



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 13 de febrero de 2020

Señores
Comisión Nacional de Valores
Subgerencia de Fondos Comunes de Inversión
25 de mayo 175
Ciudad A. de Buenos Aires S. / D.

REF.: HECHO RELEVANTE. Informe auditor Independiente Quinquela + Predial
Fondo Común de Inversión Cerrado Inmobiliario Ley 27.260 "Proyecto Alberdi II".

Se adjunta al presente informe realizado por auditor independiente acerca del estado de avance del proyecto de referencia.

Carlos Federico Diez
Apoderado

Javier Cadahia
Apoderado

Buenos Aires, 05 de febrero de 2020

**INFORME TÉCNICO N° 03/46.0
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 22/01/2020.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03.41.1 de fecha 29/10/2019
- Plan de Avance de Obras de fecha 26/11/2019
- Documentación de Empresas de Servicios (**Anexo 3**)
- Certificado del Contratista (**Anexo 4**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)
- Informe del Desarrollador de fecha 01/2020 (**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 22/01/2020, ocasión en la que fui atendido por el **Sr. Pablo Pescatore** de la Contratista, y el **Sr. Gastón Catelani** de Induplack SA..

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En el Informe Técnico IT 03.41.1 de fecha 29/10/2019, 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** – no habiendo plano eléctrico registrado, no es posible tramitar la factibilidad de servicio
- Relevamiento de linderos
- Planos de Demolición y de Obra Nueva Registrados

En materia de factibilidades de servicios, se nos envió copias de (ver **Anexo 3**):

- **Metrogas** – factibilidad de servicio con vencimiento el día 14/11/2020
- **AySA** – factibilidad de servicio con vencimiento el día 22/08/2020

4.- PLANOS MUNICIPALES

El proyecto cuenta sólo con planos registrados de arquitectura, estructura y ascensores. El Desarrollador (**Arq. Lucas Barbero**), tal como informamos en el anterior informe, había informado que estimaba contar con la documentación faltante (planos registrados, etc.) en 1 o 2 semanas más. No obstante, a la fecha no tenemos novedades a ese respecto.

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 iniciada, se ha completado la estructura de hormigón (afirmación basada en el plano municipal aprobado) y se iniciaron las mamposterías.

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

En la visita realizada se comprobó:

- **estructura de hormigón** – se ha completado la totalidad de la estructura
- **albañilería** – para considerarla completa, sólo faltan ejecutar parapetos en balcones y ajustes menores. No están en obra los marcos y puertas, por lo que los tabiques manifiestan vanos para amurar, en una segunda etapa, los marcos metálicos.
- **contrapisos y carpetas** - se han ejecutado las fajas sólo en el piso 8°
- **carpinterías** – se ha montado la totalidad de premarcos para carpinterías de PVC
- **instalación eléctrica** – se ha ejecutado sólo la que queda embutida en hormigón

El plantel obrero es de 11 personas.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra al 12/2019, según el programa del Plan de Avance de Obra presentado por el Desarrollador con fecha 26/11/2019, el avance declarado por el mismo en su informe y lo verificado por el suscripto:

#	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%	100%	100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%	72%	80%	se asume que sólo faltan trabajos menores
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	30%	0%	2%	se iniciaron fajas para contrapisos en 8°
8	REVOQUES	0%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	15%	8%	8%	se asume que el avance declarado es correcto
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	15%	0%	10%	avance por montaje premarcos
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	30%	30%	30%	se asume que el avance declarado es correcto
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	0%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		37,61%	33,37%	34,25%	

De este cuadro se desprende que la obra está atrasada, en especial en los siguientes rubros:

- Mampostería – avance programado 100%, avance efectivo 80%
- Contrapisos y carpetas - avance programado 30%, avance efectivo 2%
- Varios – avance programado 15%, avance efectivo 8%
- Carpinterías PVC y Herrerías – avance programado 15%, avance efectivo 10%

El avance previsto según programa debería ser del 37.61% mientras que el avance real es del orden del 34.25%.

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° 9 del Contratista (**Tritone SA – Anexo 4**), con fecha 11/2020, cuyos avances son razonables y se ajustan a lo que se observó en obra.

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se me envió copia del F931 de la contratista **Tritone SA** correspondientes al mes de noviembre de 2019. Se nos envió también, copia del Certificado de Cobertura de la ART (**Anexo 5**), pero, en el mismo, sólo se consignan 3 asegurados lo que llama la atención. Se pidieron explicaciones al Desarrollador y estamos a la espera de las mismas.

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

Se observa una mayor actividad en la obra, así como la existencia de material suficiente para garantizar el ritmo de trabajos para los próximos días.

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **01/2020 (Anexo 6)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos, Hormigón Armado – 100%.
- Mamposterías – 72%. Es posible que este rubro esté subestimado. Mi propia estimación es, a la vista de lo que se puede observar en el edificio, del orden del 80%.
- Contrapisos y Carpetas – 0%. Mi estimación es del 2% al haberse iniciado las fajas en el piso superior.
- Varios – 8%, coincidimos
- Carpinterías – 0%. Mi estimación es del 10% por amurado de la totalidad de los premarcos
- Inst. Eléctrica – 30%. Asumido como correcto.

El Desarrollador declara un avance global de **33.37%** en tanto que mi propia estimación es **34.25%**.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **La obra está ligeramente atrasada pero este atraso es fácilmente recuperable, de mantenerse la organización y ritmo actuales.**

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 – Documentación de Empresas de Servicios**
- Anexo 4 – Certificado del Contratista**
- Anexo 5 – Documentación de Cumplimiento de Leyes**
- Anexo 6 - Informe del Desarrollador**

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DESDE EL OESTE



VISTA DESDE EL ESTE



VISTA DEL CONTRAFRENTE



TERMINACIONES DE MAMPOSTERÍA



FAJAS PARA EJECUCIÓN CONTRAPISOS

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN				
OBRA: J. B. ALBERDI 6683		FECHA: 22/01/2020		
#	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			Plano eléctrico no registrado
1.5.2	Gas			Factibilidad otorgada con vto. el 14/11/2020
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad otorgada con vto. el 22/08/2020
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 (legible)
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			
5.3	Albañilería, Construcción en seco y Pintura			Certificado #9 de Tritone SA de fecha 01/2020
5.3	INFORMES DE DDO			de fecha 01/2020
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 de Tritone - 11/2019
6.2	LISTADOS ART			Certificado de cobertura Galeno ART de fecha 13/01/2020 sólo 3 as

ANEXO 3
DOCUMENTACIÓN DE EMPRESAS DE SERVICIO



NOTA N° 366825 /19

Buenos Aires, 22 de agosto de 2019.

Sra.
Garcia Jessica Romina
Lacarra N° 3472
CP1712 Castelar

Ref.: **Solicitud de factibilidad de servicio de agua y/o cloaca Av. Juan Bautista Alberdi N° 6683.**

Fecha de solicitud: 30/07/2019 Certificado de Factibilidad Técnica

Estimado Sra. Garcia Jessica Romina:

Nos dirigimos a Ud. en respuesta a la nota de referencia por la que solicita la factibilidad de provisión de los servicios de agua potable y/o desagües cloacales, para la obra de la calle Av. Juan Bautista Alberdi N° 6683, Capital Federal, que contará con 41 unidades funcionales y una superficie cubierta total de 2205.30 m², con una reserva total domiciliaria de 21 m³, según información suministrada mediante "Nota de Solicitud de Servicio" ingresada a AySA S.A. en fecha 30/07/2019.

Al respecto, le informamos que en las condiciones declaradas en la solicitud de referencia, no existen inconvenientes de orden técnico para otorgar la factibilidad de conexión sobre las redes de servicios emplazadas en la calle frentista, correspondiendo abastecerse con:

- ✓ 1 conexión de agua de Ø 25 mm (Ø interno)
- ✓ 1 conexión de cloaca Ø 110 mm (Ø externo)

Cabe agregar, que de contar con conexiones de agua y/o cloaca existentes en servicio, estas serán anuladas en el momento que se ejecuten las nuevas, dejando en funcionamiento solo las aprobadas en la presente nota.

La factibilidad que se otorga por la presente tendrá una validez de 12 meses a contar de la fecha, y no exime de la realización del trámite de solicitud de conexión, el cual deberá llevarse a cabo en nuestros Centros de Atención al Usuario.

Lo saluda atentamente,

Ficha SISEME N° 337370
Distrito Flores.

Arq. FEDERICO ZAMBRA
Director
Dirección Regional Capital Federal

Para Atención Comercial

6333-AGUA(2482)

Lunes a viernes de 0 a 18 horas.

Para Atención Técnica

0800-321-AGUA(2482)

todos los días, las 24 horas.

ERAS:0800-333-0200

Lunes a viernes de 9 a 17 horas.

Ud. podrá realizar los reclamos u otros trámites comerciales en nuestros Centros de Atención, en nuestra página Web: www.aysa.com.ar, o vía e-mail a atencionalusuario@aysa.com.ar, o en los teléfonos mencionados.

9 Cañería nueva SI No Cañería existente SI No Servicio Existente SI No

10
 Prolong. Int. BP: Longitud 6,00 m Diámetro 32 mm Cantidad de unid. func. en el mismo prédio 12
 Prolong. Int. MP Longitud 2,00 m Diámetro 25 mm Consumo resto de unid. func. con gas (m³/h) 0,00

11 Medidor Si No N°: Capacidad (m³/h): 0,0 Ubicación:
 Exist. Si No Futura Ubicación:

12 Regul. Exist. Si No Marca: Capacidad (m³/h): 0,0

13 Se declara bajo juramento, conocer y cumplir estrictamente las disposiciones y normas para la instalación de gas aplicables a lo descrito en el presente formulario

Recepción Prestadora

Propietario Conversion

Firma del Usuario

Aclaración

Ruben Mario Simonetta

Firma del Matriculado

Aclaración

PARA COMPLETAR POR LA PRESTADORA

Red de Distribución: Si: No: Presión: Media

Diametro del servicio: 25 mm

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: Si: No:

DESCRIPCIÓN:
 FACTIBLE - Nuevo o a trasladar ; Diametro del servicio: 25

DESIGNACIÓN REGULACIÓN Y MEDICIÓN

MEDIDOR Cant.: 0 Capacidad: QMAX 3.20-QMIN 0.01 Ubicación:

OBSERVACIONE OBSERVACIONES OBSERVACIONES

OBSERVACIONES

Regulación y medición sobre línea municipal con acceso libre y permanente -

Necesidad Matriculado en Sistemas de Combustión(SI-No): NO Fecha de respuesta
 Artefactos: 0 14/11/2019

RECIBI DOS (2) EJEMPLARES DEL PRESENTE FORMULARIO

FECHA

14.11.2019

Firma Analista/Consultor

Aclaración

Ruben Mario Simonetta

Firma del Matriculado

Aclaración

ANEXO 4
CERTIFICADO DEL CONTRATISTA

DESDE 10 DE DICIEMBRE DE 2019
HASTA 7 DE ENERO DE 2020

ITEM	RUBRO	DETALLE	TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulada (%)	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	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	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	40,00	5,00	45,00	4.725,79	555,98	
1.4		Jefe de Obra	gl 1,00 \$ 146.777,40	\$ 146.777,40	40,00	5,00	45,00	62.380,40	7.338,87	
1.5		Camioneta, Te, Oficina	gl 1,00 \$ 106.747,20	\$ 106.747,20	40,00	5,00	45,00	45.367,56	5.337,36	
1.6		Capataz	gl 1,00 \$ 311.348,00	\$ 311.348,00	40,00	5,00	45,00	132.322,05	15.567,30	
1.7		Administrativo	gl 1,00 \$ 131.654,88	\$ 131.654,88	40,00	5,00	45,00	55.953,32	6.582,74	
1.8		Sereno	gl 1,00 \$ 124.538,40	\$ 124.538,40	40,00	5,00	45,00	52.928,82	6.226,92	
1.9		Legajo de SeH	gl 1,00 \$ 8.667,89	\$ 8.667,89	100,00		100,00	8.667,89	0,00	
1.10		Ingeniero en SeH	gl 1,00 \$ 62.269,20	\$ 62.269,20	40,00	5,00	45,00	26.464,41	3.113,46	
2 MAMPOSTERIAS										
2.1		Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (fachadas)	m2 419,88 \$ 375,09	\$ 157.117,70	10,00	80,00	90,00	15.711,77	125.694,16	
2.2		Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (paliere)	m2 406,53 \$ 375,09	\$ 152.485,34	100,00		100,00	152.485,34	0,00	
2.3		Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (PB y azotea)	m2 179,51 \$ 375,09	\$ 67.332,41	35,00	50,00	85,00	23.566,34	33.666,20	
2.4		Elevación ladrillo hueco portante 12x18x33 (divisores de unidades)	m2 497,33 \$ 375,09	\$ 186.543,51	100,00		100,00	186.543,51	0,00	
2.5		Elevación ladrillo hueco portante 12x18x33 (medianeras y patios)	m2 824,55 \$ 375,09	\$ 309.280,46	100,00		100,00	309.280,46	0,00	
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	0,00		0,00	0,00	0,00	
3.2		Contrapiso con pendiente en balcones	m2 126,00 \$ 333,07	\$ 41.966,82	0,00		0,00	0,00	0,00	
3.3		Contrapiso con pendiente en terrazas	m2 237,11 \$ 333,07	\$ 78.974,23	0,00		0,00	0,00	0,00	
3.4		Contrapiso de cascochas en vereda	m2 45,98 \$ 189,34	\$ 8.705,85	0,00		0,00	0,00	0,00	
3.5		Contrapiso de cascochas sobre losas e, 5cm	m2 1559,25 \$ 96,66	\$ 150.717,11	0,00		0,00	0,00	0,00	
3.6		Contrapiso en PB sector descubierta	m2 227,48 \$ 333,07	\$ 75.766,78	0,00		0,00	0,00	0,00	
3.7		Carpeta interior e, 3cm	m2 1559,25 \$ 108,29	\$ 168.851,18	0,00		0,00	0,00	0,00	
3.8		Carpeta de protección de membrana	m2 363,11 \$ 150,43	\$ 54.622,64	0,00		0,00	0,00	0,00	
3.9		Carpeta rodillada en escaleras	un 9,00 \$ 4.259,81	\$ 38.338,29	0,00		0,00	0,00	0,00	
3.10		Banquinas bajo mesadas	ml 116,96 \$ 295,81	\$ 34.597,94	0,00		0,00	0,00	0,00	
4 REVOQUES										
4.1		Revoque grueso y fino en paliere y escaleras	m2 547,47 \$ 197,20	\$ 107.961,08	0,00		0,00	0,00	0,00	
4.2		Revoque grueso y fino en PB y locales	m2 403,77 \$ 197,20	\$ 79.623,44	0,00		0,00	0,00	0,00	
4.3		Revoque bajo revestimiento en baños y cocinas	m2 426,57 \$ 197,20	\$ 84.119,21	0,00		0,00	0,00	0,00	
4.4		Picado y azotado hidrófugo en medianeras existentes	m2 214,83 \$ 197,20	\$ 42.364,48	0,00		0,00	0,00	0,00	
4.5		Revoque grueso en medianeras existentes en PB	m2 214,83 \$ 197,20	\$ 42.364,48	0,00		0,00	0,00	0,00	
4.6		Azotado hidrófugo y revoque grueso en medianeras PB sector exterior	m2 364,26 \$ 197,20	\$ 71.832,07	0,00		0,00	0,00	0,00	
4.7		Revoque exterior 3 en 1 (incluye Enchapado + Aristas + Buñas)	m2 1243,43 \$ 368,91	\$ 458.713,76	0,00		0,00	0,00	0,00	
4.8		Revoque proyectado de yeso en paredes y cielorrasos	m2 3114,73 \$ 284,28	\$ 885.455,44	0,00		0,00	0,00	0,00	
5 REVESTIMIENTOS										
5.1		Piso de baldosón granítico en vereda	m2 45,98 \$ 236,65	\$ 10.681,17	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	
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	
5.4		Piso de porcelanato en hall PB	m2 19,20 \$ 315,56	\$ 6.056,89	0,00		0,00	0,00	0,00	
5.5		Piso de porcelanato en locales	m2 216,48 \$ 315,56	\$ 68.313,69	0,00		0,00	0,00	0,00	
5.7		Piso de cerámico en baños	m2 163,05 \$ 315,56	\$ 51.452,06	0,00		0,00	0,00	0,00	
5.8		Pared de cerámico en baños con listello	m2 728,16 \$ 315,56	\$ 229.778,17	0,00		0,00	0,00	0,00	
5.9		Piso de porcelanato en unidades	m2 1291,00 \$ 315,56	\$ 407.387,96	0,00		0,00	0,00	0,00	
5.10		Piso de porcelanato en balcones	m2 126,00 \$ 315,56	\$ 39.760,56	0,00		0,00	0,00	0,00	
5.11		Piso de porcelanato en paliere	m2 105,20 \$ 315,56	\$ 33.196,91	0,00		0,00	0,00	0,00	
5.12		Zócalo de porcelanato en paliere	ml 54,75 \$ 147,43	\$ 8.071,35	0,00		0,00	0,00	0,00	
5.13		Pared de cerámico en cocinas	m2 170,37 \$ 315,56	\$ 53.761,33	0,00		0,00	0,00	0,00	
5.14		Piso de cerámico exterior en terrazas	m2 237,11 \$ 315,56	\$ 74.822,43	0,00		0,00	0,00	0,00	
6 VARIOS										
6.1		Colocación membrana asfáltica 4mm en terraza	m2 353,11 \$ 354,98	\$ 125.896,79	0,00		0,00	0,00	0,00	
6.2		Colocación de premarcos <2m2	un 8,00 \$ 1.735,10	\$ 13.880,80	100,00		100,00	13.880,80	0,00	
6.3		Colocación de premarcos >2m2	un 48,00 \$ 1.735,10	\$ 83.284,80	0,00	80,00	80,00	66.627,84	66.627,84	
6.4		Colocación de puertas	un 59,00 \$ 1.049,24	\$ 61.905,16	0,00		0,00	0,00	0,00	
6.5		Colocación de bañeras 150x70	un 40,00 \$ 986,06	\$ 39.442,40	0,00		0,00	0,00	0,00	
6.6		Colocación de rejillas de ventilación cocinas	un 80,00 \$ 96,66	\$ 7.732,80	0,00		0,00	0,00	0,00	
6.7		Babetas en azotea	ml 58,97 \$ 354,98	\$ 20.933,17	0,00		0,00	0,00	0,00	
6.8		Empujamiento de hormigón en escaleras	un 9,00 \$ 5.443,71	\$ 48.993,39	0,00		0,00	0,00	0,00	
6.9		Picado de vereda existente	m2 45,98 \$ 467,77	\$ 21.508,06	0,00		0,00	0,00	0,00	
6.10		Colocación de Gardenblock	m2 227,48 \$ 271,74	\$ 61.815,42	0,00		0,00	0,00	0,00	
6.11		Armado de defensas	un 3,00 \$ 84.000,00	\$ 252.000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
6.12		Limpieza general de obra	gl 1,00 \$ 180.000,00	\$ 180.000,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
7 CONSTRUCCION EN SECO										
7.1		Tabiques (Estructura + Emplacado + Maillado + Colocación de puertas)	m2 552,66 \$ 272,80	\$ 150.765,65	0,00		0,00	0,00	0,00	
7.2		Cielorrasos interiores (Estructura + Emplacado + Maillado)	m2 737,94 \$ 266,43	\$ 196.609,35	0,00		0,00	0,00	0,00	
7.3		Cielorrasos de balcones (Estructura + Colocación de táblas PVC)	m2 126,00 \$ 266,43	\$ 33.570,18	0,00		0,00	0,00	0,00	
7.4		Fronte de cajón (incluye aristas)	ml 353,92 \$ 232,00	\$ 82.109,44	0,00		0,00	0,00	0,00	
7.5		Cajón con carbonera (incluye aristas)	ml 332,80 \$ 232,00	\$ 77.209,60	0,00		0,00	0,00	0,00	
8 PINTURA EXTERIOR										
8.1		Revestimiento exterior en medianeras y patios incluye 1a mano de membrana	m2 1312,49 \$ 452,92	\$ 594.456,73	0,00		0,00	0,00	0,00	
8.2		Revestimiento exterior tipo tarquiní en frente, contrafrente y frentines de balcones	m2 418,98 \$ 452,92	\$ 189.719,97	0,00		0,00	0,00	0,00	
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	
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	
9.3		Esmalte sintético en marcos interiores	un 59,00 \$ 828,15	\$ 48.860,85	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	
9.5		Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades monoambiente	un 24,00 \$ 41.215,75	\$ 989.178,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
9.6		Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades monoambiente	un 24,00 \$ 13.603,21	\$ 326.477,04	0,00		0,00	0,00	0,00	
9.7		Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades dos ambientes	un 16,00 \$ 49.458,90	\$ 791.342,40	0,00		0,00	0,00	0,00	
9.8		Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades dos ambientes	un 16,00 \$ 16.321,44	\$ 261.143,04	0,00		0,00	0,00	0,00	
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	
9.10		Pintura al látex en paliere	un 8,00 \$ 8.400,21	\$ 67.201,68	0,00		0,00	0,00	0,00	
9.11		Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de paliere	un 8,00 \$ 6.475,02	\$ 51.800,16	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	
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	
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	
9.15		Esmalte sintético en puertas de chapa	un 27,00 \$ 571,13	\$ 15.420,51	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	
10 AYUDA DE GREMIOS										
10.2		Instalación eléctrica	gl 1,00 \$ 113.829,00	\$ 113.829,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
10.2		Instalación sanitaria	gl 1,00 \$ 91.462,00	\$ 91.462,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
10.3		Aire acondicionado	gl 1,00 \$ 96.945,00	\$ 96.945,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
10.4		Ascensores	gl 1,00 \$ 90.756,00	\$ 90.756,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
10.5		Conductos de ventilación	gl 1,00 \$ 9.867,00	\$ 9.867,00	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	

TOTAL PRESENTE CERTIFICADO		\$	270.710,83
DEVOLUCION ANTICIPO	0,15000	\$	40.606,62
FONDO DE REPARO	0,05000	\$	13.535,54
SUBTOTAL CERTIFICADO		\$	216.568,67
ACTUALIZACION CAC	CAC MANO DE OBRA FEB19	0,399	\$ 86.410,90

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.

Table with columns: C.U.I.T., Mes - Año, 11/2019, Empleados en nómina, Suma de Rem. 1-10

Apellido y Nombre o Razón Social:

TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.

Nro. Verificador: 493089

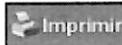
Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 4100

Main table with sections: I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL, II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES, III - RETENCIONES, IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS, V - RENATRE, VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO, VII - SEGURO DE VIDA

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN table with columns for various contribution types and amounts.

Forma de Pago: Efectivo



SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 1 / 2

Fecha de emisión: 13 de enero de 2020

Póliza Digital N°: 4630542
Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S
C.U.I.T.: 30715744577
Tareas cubiertas según C.I.I.U. N°: 452900

GALENO ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A., autorizada por la Resolución de la Superintendencia de Seguros de la Nación Nro. 24.433-96 y Resolución de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo Nro. 31/96 a afiliar en todo el país con los alcances establecidos de la Ley Nro. 24.557 sobre Riesgos del Trabajo, certifica que la empresa TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S, C.U.I.T. 30715744577, con domicilio en ESCALADA DE SAN MARTIN 4062 0 0 (1407) CAPITAL FEDERAL, tiene emitida la Póliza Digital Nro. 4630542, en los términos de la Ley 24.557 sobre Riesgos del Trabajo.

Vigencia del Contrato: desde el 02/06/2018 hasta el 30/06/2020

Se adjunta detalle de la nómina asegurada a la fecha de la emisión del presente.

El presente Certificado de Cobertura, tiene una vigencia de 30 días corridos a partir de su fecha de emisión.

Se emite el presente a pedido del asegurado en Buenos Aires, el 13 de enero de 2020.



Carla Bútori
Gerente de Servicios

SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 2 / 2

Fecha de emisión: 13 de enero de 2020

Póliza Digital N°: 4630542

C.U.I.T.: 30715744577

Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E

NRO. CUIL	APELLIDO/S Y NOMBRE/S	FECHA INGRESO
20357372748	AMANQUEZ OSCAR ESTEBAN	03/12/2019
20323575917	BRANDAN RAUL ALBERTO	15/05/2019
23369370979	MIÑO ALFREDO JOSE	03/12/2019

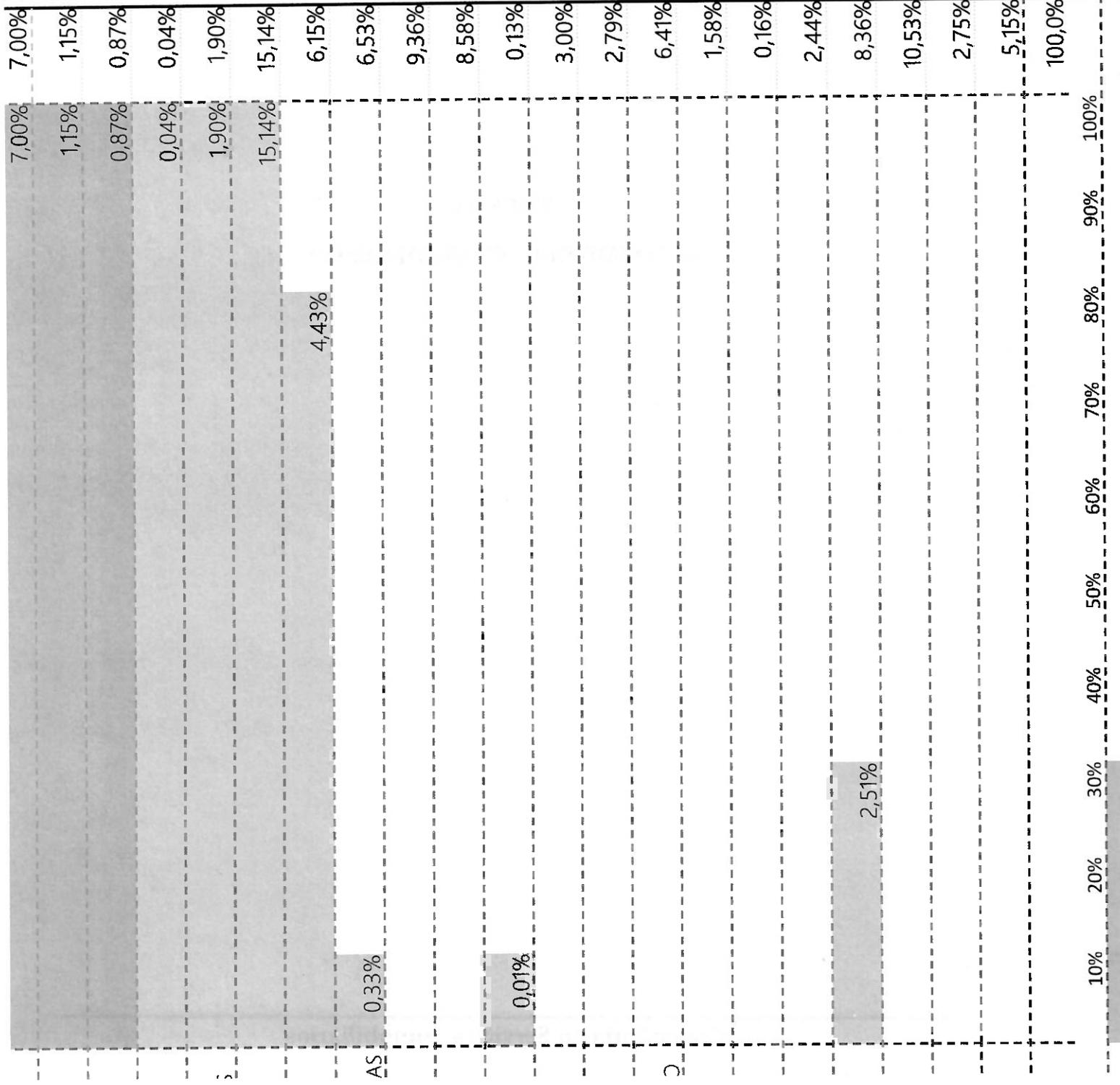
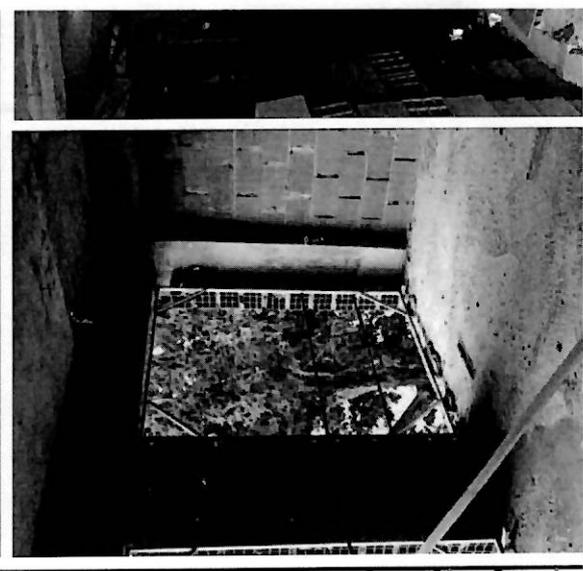


Total de Capitas: 3



Carla Bútori
Gerente de Servicios

ANEXO 6
INFORME DEL DESARROLLADOR



4,43%

AS 0,33%

0,01%

2,51%