/Cuota	000
SIUPDJ ICS	0351-019-019
Nro. Transacción	146481178417

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO

Nro. de control 2233



PREVENCIÓN Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A., autorizada a afiliar en todo el país con los alcances establecidos en la Ley de Riesgos del Trabajo N° 24.557 por Resolución N° 24404/96 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y Resolución N° 103/96 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, certifica que el empleador NORBAU S.A. C.U.I.T. 33-71562251-9 con domicilio en calle L N ALEM 474, SAN ISIDRO, tiene emitido un Contrato de Afiliación registrado bajo el número 625862 en los términos de la Ley N° 24.557 sus decretos y leyes complementarias y reglamentarias, cuya vigencia se extiende entre el 01/07/2022 y el 30/06/2023 amparando su personal en relación de dependencia, cuya nómina se detalla abajo.

En el supuesto que se efectuen trabajos en altura, el presente certificado ampara la realización de los mismos por parte de los trabajadores dependientes del empleador NORBAU S.A.

El presente certificado se extiende a pedido del afiliado en Sunchales (SF), el día 6 de marzo de 2023, para ser presentado ante quien corresponda, y por el término de 30 días, careciendo de todo valor una vez operado el vencimiento del plazo indicado.

DETALLE DEL PERSONAL AMPARADO AL 06/03/2023

EMPRESA	CONTRATO	PÓLIZA
NORBAU S.A.	625862	4429835

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20948241243	1 ACOSTA IRALA MILCIADES	Régimen General
20401638610	2 ACUA SEBASTIAN ALEJANDRO	Régimen General
20268503197	3 ACUÑA ISIDRO RAMON	Régimen General
20331608743	4 ACUÑA MARTINS	Régimen General
20936972722	5 ADORNO FLOR MARCOS ANTONIO	Régimen General
20946352110	6 ARZAMENDIA ESCURRA FRANCISCO ARIEL	Régimen General
20929506635	7 ARZAMENDIA ESTECHE FRANCISCO	Régimen General
20949619002	8 AYALA LEDEZMA CESAR	Régimen General
27630642251	9 AYALA SAMUDIO BLAS ANTONIO	Régimen General
20952462270	10 AYALA SAMUDIO CRISTIAN DAVID	Régimen General
20628955957	11 AYALA SAMUDIO GUSTAVO	Régimen General
20437292044	12 AZUAGA GARCETE ALEJANDRO	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20433322968	13 BALLEJOS EZEQUIEL ESTEBAN	Régimen General
20948819253	14 BENITEZ CABAÑAS CESAR	Régimen General
20944603302	15 BOGADO OTAZU ALEXIS DAVID	Régimen General
20942659769	16 BOGADO SANGUINA MILCIADES RAMON	Régimen General
20430921852	17 BREST EMILIANO MANUEL	Régimen General
20951867943	18 CACERES VERA ANGEL GAVINO	Régimen General
20944252151	19 CASTILLO COHENE CIRILO	Régimen General
20953536154	20 CASTILLO COHENE FILEMON	Régimen General
20958690801	21 CHAVEZ DIAZ JORGE DANIEL	Régimen General
20950160366	22 COLLANTE WALTER ALEXIS	Régimen General
23938739803	23 DELGADO IBARRA JUAN	Régimen General
20955434553	24 DUARTE CORREA SERGIO DIOSNEL	Régimen General
20953956862	25 FERNANDEZ SAMANIEGO LUIS MIGUEL	Régimen General
20961123608	26 GALEANO GAVILAN RICHARD MARTIN	Régimen General
20948586402	27 GALEANO MARTINEZ LIVIO RAMON	Régimen General
20953194709	28 GALEANO PATIÑO CANDIDO JAVIER	Régimen General
20456857400	29 GARAY VLADIMIR JESUS	Régimen General
23630240409	30 GARCIA CONTRERAS JOSE EDUARDO	Régimen General
20962097589	31 GARCIA CONTRERAS JOSE GREGORIO	Régimen General
20950478374	32 GONZALEZ ALMIRON REINALDO	Régimen General
23319930809	33 GUERENDIAIN ABRAHAM ELIAS	Régimen General
20428376456	34 GUTIERREZ BRIZUELA FRANK MANUEL IVAN	Régimen General
20957099247	35 GUZMAN ESQUIVEL CARLOS MERCED	Régimen General
20953389429	36 INSFRAN MARTINEZ JULIO CESAR	Régimen General
23948651009	37 LOPEZ GONZALEZ RODYS SAUL	Régimen General
20956417776	38 LOPEZ LOPEZ CARLOS ANTONIO	Régimen General
20949752136	39 MARECO LUCENA JOEL DARIO	Régimen General
20953903270	40 MARTINEZ VERA MARIO RAMON	Régimen General
23944145559	41 MEDINA BENITEZ RUBEN DARIO	Régimen General
20960889631	42 NOGUERA NOGUERA ALEXANDRE	Régimen General
20930699374	43 OJEDA ALVAREZ ELEUTERIO	Régimen General
20961014078	44 OLMEDO FALCON EVER DANIEL	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20946389480	45 ORTELLADO GONZALEZ ELIECER	Régimen General
20962328823	46 OVELAR CABANAS PRICILIANO JAVIER	Régimen General
20944873865	47 PAIVA ZARACHO ANTONIO	Régimen General
23946484539	48 PEREIRA VIEDMA ALBERTO ANDRES	Régimen General
20953640164	49 PRIETO VILLALBA EMILIO SEBASTIAN	Régimen General
23933094529	50 RIVEROS GAMARRA GUIDO ISMAEL	Régimen General
20947001516	51 RIVEROS JOSE ANTONIO	Régimen General
20954565603	52 ROMAN COLMAN FAVIO OSMAR	Régimen General
20209271533	53 SALABERRY CARLOS ALBERTO	Régimen General
20339978531	54 SANCHEZ FELIX ANTONIO	Régimen General
20141932811	55 SARLINGA OSCAR ALBERTO	Régimen General
20960548184	56 VALENZUELA GIMENEZ ERASMO RAMON	Régimen General
20630832188	57 VEGA VILLALBA ELVIO	Régimen General
23300144799	58 VERA RUBEN DARIO	Régimen General
20945772604	59 VILLAGRA MARIO	Régimen General
20958841265	60 VILLALBA VILLALBA RAFAEL	Régimen General

TOTAL DE EMPLEADOS 60



Mauricio Miretti
Gerente de Riesgos del Trabajo
Prevención Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A.

ANEXO 5
INFORME DEL DESARROLLADOR



**MAR
2023**

AV. ALBERDI 5784

INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE ENE/FEB.

ETAPAS

A realizar durante toda la obra

PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

INSTALACIONES

- Sanitarias
- Gas
- Eléctricas
- Incendio
- Aire acondicionado
- Ascensores
- Porteros + TV

EQUIPAMIENTO

- Carpinterías PVC
- Herrerías
- Carpinterías madera
- Marmolería
- Blindex
- Portón



EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

34%

AVANCE TOTAL DE OBRA



PRELIMINARES



ALBAÑILERIA



INSTALACIONES



HORMIGON



TERMINACIONES



EQUIPAMIENTO



DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Ene/Feb

HORMIGON

Finalizada la estructura de hormigón, se avanzó con la limpieza y retiro total de los encofrados, reparaciones de nidos en la estructura, refuerzos estructurales metálicos y armado de tanques de bombeo en segundo subsuelo.

ALBAÑILERIA

- Continúan las tareas de conformación de tabiques divisorios en unidades funcionales hasta el piso 6.
- Continúa la tarea de levantamiento de medianería.
- Comienza el armado de segundo guinche para elevar material a los pisos en los que se ejecuta el contra piso.
- Armado de tanque + bomba para proveer de agua a todos los pisos
- Elevación de mampostería exterior con ladrillo hueco del 18, 85%
- Elevación de mampostería interior con ladrillo portante del 12, 80%

INSTALACIONES

- Instalación de tableros (1 por piso)
- Iluminación de obra



MÁS IMÁGENES





Buenos Aires, 17 de abril de 2023

INFORME TÉCNICO N° 03/84.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA J. B. ALBERDI 6683 - CABA

1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 13/04/2023.

2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informe Técnico IT 03.80.0 de fecha 28/01/2023
- Factibilidad de Edesur (**Anexo 3**)
- Certificados de Contratistas (**Anexo 4**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)
- Informe del Desarrollador de fecha 01/2023 (**Anexo 6**)

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 13/04/2023, ocasión en la que fui atendido por el **Arq. Nicolás Lage** de **Induplack SA**.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes Técnicos anteriores, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios:
 - **Edesur** – la factibilidad fue renovada con fecha 27.03.2023 con vigencia por 1 años (27.03.2024) (**Anexo 3**)
 - **Metrogas** –factibilidad vencida y sin información alguna acerca del trámite de renovación
 - **AySA** – factibilidad vencida y sin información alguna acerca del trámite de renovación

La insistencia en este tema se basa en que, de dejar caer las factibilidades por mucho tiempo, puede suceder que la empresa de servicio modifique sus condiciones para conceder el servicio lo que puede impactar en forma importante sobre la puesta en marcha del edificio.

- Relevamiento de linderos
- Planos de Demolición y de Obra Nueva Registrados

4.- PLANOS MUNICIPALES

El proyecto cuenta sólo con planos registrados de arquitectura, estructura y ascensores. No obstante, a la fecha no tenemos novedades acerca del registro de los planos de Condiciones contra Incendio y de Instalaciones (Eléctrica, Sanitaria, Gas, Incendio y Ventilaciones Mecánicas).

5.- PERMISOS DE OBRA

Con el registro de planos de arquitectura y estructura, queda habilitado el inicio de la obra de construcción nueva. La falta de registro de los restantes puede significar un problema en el caso que el GCBA realice una inspección de la obra.

6.- INICIO DE OBRA

La obra está en la fase de terminación (construcción en seco, pisos y revestimientos, pintura, etc.)

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

En la visita realizada se comprobó:

- **PB –**
 - se sigue empleando el espacio para acopio de materiales.
 - se han completado las obras de albañilería (mampostería, revoques, carpetas) de las UF en este nivel
 - falta limpiar y desarrollar el patio del fondo del edificio
 - en referencia a la obra civil para la SET de **Edesur**, esta Empresa ya envió sus requerimientos y está en proceso de contratación la ejecución de la obra civil. Una vez completada la misma e inspeccionada satisfactoriamente por la Empresa prestataria del servicio, corre un plazo para que se instalen -por parte de **Edesur**- los equipamientos que permitan alimentar las Unidades Funcionales.
- **Piso 1º –** es el nivel más atrasado en terminaciones porque algunas unidades se están usando para el sereno y pañol/depósito. Las tareas faltantes son:
 - terminación de cocinas y baños (artefactos, griferías, mesadas).
 - completar emplacados de Durlock en áreas puntuales
 - colocación de puertas de baños
 - pintura interior
 - completamiento del palier (cierre de plenos, pintura)
- **Pisos 2º a 8º -** las tareas faltantes son:
 - terminación de cocinas y baños (artefactos, griferías, mesadas)
 - pintura interior
 - completamiento del palier (cierre de plenos, pintura)
- **Piso 9º –** se encuentra algo más retrasado en terminaciones en comparación con los restantes niveles. Las tareas faltantes son:
 - terminación de cocinas y baños (revestimientos, pisos, artefactos, griferías, muebles, mesadas)
 - pintura interior

- completamiento del palier (cierre de plenos, pintura)
- **Ascensor** – el equipo está en uso y falta colocar piso y retirar protecciones de revestimiento de inoxidable
- **Medianeras, Frente y Contrafrente** – falta completar pintura exterior del frente sobre J. B. Alberdi y ejecución de cielorrasos de placa en balcones
- **Servicios Generales** – están ejecutados los tendidos de agua, desagües y gas hasta los artefactos, los que no están colocados. Se nos informó que la semana entrante se instalarían los equipos de bombeo de agua ya adquiridos y entregados. La instalación eléctrica está avanzada faltando armar llaves, tomas y colocar los artefactos de iluminación de espacio comunes.

Se nos informó que el plantel obrero asciende, regularmente, a aprox. 10 personas entre albañiles, colocadores, electricistas, sanitarios y montadores de muebles; pero no todos ellos concurren todos los días.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra a 03/2023, según el programa del Plan de Avance de Obra presentado por el Desarrollador en agosto 2022, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscrito:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%		100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%		100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%		100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	100%	100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%		100%	estimación propia
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%		100%	falta terminar PB
8	REVOQUES	100%	83%	100%	falta terminar PB
9	REVESTIMIENTOS	100%		90%	faltan en 9° y 1° parcial
10	VARIOS	100%		85%	asumo avance informado
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%		95%	falta terminar SS
12	MARMOLERÍA	100%	78%	0%	estimación propia
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	100%		40%	sólo colocadas puertas entrada a unidades
14	CONSTRUCCIÓN EN SECO	100%		98%	faltan ajustes menores
15	PINTURA	100%	81%	35%	falta pintura interior
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	100%		80%	estimación propia
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	100%		85%	estimación propia
18	AIRE ACONDICIONADO	100%	83%	50%	falta colocar equipos
19	ASCENSORES	100%		95%	estimación propia
		100,00%	86,88%	91,13%	

De este cuadro se desprende que la obra se encuentra atrasada en referencia a la reprogramación presentada en 08/2022 (la obra debería ya estar completada según esta reprogramación). Este atraso es particularmente importante en los siguientes rubros:

- Marmolería (si bien está muy avanzado el montaje de muebles de cocina, no hay todavía mesadas en obra)
- Carpinterías de madera (puertas interiores de baños)
- Pintura (avances parciales en primera mano)
- Aire Acondicionado (falta colocar equipos)

Ante un avance programado de **100%** el avance efectivo es de **91,13%**.

El **Arq. Lage** de la Dirección de Obra de **Induplack SA**, estima poder completar la obra para mayo 2023, no obstante, nuestra estimación es que la obra, con el ritmo actual, no estará completada para antes de junio 2023, de no mediar alguna disminución de recursos.

7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

7.3.- Certificados de Contratistas

Se me envió copia de los siguientes certificados de obra (**Anexo 4**):

- N° 53 de Tritone SA de 2ª quincena 02/2023, por tareas de albañilería, construcción en seco y pintura
- Adicional de Tritone SA de 2ª quincena de 03.2023, por gastos indirectos
- Certificado N° 5 de Grupo GAG de 03.2023, por mano de obra de instalación eléctrica

En todos los casos, los avances son razonables y se ajustan a lo que se observó en obra.

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes (Anexo 5)

Se me envió copia del F931 de la contratista **Tritone SA** correspondientes al mes de febrero de 2023, junto con el VEP y pago correspondientes.

Asimismo, se me envió copia del Certificado de Cobertura de Provincia ART correspondiente a la misma contratista, con vigencia hasta el 31/01/2024.

7.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en Anexo 1)

Respecto de la última visita realizada en 01.2023, se observa un mayor orden en la ejecución manifestándose avances parejos en los pisos 2° a 8°, estando los restantes un tanto más atrasados.

Se observa además, un aporte significativo de materiales para ejecutar las terminaciones faltantes pero, en nuestra opinión, el plantel obrero informado no es suficiente para garantizar los plazos pretendidos.

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **03/2022 (Anexo 6)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro.

En este Informe se consignan los siguientes avances por rubro:

- **Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos** – 100%. Coincido.
- **Hormigón Armado (inc. Movimiento de Suelos)** – 100%. Coincido.

- **Albañilería (inc. Mampostería, Contrapisos, Carpetas, Revoques y Revestimientos)** – 83%. Este avance implica un avance del **25,41%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **29,76%**, es decir más optimista.
- **Terminaciones** – 81%. Este avance implica un avance del **7,17%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **7,14%**, bastante similar.
- **Instalaciones** – 83%. Este avance implica un avance del **22,22%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **21,89%**, es decir un tanto menor.
- **Equipamiento** – 78%. Este avance implica un avance del **5,97%** sobre el total de la obra siendo mi estimación del orden de **6,24%**, es decir más optimista.

El Desarrollador declara un avance global de **90%** en tanto que mi propia estimación es **91,13%**, es decir, en resumen, similares.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **La obra registra un retraso importante respecto de lo programado. Según la reprogramación emitida en 09/2022, la obra debería estar concluída y está en un 91% de avance**
- **Me permito sugerir se solicite al Desarrollador que mantenga el ritmo de aprovisionamiento de materiales y, de ser posible, reforzar el plantel obrero para poder cumplir con los plazos informados.**

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,



Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

- Anexo 1** – Fotografías de Obra
- Anexo 2** – Lista de chequeo de documentación
- Anexo 3** – Factibilidad de Edesur
- Anexo 4** - Certificados del Contratista
- Anexo 5** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 6** – Informe del Desarrollador

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DEL FRENTE



VISTA CONTRAFRENTE



VISTA DEL ESTADO DE LA PB



VISTA DE ESTADO DE TERMINACIÓN EN UNIDAD PISO 9º



VISTA DE ESTADO DE TERMINACIÓN DE UNIDAD PISO 8°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

OBRA: J. B. ALBERDI 6683

FECHA: 13/04/2023

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/04.0
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Informe DP&A #159/04.0
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/04.0
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 07/2017
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			Edesur 27.03.2023 - validez 12 meses
1.5.2	Gas			Factibilidad 11.03.2022 - vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - validez 12 meses - vencida
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial de fecha 24/05/2017
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31/05/2018
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			Planos aún sin registro
2.3	ESTRUCTURA			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31/05/2018
2.4	INST. ELÉCTRICA			Planos aún sin registro
2.5	INST. SANITARIA			Planos aún sin registro
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			Planos aún sin registro
2.7	ASCENSORES			Registrado bajo número Exp. 28883747-17 fecha 31/05/2018
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			04/10/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			
3.1.3	Impuesto a la Generación de Aridos			28/09/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Registro 02/2018 - Exp. 2888XXX (ilegible)
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe de Inspección Final de fecha 19/06/2018
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO excavación con fecha 23/11/2018 OK
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			Plano Arquitectura Planta Tipo - Plano Replanteo Fundaciones
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Albañilería, Const. en Seco y Pintura			Certificado N53 de Tritone SA de 2a quincena 02/2023
	Adicional por Gastos Indirectos			Certificado Adicional - Tritone SA de 2a quincena 03/2023
	Adicional MdO Inst. Eléctrica			Certificado N5 de Grupo GAG de 03/2023
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 03/2023
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931, VEP y pagos de Tritone - 02/2023 (2 formularios 931)
6.2	LISTADOS ART			Certificado Provincia ART - validez hasta 31/01/2024

ANEXO 3
FACTIBILIDAD DE SERVICIO ELÉCTRICO EDESUR SA



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 27 DE MARZO DE 2023

Ref.: Factibilidad de Suministro

Cliente N°4864148- Segen 19386602
ID N°1814

FIDEICOMISO J.B. ALBERDI 6683 DE CABA
ALBERDI JUAN BAUTISTA AV. N°6683
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds., con la finalidad de dar respuesta a su solicitud, mediante la cual nos solicita **Factibilidad de Suministro** por 134 kw de Potencia Instalada en baja tensión, y una simultaneidad de uso de 83 kw para el predio situado en la calle **ALBERDI JUAN BAUTISTA AV. N°6683**. La presente factibilidad requiere espacio para cámara.

Previamente, comunicamos a Uds. que esta Distribuidora debe atender todo incremento de demanda -*art. 25, incs. a) y b) del Contrato de Concesión*-, no obstante lo cual, y en tanto el diseño y expansión de la red de distribución energía eléctrica debe contemplar la necesidad de ajustarse a los estándares de calidad de servicio regulados, resulta de carácter **obligatorio** para Uds. el cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución ENRE N° 215/15, cuyo artículo 1° establece que: **“Cuando se construya un local, edificio o agrupación de éstos, cuya previsión de cargas exceda los sesenta kilovoltamperios (60kVA) o cuando la demanda de potencia de un nuevo suministro sea superior a esa cifra, el propietario del inmueble deberá poner a disposición de la Distribuidora un local o espacio destinado al montaje de la instalaciones de un Centro de Transformación (CT), cuya situación en el inmueble corresponda a las características de la red de suministro aérea o subterránea”**.

Por lo cual, y estando Uds. debidamente informado de los alcances del régimen vigente, y considerándose que lo dispuesto en el citado artículo 1° de la Resolución ENRE N° 215/15 una **condición técnica convenida** a los fines de la prestación del servicio en los términos del artículo 2 inciso g del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica



(Resolución ENRE 64/17), hacemos saber que, **en cualquier tiempo, y de constarse el incumplimiento a la aludida condición comprometida, esta Distribuidora, previa intimación a la normalización de la anomalía, se reserva el derecho de suspender el suministro** (art. 6, inciso a, III, del Reglamento de Suministro de Energía Eléctrica).

Lo expuesto, sin perjuicio que su incumplimiento al artículo 1° de la Resolución ENRE N° 215/15, no hará posible el otorgamiento del suministro definitivo, dejándose constancia que la falta de dación de un espacio físico dentro del inmueble en los términos exigidos será considerado como una inobservancia a la normativa aplicable, careciendo Uds. de todo reclamo por resultar una conducta culpable que le resulta plenamente imputable.

También se comunica a Ud. categóricamente que la presente factibilidad de suministro no autoriza a Uds. a efectuar obra alguna destinada a la obtención del suministro sin previo conocimiento y aprobación del trámite correspondiente por ante esta Distribuidora, y hasta tanto se cumplimenten por vuestra parte los requisitos generales que

más abajo se indican.

Asimismo, y en caso de tratarse de futuro suministro para el abastecimiento local, edificio o agrupación de éstos en las condiciones del artículo 1 de la Resolución ENRE N° 215/15, Uds. deberán informar fehacientemente a cada uno de los futuros compradores de unidades sobre las condiciones referidas anteriormente para la obtención del suministro definitivo –es decir, puesta a disposición de espacio para colocación de Centro de Transformación (CT)-, caso contrario, será responsable de tal omisión en los términos de los artículos 8 y 10 de la Ley 24.240 (Ley de Defensa del Consumidor).

I) INFORMACION Y DOCUMENTACION QUE DEBERA PRESENTAR EL SOLICITANTE

Será requisito indispensable para su atención a fin de poder precisar el proyecto eléctrico que permita desarrollar la Red de Servicio Público de alimentación externa del emprendimiento, contar con la información y documentación que se detalla seguidamente:

1) Solicitud de Suministro:



Deberán presentar a la distribuidora solicitud de suministro rubricada por el titular, representante o apoderado, legalmente habilitado para tal solicitud.

2) Documentación e información técnica a presentar conjuntamente con el pedido de suministro

- a) Declaración jurada de cargas indicando demanda total instalada expresada en kW. Deberá detallarse la demanda correspondiente a los servicios generales y/o suministro de obra y la correspondiente a la totalidad del edificio a construir.
- b) Estimación de la potencia total simultánea resultante expresada en kW. Deberá detallarse la potencia total simultánea correspondiente a los servicios generales y/o suministro de obra y la correspondiente a la totalidad del edificio a construir.
- c) A efectos del cumplimiento de la Resolución ENRE Nro. 215/2015, esta Distribuidora no podrá otorgar ni iniciar gestión para el otorgamiento del Suministro de Obra ni del Suministro para Servicios Generales si no se han cumplido los requisitos indicados en los puntos a) y b) anteriores en los términos que establece la Asociación Electrotécnica Argentina (AEA).
- d) Fecha aproximada en que estiman la conexión de la demanda solicitada como servicios generales y/o suministro de obra.
- e) Fecha aproximada en que estiman la conexión de la demanda solicitada para la totalidad del edificio a construir.
- f) Planos civiles. Deberán presentarse los planos que serán presentados al municipio para obtener el permiso de obra correspondiente. Planos electromecánicos en caso que ya estén elaborados.

3) Documentación e información legal y comercial a presentar conjuntamente con la solicitud de suministro

- a) Documentación que acredite la titularidad, posesión, utilización o explotación del predio (decretos gubernamentales de cesión, escrituras traslativas de dominio, contrato de locación, boleto de compra-venta, contrato de obra etc.)
- b) Documentación que acredite la personería jurídica. En caso que el titular sea una persona jurídica o patrimonio de afectación (fideicomiso) se deberá presentar contrato social o estatutos texto ordenado o contrato de fideicomiso y la última acta de directorio con designación de autoridades debidamente inscripta ante la Inspección General de Justicia o el Registro de Comercio correspondiente.



- c) Poder debidamente certificado que acredite la personería del solicitante/firmante. En caso de tratarse de persona física deberá presentar copia certificada del DNI.
- d) Documentación que acredite la inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, certificado de la (C.U.I.T.) y alta de impuestos del futuro titular de la cuenta/s.

II) OBRAS RESPONSABILIDAD DE LA DISTRIBUIDORA

Cumplimos en informarle que sólo una vez que se cuente con la información y documentación antes detallada, esta Distribuidora podrá desarrollar el proyecto definitivo de atención, del que surgirá y les será informado lo siguiente:

- a) Las obras necesarias responsabilidad de la Distribuidora que permitan otorgar el suministro solicitado y sus plazos de ejecución.
- b) La necesidad de solicitar espacios para la instalación del centro/s de transformación y/o medición que pudiera/n corresponder según las necesidades técnicas del caso y la reglamentación vigente, como así también sus medidas mínimas.
- c) El resto de la documentación e información que deberá ser presentada antes de la conexión del suministro, en el momento que les sea indicado, tales como, sin que la enumeración resulte limitativa, plano electromecánico, Certificación de Instalación Interna extendida por matriculado habilitado, solicitud de inspección de instalación interna destinada a la conexión del suministro, de la sala de medidores, otras que resulten necesarias.

III) VIGENCIA DE LA FACTIBILIDAD

En razón del crecimiento sostenido de la demanda de energía eléctrica, tanto industrial como residencial, que pueden afectar la conformación de la red de distribución de energía eléctrica en la localización geográfica en que se emplaza el suministro solicitado, y la eventual modificación que pudiera producirse en las normas técnicas y reglamentarias pertinentes, la presenta factibilidad de suministro tiene una vigencia de 365 días corridos.

Dentro de dicho plazo deberán Uds. cumplimentar los requisitos indicados en el punto I) INFORMACION Y DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL CLIENTE de la presente, por lo que de no cumplimentar dicho plazo la presente factibilidad perderá toda vigencia debiendo en el futuro solicitarse una nueva factibilidad.



Quedamos a vuestra disposición para proporcionar cualquier información adicional, mediante nuestro correo clientesagrupados-barrios@edesur.com.ar

Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente.



Marcelo Robledo
Clientes Institucionales Argentina

ANEXO 4
CERTIFICADOS DE CONTRATISTAS

ALBERDI 6683

Albañilería, Construcción en Seco y Pintura

DESDE
HASTA**15-feb****28-feb****C53**

ITEM	RUBRO	DETALLE		TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
1 TAREAS PRELIMINARES										
1.1	Obrador y Baño de obra	gl	1,00	120.000,00	120.000,00	100,00		120.000,00	0,00	120.000,00
1.2	Armado de guinche y andamios	gl	1,00	177.912,00	177.912,00	100,00		177.912,00	0,00	177.912,00
1.3	Replanteo general de obra	gl	1,00	11.119,50	11.119,50	100,00		11.119,50	0,00	11.119,50
1.4	Jefe de Obra	gl	1,00	146.777,40	146.777,40	100,00		146.777,40	0,00	146.777,40
1.5	Camioneta, Te, Oficina	gl	1,00	106.747,20	106.747,20	100,00		106.747,20	0,00	106.747,20
1.6	Capataz	gl	1,00	311.346,00	311.346,00	100,00		311.346,00	0,00	311.346,00
1.7	Administrativo	gl	1,00	131.654,88	131.654,88	100,00		131.654,88	0,00	131.654,88
1.8	Sereno	gl	1,00	124.538,40	124.538,40	100,00		124.538,40	0,00	124.538,40
1.9	Legajo de SeH	gl	1,00	8.867,89	8.867,89	100,00		8.867,89	0,00	8.867,89
1.10	Ingeniero en SeH	gl	1,00	62.269,20	62.269,20	100,00		62.269,20	0,00	62.269,20
2 MAMPOSTERIAS										
2.1	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (fachadas)	m2	418,88	375,09	157.117,70	100,00		157.117,70	0,00	157.117,70
2.2	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (palieres)	m2	406,53	375,09	152.485,34	100,00		152.485,34	0,00	152.485,34
2.3	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (PB y azotea)	m2	179,51	375,09	67.332,41	90,00		60.599,17	0,00	60.599,17
2.4	Elevación ladrillo hueco portante 12x18x33 (divisores de unidades)	m2	497,33	375,09	186.543,51	100,00		186.543,51	0,00	186.543,51
2.5	Elevación ladrillo hueco portante 12x19x33 (medianeras y patios)	m2	824,55	375,09	309.280,46	100,00		309.280,46	0,00	309.280,46
2.6	Rampa y escalera de acceso al edificio	gl	1,00	77.338,50	77.338,50	0,00		0,00	0,00	0,00
3 CONTRAPISOS Y CARPETAS										
3.1	Contrapiso sobre terreno natural sector hall y local PB	m2	235,77	273,30	64.435,94	95,00		95,00	16.108,99	0,00
3.2	Contrapiso con pendiente en balcones	m2	126,00	333,07	41.966,82	100,00		100,00	41.966,82	0,00
3.3	Contrapiso con pendiente en terrazas	m2	237,11	333,07	78.974,23	100,00		100,00	78.974,23	0,00
3.4	Contrapiso de cascotes en vereda	m2	45,98	189,34	8.705,85	100,00		100,00	8.705,85	0,00
3.5	Contrapiso de cascotes sobre losas e: 5cm	m2	1.559,25	96,66	150.717,11	100,00		100,00	150.717,11	0,00
3.6	Contrapiso en PB sector descuberto	m2	227,48	333,07	75.766,76	10,00		10,00	7.576,68	0,00
3.7	Carpeta interior e: 3cm	m2	1.559,25	108,29	168.851,18	95,00		95,00	160.408,62	0,00
3.8	Carpeta de protección de membrana	m2	363,11	150,43	54.622,64	100,00		100,00	54.622,64	0,00
3.9	Carpeta rodillada en escaleras	un	9,00	4.259,81	38.338,29	100,00		100,00	34.504,46	0,00
3.10	Banquinas bajo mesadas	ml	116,96	295,81	34.597,94	95,00		95,00	32.868,04	0,00
4 REVOQUES										
4.1	Revoque grueso y fino en palieres y escaleras	m2	547,47	197,20	107.961,08	100,00		100,00	107.961,08	0,00
4.2	Revoque grueso y fino en PB y locales	m2	403,77	197,20	79.623,44	100,00		100,00	79.623,44	0,00
4.3	Revoque bajo revestimiento en baños y cocinas	m2	426,57	197,20	84.119,21	95,00		95,00	79.913,25	0,00
4.4	Picado y azotado hidrófugo en medianeras existentes	m2	214,83	197,20	42.364,48	100,00		100,00	42.364,48	0,00
4.5	Revoque grueso en medianeras existentes en PB	m2	214,83	197,20	42.364,48	100,00		100,00	42.364,48	0,00

4.6	Azotado hidrófugo y revoque grueso en medianeras PB sector exterior	m2	364,26	197,20	71.832,07	100,00		100,00	71.832,07	0,00	71.832,07
4.7	Revoque exterior 3 en 1 (incluye Enchapado + Aristas + Buñas)	m2	1.243,43	368,91	458.713,76	100,00		100,00	458.713,76	0,00	458.713,76
4.8	Revoque proyectado de yeso en paredes y cielorrasos	m2	3.114,73	284,28	885.455,44	95,00		95,00	841.182,67	0,00	841.182,67
5 REVESTIMIENTOS											
5.1	Piso de baldosón granítico en vereda	m2	45,98	236,65	10.881,17	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Piso de cerámico en baños sector local	m2	3,30	315,56	1.041,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Pared de cerámico en baños con listello sector local	m2	15,24	429,84	6.550,76	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.4	Piso de porcellanato en hall PB	m2	19,29	315,56	6.085,89	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.5	Piso de porcellanato en locales	m2	216,48	315,56	68.313,69	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.7	Piso de cerámico en baños	m2	163,05	315,56	51.452,06	95,00		95,00	48.879,46	0,00	48.879,46
5.8	Pared de cerámico en baños con listello	m2	728,16	315,56	229.778,17	95,00	5,00	100,00	218.289,26	11.488,91	229.778,17
5.9	Piso de porcellanato en unidades	m2	1.291,00	315,56	407.387,96	90,00		90,00	366.649,16	0,00	366.649,16
5.10	Piso de porcellanato en balcones	m2	126,00	315,56	39.760,56	95,00	5,00	100,00	37.772,53	1.988,03	39.760,56
5.11	Piso de porcellanato en palieres	m2	105,20	315,56	33.196,91	70,00	30,00	100,00	23.237,84	9.959,07	33.196,91
5.12	Zócalo de porcellanato en palieres	ml	54,75	147,43	8.071,35	70,00	30,00	100,00	5.649,95	2.421,41	8.071,35
5.13	Pared de cerámico en cocinas	m2	170,37	315,56	53.761,33	90,00	5,00	95,00	48.385,19	2.688,07	51.073,26
5.14	Piso de cerámico exterior en terrazas	m2	237,11	315,56	74.822,43	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
6 VARIOS											
6.1	Colocación membrana asfáltica 4mm en terraza	m2	363,11	354,98	128.896,79	100,00		100,00	128.896,79	0,00	128.896,79
6.2	Colocación de premarcos <2m2	un	8,00	1.735,10	13.880,80	100,00		100,00	13.880,80	0,00	13.880,80
6.3	Colocación de premarcos >2m2	un	48,00	1.735,10	83.284,80	90,00		90,00	74.956,32	0,00	74.956,32
6.4	Colocación de puertas	un	59,00	1.049,24	61.905,16	90,00		90,00	55.714,64	0,00	55.714,64
6.5	Colocación de bañeras 150x70	un	40,00	986,06	39.442,40	100,00		100,00	39.442,40	0,00	39.442,40
6.6	Colocación de rejillas de ventilación cocinas	un	80,00	96,66	7.732,80	95,00		95,00	7.346,16	0,00	7.346,16
6.7	Babetas en azotea	ml	58,97	354,98	20.933,17	100,00		100,00	20.933,17	0,00	20.933,17
6.8	Emprolijamiento de hormigón en escaleras	un	9,00	5.443,71	48.993,39	90,00		90,00	31.845,70	0,00	31.845,70
6.9	Picado de vereda existente	m2	45,98	467,77	21.508,06	100,00		100,00	21.508,06	0,00	21.508,06
6.10	Colocación de Gardenblock	m2	227,48	271,74	61.815,42	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
6.11	Armado de defensas	un	3,00	84.000,00	252.000,00	100,00		100,00	252.000,00	0,00	252.000,00
6.12	Limpieza general de obra	gl	1,00	180.000,00	180.000,00	80,00		80,00	144.000,00	0,00	144.000,00
7 CONSTRUCCION EN SECO											
7.1	Tabiques (Estructura + Emplacado + Masillado + Colocación de puertas)	m2	552,66	272,80	150.765,65	95,00		95,00	143.227,37	0,00	143.227,37
7.2	Cielorrasos interiores (Estructura + Emplacado + Masillado)	m2	737,94	266,43	196.609,35	95,00		95,00	186.778,89	0,00	186.778,89
7.3	Cielorrasos de balcones (Estructura + Colocación de tablas PVC)	m2	126,00	266,43	33.570,18	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.4	Frente de cajón (incluye aristas)	ml	353,92	232,00	82.109,44	95,00		95,00	78.003,97	0,00	78.003,97
7.5	Cajón con cantonera (incluye aristas)	ml	332,80	232,00	77.209,60	90,00		90,00	69.488,64	0,00	69.488,64
8 PINTURA EXTERIOR											
8.1	Revestimiento exterior en medianeras y patios incluye 1a mano de membrana liquida luego se le dara la 2a mano con el Revoflex	m2	1.312,49	452,92	594.456,73	100,00		100,00	594.456,73	0,00	594.456,73
8.2	Revestimiento exterior tipo tarquini en frente, contrafrente y frentines de balcones	m2	418,88	452,92	189.719,97	70,00		70,00	132.803,98	0,00	132.803,98
9 PINTURA INTERIOR											
9.1	Colocación de antióxido en barandas exteriores	un	37,00	485,47	17.962,39	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
9.2	Pintura al látex en espacios comunes, baños y cocinas sector garage	m2	403,77	452,92	182.875,51	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

9.3	Esmalte sintético en marcos interiores	un	59,00	828,15	48.860,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.4	Esmalte sintético en barandas exteriores e interiores	un	46,00	571,13	26.271,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.5	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades monoambiente	un	24,00	41.215,75	989.178,00	65,00	65,00	642.965,70	0,00	642.965,70
9.6	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades monoambiente	un	24,00	13.603,21	326.477,04	65,00	65,00	212.210,08	0,00	212.210,08
9.7	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades dos ambientes	un	16,00	49.458,90	791.342,40	65,00	65,00	514.372,56	0,00	514.372,56
9.8	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades dos ambientes	un	16,00	16.321,44	261.143,04	65,00	65,00	169.742,98	0,00	169.742,98
9.9	Pintura tipo Loxon en caja de escaleras	un	9,00	10.989,39	98.904,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.10	Pintura al látex en palieres	un	8,00	8.400,21	67.201,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.11	Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de palieres	un	8,00	6.475,02	51.800,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.12	Pintura tipo Loxon en sala de máquinas y azoteas	gl	1,00	136.672,40	136.672,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.13	Enduido y Pintura al látex en paredes hall PB	un	1,00	108.855,24	108.855,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.14	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de hall PB	un	1,00	75.516,52	75.516,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.15	Esmalte sintético en puertas de chapa	un	27,00	571,13	15.420,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9.16	Barnizado en puertas de madera	un	41,00	571,13	23.416,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10 AYUDA DE GREMIOS										
10.2	Instalación eléctrica	gl	1,00	113.829,00	113.829,00	70,00	70,00	79.680,30	0,00	79.680,30
10.2	Instalación sanitaria	gl	1,00	91.462,00	91.462,00	70,00	70,00	64.023,40	0,00	64.023,40
10.3	Aire acondicionado	gl	1,00	96.945,00	96.945,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.4	Ascensores	gl	1,00	90.756,00	90.756,00	30,00	30,00	18.151,20	0,00	18.151,20
10.5	Conductos de ventilación	gl	1,00	9.867,00	9.867,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10.6	Mesadas de mármol	gl	1,00	58.864,00	58.864,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

TOTAL PRESENTE CERTIFICADO		\$	28.545,48
DEVOLUCION ANTICIPO	15%	\$	4.281,82
FONDO DE REPARO	5%	\$	1.427,27
SUBTOTAL CERTIFICADO		\$	22.836,39
ACTUALIZACION CAC	CAC MANO DE OBRA FEB19		1.473
ACTUALIZACION POR DEVALUACION -minuta 15/04-			0,110
SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO		\$	36.140,78

Forma de Pago

dpto jujuy 431 - 12A -120m2

dpto alberty y arrazabal 5784 - 4Ñ - 25,12m2

470,20 319,30

1-12-19 1-2-19

CAC FIJO POR CONTRATO

El presente certificado no incluye el impuesto al valor agregado del 10,5 %

ALBERDI 6683

ADICIONAL GASTOS INDIRECTOS

DESDE
HASTA**11-mar**
28-mar

Descripcion		un.	cant.	subtotal	total	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
	Alarma	quincena	1,00	3.500,00	3.500,00	0,00	100,00	100,00	0,00	3.500,00	3.500,00
	Seguro RC	quincena	1,00	9.479,18	9.479,18	0,00	100,00	100,00	0,00	9.479,18	9.479,18
	Capataz / Jefe de Obra	quincena	1,00	21.815,00	21.815,00	0,00	100,00	100,00	0,00	21.815,00	21.815,00
	Visitas SEH	quincena	1,00	5.826,00	5.826,00	0,00	100,00	100,00	0,00	5.826,00	5.826,00
	Sereno	quincena	1,00	47.560,00	47.560,00	0,00	100,00	100,00	0,00	47.560,00	47.560,00
TOTAL PRESENTE PRESUPUESTO				\$	88.180,18	TOTAL PRESENTE CERTIFICADO		\$	88.180,18		
						ACTUALIZACION		<i>CAC NOV21 - 943,6</i>	\$	123.270,96	<i>1,3979</i>
						SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO		\$	211.451,14		
<i>El presente certificado no incluye el impuesto al valor agregado del 10,5 %</i>											

CONTRATISTA	GRUPO GAG		
RUBRO	INSTALACIONES ELECTRICAS		
CODIGO CTA	13127-B		
CONCEPTO	CERT. N°	5	MANO DE OBRA

OBRA	ALB 6683
DIRECCION	ALBERDI 6683 - CABA
FECHA	30/3/2023

ITEM	DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS	INCID. %	CANT.	MONTO		CERTIFICADO			MONTO
				UNITARIO	TOTAL	ACUMULADO	ANTERIOR	ACTUAL	
1	INGENIERIA Y TRAMITACIONES								
1.1	PLANOS EJECUTIVOS Y CONFORME OBRA	0,78%	1	\$ 37.922,62	\$ 37.922,62	30%	25%	5%	\$ 1.896,13
1.2	TRAMITACIONES ANTE COMPANIA POR PEDIDOS VARIOS	0,38%	1	\$ 18.500,00	\$ 18.500,00	0%	0%		\$ -
1.3	CERTIFICADO SERVICIOS GENERALES TARIFA 1	0,30%	1	\$ 14.500,00	\$ 14.500,00	0%	0%		\$ -
1.4	MEDICION DE INSTALACION CON EJECUCION DE PROTOCOLO DE PAT	0,61%	2	\$ 14.850,00	\$ 29.700,00	0%	0%		\$ -
2	CANALIZACIONES EN MAMPOSTERIA	0,00%							\$ -
2.1	SONDEO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS EXISTENTES (INCLUYE REPARACIONES)	10,25%	1	\$ 496.242,74	\$ 496.242,74	80%	80%		\$ -
2.2	ESCALERAS Y PALIERES 1° AL 8° PISO	2,31%	1	\$ 111.654,62	\$ 111.654,62	100%	100%		\$ -
2.3	PLANTA BAJA	3,59%	1	\$ 173.684,96	\$ 173.684,96	70%	70%		\$ -
2.4	9° PISO	3,49%	1	\$ 168.722,53	\$ 168.722,53	0%	0%		\$ -
2.5	AZOTEA	0,87%	1	\$ 42.180,63	\$ 42.180,63	0%	0%		\$ -
3	ENTRADA DE ACOMETIDAS Y MONTANTES ELECTRICAS								
3.1	MONTANTES DE FUERZA MOTRIZ	2,78%	1	\$ 134.526,83	\$ 134.526,83	70%	70%		\$ -
3.2	MONTANETES DE CORRIENTES DEBILES Y ENTRADA ACOMETIDA	3,40%	1	\$ 164.421,68	\$ 164.421,68	70%	70%		\$ -
4	CABLEADO EN MONTANTES ELECTRICAS								
4.1	CABLEADO EN MONTANTES ELECTRICAS	10,80%	1	\$ 522.600,17	\$ 522.600,17	0%	0%		\$ -
5	CABLEADO CAÑERIAS								
5.1	PLANTA BAJA	1,47%	1	\$ 71.032,44	\$ 71.032,44	0%	0%		\$ -
5.2	1° PISO	2,80%	1	\$ 135.299,89	\$ 135.299,89	80%	80%		\$ -
5.3	2° AL 8° PISO	19,57%	7	\$ 135.299,89	\$ 947.099,24	100%	70%	30%	\$ 284.129,77
5.4	9° PISO	1,68%	1	\$ 81.179,93	\$ 81.179,93	70%	70%		\$ -
5.5	AZOTEA	1,05%	1	\$ 50.737,46	\$ 50.737,46	0%	0%		\$ -
6	ACCESORIOS DE SALIDA								
6.1	PLANTA BAJA	0,29%	1	\$ 14.143,97	\$ 14.143,97	0%	0%		\$ -
6.2	1° PISO	0,56%	1	\$ 26.940,90	\$ 26.940,90	0%	0%		\$ -
6.3	2° AL 8° PISO	3,90%	7	\$ 26.940,90	\$ 188.586,32	85%	85%		\$ -
6.4	9° PISO	0,33%	1	\$ 16.164,54	\$ 16.164,54	0%	0%		\$ -
6.5	AZOTEA	0,21%	1	\$ 10.102,84	\$ 10.102,84	0%	0%		\$ -
9	TABLEROS DE OBRA								
9.1	TABLERO DE SERVICIOS GENERALES	1,40%	1	\$ 67.850,75	\$ 67.850,75	0%	0%		\$ -
9.2	TABLERO SECCIONAL LOCAL COMERCIAL	0,30%	1	\$ 14.500,00	\$ 14.500,00	0%	0%		\$ -
9.3	TABLERO SECCIONAL UNIDAD FUNCIONAL	10,59%	41	\$ 12.500,00	\$ 512.500,00	90%	90%		\$ -
9.4	TABLEROS BOMBAS VARIAS	3,10%	4	\$ 37.500,00	\$ 150.000,00	0%	0%		\$ -
9.5	TABLERO SECCIONAL TERRAZA	0,18%	1	\$ 8.500,00	\$ 8.500,00	0%	0%		\$ -
9.6	TABLERO SECCIONAL ASCENSOR	0,54%	1	\$ 25.895,00	\$ 25.895,00	0%	0%		\$ -
8	GABINETES DE MEDIDORES ELECTRICOS								
8.1	GABINETES DE MEDIDORES ELECTRICOS (SIN TOMAS, TERNAS PRIMARIAS Y SECUNDARIAS)	3,26%	1	\$ 157.899,49	\$ 157.899,49	0%	0%		\$ -
9	PUESTA A TIERRA DE LAS INSTALACIONES								
9.1	PUESTA A TIERRA	1,36%	1	\$ 65.987,85	\$ 65.987,85	0%	0%		\$ -
10	EQUIPAMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE PORTERO ELECTRICO								
10.1	EQUIPAMIENTO DE PORTERO ELECTRICO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO	1,90%	1	\$ 91.911,64	\$ 91.911,64	0%	0%		\$ -
11	COLOCACIONES VARIAS								
11.1	COLOCACION DE ARTEFACTOS, HORNOS Y ANAFES ELECTRICOS	5,97%	1	\$ 288.814,66	\$ 288.814,66	0%	0%		\$ -
SUBTOTAL		100,00%			\$ 4.839.803,70	\$ 2.584.582,49	\$ 2.298.556,59		\$ 286.025,90

PRESUPUESTO DE CONTRATO POR MANO DE OBRA		
MONTO TOTAL	100,00%	\$ 4.839.803,70
CERTIFICADO ACTUAL	5,91%	\$ 286.025,90
CERTIFICACION ANTERIOR	47,49%	\$ 2.298.556,59
CERTIFICACION ACUMULADA	53,40%	\$ 2.584.582,49

MONTO A CERTIFICAR MANO DE OBRA		
		\$ 286.025,90
MAYORES COSTOS MDEO	60,13%	\$ 171.989,43
SUBTOTAL N° 1		\$ 458.015,33
IVA	10,50%	\$ 48.091,61
TOTAL CON IVA		\$ 506.106,94

SALDO A CERTIFICAR	46,60%	\$ 2.255.221,20
--------------------	--------	-----------------

DETALLE DE INCREMENTO MANO DE OBRA (UOCRA)

Valor mano de obra al 08/2022

Mano de obra s/Uocra Agosto 2022 459,00

Valor mano de obra al 03/2023 735,00

Valor mano de obra al 08/2022 459,00

INCREMENTO DE MANO DE OBRA 60,13%

Valor mano de obra al 03/2023

Mano de obra s/Uocra febrero 2023 735,00

ANEXO 5
DOCUMENTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEYES



931

Declaración Jurada
en
Pesos con centavos
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.	30-71700615-8
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
02/2023	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	4
Suma de Rem. 1:	593.847,36
Suma de Rem. 2:	593.847,36
Suma de Rem. 3:	593.847,36
Suma de Rem. 4:	775.997,00
Suma de Rem. 5:	593.847,36
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	775.997,00
Suma de Rem. 9:	593.847,36
Suma de Rem. 10:	185.411,11

Apellido y Nombre o Razón Social:

TRITONE OBRAS CIVILES S.A.

Nro.
Verificador:
896816

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 44

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	28.830,61	a1 - Total de aportes	9.587,93
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	28.830,61	a3 - Aportes O.S. a pagar	9.587,93
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	19.175,84
b1 - Total de contribuciones	46.450,34	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	19.175,84
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	1.800,00	Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	44.650,34	Contribuciones O.S. a pagar	19.175,84
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	44.650,34		
III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	V - RENATRE	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
		Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		VII - SEGURO DE VIDA	
Cantidad de CUILES con ART	4 772,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	4 - 148,84
Remun. con ART	593.847,36 33.671,15	Costo Emisión:	0,00
L.R.T. total a pagar	34.443,15	S.C.V.O. a Pagar:	148,84

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 8.436,25

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	44.650,34	302 - Aportes de Obra Social	9.587,93
301 - Aportes de Seguridad Social	28.830,61	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	34.443,15
352 - Contribuciones de Obra Social	19.175,84	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	148,84
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**

**Volante Electrónico de Pago**

Atención: este VEP esta pendiente de pago y expira en 30 día/s

Nro. VEP: 1068944227
Organismo Recaudador: AFIP
Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ
Descripción Reducida: SIJPDJ02/23
CUIT: 30-71700615-8
Concepto: 19 OBLIGACION
MENSUAL/ANUAL
Subconcepto: 19 OBLIGACION
MENSUAL/ANUAL
Período: 2023-02
Generado desde la presentación de DJ
nro: 915989219

Generado por el Usuario: 20332579798
Fecha Generación: 2023-03-13 Hora: 17:19:23
Día de Expiración: 2023-04-12

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$44.650,34
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$28.830,61
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$19.175,84
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$9.587,93
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$34.443,15
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$148,84
Importe total a pagar	\$136.836,71

Para efectuar el pago ingrese a:
<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/Inicio.html>

Consulta el Historial de Pagos



**Pago de
AFIP VEP**

Fecha	Hora	Nro. Trans.
20/03/23	15:43:37	7877

CUIT	30-71700615-8
Por un importe de	\$ 136836,71
Debitado de su cta.	CC \$ 004572674003281020

NUMERO DE VEP: 001068944227
CM ICS: 0351-019-019
Período: 02/2023 Anticipo/Cuota: 000
COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.

Nro. de Control: 0250



[Imprimir](#)



931

Declaración Jurada
en
Pesos con centavos
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.	30-71574457-7
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
02/2023	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	2
Suma de Rem. 1:	127.104,00
Suma de Rem. 2:	127.104,00
Suma de Rem. 3:	127.104,00
Suma de Rem. 4:	233.024,00
Suma de Rem. 5:	127.104,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	233.024,00
Suma de Rem. 9:	127.104,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.

Nro.
Verificador:
576792

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 44

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	18.843,16	a1 - Total de aportes	5.942,12
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	18.843,16	a3 - Aportes O.S. a pagar	5.942,12
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	11.884,22
b1 - Total de contribuciones	31.331,13	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	11.884,22
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	1.800,00	Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	29.531,13	Contribuciones O.S. a pagar	11.884,22
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	29.531,13		
III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	V - RENATRE	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
		Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		VII - SEGURO DE VIDA	
Cantidad de CUILES con ART	2 386,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	2 - 74,42
Remun. con ART	127.104,00 9.715,83	Costo Emisión:	0,00
L.R.T. total a pagar	10.101,83	S.C.V.O. a Pagar:	74,42

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraído: 0,00

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	29.531,13	302 - Aportes de Obra Social	5.942,12
301 - Aportes de Seguridad Social	18.843,16	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	10.101,83
352 - Contribuciones de Obra Social	11.884,22	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	74,42
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**



Volante Electrónico de Pago

Atención: este VEP esta pendiente de pago y expira en 30 día/s

Nro. VEP: 1068937576
 Organismo Recaudador: AFIP
 Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ
 Descripción Reducida: SIJPDJ02/23
CUIT: 30-71574457-7
 Concepto: 19 OBLIGACION
 MENSUAL/ANUAL
 Subconcepto: 19 OBLIGACION
 MENSUAL/ANUAL
 Período: 2023-02
 Generado desde la presentación de DJ
 nro: 915985419
 Generado por el Usuario: 20332579798
 Fecha Generación: 2023-03-13 Hora: 17:09:05
 Día de Expiración: 2023-04-12

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$29.531,13
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$18.843,16
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$11.884,22
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$5.942,12
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$10.101,83
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$74,42
Importe total a pagar	\$76.376,88

Para efectuar el pago ingrese a:
<https://paysrv2.pagomiscuentas.com/Inicio.html>

Consulta el Historial de Pagos

 		
Pago de AFIP VEP		
Fecha 20/03/23	Hora 15:45:17	Nro. Trans. 3976
CUIT	30-71574457-7	
Por un importe de	\$ 76376,88	
Debitado de su cta.	CC \$ 003954858003281020	
NUMERO DE VEP: 001068937576 CM ICS: 0351-019-019 Período: 02/2023 Anticipo/Cuota: 000 COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.		
Nro. de Control: 2053		
 SUPERVIELLE		

[Imprimir](#)

**CERTIFICADO DE COBERTURA
N° 6074928**

Buenos Aires, 03 / 04 / 2023

Página 1 de 1

DATOS DEL CLIENTENombre o razón social **TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.**C.U.I.T. N° **30-71574457-7**N° de Contrato **303739**N° de Póliza Digital **5369146****DOMICILIO CONSTITUIDO**Calle **ESCALADA DE SAN MARTIN**N° **4062**

Piso

Oficina

Localidad **CAPITAL FEDERAL**Provincia **CAPITAL FEDERAL**Código Postal **1407**

Teléfono

Fecha de afiliación **31 / 01 / 2023**Vigencia **01 / 02 / 2023** al **31 / 01 / 2024**Nivel de cumplimiento en Higiene y Seguridad **2****CÓDIGO Y DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES****429090 Construcción De Obras De Ingeniería Civil N.C.P.****C.U.I.L. NOMBRE Y APELLIDO TAREA**

20-24736375-1 CARREÑO DANIEL DARIO

20-26488470-6 MONZON OMAR ARIEL

Para corroborar los datos y consultar sobre la emisión de este certificado de cobertura, Provincia ART dispone de la casilla certificados@provar.com.ar.

ANEXO 6
INFORME DEL DESARROLLADOR



AV. ALBERDI 6683

MAR
2023

INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE ENE/FEB.

ETAPAS

A realizar durante toda la obra

PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

INSTALACIONES

- Sanitarias
- Gas
- Eléctricas
- Incendio
- Aire acondicionado
- Ascensores
- Porteros + TV

EQUIPAMIENTO

- Carpinterías PVC
- Herrerías
- Carpinterías madera
- Marmolería
- Blindex
- Portón



EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

90%

AVANCE TOTAL DE OBRA



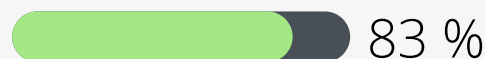
PRELIMINARES



ALBAÑILERIA



INSTALACIONES



HORMIGON



TERMINACIONES



EQUIPAMIENTO



DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Ene/Feb

ALBAÑILERIA

- Colocación en baños y pastinado.
- Colocación en palieres y pastinado.
- Revoque exterior en paredes medianeras del patio.
- Revoque interior marcos de ascensor.
- Arreglo de hormigón en escaleras.

CONSTRUCCION EN SECO+PINTURA

- Estructura que aloja la instalación eléctrica.
- Enduido en paredes.
- Enduido en techos y cielorrasos.

INSTALACIONES

Gas

- Se realizó la aprobación parcial del armado de gas del edificio.

Eléctricas

- Cableado de departamentos y palieres.
- Se hizo la separación de las cajas en el pleno principal para el abastecimiento de los servicios eléctricos.
- Montante de trifásica.

Incendio

- Tendido de cañería de incendio.

Ascensor

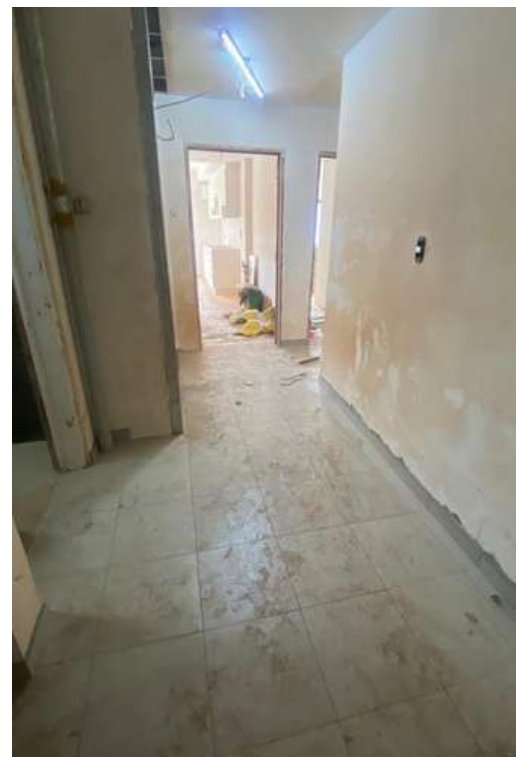
- Se terminó el ascensor y está en espera para aprobación.

EQUIPAMIENTO & TERMINACIONES

- Colocación de muebles de cocina.
- Colocación de placares.
- Colocación y amurado de camas en microambientes.



MÁS IMÁGENES





Buenos Aires, 17 de abril de 2023

INFORME TÉCNICO N° 03/82.0 SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS OBRA ACUÑA DE FIGUEROA 333 - CABA

1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 13/04/2023.

2.- ALCANCE

La revisión efectuada consistió en el análisis de la siguiente documentación:

- Informe Técnico IT-03.78.0 de fecha 28/01/2023
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en agosto 2022
- Certificado del Contratista (**Anexo 3**)
- Documentación de Cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador (**Anexo 5**)

Se adjunta, en **Anexo 2**, una Lista de Chequeo de Documentación identificando los documentos analizados y las observaciones relevantes correspondientes.

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 13/04/2023, en la que fuimos atendidos por el **Ing. Esteban Gil** de la Dirección de Obra de **Induplack SA**.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En los Informes Técnicos anteriores, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Relevamiento de Linderos
- Carátulas de Plano de Demolición Registrado

En lo que respecta a las factibilidades de servicios, las correspondientes a Energía Eléctrica (**Edesur**) y Gas (**Metrogas**) se encuentran vencidas y deberían ser renovadas. Sólo está vigente la correspondiente a la empresa **AySA** la que fue renovada con fecha de vencimiento 08/09/2023.

La insistencia en este tema se basa en que, de dejar caer las factibilidades por mucho tiempo, puede suceder que la empresa de servicio modifique sus condiciones para conceder el servicio lo que puede impactar en forma importante sobre la puesta en marcha del edificio.

4.- PLANOS MUNICIPALES

El plano de obra (en la versión Plano Único) está registrado.

5.- INICIO DE OBRA

La obra está iniciada habiéndose completado el movimiento de suelo y en ejecución la estructura de hormigón.

6.- ESTADO DE LA OBRA

6.1 Avance de Obra (ver fotos en Anexo 1)

Los trabajos ejecutados desde el último informe (01/2023 – IT-03-78/0) son los siguientes:

- No se avanzó con la losa s/PB del sector frente, que ya estaba en ejecución en 01.2023, estando, a la fecha, encofrada y armada. Según manifiesta la DDO, se programó su hormigonado para la semana del 24.04.2023
- Se preparó encofrado de la losa s/P1 del sector fondo y están armadas las columnas y algunas vigas. No obstante, se observa que el fenólico del encofrado está reseco lo que evidencia que las tareas en este sector están paralizadas desde hace un tiempo.
- Se continuó con los trabajos en la SET sobre Acuña de Figueroa, estando encofradas columnas, vigas y losas, faltando armar sólo la losa. Se programó su hormigonado para la semana del 17.04.2023

He procedido a revisar el estado del proyecto en relación a la reprogramación presentada por el Desarrollador en 08.2022, considerando avances a la fecha de la visita a obra. El resultado de esta revisión se evidencia en el siguiente cuadro:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%	100%	100%	
2	DEMOLICIÓN	100%	100%	100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%	100%	100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	100%	100%	100%	
5	HORMIGÓN ARMADO	100%	65%	70%	medido sobre certificado contratista
6	MAMPOSTERÍAS	100%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	75%	0%	0%	
8	REVOQUES	20%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	45%	0%	0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	20%	0%	0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	0%	0%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%	0%	0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	0%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	45%	13%	13%	asumo como correcto el valor informado
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	20%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		46,10%	21,89%	22,64%	

Del cuadro se desprende que la obra está atrasada respecto de lo previsto en la programación presentada en agosto 2022.

La previsión de avance era del **46,10%** y, según mi estimación, se registra un avance de **22,64%**.

Se relevó en obra un plantel obrero de aprox. 15 personas.

6.2.- Planos Ejecutivos

Hemos recibidos del Desarrollador el paquete de planos ejecutivos, los que incluyen ejes, cotas y niveles.

6.3.- Certificados de Contratistas (Anexo 3)

Se ha recibido Certificado de Obra #21 del contratista **RAYSE**, cuyos avances se ajustan a la realidad de la obra.

En el mismo se indican, como avances más significativos:

- Movimiento de Suelo – 100%
- Fundaciones – 100%
- Estructura de H° – 59,3%

6.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes (Anexo 4)

No hemos recibido constancia de renovación de la póliza de la ART, la que suele tener una validez limitada a 30 días.

Asimismo, sí se recibió, del contratista, Formulario AFIP 931 del período 03.2023 con las constancias de pago de las cargas sociales del mismo.

6.5.- Aspecto General de la Obra (ver fotos en Anexo 1)

Comparando con lo informado en enero 2023, la obra se sigue atrasando y este atraso va creciendo. Consultada la Dirección de Obra, informó que su estimación de los pasos futuros a seguir es la siguiente;

- Hormigonar la losa de tapa de la SET, originalmente prevista para fines de 02.2023, la semana del 17.04.2023
- Completar la losa s/PB -sector frente- originalmente prevista para mediados de 03.2023, la semana del 24.04.2023
- Llenar la losa s/1°P ya encofrada y con armadura en columnas y algunas vigas, la semana del 08.05.2023
- Completar la estructura de hormigón en agosto 2023, estimando ejecutar 2 losas por mes

En nuestro informe IT-03.78.0 mencionamos que se observaba una obra con varios frentes de trabajo simultáneos y que no se evidenciaba una disponibilidad de recursos humanos para realizarlos simultáneamente. Esta situación se ha resuelto concentrando toda la fuerza laboral en terminar la estructura de la SET sobre Acuña de Figueroa, para después encarar los restantes sectores de uno por vez.

6.6.- Informe del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **03/2023 (Anexo 5)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Preliminares – 100%. Coincido con la estimación.
- Hormigón (incluye Movimiento de Suelo) – 65%. Mi estimación del mismo, basado en el certificado del Contratista y en lo observado en obra, es ligeramente superior.
- Instalaciones – 13%. Dado que se trata del avance de la instalación eléctrica que acompaña al hormigón, asumo que la estimación es razonable.

El Desarrollador declara un avance global de **21,89%**, en tanto que mi estimación es del **22.64%**.

7.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **El avance relevado se encuentra por debajo del previsto y se observa que el atraso en las obras crece con el paso del tiempo, si tomamos como referencia la reprogramación presentada en agosto 2022.**
- **Recomiendo solicitar al Desarrollador la presentación de una programación de obra que contemple la situación actual y los atrasos relevados, indicando fechas ciertas de ejecución de los rubros y detallando los recursos que se asignarán para dar cumplimiento a estas fechas.**

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi consideración más distinguida,



Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

- Anexo 1** – Fotografías de Obra
- Anexo 2** – Lista de chequeo de documentación
- Anexo 3** – Certificado del Contratista
- Anexo 4** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 5** – Informe del Desarrollador

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DEL FRENTE DE LA OBRA DESDE LA CALLE



SECTOR DEL FRENTE DONDE SE EJECUTA ESTRUCTURA SET



ESTADO DE LOSAS DEL SECTOR FONDO



SECTOR FONDO – LOSA S/1ºP ENCOFRADA CON ARMADURA PARCIAL



SECTOR DE LOSA s/PB CON ARMADURA COMPLETA

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN
OBRA: ACUÑA DE FIGUEROA 333

FECHA: 13/04/2023

#	DESIGNACIÓN	SI	NO	Observaciones
1	DOCUMENTACIÓN PREVIA			
1.1	CÓMPUTO MÉTRICO			Informe DP&A #159/06.0
1.2	PROGRAMA DE OBRA			Informe DP&A #159/06.0
1.3	PLANILLA DE UNIDADES Y SUPERFICIES			Informe DP&A #159/06.0
1.4	ESTUDIO DE SUELO			AGH 10/2017
1.5	FACTIBILIDADES			
1.5.1	Energía Eléctrica			no hay información
1.5.2	Gas			Factibilidad vencida 16.11.2022
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad renovada con nuevo vto. 08.09.2023
1.6	RELEVAMIENTO MEDIANERAS			Actuación Notarial 04/08/2017
2	PLANOS MUNICIPALES			
2.1	ARQUITECTURA			Plano único registrado 29/01/2019 Exp.- #17856162-18
2.2	CONDICIONES CONTRA INCENDIO			
2.3	ESTRUCTURA			
2.4	INST. ELÉCTRICA			
2.5	INST. SANITARIA			
2.6	INST. VENTILACIONES MECÁNICAS			
2.7	ASCENSORES			
3	PERMISO DE OBRA			
3.1	LIQUIDACIÓN DE DERECHOS			
3.1.1	Derechos de Construcción			Comprobante #21523 pagado el 17/11/2017
3.1.2	Derecho de Registro de Planos			Comprobante #21523 pagado el 17/11/2017
3.1.3	Impuesto a la Generación de Aridos			Comprobante #24075 pagado el 17/11/2017
4	INICIO DE OBRA			
4.1	DEMOLICIÓN			
4.1.1	Plano de Demolición			Registrado Exp. #17856162-18 con fecha 09/08/2018
4.1.2	Solicitud Inspección Ley 4268			Informe AVO demolición final de fecha 24/01/2019
4.2	EXCAVACIÓN			
4.2.1	Solicitud Inspección Ley 4268			Permiso solicitado con fecha 03/03/2021
5	DOCUMENTACIÓN OBRA			
5.1	PLANOS EJECUTIVOS			Recibidos
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			Cert.#21 de RAYSE
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 03/2023
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F AFIP 931 03-2023 con comprobantes de pago
6.2	LISTADOS ART			No se adjuntó cobertura

ANEXO 3 – CERTIFICADO DEL CONTRATISTA

Atención : Arq. Lucas Barbero
 Obra : Fideicomiso Acuña de Figueroa 333
 Ubicación : Acuña de Figueroa 333

Buenos Aires, 22 de diciembre de 2020

Por medio de la presente comunicamos a Ud.el presupuesto por la ejecución de una excavación y
 2

1	TAREAS PRELIMINARES	U	Cant.	P./Unit.	P./Parcial	P./Total
1,1	Obrador,depositos,vestuarios	Gl.	1	\$ 119.550,00	\$ 119.550,00	
1,2	Replanteo	m2	5391,25	\$ 117,00	\$ 630.776,25	\$ 750.326,25
2	MOVIMIENTO DE SUELOS					
2,1	Excavación de subsuelo y bases.	m3	5946,00	\$ 1.265,00	\$ 7.521.690,00	
2,3	Perfilado manual	m2	1630,00	\$ 460,00	\$ 749.800,00	
2,4	Submuración	m2	800,00	\$ 1.397,00	\$ 1.117.600,00	\$ 9.389.090,00
3	HORMIGÓN ARMADO					
Fundaciones						
3,1	Bases y vigas de fundación H° A° Aprox.	m3	295,72	\$ 8.720,00	\$ 2.578.678,40	
3,2	Tensor	m3	6,90	\$ 8.837,00	\$ 60.975,30	
3,3	Pilote de traccion	ml.	1260,00	\$ 1.400,00	\$ 1.764.000,00	
3,4	Platea en 2° Subsuelo	m2	866,42	\$ 1.750,00	\$ 1.516.235,00	
3,5	Alisado con Helicóptero y endurecedor	m2	2655,00	\$ 1.060,00	\$ 2.814.300,00	
3,6	Corte de canaleta en medianera c/ Imperme.	ml.	354,60	\$ 922,00	\$ 326.941,20	\$ 9.061.129,90
4	Escaleras y defensa reglamentaria					
4,1	Escaleras	U	12	\$ 31.622,00	\$ 379.464,00	
4,2	Defensas reglamentaria y vallados	ml.	330,00	\$ 4.820,00	\$ 1.590.600,00	\$ 1.970.064,00
5	Estructura					
5,1	Viga invertida	ml.	54,60	\$ 1.584,00	\$ 86.486,40	
5,2	Losas, encofrado en fenolico	m2	5391,25	\$ 3.155,00	\$ 17.009.393,75	
5,3	Viga de apeo	m3	24,12	\$ 10.780,00	\$ 260.013,60	
5,4	Tabique	m2	1105,00	\$ 4.000,00	\$ 4.420.000,00	\$ 21.775.893,75

Total sin I.V.A. \$ 42.946.503,90

Son pesos: Cuarenta y dos millones novecientos cuarenta y seis mil quinientos tres con 90/100

Nota: En el presente presupuesto se contempla, rampa primer y segundo subsuelo con terminacion en vainilla, pilotes de fundacion diametro 0,90m x 5,00m de profundidad se encuentra incluido todo lo referente a Seguridad e Higiene Laboral incluye Ingeniero permanente en etapa de fundaciones , programa de Hys Incluye sereno

Personal bajo relación de dependencia, ART, Seguros

Los jornales fueron armado en base a los índices al 1 de octubre de 2020, de existir variación de costos será actualizado con los índices de **La Cámara Argentina de la Construcción.-**

El presente presupuesto **NO** contempla:

Seguridad de Obra.- Baños, luz, agua, clavo, alambre.

El Hormigón será provisto por el comitente con bomba.-

I.V.A 50%

Plazo de Obra: 18 meses

Forma de Pago: 5% en concepto adelanto financiero

se retendra 5% en concepto fondo de reparo

certificaciones mensuales por avance de obra, con adelantos quincenales

06/03/2023

CERTIFICADO AVANCE OBRA n° 21				
acum.	actual	total	monto a pagar	total a pagar por rubro
				\$ 0,00
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
60,00%	0,00%	60,00%	\$ 0,00	
				\$ 0,00
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
				\$ 163.470,60
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
50,00%	50,00%	100,00%	\$ 163.470,60	
				\$ 178.033,20
33,00%	5,00%	38,00%	\$ 18.973,20	
40,00%	10,00%	50,00%	\$ 159.060,00	
				\$ 387.740,91
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00	
61,00%	1,50%	62,50%	\$ 255.140,91	
100,00%	0,00%	100,00%	\$ 0,00	
48,00%	3,00%	51,00%	\$ 132.600,00	

TOTAL sin iva \$ 729.244,71

Recupero adelanto 5% \$ -36.462,24

FONDO DE REPAROS 5% \$ -36.462,24

TOTAL SIN IVA \$ 656.320,24

TOTAL A CERTIFICAR / FACTURAR \$ 656.320,24

I.V.A 10,5% \$ 68.913,62

Total con I.V.A \$ 725.233,86

Pago a cta depto. 20% \$ 145.046,77

Total a pagar \$ 580.187,09

	CERTIFICADOS		
	ACUM	ACTUAL	TOTAL
MONTO	\$ 31.337.546,08	\$ 656.320,24	\$ 31.993.866,31
PORCENTAJE	72,97%	1,53%	74,50%
		Saldo	\$ 10.952.637,59

ANEXO 4 – DOCUMENTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEYES



931

Declaración Jurada
en
Pesos con centavos
S.U.S.S.

Declaro que los datos consignados en este formulario son correctos y completos y que no se ha omitido ni falseado información que deba contener esta declaración, siendo fiel expresión de la verdad.

C.U.I.T.	30-71562107-6
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
03/2023	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	43
Suma de Rem. 1:	2.967.485,80
Suma de Rem. 2:	2.967.485,80
Suma de Rem. 3:	2.967.485,80
Suma de Rem. 4:	2.967.485,99
Suma de Rem. 5:	2.967.485,80
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	2.967.486,06
Suma de Rem. 9:	2.967.485,80
Suma de Rem. 10:	2.617.166,61

Apellido y Nombre o Razón Social:

RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO SH

Nro.
Verificador:
936587

V 44

Domicilio Fiscal: CHILE 2248 6 F CAPITAL FEDERAL

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	425.595,71	a1 - Total de aportes	73.301,21
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	425.595,71	a3 - Aportes O.S. a pagar	73.301,21
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	146.602,52
b1 - Total de contribuciones	504.640,26	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00	Subtotal contribuciones O.S.	146.602,52
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00	Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	504.640,26	Contribuciones O.S. a pagar	146.602,52
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	504.640,26		
III - RETENCIONES		IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS	
Saldo retenciones período anterior	0,00	Monto base de cálculo	0,00
Retenciones del período	0,00	Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Total retenciones	0,00	Percepciones de Vales Aliment.	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00		
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00	V - RENATRE	
Saldo de retenciones a período futuro	0,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
		Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		VII - SEGURO DE VIDA	
Cantidad de CUILES con ART	43 8.600,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	43 - 3.369,48
Remun. con ART	2.967.485,80 352.240,56	Costo Emisión:	0,00
L.R.T. total a pagar	360.840,56	S.C.V.O. a Pagar:	3.369,48
Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde		Porcentaje: 0,00	Resultado: 0,00
Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 273.143,52			

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	504.640,26	302 - Aportes de Obra Social	73.301,21
301 - Aportes de Seguridad Social	425.595,71	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	360.840,56
352 - Contribuciones de Obra Social	146.602,52	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	3.369,48
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**

Reporte**CONSTANCIA DE PAGO POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA**

FECHA/HORA	20/03/2023 17:04:53
PROVEEDOR	1003 - INTERbanking S.A.
NRO. VEP	97754734

DATOS DEL IMPUESTO

NRO DE TRANSF. ELECTRONICA	1579343779
NRO. CONTROL	894478
BANCO	034 - Patagonia
CUIT	30715621076
CONCEPTO	19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
CUOTA	0
PERIODO FISCAL	202303
MONEDA	\$
IMPUESTO	301 - EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL
IMPORTE	425.595,71
IMPUESTO	312 - ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557
IMPORTE	360.840,56
IMPUESTO	28 - SEGURO DE VIDA COLECTIVO
IMPORTE	3.369,48

TOTAL PAGADO	789.805,75
--------------	------------

FORMA DE PAGO	EFFECTIVO
---------------	-----------

B05CCDB2427BC4651857291C5930C518507205C3	
--	--

Reporte**CONSTANCIA DE PAGO POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA**

FECHA/HORA	20/03/2023 16:45:19
PROVEEDOR	1003 - INTERbanking S.A.
NRO. VEP	96554756

DATOS DEL IMPUESTO

NRO DE TRANSF. ELECTRONICA	1479523446
NRO. CONTROL	974477
BANCO	034 - Patagonia
CUIT	30715621076
CONCEPTO	19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
CUOTA	0
PERIODO FISCAL	202303
MONEDA	\$
IMPUESTO	351 - CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL
IMPORTE	504.640,26
IMPUESTO	352 - CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL
IMPORTE	146.602,52
IMPUESTO	302 - APORTES OBRAS SOCIALES
IMPORTE	73.301,21

TOTAL PAGADO	724.543,99
--------------	------------

FORMA DE PAGO	EFFECTIVO
---------------	-----------

14C3899B994C383CB9E587DE250997DE2ED88996
--

ANEXO 5 – INFORME DEL DESARROLLADOR



**MAR
2023**

ACUÑA DE FIGUEROA 333

INFORME DE OBRA

INFORMACIÓN MÁS RECIENTE SOBRE
LAS TAREAS REALIZADAS DURANTE EL MES DE ENE/FEB.

ETAPAS

A realizar durante toda la obra

PRELIMINARES

- Trámites municipales
- Demolición
- Obrador

HORMIGON

- Movimiento de suelo
- Hormigón armado

ALBAÑILERIA

- Mampostería
- Carpetas y contrapisos
- Revoques
- Revestimientos

TERMINACIONES

- Construcción en seco
- Pintura

INSTALACIONES

- Sanitarias
- Gas
- Eléctricas
- Incendio
- Aire acondicionado
- Ascensores
- Porteros + TV

EQUIPAMIENTO

- Carpinterías PVC
- Herrerías
- Carpinterías madera
- Marmolería
- Blindex
- Portón



EN PORCENTAJE

Según etapas completadas

22%

AVANCE TOTAL DE OBRA



PRELIMINARES



ALBAÑILERIA



INSTALACIONES



HORMIGON



TERMINACIONES



EQUIPAMIENTO



DESCRIPCION DE TAREAS

Realizadas durante el mes de Ene/Feb

HORMIGON

-Excavación de bases, plateas y pocetes para submuración en cámara transformadora, en el frente del terreno.

-Hormigonado de 50% de estructura sobre planta baja (Vigas + Losas).

-Encofrado de 25% de estructura sobre planta baja (Columna + Viga + Losa).

-Encofrado de 50% de estructura sobre primer piso (Columna + Viga + Losa).

INSTALACIONES

Eléctrica

-Iluminación faltante en segundo subsuelo.

Sanitaria y gas

-Conexión a cloaca por avance en excavación de cámara en el frente del terreno.



MÁS IMÁGENES

