

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 09 de agosto de 2021

Señores
CNV/BYMA

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

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

Carlos Federico Diez
Apoderado

Javier Cadahia
Apoderado

INFORME TECNICO N° 11 DE AVANCE DE OBRA

AÑO 2021

Obra: Edificio en Calle Islas Malvinas 722. Neuquén

Compañía: QM ASSET MANAGEMENT SGFCI S.A.

Profesional Contratado: Ing. Hugo W. Zeballos

Fecha: 30 de Junio de 2021

VOLUMETRIA CALLE ALBERTI



VOLUMETRIA CALLE ISLAS MALVINAS



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 11. AVANCE DE OBRA. JUNIO 2021 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	---	---

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 sobre Calle Islas Malvinas



Frente actual sobre Calle Alberti



Propiedades vecinas


 Ing. Hugo W. Zeballos
 Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 11. AVANCE DE OBRA. JUNIO 2021 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	---	---

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 4.100m² 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.

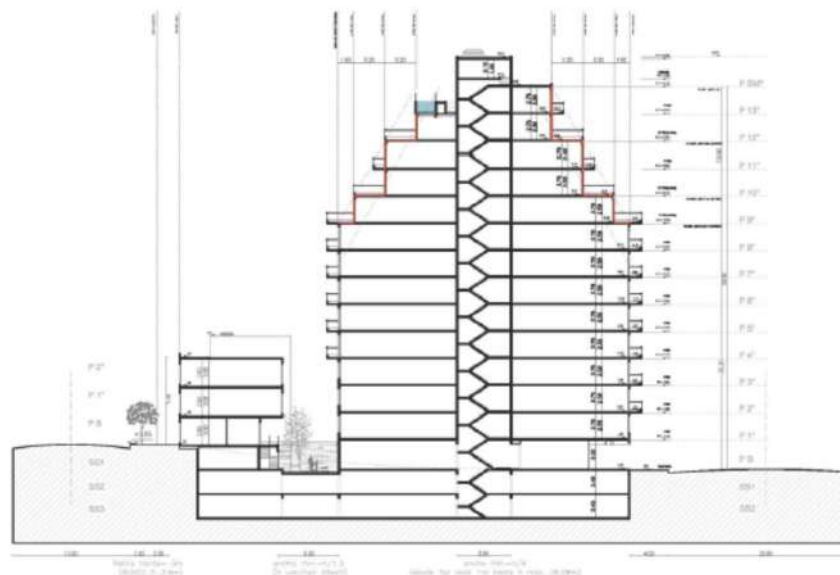
En la planta baja sobre Islas Malvinas se propone 1 Hall Ppal. + Showroom y espacios para guardar coches.

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° 11. AVANCE DE OBRA. JUNIO 2021 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 JUNIO'21 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 da 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.



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

[illegible][illegible]

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 (12-03-21) al Arq. Ricardo Carrasco, 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 (MAYO'21) al de la certificación (JUNIO'21) indicando N° de CUIL y categoría (firmado por la Contratista).
- ✓ Inscripción en el IERIC.



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 11. AVANCE DE OBRA. JUNIO 2021 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	---	---

- ✓ Formulario 931, constancia de presentación correspondiente al mes anterior (MAYO'21) al de la certificación (JUNIO'21), con acuse de presentación.
- ✓ Constancia de pago de las cargas sociales correspondiente al mes anterior (MAYO'21) 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 (MAYO'21).
- ✓ 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 a partir del día 19-03-21 y se pudo verificar su cumplimiento haciendo las siguientes observaciones:

Respecto a los comprobantes de pagos de seguros solicitados, todavía no ha sido puesta a mi disposición el correspondiente a incendio.

Respecto a Seguridad e higiene Laboral, se ha pedido a Prevención ART la extensión de obra al 22-12-22.



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

Prevención ART
de SANCOS SEGUROS

AVISO DE OBRA

☐ AVISO DE INICIO ☐ SUSPENSIÓN ☐ RENOVACIÓN ☒ EXTENSIÓN

La presente obra como documento de cumplimiento de la Ley de Seguridad y Higiene en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el art. 12 de la Resolución S.R.T. N° 51/97.

FORMA N° de inscripción en el ART: **4**

I. IDENTIFICACIÓN

Empresa:	QMA S.A.	Contrato N°:	1000000
Proyecto:	EDIFICIO 722	Ubicación:	NEUQUÉN, CABA, NEUQUÉN
Trabajo:	Edificio Calle Islas Malvinas 722	Proyecto:	1000000

II. IDENTIFICACIÓN DE LA OBRA

Proyecto:	Edificio Calle Islas Malvinas 722	Ubicación:	NEUQUÉN, CABA, NEUQUÉN
Trabajo:	Edificio Calle Islas Malvinas 722	Proyecto:	1000000
Proyecto:	Edificio Calle Islas Malvinas 722	Ubicación:	NEUQUÉN, CABA, NEUQUÉN
Trabajo:	Edificio Calle Islas Malvinas 722	Proyecto:	1000000

III. PREVENCIÓN

Proyecto:	Edificio Calle Islas Malvinas 722	Ubicación:	NEUQUÉN, CABA, NEUQUÉN
Trabajo:	Edificio Calle Islas Malvinas 722	Proyecto:	1000000
Proyecto:	Edificio Calle Islas Malvinas 722	Ubicación:	NEUQUÉN, CABA, NEUQUÉN
Trabajo:	Edificio Calle Islas Malvinas 722	Proyecto:	1000000

IV. OBSERVACIONES

Se observó que no se cumplió con la Ley de Seguridad y Higiene en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el art. 12 de la Resolución S.R.T. N° 51/97.

V. OBSERVACIONES

Se observó que no se cumplió con la Ley de Seguridad y Higiene en el Trabajo, de acuerdo a lo establecido en el art. 12 de la Resolución S.R.T. N° 51/97.

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

A continuación, se muestra una imagen de la última reprogramación, enviada a través de mail por el Arq. Lucas Barbero de Induplack S.A. el 14/04/21.

Se puede observar que se incluyen todos los ítems y fecha de finalización en Noviembre de 2022.

ISLAS MALVINAS 722 - NEUQUEN

Item n°	RUBRO	INCIDENCIA	mar-21	abr-21	may-21	jun-21	jul-21	ago-21	sep-21	oct-21	nov-21	dic-21	ene-22	feb-22	mar-22	abr-22	may-22	jun-22	jul-22	ago-22	sep-22	oct-22	nov-22
1	TRAMITES MUNICIPALES	1.13%	100%																				
2	DEMOLUCION	0.87%	100%																				
3	TAREAS PRELIMINARES	0.04%	100%																				
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	1.90%	100%																				
5	HORMIGON ARMADO	17.14%	100%																				
6	MAMPOSTERIAS	8.15%	25%	40%	55%	70%	85%	100%															
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	6.53%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%										
8	REVOLQUES	10.66%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%									
9	REVESTIMIENTOS	8.26%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%						
10	VARIOS	0.13%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%					
11	CARPINTERIAS PVC Y HERRERIAS	3.79%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%					
12	CONSTRUCCION EN SECO	6.41%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%		
13	CARPINTERIAS MADERA	1.56%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%		
14	MARMOLERIA	0.16%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%		
15	PINTURA	3.94%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%
16	INSTALACION ELECTRICA	8.36%	0%	0%	0%	10%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%
17	INSTALACION SANITARIA, GAS Y CONTRA INCENDIO	10.53%	0%	0%	0%	10%	20%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	55%	60%	65%	70%	75%	80%	85%	90%	95%	100%
18	AIRE ACONDICIONADO	2.73%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%			
19	ASCENSORES	3.15%	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, resta en algunos sectores el sellado de juntas e intersticios en el hormigón con grouting y sellado de filtraciones con cemento ultra rápido.
- Se encuentra terminada la estructura de hormigón armado.

MAMPOSTERIAS

- Las mamposterías correspondientes a los laterales del edificio, se han completado hasta el último Piso.
- En Patios auxiliares están completas las mamposterías exteriores de Ascensor y Escalera salvo la parte donde opera el montacargas. Las correspondiente a los departamentos están realizadas hasta el 10° Piso
- En frente y contrafrente de los Sectores I y II hasta 10° piso.
- Mamposterías interiores también hasta 10° Piso en Sectores I y II

Se estima un avance físico de las mamposterías en 75% (Previsto según plan 70%)



Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

	INFORME TECNICO N° 11. AVANCE DE OBRA. JUNIO 2021 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	---	---

VARIOS

- Bandejas de protección hacia linderos.
- Orden y Limpieza en la obra, con bajada de materiales sobrantes a la planta baja.
- Acopio de ladrillos huecos, cemento y cal para tareas de albañilería. Premarcos de aluminio.
- Mano de Obra. La Empresa contratista ha destinado grupos de trabajos (12 operarios), que sirven de apoyo para los trabajos mencionados anteriormente.
- Equipos. Hormigoneras, bombas, montacargas, cortadora de cerámicos, herramientas menores.

CONTRAPISOS Y CARPETAS

- Se está ejecutando precarpetas de nivelación en el 6° piso, habiéndose completado lo correspondiente desde el 1° al 5° piso.

Se estima un avance físico de contrapisos y carpetas en 10% (Previsto según plan 13%)

REVOQUES

- Se ha realizado revoque exterior en lateral este del bloque norte del edificio Islas Malvinas y parte superior del bloque sur.
- En el interior, hasta el piso 3° se ejecutan fajas para la ejecución del revoque de yeso.

Se estima un avance físico de revoques en 5% (Previsto según plan 0%)

INSTALACION ELECTRICA

No se inició este ítem (Previsto según plan 10%)

INSTALACION SANITARIA, GAS Y CONTRA INCENDIO

No se inició este ítem (Previsto según plan 10%)

Se pudo determinar, a partir del plan de trabajos con incidencias de los ítems, un avance acumulado de obra al 30-06-21 de **28 %**. (Previsto según plan 30%)


 Ing. Hugo W. Zeballos
 Matr. INC 0206

REGISTRO FOTOGRAFICO



Bloque del Sector I, con frente a calle Alberti. 7 losas y Mamposterías con linderos



Submuración. Filtración de aguas subterráneas. 3° Subsuelo



Estructura Completa de H° A°.

Mamposterías laterales hasta Piso 13°.

Sector II y III. Frente a Calle I. Malvinas

A handwritten signature in black ink.

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206



Mamposterías exterior. Sector II y III. Frente a Calle Islas Malvinas



Vista de P.B. Montacargas y Acopio de Materiales



Mampostería Patios Auxiliares

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206



Mamposterías Interiores. Premarcos



Contrapisos y carpetas. Precarpetas 1° a 5° Piso.



Revoques. Exterior y fajas de yeso en interior

	INFORME TECNICO N° 11. AVANCE DE OBRA. JUNIO 2021 Obra: Edificio Calle Islas Malvinas 722. Neuquén	Ing. Hugo Zeballos Servicio de Ingeniería
---	---	---

3. OBSERVACIONES

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.



4. CONCLUSION Y RECOMENDACIONES

Se debería reincorporar la Dirección de Obra para realizar los controles correspondientes.

A la fecha, siguen las filtraciones de aguas subterráneas en subsuelo.

Se deben definir con precisión las soluciones constructivas a adoptar respecto a las filtraciones que se producen a través del fondo y laterales de los subsuelos, para asegurar la perfecta impermeabilización de los mismos.

Se recomienda cumplir estrictamente con las normas de seguridad e higiene en obra.


 Ing. Hugo W. Zeballos
 Matr. INC 0206

Buenos Aires, 16 de julio de 2021

**INFORME TÉCNICO N° 03/57.0
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 14/07/2021.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT-03.54.0 de fecha 12/05/2021
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en enero 2021
- Factibilidad de Servicios de AySA (**Anexo 3**)
- Certificado del Contratista (**Anexo 4**)
- Documentación de Cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)
- Informe del Desarrollador (**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 14/07/2021, en la que fuimos atendidos por el **Sr. Luis Ramírez** de la empresa contratista 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, el Desarrollador nos envió copia de la Respuesta Oficial de AySA N° 404095/21 de fecha 31/03/2021 (**Anexo 3**), nota en la cual AySA comunica que está en condiciones de prestar el servicio de agua y cloaca.

No hay información alguna acerca de las factibilidades de servicio de Edesur y Metrogas.

4.- PLANOS MUNICIPALES

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

5.- INICIO DE OBRA

La obra cuenta con planos registrados y el consiguiente Permiso de Excavación mencionado en nuestro informe IT-03.50.0 de fecha 19/03/2021.

6.- ESTADO DE LA OBRA

6.1 Avance de Obra (ver fotos en Anexo 1)

La obra se encuentra en la etapa de excavación, submuración y fundaciones, trabajando sólo en la parte posterior del terreno.

He procedido a revisar el estado del proyecto en relación a la reprogramación presentada por el Desarrollador en 01/2021, considerando avances a fines de 06/2021. 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%	25%	100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	40%	80%	60%	medido sobre certificado contratista
5	HORMIGÓN ARMADO	20%	9%	30%	medido sobre certificado contratista
6	MAMPOSTERÍAS	0%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	0%	0%	0%	
8	REVOQUES	0%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	0%	0%	0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	0%	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	0%	0%	0%	
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	0%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		12,85%	11,91%	14,74%	

Del cuadro se desprende que la obra se encuentra adelantada respecto de las previsiones de avance declaradas.

Según manifiesta el **Sr. Ramírez**, el plantel obrero promedio de la obra es de aprox. 12 a 13 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

Se ha recibido Certificado de Obra #5 del contratista “RAMÍREZ RODRIGO y ESPÍNDOLA FLORENCIA”, cuyos avances se ajustan a la realidad de la obra.

6.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se recibió, del mencionado contratista, la siguiente documentación:

- Formulario AFIP 931 con su VEP correspondiente
- Certificado de Cobertura de Prevención ART con fecha 29/06/2021

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

Se ha ejecutado, prácticamente, el 80% de la submuración en la parte posterior del predio, estando previsto completar los faltantes a fines de julio.

Asimismo, se han ejecutado todas las bases de fundación del sector, junto con vigas de fundación y apeo en el sector.

6.6.- Informe del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **07/2021 (Anexo 6)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares – 100%.
- Movimiento de Suelo – 80%. Mi estimación para este rubro, sobre la base de que falta aún retirar la rampa y excavar todas las fundaciones del frente del lote, es el 60%
- Hormigón Armado – 9%. Mi estimación del mismo, basado en el certificado del Contratista, es del 30%.

El Desarrollador declara un avance global de **11.91%**, en tanto que mi estimación es del **14.74%**.

7.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **Se observa un avance de obra interesante que supera lo previsto en la programación**

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

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DEL FRENTE DE LA OBRA DESDE LA CALLE



EJECUCIÓN SUBMURACIÓN EN FONDO TERRENO



EJECUCIÓN SUBMURACIÓN EN FONDO TERRENO



VISTA DE LA RAMPA DESDE PISO DE LA EXCAVACIÓN

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN				
OBRA: ACUÑA DE FIGUEROA 333				FECHA: 14/07/2021
#	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			no hay información
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad AySA 31.03.2021 - validez 12 meses
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.#05 (01/07/2021)
5.3	INFORMES DE DDO			Julio 2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			Perido 05/2021 con VEP
6.2	LISTADOS ART			PREVENCIÓN ART de fecha 29/06/2021

ANEXO 3 – FACTIBILIDAD AySA



Lo bueno del agua llega.

RESPUESTA OFICIAL N° 404095 /21

Ciudad de Buenos Aires, 31 de Marzo de 2021

Señora
Candela Oliva
Chacabuco 247 Piso 1 Depto. A
Ramos Mejía (CP1704)
Tel: 15-5017-8987
Mail: coliva@induplack.com

Ref. : Solicitud de factibilidad de servicio de agua y/o cloaca en la calle Francisco Acuña de Figueroa N°333 - CABA.
Fecha de Solicitud: 11/02/2021 de Certificado de Factibilidad Técnica

Estimada Sra. Oliva:

Nos dirigimos a Ud. en respuesta a la nota de referencia por la que se solicita la factibilidad de provisión de los servicios de agua y/o de cloaca para la obra en la calle Francisco Acuña de Figueroa N°333 de Capital Federal, que contará con 62 unidades funcionales y una superficie cubierta total de 5803,61 m², con una reserva total domiciliaria de 30 m³, según información suministrada mediante "Nota de Solicitud de Servicio" ingresado a AySA S.A en fecha 11/02/2021.

Al respecto, le informamos que no existen inconvenientes de orden técnico para otorgar la factibilidad de agua y cloaca en las condiciones declaradas en la Nota de referencia sobre las redes de servicios emplazadas en calle frentista, a abastecerse con:

- ✓ 1 conexión de agua de Ø 32 mm, (diámetro interno)
- ✓ 1 conexión de cloaca Ø 110 mm.

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 conexiones, dejando en funcionamiento solo las aprobadas en la presente nota.

La factibilidad que se otorga por la presente reemplaza al certificado emitido por nota N° 351116/19 y tendrá una validez de 12 meses a contar de la fecha, sin eximir 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,


Arq. FEDERICO ZAMBRA
aysa Director
Dirección Regional Capital Federal


Ficha SISEME N° 373.042
Gerencia Técnica.

Para Atención Comercial

6333-AGUA(2482)

Lunes a viernes de 9 a 17 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.

www.aysa.com.ar
www.lobuenodelagua.com.ar

ANEXO 4 – 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 estructura de hormigón armado.					
TAREAS PRELIMINARES					
1	U	Cant.	P./Unit.	P./Parcial	P./Total
1.1	Obrador, depósitos, vestuarios	Gl.	1	119550,00	119550,00
1.2	Replanteo	m2	5391,25	117,00	630776,25
MOVIMIENTO DE SUELOS					
2.1	Excavación de subsuelo y bases.	m3	5946,00	1265,00	7521690,00
2.3	Perfilado manual	m2	1630,00	460,00	749800,00
2.4	Submuración	m2	800,00	1397,00	1117600,00
HORMIGÓN ARMADO					
Fundaciones					
3.1	Bases y vigas de fundación H ⁴ A ⁴ Aprox.	m3	295,72	8720,00	2578678,40
3.2	Tensor	m3	6,90	8837,00	60975,30
3.3	Pilote de tracción	ml.	1260,00	1400,00	1764000,00
3.4	Plataea en 2° Subsuelo	m2	866,42	1750,00	1516235,00
3.5	Alisado con Helicóptero y endurecedor	m2	2655,00	1060,00	2814300,00
3.6	Corte de canaleta en medianera c/ Imperme.	ml.	354,60	922,00	326941,20
Escaleras y defensa reglamentaria					
4.1	Escaleras	U	12	31.622	379464,00
4.2	Defensas reglamentaria y vallados	ml.	330,00	4.820	1590600,00
Estructura					
5.1	Viga invertida	ml.	54,60	1584,00	86486,40
5.2	Losas, encofrado en fenolico	m2	5391,25	3155,00	17009393,75
5.3	Viga de apeo	m3	24,12	10780,00	260013,60
5.4	Tabique	m2	1105,00	4000,00	4420000,00
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					
<u>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.</u>					
<u>Incluye Ingeniero permanente en etapa de fundaciones , programa de HyS</u>					
<u>Incluye sereno</u>					
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					

01/07/2021					
CERTIFICADO AVANCE OBRA n° 5					
acum.	actual	total	monto a pagar	rebro	
					\$ 0,00
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00		
30,00%	0,00%	30,00%	\$ 0,00		
					\$ 1.053.036,60
80,00%	14,00%	94,00%	\$ 1053.036,60		
95,00%	0,00%	95,00%	\$ 0,00		
					\$ 902.537,44
0,00%	35,00%	35,00%	\$ 902.537,44		
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00		
95,00%	0,00%	95,00%	\$ 0,00		
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00		
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00		
10,00%	0,00%	10,00%	\$ 0,00		
					\$ 0,00
0,00%	0,00%	0,00%	\$ 0,00		
30,00%	0,00%	30,00%	\$ 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		
TOTAL sin iva					\$ 1.955.574,04
Recupero adelanto 5%					\$ -97.778,70
FONDO DE REPAROS 5%					\$ -97.778,70
TOTAL SIN IVA					\$ 1.760.016,64
TOTAL A CERTIFICAR / FACTURAR					\$ 1.760.016,64
I.V.A 10.5%					\$ 184.801,75
Total con I.V.A					\$ 1.944.818,39
Pago a cta depto. 20%					\$ 388.963,68
Total a pagar					\$ 1.555.854,71
CERTIFICADOS					
ACUM ACTUAL TOTAL					
MONTO	Adelanto 5%	\$ 11.296.985,29	\$ 1.760.016,64	\$ 13.057.001,93	
PORCENTAJE		26,30%	4,10%	30,40%	
Saldo					\$ 29.889.501,97

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.	30-71562107-6
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
05/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	31
Suma de Rem. 1:	469,129,83
Suma de Rem. 2:	469,129,83
Suma de Rem. 3:	469,129,83
Suma de Rem. 4:	864,460,33
Suma de Rem. 5:	469,129,83
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	864,460,33
Suma de Rem. 9:	469,155,98
Suma de Rem. 10:	287,635,30

Apellido y Nombre o Razón Social:

Nro.
Verificador:
752481

RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO

Domicilio Fiscal: CHILE 2248 6 F CAPITAL FEDERAL

V 43

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	91.692,91	a1 - Total de aportes	22.053,12
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	91.692,91	a3 - Aportes O.S. a pagar	22.053,12
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	44,106,22
b1 - Total de contribuciones	78,054,61	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.	44,106,22
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	78,054,61	Contribuciones O.S. a pagar	44.106,22
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	78.054,61		
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	31 1.240,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	31 - 754,85
Remun. con ART	469,155,98 55.688,81	Costo Emisión:	0,00
L.R.T. total a pagar	56.928,81	S.C.V.O. a Pagar:	754,85

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado:
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraído: 124.555,20

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	78.054,61	302 - Aportes de Obra Social	22.053,12
301 - Aportes de Seguridad Social	91.692,91	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	56.928,81
352 - Contribuciones de Obra Social	44.106,22	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	754,85
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**



Reporte **CONSTANCIA DE PAGO POR TRANSFERENCIA
ELECTRONICA**

FECHA/HORA	14/06/2021 14:58:38
PROVEEDOR	1003 - INTERbanking S.A.
NRO. VEP	846487734

DATOS DEL IMPUESTO

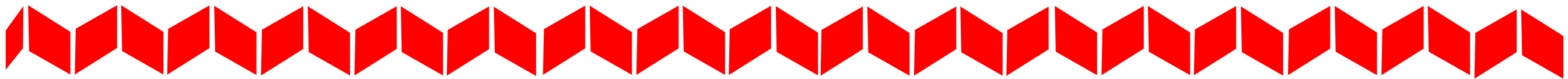
NRO DE TRANSF. ELECTRONICA	1476173302
NRO. CONTROL	87447
BANCO	034 - Patagonia
CUIT	30715621076
CONCEPTO	19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
CUOTA	0
PERIODO FISCAL	202105
MONEDA	\$
IMPUESTO	351 - CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL
IMPORTE	50.000,00

TOTAL PAGADO	50.000,00
--------------	-----------

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

14C383CB998663B06CE55D42F50787DE2ED88996
--

ANEXO 6 – INFORME DEL DESARROLLADOR



PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA

PROYECTO		7,00%	7,00%
TRAMITES MUNICIPALES		1,15%	1,15%
DEMOLICIÓN		0,87%	0,87%
TAREAS PRELIMINARES	0,01%		0,04%
MOVIMIENTO DE SUELOS		1,52%	1,90%
HORMIGON ARMADO	1,36%		15,14%
MAMPOSTERIAS			6,15%
CONTRAPISOS Y CARPETAS			6,53%
REVOQUES			9,36%
REVESTIMIENTOS			8,58%
VARIOS			0,13%
CARPINTERIAS PVC			3,00%
HERRERIAS			2,79%
CONSTRUCCIÓN EN SECO			6,41%
CARPINTERIAS MADERA			1,58%
MARMOLERIA			0,16%
PINTURA			2,44%
INST. ELECTRICA			8,36%
INST. SANITARIA Y GAS			10,53%
AIRE ACONDICIONADO			2,75%
ASCENSORES			5,15%
			100,0%
	10%20%30%40%50%60%70%80%90%100%		
AVANCE TOTAL	11,91%		



F.C.I. INFORME

Julio

2021

AVANCE TOTAL DE OBRA



11,91%

FIDEICOMISO ACUÑA DE FIGUEROA 333 C.A.B.A



Buenos Aires, 16 de julio de 2021

**INFORME TÉCNICO N° 03/58.1
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 14/07/2021.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03/51.0 de fecha 19/03/2021
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en enero 2021
- Factibilidad de Servicio AySA (**Anexo 3**)
- Certificado del Contratista (**Anexo 4**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)
- Informe del Desarrollador de fecha 07/2021 (**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 14/07/2021, en la que fuimos atendidos por el **Arq. Juan Pablo Estévez** de la Dirección de Obra.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En el Informe Técnico IT 03.51.0 de fecha 19/03/2021, 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:
 - o **Metrogas** – vencida, no tenemos información acerca de la renovación
 - o **AySA** – renovada mediante Respuesta Oficial 402362/21, por 12 meses
 - o **Edesur** – factibilidad vencida, no hay novedades acerca de su renovación
- 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 iniciada y en la fase de ejecución de estructura de hormigón de elevación.

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

El estado de la obra, verificado durante la visita del día 14/07/2021, es el siguiente:

- Se han completado (hormigonado) las losas estructurales de s/SS (PB), s/PB (P1), s/1° (P2), s/2 (P3) y s/3° (P4).
- Está hormigonada parcialmente (aprox. 50%) la losa s/4° (P5). Se comenzó a trabajar en encofrados y armaduras del sector faltante, estando previsto su llenado para el día 24/07/2021

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa enviado por el Desarrollador y recibido con fecha 17/12/2020, 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	85%	70%	70%	medido sobre certificado contratista
6	MAMPOSTERÍAS	37%	0%	0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	13%	0%	0%	
8	REVOQUES	0%	0%	0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	10%	8%	8%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	0%	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	29%	5%	5%	asumido valor indicado por Desarrollador
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	10%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		30,44%	21,99%	21,99%	

De este cuadro se desprende que la obra en el rubro hormigón armado, está ligeramente atrasada (70% de avance contra un previsto del 85%), no habiéndose iniciado aún los restantes rubros.

El avance de la obra, según programa, debería ser del **30.44%** mientras que el avance efectivo es del **21.99%**.

Cabe hacer mención a que esta obra se vio afectada por las restricciones impuestas por las autoridades a las obras en construcción de cierto tamaño, restricciones surgidas por el tema COVID.

El plantel obrero informado por el Contratista es, por lo general, de 8 operarios, pero en el día de la visita había un refuerzo por lo que el plantel se elevaba a 12 operarios.

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° 53 al 06/2021 y Addenda N° 24 de igual fecha, ambos de la firma **Norbau SA (Anexo 4)**. Los avances declarados son razonables.

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 mayo de 2021, así como el Certificado de Cobertura de la ART (**Anexo 5**).

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

En términos generales, se observa un avance sostenido de la obra de hormigón pero no hay avance alguno en los restantes rubros (mamposterías, contrapisos, etc.).

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **07/2021 (Anexo 6)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo – 100%.
- Hormigón Armado – 70%. Mi estimación es coincidente

El Desarrollador declara un avance global de **21.99%** con el que coincidimos.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La obra está un tanto atrasada respecto a lo planificado en el rubro de Estructura de Hormigón que, según programa debería estar próximo a finalizar
- Asimismo, y también en relación a lo programado, no se han iniciado aún los rubros para los que el programa indica avances (mamposterías, contrapisos, instalaciones sanitaria y gas)
- Visto el impacto de las restricciones impuestas por las autoridades por la pandemia, sería conveniente solicitar al Desarrollador adecuar la programación reflejando estas demoras.

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 Metrogas
- Anexo 4** – Certificados del Contratista
- Anexo 5** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 6** – Informe del Desarrollador

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DE LA OBRA DESDE LA CALLE



VISTA DE PREPARACIÓN DE LOSA S/4º PISO SECTOR NORTE



VISTA DE PREPARACIÓN DE LOSA S/4° PISO EN ANGULO SE



VISTA DE SECTOR DE PREPARACIÓN DESDE LOSA HORMIGONADA

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN				
OBRA: J. B. ALBERDI 5784-5800			FECHA: 14/07/2021	
#	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
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 11/03/2021 - validez 12 meses
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 hormigón y albañilería, sin cotas ni ejes
5.2	CERTIFICADOS DE AVANCE			
	Certificado Mano de Obra Hormigón			Certificado Norbau SA #53 H°A° al 06/2021
	Addenda N° 18 - Mano de Obra H°			Certificado Norbau SA Addenda #24 al 06/2021
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 07/2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			Norbau de fecha 05/2021
6.2	LISTADOS ART			Prevención 07/07/2021

ANEXO 3
FACTIBILIDAD DE AySA



Lo bueno del agua llega.

RESPUESTA OFICIAL N° 402362 /21

Ciudad de Buenos Aires, 11 de marzo de 2021

Señora
Candela Oliva
Chacabuco N°247 Piso 1° Depto. A
Ramos Mejía (CP:1704)-Prov. Bs. As.
Tel: 11 5017-8987
E-mail: coliva@induplack.com

Ref.: Solicitud de factibilidad de servicio de agua y/o cloaca en la Av. Juan Bautista Alberdi N°5784- CABA.

Fecha de Solicitud: 11/02/2021 Certificado de Factibilidad Técnica

Estimada:

Nos dirigimos a Ud. en respuesta a la nota de referencia por la que se solicita la factibilidad de provisión de los servicios de agua y/o de cloaca para la obra a construirse en la Av. Juan Bautista Alberdi N°5784, Capital Federal, que contará con 80 unidades funcionales, una superficie cubierta total de 8.688m² y con una reserva total domiciliaria de 90m³ y una reserva exclusiva contra incendio de 75m³ según información suministrada mediante "Nota de Solicitud de Servicio" ingresado a AySA S.A en fecha 11/02/2021.

Al respecto, le informamos que no existen inconvenientes de orden técnico para otorgar la factibilidad de agua y cloaca en las condiciones declaradas en la Nota de referencia sobre las redes de servicios emplazadas en calle frentista, a abastecerse con:

- ✓ 1 conexión de agua de Ø 50 mm (ø interno) por Av. Larrazábal
- ✓ 1 conexión de agua para SCI de Ø 38 mm (ø interno) por Av. Larrazábal
- ✓ 1 conexión de cloaca Ø 110 mm por Av. Larrazábal

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 conexiones, dejando en funcionamiento solo las aprobadas en la presente nota.

La factibilidad que se otorga por la presente reemplaza al certificado emitido por nota N° 350701/19 y tendrá una validez de 12 meses a contar de la fecha, sin eximir 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° 373041
Gerencia Técnica


Arg. FEDERICO ZAMBRA
Director
Dirección Regional Capital Federal

Para Atención Comercial

☎ 6333-AGUA(2482)

Lunes a viernes de 9 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.

www.aysa.com.ar
www.lobuenodelagua.com.ar

ANEXO 4
CERTIFICADOS DEL CONTRATISTA

FIDEICOMISO ALBERDI 5784 CABA				Variante 1		Inicio de Obra: 26/05/2017			Fecha: 30/6/2021				
PRESUPUESTO H°A°DE MANO DE OBRA, PUNTALES METALICOS y MADERA (EXCLUSIVAMENTE),						CERTIFICADO N° 53							
Arq.Gastón CAMPORINO						23/5/2017							
Mano de Obra de Estructura de H°A° Alberdi esq. Larrazabal, con provision de madera y encofrados, de acuerdo a especificaciones remitidas por Ud.						NORBAU SA							
Nº		RUBRO				COMPUTO		TOTAL RUBRO		Porcentual		Monto	
						UNIDAD		CANT.		Anterior		Acum	
								/TOTAL MdeO		Actual		Anterior	
										%		Acum	
										%		Actual	
										%		\$	
												\$	
												\$	

6	LIMPIEZA DE OBRA
6,0	limpieza periódica y final de obra (no se incluyen volquetes)
7	AYUDA DE GREMIOS, DERECHOS, SEGUROS
7,0	Ing en S&H
7,1	Legajo de S&H
7,20	Armado de defensas perimetrales
7,30	Armado de defensas en troneras submurales
	SUBTOTAL
	IVA
	TOTAL

Forma de Pago

Anticipo: 20%

Saldo: en Certificaciones quincenales

Ser tomara 35% del saldo en m2

No se restara Fondo de Garantia del 5%

Provisiones a cargo del Comitente

Acero

Hº Elaborado y Bombas entregado de acuerdo a plan de trabajos consensuado

Desencofrante

Clavos y Alambre

Hierro dulce

Obrador, Sanitarios, Provisones de Agua, Luz, Etc,

Provisiones a cargo de NORBAU SA

Excavacion y retiro de tierra

No se incluye aserrado

Llaneado de Losas de acuerdo a pliego

No se incluye profesional permanente

Ejecucion de escaleras de acuerdo a pliego, **no se considera**

Molde metalico para viga de fachada curva

Fenolico negro para submurales

Fenolico negro y puntales metalicos para losas a la vista

NO se considera depresion de napa

NO se considera ningún tipo de demolición, ni retiro de escombros de demolición

MC: CAC MO base: Marzo 2018

				\$ 254.380,10
mes	15,00	\$ 16.958,67	\$ 254.380,10	
				\$ 1.138.470,34
mes	15,00	\$ 3.717,80	\$ 55.767,00	
u	1,00	\$ 4.703,34	\$ 4.703,34	
u	4,00	\$ 221.000,00	\$ 884.000,00	
u	4,00	\$ 48.500,00	\$ 194.000,00	
			\$ 26.700.001,03	\$ 26.700.001,03
	10,5%			\$ 2.803.500,11
				\$ 29.503.501,13

100,00%	100,00%	0,00%	\$254.380,10	\$254.380,10	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$55.767,00	\$55.767,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.703,34	\$4.703,34	\$0,00
60,00%	60,00%	0,00%	\$530.400,00	\$530.400,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$194.000,00	\$194.000,00	\$0,00

Subtotal		\$19.908.100,19	\$21.222.525,47	\$210.664,08
Desacopio	20%	\$ 3.981.620,04	\$ 4.244.505,09	\$ 42.132,82
Fondo garantia	0%	\$ -	\$ -	\$ -
Subtotal		\$ 15.926.480,15	\$ 16.978.020,37	\$ 168.531,26
MC 1	225,74%			\$ 380.442,70
Sutotal		\$ 15.926.480,15	\$ 16.978.020,37	\$ 548.973,96

Iva	10,5%		\$ 57.642,27
Total			\$ 606.616,23

Indice CAC		
Base	03/18	243,2
Actual	05/21	792,2
Variación Porcentual		225,74%

Mano de Obra de Estructura de H°A° Alberdi esq. Larrazabal, con provision de madera y encofrados, de acuerdo a especificaciones remitidas por Ud.

N°	RUBRO
----	-------

1	TRABAJOS PRELIMINARES
1,01	Jefe de Obra (No permanente)
1,02	Camioneta, Te, Oficina
1,03	Obrador, Baño de obra (a cargo del Comitente), provision sólo de MO
1,04	Administrativo
1,05	Delegado
1,06	Sereno
3	MOVIMIENTOS DE SUELOS
Primera Etapa Subsuelo	
3,06	Tecnico Permanente S&H
6	LIMPIEZA DE OBRA
6,0	limpieza periódica y final de obra (no se incluyen volquetes)
7	AYUDA DE GREMIOS, DERECHOS, SEGUROS
7,0	Ing en S&H
	SUBTOTAL
	IVA
	TOTAL

Forma de Pago

Anticipo: 20%
Saldo: en Certificaciones quincenales
Ser tomara 35% del saldo en m2
No se restara Fondo de Garantia del 5%

Provisiones a cargo del Comitente

Acero
H° Elaborado y Bombas entregado de acuerdo a plan de trabajos consensuado
Desencofrante

10/12/2019				
NORBAU SA				
COMPUTO				TOTAL RUBRO
UNIDAD	CANT.	MANO DE OBRA		SUBTOTAL
			\$/TOTAL MdeO	

				\$ 77.128,09
mes	1,00	\$ 20.000,00	\$ 20.000,00	
mes	1,00	\$ 16.626,15	\$ 16.626,15	
		\$ -		
mes	1,00	\$ 16.626,15	\$ 16.626,15	
mes	1,00	\$ 8.313,09	\$ 8.313,09	
mes	1,00	\$ 15.562,70	\$ 15.562,70	
				\$ 1.541.949,20
mes	1,00	\$ 41.949,20	\$ 41.949,20	
				\$ 16.958,67
mes	1,00	\$ 16.958,67	\$ 16.958,67	
				\$ 1.003.717,80
mes	1,00	\$ 3.717,80	\$ 3.717,80	
			\$ 2.639.753,77	\$ 2.639.753,77
	10,5%			\$ 277.174,15
				\$ 2.916.927,91

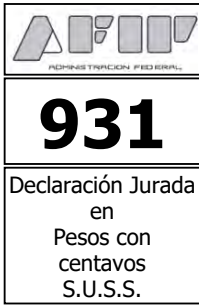
Porcentual			Monto		
Anterior	Acum	Actual	Anterior	Acum	Actual
%	%	%	\$	\$	\$
1100,00%	1150,00%	50,00%	\$220.000,00	\$230.000,00	\$10.000,00
1100,00%	1150,00%	50,00%	\$182.887,68	\$191.200,76	\$8.313,08
1100,00%	1150,00%	50,00%	\$182.887,68	\$191.200,76	\$8.313,08
1075,00%	1125,00%	50,00%	\$89.365,66	\$93.522,21	\$4.156,54
975,00%	1025,00%	50,00%	\$151.736,33	\$159.517,69	\$7.781,35
800,00%	800,00%	0,00%	\$335.593,60	\$335.593,60	\$0,00
1075,00%	1125,00%	50,00%	\$182.305,73	\$190.785,07	\$8.479,34
1050,00%	1100,00%	50,00%	\$39.036,90	\$40.895,80	\$1.858,90

Subtotal	\$1.383.813,60	\$1.432.715,88	\$48.902,28
Desacopio	0%	\$ -	\$ -
Fondo garantía	0%	\$ -	\$ -
Subtotal	\$ 1.383.813,60	\$ 1.432.715,88	\$ 48.902,28
MC 1	225,74%		\$ 110.392,08
Sutotal	\$ 1.383.813,60	\$ 1.432.715,88	\$ 159.294,36

Iva	10,5%		\$ 16.725,91
Total			\$ 176.020,27

Indice CAC		
Base	03/18	243,2
Actual	05/21	792,2
Variación Porcentual		225,74%

ANEXO 5
DOCUMENTACIÓN CUMPLIMIENTO DE LEYES



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
05/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	52
Suma de Rem. 1:	118.600,00
Suma de Rem. 2:	118.600,00
Suma de Rem. 3:	118.600,00
Suma de Rem. 4:	118.600,00
Suma de Rem. 5:	118.600,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	118.600,00
Suma de Rem. 9:	118.600,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

Nro.
Verificador:
976898

NORBAU S.A.

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

V 43

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	17.027,30	a1 - Total de aportes	3.134,70
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	17.027,30	a3 - Aportes O.S. a pagar	3.134,70
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	6.269,40
b1 - Total de contribuciones	22.194,60	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.	6.269,40
Subtotal contribuciones S.S.	22.194,60	Retenciones	0,00
Retenciones	0,00	Contribuciones O.S. a pagar	6.269,40
Contribuciones S.S. a pagar	22.194,60		
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	52 2.080,00	Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	47 - 1.144,45
Remun. con ART	118.600,00 16.663,30	Costo Emisión:	150,00
L.R.T. total a pagar	18.743,30	S.C.V.O. a Pagar:	1.294,45

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	22.194,60	302 - Aportes de Obra Social	3.134,70
301 - Aportes de Seguridad Social	17.027,30	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	18.743,30
352 - Contribuciones de Obra Social	6.269,40	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	1.294,45
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: 845179999

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ05/21

CUIT: 33-71562251-9

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2021-05

Generado desde la presentación de DJ nro: 791332066

Generado por el Usuario: 20149961179

Fecha Generación: 2021-06-10 Hora: 13:20:10

Día de Expiración: 2021-07-10

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$22.194,60
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$17.027,30
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$6.269,40
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$3.134,70
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$18.743,30
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$1.294,45
Importe total a pagar	\$68.663,75

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



Pago de
AFIP-PAGO DE IMPUESTOS AFIP (VEP)

Fecha y Hora	11/06/2021 11:39:25
Nro. Trans.	8404
CUIT	33715622519
Por un importe de	\$ 68.663,75
Debitado de cta.	CC en pesos 086-018594/9
NUMERO DE VEP	845179999
SIJPDJ ICS:	351-19-19
PERIODO:	05/2021
ANTICIPO/CUOTA:	000
	NRO.TRAN: 182365840465
Nro. de Control:	653

La cobranza de los servicios se efectuara por cuenta y orden de
pagomiscuentas.com

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.

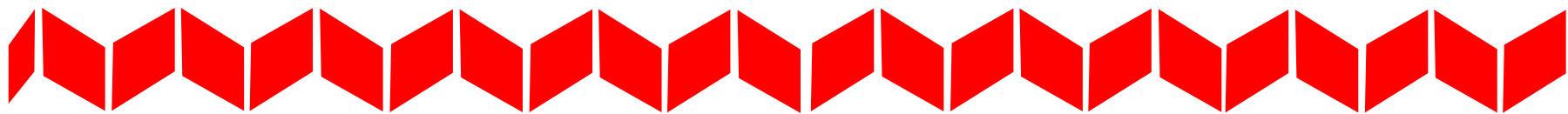


[Descargue este comprobante a su PC](#)

Imprimir

Cerrar

ANEXO 6
INFORME DEL DESARROLLADOR



PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA

PROYECTO		7,00%	7,00%
TRAMITES MUNICIPALES		1,15%	1,15%
DEMOLICIÓN		0,87%	0,87%
TAREAS PRELIMINARES		0,04%	0,04%
MOVIMIENTO DE SUELOS		1,90%	1,90%
HORMIGON ARMADO	10,52%		15,14%
MAMPOSTERIAS			6,15%
CONTRAPISOS Y CARPETAS			6,53%
REVOQUES			9,36%
REVESTIMIENTOS			8,58%
VARIOS	0,01%		0,13%
CARPINTERIAS PVC			3,00%
HERRERIAS			2,79%
CONSTRUCCIÓN EN SECO			6,41%
CARPINTERIAS MADERA			1,58%
MARMOLERIA			0,16%
PINTURA			2,44%
INST. ELECTRICA	0,42%		8,36%
INST. SANITARIA Y GAS			10,53%
AIRE ACONDICIONADO			2,75%
ASCENSORES			5,15%
			100,0%
	10%20%30%40%50%60%70%80%90%100%		
AVANCE TOTAL	21,91%		



F.C.I. INFORME

Julio

2021

AVANCE TOTAL DE OBRA



21,91 %

FIDEICOMISO J. B. ALBERDI 5784 C.A.B.A.



INDUPLACK

construimos más

Buenos Aires, 16 de julio de 2021

**INFORME TÉCNICO N° 03/59.0
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 14/07/2021.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03.55.0 de fecha 12/05/2021
- Factibilidad AySA (**Anexo 3**)
- Certificado del Contratista (**Anexo 4**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)
- Informe del Desarrollador de fecha 07/2021 (**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 14/07/2021, ocasión en la que fui atendido por el **Sr. Gastón Catelani** de Induplack SA.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En el Informe Técnico IT 03.55.0 de fecha 12/05/2021, 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:
 - o **Edesur** – no habiendo plano eléctrico registrado, no es posible tramitar la factibilidad de servicio
 - o **Metrogas y AySA** – factibilidad vencida y no tengo evidencia alguna de que se haya solicitado su renovación
 - o **AySA** – se me envió copia de la Respuesta Oficial de AySA #402170/21 de fecha 05/03/2021 en la que se informa la renovación de la factibilidad con una vigencia de 12 meses
- 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 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:

- **Movimiento de suelo y estructura de hormigón** –completos
- **albañilería** – sólo falta construir los tabiques de la PB los que no se encaran para no entorpecer la logística de la obra. Debo dejar constancia que en los pisos 8° y 9°, los vanos para carpinterías están sin escuadrar por lo que falta todavía trabajo para completar el rubro
- **contrapisos y carpetas** - están ejecutados en todos los pisos, con excepción de los pisos 5° (se está completando) y 9° (falta carpeta)
- **revoques** – se han ejecutado los revoques de frente, contrafrente y ambas medianeras, faltando sólo completar los revoques de linderos en el contrafrente. Están avanzados los revoques de albañilería en los pasillos de todos los pisos, excepto los pisos 6° a 9°, los que están incompletos. Asimismo, está revocado el hueco de la escalera desde el piso 2° hasta el 9°. No se inició aún el yeso.
- **construcción en seco** – se ha relevado el montaje de estructura para tabiquería Durlock en los pisos 2° a 7°, pero, al no estar ejecutado el yeso, no se inició el emplacado de estas estructuras.
- **carpinterías** – se ha montado la totalidad de premarcos para carpinterías de PVC, pudiendo verificarse el acopio en obra de algunas carpinterías, aún cuando muchas están sin vidrios. Asimismo, están montados marcos y hojas de carpinterías de madera en los pisos 1° a 5°
- **instalación eléctrica** – se ha avanzado en el tendido de conductos y amurado de cajas en mampostería, en los pisos 1° a 5°
- **instalación sanitaria** – se han montado bajadas pluviales y cloacales, como así también desagües en algunos pisos

Se relevó en obra un plantel obrero es de 5 personas.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra al 06/2021, según el programa del Plan de Avance de Obra presentado por el Desarrollador en enero 2021, 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%	90%	90%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	92%	90%	
8	REVOQUES	100%	65%	50%	
9	REVESTIMIENTOS	55%	0%	0%	
10	VARIOS	40%	39%	39%	asumido valor informado por el Desarrollador
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%	35%	10%	sólo acopio parcial de obra
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	60%	45%	30%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%	10%	10%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	10%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	50%	50%	50%	asumido valor informado por el Desarrollador
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	50%	45%	45%	asumido valor informado por el Desarrollador
18	AIRE ACONDICIONADO	10%	0%	0%	
19	ASCENSORES	60%	0%	0%	
		75,59%	57,76%	53,82%	

De este cuadro se desprende que la obra registra algún atraso en los siguientes rubros:

- mamposterías, contrapisos y carpetas, revoques, carpinterías PVC y herrerías – todos ellos con avance programado del 100%, pero con avances efectivos menores
- revestimientos – avance programado 5%, avance efectivo 0%
- construcción en seco – avance programado 60%, avance efectivo 30%
- pintura – avance programado 10%, avance efectivo 0%
- ascensores - avance programado 60%, avance efectivo 0%

El avance previsto según programa debería ser del **75.59%** mientras que el avance real es del orden del **53.82%**.

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° 17 de Tritone SA de fecha 06/2021, por tareas de albañilería, construcción en seco y pintura
- N° 8 de Tritone SA de fecha 06/2021, por tareas de instalación sanitaria, incendio y gas
- N° 12 de Turobras de fecha 05/2021, por tareas 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

Se me envió copia del F931 de la contratista **Tritone SA** correspondientes al mes de mayo de 2021, con su correspondiente VEP.

Se nos envió también, copia del Certificado de Cobertura de **GALENO ART (Anexo 5)** de fecha 07/07/2021.

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

Se observa poco movimiento en la obra, producto de una dotación de personal obrero limitada. Se avanza en los rubros iniciados pero no se han lanzado, todavía, rubros de terminación (yesería, revestimientos, pisos, pintura, etc.).

Si bien, en el informe anterior (IT 03.55.0) se anticipaba el ingreso en etapa de terminaciones, esto no se ha verificado en esta visita.

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **07/2021 (Anexo 6)**, en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- **Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos, Hormigón Armado** – 100%.
- **Mamposterías** – 90%. Estoy de acuerdo
- **Contrapisos y Carpetas** – 92%. Mi estimación (90%) no difiere sustancialmente
- **Revoques** – 65%. Mi estimación es del 50% basada en que faltan completar los revoques de PB, los revoques en albañilería de pasillos en los pisos altos y no se ha iniciado aún la yesería.
- **Varios, Instalaciones** – Coincidimos
- **Carpinterías** – 35%. Mi estimación es del 10% porque, si bien está colocada la totalidad de los premarcos y se han acopiado algunas carpinterías en obra, no hay todavía una sola carpintería de PVC montada. Por otro lado, se inició la colocación de puertas de madera en los pisos bajos
- **Construcción en seco** – 45%. Mi estimación es del 30% ya que sólo se ha iniciado el montaje de estructura de tabiquería en pisos bajos.

El Desarrollador declara un avance global de **57.76%** en tanto que mi propia estimación es **53.82%**.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se observa un atraso de casi 25 puntos porcentuales respecto de lo programado que podría poner en duda la conclusión en la fecha prevista (12/2021).
- Se sugiere solicitar al Desarrollador que recupere este atraso mediante el incremento de recursos materiales (carpinterías de PVC y madera, construcción en seco, ascensor) así como el incremento del plantel obrero.

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 AySA
- 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 DE ESTADO UNIDAD PISO 2°



VISTA DE ESTADO UNIDAD PISO 6°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN				
OBRA: J. B. ALBERDI 6683			FECHA: 14/07/2021	
#	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 vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - validez 12 meses
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, Construcción en seco y Pintura			Certificado #17 de Tritone SA de fecha 06/2021
	Inst. Sanitaria, Gas e Incendio			Certificado #8 de Tritone SA de fecha 06/2021
	Inst. Eléctrica			Certificado #12 de Turobras de fecha 05.2021
5.3	INFORMES DE DDO			de fecha 07/2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 de Tritone - 05/2021
6.2	LISTADOS ART			Certificado de cobertura Galeno ART de fecha 07/07/2021

ANEXO 3
FACTIBILIDAD AYSA



Lo bueno del agua llega.

RESPUESTA OFICIAL N° 402170 /21

Ciudad de Buenos Aires, 05 de marzo de 2021

Señora
Candela Oliva
Chacabuco N°247 Piso 1° Depto. A
Ramos Mejía (CP:1704)-Prov. Bs. As.
Tel: 11 5017-8987
E-mail: coliva@induplack.com

Ref.: Solicitud de factibilidad de servicio de agua y/o cloaca en la Av. Juan Bautista Alberdi N°6683- CABA.

Fecha de Solicitud: 11/02/2021 Certificado de Factibilidad Técnica

Estimada:

Nos dirigimos a Ud. en respuesta a la nota de referencia por la que se solicita la factibilidad de provisión de los servicios de agua y/o de cloaca para la obra a construirse en la Av. Juan Bautista Alberdi N°6683, Capital Federal, que contará con 41 unidades funcionales, una superficie cubierta total de 2.205,30m² y con una reserva total domiciliaria de 21m³, según información suministrada mediante "Nota de Solicitud de Servicio" ingresado a AySA S.A en fecha 11/02/2021.

Al respecto, le informamos que no existen inconvenientes de orden técnico para otorgar la factibilidad de agua y cloaca en las condiciones declaradas en la Nota de referencia sobre las redes de servicios emplazadas en calle frentista, a abastecerse con:

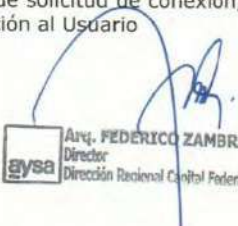
- ✓ 1 conexión de agua de Ø 25 mm (ø interno).
- ✓ 1 conexión de cloaca Ø 110 mm.

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 conexiones, dejando en funcionamiento solo las aprobadas en la presente nota.

La factibilidad que se otorga por la presente reemplaza al certificado emitido por nota N° 366825/19 y tendrá una validez de 12 meses a contar de la fecha, sin eximir 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° 373039
Dto. Flores


Arg. FEDERICO ZAMBRA
Director
Dirección Regional Capital Federal

Para Atención Comercial

☎ 6333-AGUA(2482)

Lunes a viernes de 9 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.

www.aysa.com.ar
www.lobuenodelagua.com.ar

ANEXO 4
CERTIFICADOS DE CONTRATISTAS

ALBERDI 6683

Albañilería, Construcción en Seco y Pintura

DESDE
HASTA**8 DE JUNIO DE 2021**
22 DE JUNIO DE 2021**C17**

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	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	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	11.119,50	50,00		50,00	5.837,74	0,00	5.837,74
1.4	Jefe de Obra	gl	1,00	146.777,40	146.777,40	146.777,40	50,00		50,00	77.058,14	0,00	77.058,14
1.5	Camioneta, Te, Oficina	gl	1,00	106.747,20	106.747,20	106.747,20	50,00		50,00	56.042,28	0,00	56.042,28
1.6	Capataz	gl	1,00	311.346,00	311.346,00	311.346,00	50,00		50,00	163.456,65	0,00	163.456,65
1.7	Administrativo	gl	1,00	131.654,88	131.654,88	131.654,88	50,00		50,00	69.118,81	0,00	69.118,81
1.8	Sereno	gl	1,00	124.538,40	124.538,40	124.538,40	50,00		50,00	65.382,66	0,00	65.382,66
1.9	Legajo de SeH	gl	1,00	8.867,89	8.867,89	8.867,89	100,00		100,00	8.867,89	0,00	8.867,89
1.10	Ingeniero en SeH	gl	1,00	62.269,20	62.269,20	62.269,20	50,00		50,00	32.691,33	0,00	32.691,33
2	MAMPOSTERIAS											
2.1	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (fachadas)	m2	418,88	375,09	157.117,70	157.117,70	100,00		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	152.485,34	100,00		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	67.332,41	90,00		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	186.543,51	100,00		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	309.280,46	100,00		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	77.338,50	0,00		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	64.435,94	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Contrapiso con pendiente en balcones	m2	126,00	333,07	41.966,82	41.966,82	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Contrapiso con pendiente en terrazas	m2	237,11	333,07	78.974,23	78.974,23	90,00		90,00	71.076,80	0,00	71.076,80
3.4	Contrapiso de cascotes en vereda	m2	45,98	189,34	8.705,85	8.705,85	100,00		100,00	8.705,85	0,00	8.705,85
3.5	Contrapiso de cascotes sobre losas e: 5cm	m2	1.559,25	96,66	150.717,11	150.717,11	90,00		90,00	135.645,39	0,00	135.645,39
3.6	Contrapiso en PB sector descubierto	m2	227,48	333,07	75.766,76	75.766,76	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Carpeta interior e: 3cm	m2	1.559,25	108,29	168.851,18	168.851,18	90,00		90,00	151.966,06	0,00	151.966,06
3.8	Carpeta de protección de membrana	m2	363,11	150,43	54.622,64	54.622,64	90,00		90,00	49.160,37	0,00	49.160,37
3.9	Carpeta rodillada en escaleras	un	9,00	4.259,81	38.338,29	38.338,29	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.10	Banquinas bajo mesadas	ml	116,96	295,81	34.597,94	34.597,94	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4	REVOQUES											
4.1	Revoque grueso y fino en palieres y escaleras	m2	547,47	197,20	107.961,08	107.961,08	100,00		100,00	107.961,08	0,00	107.961,08
4.2	Revoque grueso y fino en PB y locales	m2	403,77	197,20	79.623,44	79.623,44	0,00		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	84.119,21	0,00		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	42.364,48	100,00		100,00	42.364,48	0,00	42.364,48
4.5	Revoque grueso en medianeras existentes en PB	m2	214,83	197,20	42.364,48	42.364,48	0,00		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	71.832,07	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.7	Revoque exterior 3 en 1 (incluye Enchapado + Aristas + Buñas)	m2	1.243,43	368,91	458.713,76	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	885.455,44	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5	REVESTIMIENTOS											
5.1	Piso de baldosón granítico en vereda	m2	45,98	236,65	10.881,17	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	1.041,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

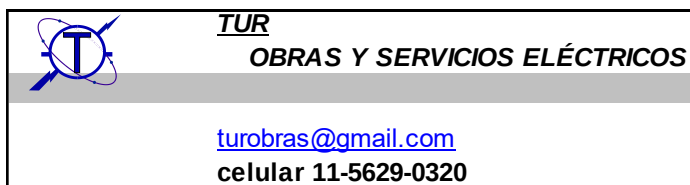
5.3	Pared de cerámico en baños con listello sector local	m2	15,24	429,84	6.550,76	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.4	Piso de porcellanato en hall PB	m2	19,29	315,56	6.085,89	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.5	Piso de porcellanato en locales	m2	216,48	315,56	68.313,69	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.7	Piso de cerámico en baños	m2	163,05	315,56	51.452,06	0,00		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	0,00
5.9	Piso de porcellanato en unidades	m2	1.291,00	315,56	407.387,96	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.10	Piso de porcellanato en balcones	m2	126,00	315,56	39.760,56	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.11	Piso de porcellanato en palieres	m2	105,20	315,56	33.196,91	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.12	Zócalo de porcellanato en palieres	ml	54,75	147,43	8.071,35	0,00		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	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	0,00
6 VARIOS											
6.1	Colocación membrana asfáltica 4mm en terraza	m2	363,11	354,98	128.896,79	0,00		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	13.880,80
6.3	Colocación de premarcos >2m2	un	48,00	1.735,10	83.284,80	80,00		80,00	66.627,84	0,00	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	0,00
6.5	Colocación de bañeras 150x70	un	40,00	986,06	39.442,40	0,00		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	0,00
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	0,00		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	0,00
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	0,00		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	0,00
7 CONSTRUCCION EN SECO											
7.1	Tabiques (Estructura + Emplacado + Masillado + Colocación de puertas)	m2	552,66	272,80	150.765,65	0,00	30,00	30,00	0,00	45.229,69	45.229,69
7.2	Cielorrasos interiores (Estructura + Emplacado + Masillado)	m2	737,94	266,43	196.609,35	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
7.5	Cajón con cantonera (incluye aristas)	ml	332,80	232,00	77.209,60	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
8.2	Revestimiento exterior tipo tarquini en frente, contrafrente y frentines de balcones	m2	418,88	452,92	189.719,97	0,00		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	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	0,00		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	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	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	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	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	0,00		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	0,00
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	0,00		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	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		\$	45.229,69
DEVOLUCION ANTICIPO	15%	\$	13.568,91
FONDO DE REPARO	5%	\$	2.261,48
SUBTOTAL CERTIFICADO		\$	29.399,30

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

ALBERDI 6683 Instalacion Sanitaria, Incendio y Gas						tritone Construcciones e Instalaciones		DESDE HASTA		8 DE JUNIO DE 2021 22 DE JUNIO DE 2021		C8	
ITEM	RUBRO				DETALLE		TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)
1 DESAGUES CLOCALES													
1.1	Planta Baja				gl	1,00	62.359,34 62.359,34	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Piso 1				gl	1,00	93.539,00 93.539,00	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Piso 2				gl	1,00	72.381,37 72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37
1.4	Piso 3				gl	1,00	72.381,37 72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37
1.5	Piso 4				gl	1,00	72.381,37 72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37
1.6	Piso 5				gl	1,00	72.381,37 72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37
1.7	Piso 6				gl	1,00	72.381,37 72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37
1.8	Piso 7				gl	1,00	72.381,37 72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37
1.9	Piso 8				gl	1,00	72.381,37 72.381,37	100,00		100,00	72.381,37	0,00	72.381,37
1.10	Piso 9				gl	1,00	54.564,42 54.564,42	0,00	20,00	20,00	0,00	10.912,88	10.912,88
1.11	Azotea				gl	1,00	62.359,34 62.359,34	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2 DESAGUES PLUVIALES													
2.1	Planta Baja				gl	1,00	328.529,28 328.529,28	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Piso 1				gl	1,00	59.732,60 59.732,60	40,00		40,00	23.893,04	0,00	23.893,04
2.3	Piso 2				gl	1,00	23.229,34 23.229,34	40,00	30,00	70,00	9.291,74	6.968,80	16.260,54
2.4	Piso 3				gl	1,00	23.229,34 23.229,34	40,00	30,00	70,00	9.291,74	6.968,80	16.260,54
2.5	Piso 4				gl	1,00	23.229,34 23.229,34	40,00	30,00	70,00	9.291,74	6.968,80	16.260,54
2.6	Piso 5				gl	1,00	23.229,34 23.229,34	40,00	30,00	70,00	9.291,74	6.968,80	16.260,54
2.7	Piso 6				gl	1,00	23.229,34 23.229,34	40,00	30,00	70,00	9.291,74	6.968,80	16.260,54
2.8	Piso 7				gl	1,00	23.229,34 23.229,34	40,00	30,00	70,00	9.291,74	6.968,80	16.260,54
2.9	Piso 8				gl	1,00	23.229,34 23.229,34	40,00	30,00	70,00	9.291,74	6.968,80	16.260,54
2.10	Piso 9				gl	1,00	23.229,34 23.229,34	40,00	30,00	70,00	9.291,74	6.968,80	16.260,54
2.11	Azotea				gl	1,00	23.229,34 23.229,34	100,00		100,00	23.229,34	0,00	23.229,34
3 DESAGUES AIRE ACONDICIONADO													
3.1	Planta Baja				gl	1,00	8.813,90 8.813,90	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Piso 1				gl	1,00	19.096,78 19.096,78	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Piso 2				gl	1,00	19.096,78 19.096,78	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Piso 3				gl	1,00	19.096,78 19.096,78	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Piso 4				gl	1,00	19.096,78 19.096,78	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Piso 5				gl	1,00	19.096,78 19.096,78	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Piso 6				gl	1,00	19.096,78 19.096,78	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.8	Piso 7				gl	1,00	19.096,78 19.096,78	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.9	Piso 8				gl	1,00	4.406,95 4.406,95	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4 AGUA FRIA Y AGUA CALIENTE													
4.1	Planta Baja				gl	1,00	79.235,18 79.235,18	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.2	Piso 1				gl	1,00	118.852,78 118.852,78	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Piso 2				gl	1,00	91.969,41 91.969,41	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Piso 3				gl	1,00	91.969,41 91.969,41	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Piso 4				gl	1,00	91.969,41 91.969,41	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Piso 5				gl	1,00	91.969,41 91.969,41	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.7	Piso 6				gl	1,00	91.969,41 91.969,41	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.8	Piso 7				gl	1,00	91.969,41 91.969,41	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.9	Piso 8				gl	1,00	91.969,41 91.969,41	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.10	Piso 9				gl	1,00	69.330,79 69.330,79	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.11	Azotea				gl	1,00	79.235,18 79.235,18	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5 COLOCACION DE ARTEFACTOS													
5.1	Planta Baja				gl	1,00	3.144,25 3.144,25	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Piso 1				gl	1,00	12.577,02 12.577,02	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Piso 2				gl	1,00	12.577,02 12.577,02	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00



Buenos Aires 17/05/21

Fideicomiso J.B. Alberdi 6683

Certificado N° 12

Instalación de las cañerías de electricidad en la mampostería
de los pisos 3 y 4

Se certifica el 45% de \$1,890,000 dividido en 10 plantas..... \$ 170.100,00

Retención por garantía 5%..... 8504
\$ 161.596,00

Mayor costo por mano de obra

Índice base - 272,6

Índice febrero 2021 - 704,7

158,51% de \$161596..... \$ 256.145,82
\$ 417.741,82

IVA 10,50%..... \$ 43.862,89
\$ 461.604,71

Pesos: Cuatrocientos Sesenta y un Mil Seiscientos Cuatro con 71/100

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.	30-71574457-7
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
05/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	25
Suma de Rem. 1:	289.609,50
Suma de Rem. 2:	289.609,50
Suma de Rem. 3:	289.609,50
Suma de Rem. 4:	796.072,69
Suma de Rem. 5:	289.609,50
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	796.072,69
Suma de Rem. 9:	289.609,50
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

Nro.
Verificador:
271561

TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL

V 43

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	33.434,60	a1 - Total de aportes	18.412,84
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	33.434,60	a3 - Aportes O.S. a pagar	18.412,84
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	36.825,69
b1 - Total de contribuciones	56.088,90	b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
b2 - Asignaciones compensadas	0,00		
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	1.800,00	Subtotal contribuciones O.S.	36.825,69
		Retenciones	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	54.288,90	Contribuciones O.S. a pagar	36.825,69
Retenciones	0,00		
Contribuciones S.S. a pagar	54.288,90		
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		
Saldo de retenciones a período futuro	0,00		
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		V - RENATRE	
Cantidad de CUILES con ART	25 1.000,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
Remun. con ART	289.609,50 24.327,20	Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
L.R.T. total a pagar	25.327,20		
VII - SEGURO DE VIDA			
		Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	25 - 608,75
		Costo Emisión:	0,00
		S.C.V.O. a Pagar:	608,75

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

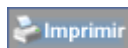
Resultado:
0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraído: 0,00

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	54.288,90	302 - Aportes de Obra Social	18.412,84
301 - Aportes de Seguridad Social	33.434,60	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	25.327,20
352 - Contribuciones de Obra Social	36.825,69	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	608,75
935 - Seg. Sepelio UATRE	0,00		

Forma de Pago: **Efectivo**



SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 1 / 2

Fecha de emisión: 07 de julio de 2021

Póliza Digital N°: 4630542
Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S
C.U.I.T.: 30715744577
Tareas cubiertas según C.I.I.U. N°: 429090

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 30/06/2022

Se adjunta detalle parcial 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 07 de julio de 2021.



Carla Bútori
Gerente de Servicios

Con el fin de asegurar la validez de este documento, por favor ingrese a www.galenoseguros.com.ar en el menú ART - Validar documentos online, con el CUIT del contrato y el siguiente código: 1FD645EBC2F24710

SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO CERTIFICADO DE COBERTURA

Pag: 2 / 2

Fecha de emisión: 07 de julio de 2021

Póliza Digital N°: 4630542

C.U.I.T.: 30715744577

Asegurado: TRITONE CONSTRUCCIONES E

NRO. CUIL	APELLIDO/S Y NOMBRE/S	FECHA INGRESO
20323575917	BRANDAN RAUL ALBERTO	17/02/2021
20345742744	GAUNA NESTOR FABIAN	14/06/2021
20955919883	GAUTO BENITEZ MARCOS	15/03/2021
20353579615	ORTIZ IGNACIO LUCA	13/05/2021
20955237529	VILLALBA FERREIRA GUSTAVO JUNI	07/06/2021



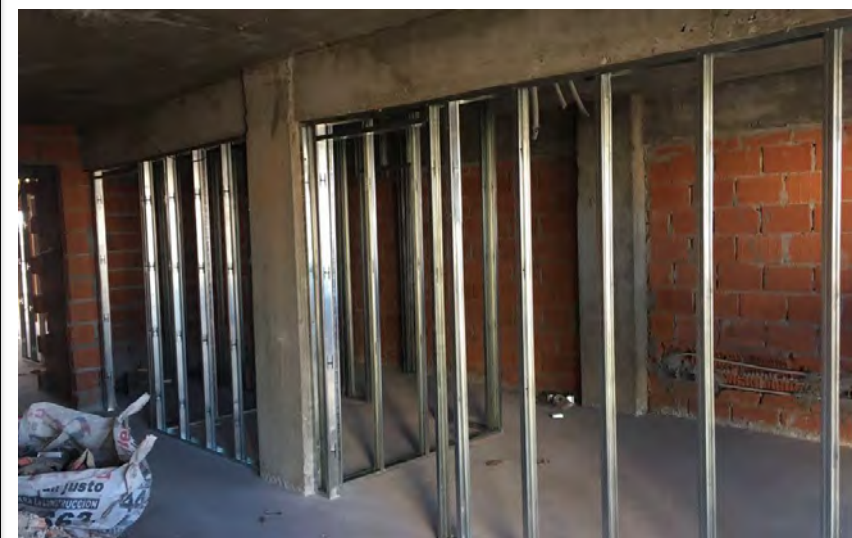
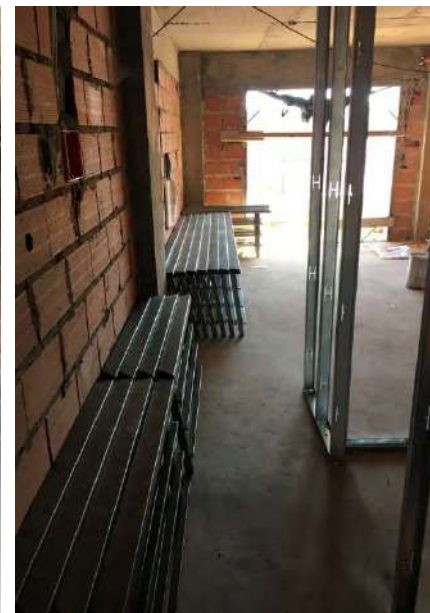
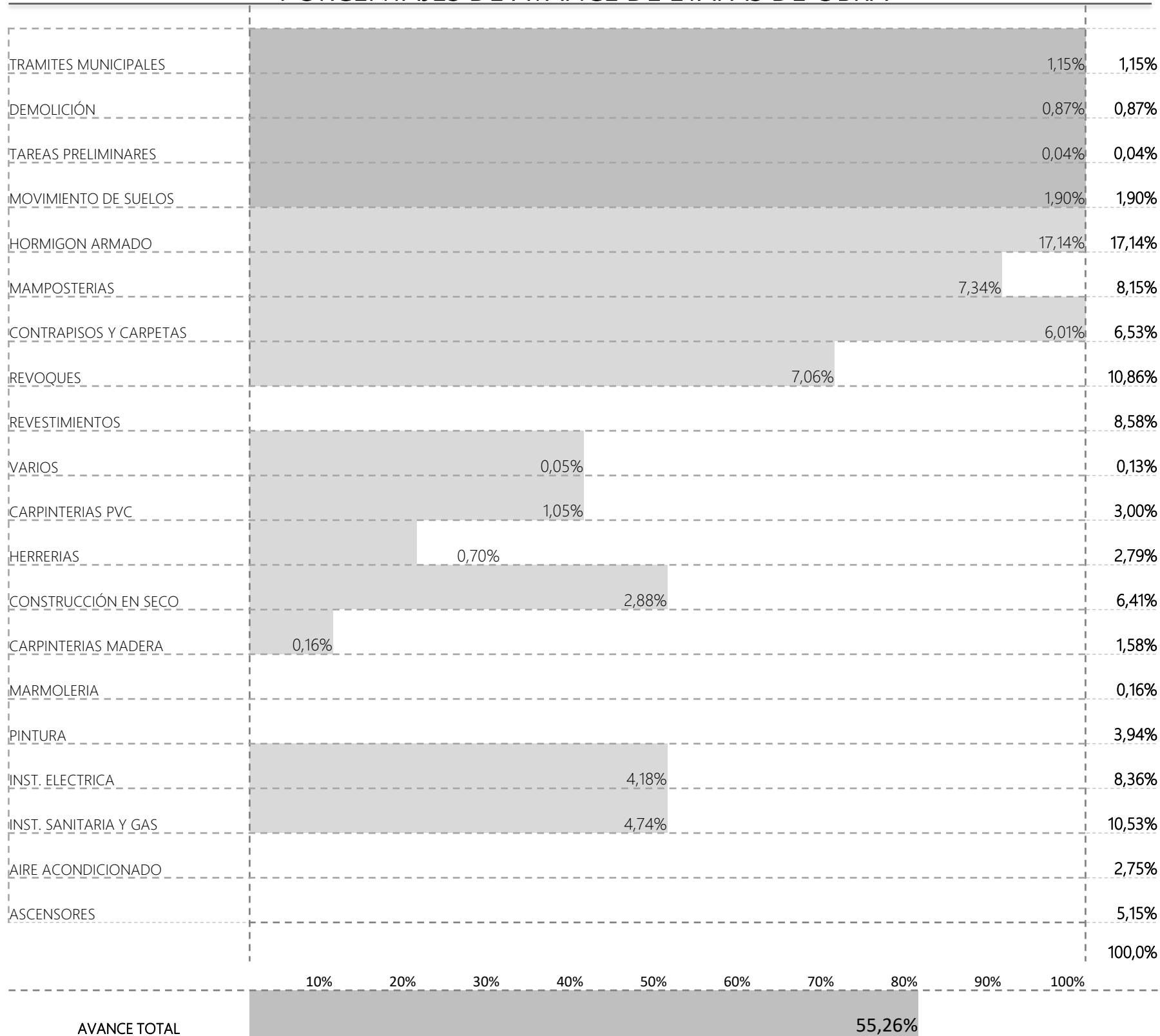
Total de Capitas: 5



Carla Bútori
Gerente de Servicios

ANEXO 6
INFORME DEL DESARROLLADOR

PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA



INFORME # 20

Julio

2021

AVANCE TOTAL DE OBRA



55,26 %

FIDEICOMISO J. B. ALBERDI 6683 C.A.B.A.



INDUPLACK

construimos más

Buenos Aires, 16 de julio de 2021

**INFORME TÉCNICO N° 03/60.0
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 14/07/2021.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03.56.0 de fecha 12/05/2021
- Factibilidad AySA (**Anexo 3**)
- Certificados de obra del Contratista (**Anexo 4**)
- Documentación Cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)
- Informe del Desarrollador de fecha 07/2021 (**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 14/07/2021, en la que fui atendido por el **Sr. Gastón Catelani** de Induplack SA.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En el Informe Técnico IT 03.56.0 de fecha 12/05/2021, 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:
 - **Metrogas y Edesur** – están vencidas y no tengo información acerca de si se ha efectuado presentación para solicitar su renovación
 - **AySA** – se me envió copia de la Respuesta Oficial de **AySA** #402170/21 de fecha 05/03/2021 en la que se informa la renovación de la factibilidad con una vigencia de 12 meses
- 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 iniciada y en la fase de ejecución de obras de albañilería (mamposterías, contrapisos, carpetas, revoques, etc.)

7.- ESTADO DE LA OBRA

7.1 Avance de Obras

En la visita se relevaron los siguientes avances:

- **Movimiento de Suelo y Estructura** – completados
- **Albañilería** – está prácticamente completa con la excepción de los tabiques de PB los que no se ejecutan para no obstaculizar la logística de la obra.
- **Contrapisos y Carpetas** – se ejecutaron, en forma completa, los correspondientes a los pisos 1° a 5°, falta completar los correspondientes a PB y pisos 6° y 7°
- **Revoques** – están ejecutados los revoques exteriores de frente, medianeras y patio interior, faltando los correspondientes a contrafrente y linderos del fondo. Están ejecutados, también, los revoques de caja de escaleras y palieres (parcial, falta piso 7°). Faltan todos los revoques interiores (yesería)
- **Construcción en Seco** – se relevaron estructuras para tabiquería Durlock en los pisos bajos.
- **Carpinterías** – están amurados la totalidad de premarcos de carpinterías y se encuentran en obra algunas carpinterías de PVC. Se relevó también el acopio en obra de puertas de madera, estando colocadas sólo las del piso 3°
- **Instalaciones** – están montadas las bajadas pluviales y cloacales, y se han iniciado desagües en los pisos. En cuanto a instalación eléctrica, se inició la colocación de cañerías en tabiques

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra según el programa del Plan de Avance de Obra a febrero 2021, plan que fue presentado por el Desarrollador en enero 2021, 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%	100%	100%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	100%	90%	80%	
8	REVOQUES	100%	50%	40%	
9	REVESTIMIENTOS	80%	0%	0%	
10	VARIOS	40%	39%	39%	asumido valor informado por el Desarrollador
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	100%	40%	10%	sólo acopio parcial de obra
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	60%	45%	25%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%	12%	10%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	10%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	40%	55%	55%	asumido valor informado por el Desarrollador
17	INSTALACIÓN SANITARIA Y GAS	40%	35%	35%	asumido valor informado por el Desarrollador
18	AIRE ACONDICIONADO	10%	0%	0%	
19	ASCENSORES	60%	0%	0%	
		75,85%	56,53%	51,89%	

De este cuadro se desprende que la obra está atrasada respecto de la programación entre 20 y 25 puntos porcentuales, en especial en los siguientes rubros:

- Contrapisos y carpetas, revoques y carpinterías - avance programado 100%, avance efectivo según cuadro anterior
- Construcción en seco – avance programado 60%, avance efectivo 25%
- Revestimientos, ascensores y pintura – deberían haberse iniciado pero no lo fueron aún

El avance teórico según programa es del **75.85%** en tanto que el avance efectivo relevado es del orden del **51.89%**.

El plantel obrero es de 7 personas.

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° 17 de Albañilería y Adicional N° 10, correspondientes a 06/2021, ambos de la firma **Norbau SA**
- N° 3 de Instalación Eléctrica, correspondiente a 05/2021, de **Wojtowicz**
- N° 4 de Inst. Sanitaria, Incendio y Gas, correspondiente a 06/2021, de **Tritone SA**

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

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se me envió copia del F931 y de su VEP de pago de la contratista principal **Norbau SA** correspondientes al mes de mayo de 2021, así como el Certificado de Cobertura de **PREVENCIÓN ART** de fecha 07/07/2021 (**Anexo 5**).

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

Tal como anticipamos en el anterior informe, la obra está atrasada respecto de lo programado.

No se han completado aún las tareas de albañilería y afines, por lo que no se han iniciado aún las terminaciones.

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **07/2021** (**Anexo 6**), en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo, Hormigón Armado y Mampostería – 100%, coincido.
- Contrapisos y Carpetas, Revoques – entendemos que el Desarrollador sobrestima el estado en aprox. 10 puntos porcentuales por las razones antes descriptas
- Carpinterías PVC, Herrerías y Construcción en Seco – nuestra estimación es más conservadora que la efectuada por el Desarrollador

El Desarrollador declara un avance global de **56.53%** en tanto que mi propia estimación es del **51.89%**.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se observa un atraso de entre 20 y 25 puntos porcentuales respecto de lo programado que podría poner en duda la conclusión en la fecha prevista (12/2021).
- Se sugiere solicitar al Desarrollador que recupere este atraso mediante el incremento de recursos materiales (carpinterías de PVC y madera, construcción en seco, ascensor) así como el incremento del plantel obrero.

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 AySA
- Anexo 4** - Certificados de los Contratistas
- Anexo 5** – Documentación de Cumplimiento de Leyes
- Anexo 6** – Informe del Desarrollador

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA



VISTA DE LA OBRA DESDE EL ESTE



VISTA DEL PATIO INTERIOR REVOCADO



VISTA CONTRAFRENTE



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 1°



VISTA ESTADO EJECUCIÓN UNIDAD PISO 5°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN				
OBRA: RUIZ HUIDOBRO 3055			FECHA: 14/07/2021	
#	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			Factibilidad vencida
1.5.2	Gas			Factibilidad vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			AySA 05.03.2021 - validez 12 meses
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 #17 + Adic. #10 - Norbau SA (a 06.2021)
	Electricidad			Wojtowicz - Cert. #3 (05.2021)
	Inst. Sanitaria			Tritone - Cert. #4 (06.2021)
5.3	INFORMES DEL DESARROLLADOR			Emitido 07/2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 de Norbau SA correspondiente a 05/2021
6.2	LISTADOS ART			Cobertura Prevención ART de fecha 07/07/2021

ANEXO 3
FACTIBILIDAD AYSA



Lo bueno del agua llega.

RESPUESTA OFICIAL N° 402171 /21

Ciudad de Buenos Aires, 5 de marzo de 2021

Señora
Candela Oliva
Chacabuco N°247 Piso 1° Depto. A
Ramos Mejía (CP:1704)-Prov. Bs. As.
Tel: 11 5017-8987
E-mail: coliva@induplack.com

Ref.: Solicitud de factibilidad de servicio de agua y/o cloaca en la calle Ruiz Huidobro N°3055- CABA.

Fecha de Solicitud: 11/02/2021 Certificado de Factibilidad Técnica

Estimada:

Nos dirigimos a Ud. en respuesta a la nota de referencia por la que se solicita la factibilidad de provisión de los servicios de agua y/o de cloaca para la obra a construirse en la calle Ruiz Huidobro N°3055, Capital Federal, que contará con 34 unidades funcionales, una superficie cubierta total de 1.714,86m² y con una reserva total domiciliaria de 21m³, según información suministrada mediante "Nota de Solicitud de Servicio" ingresado a AySA S.A en fecha 11/02/2021.

Al respecto, le informamos que no existen inconvenientes de orden técnico para otorgar la factibilidad de agua y cloaca en las condiciones declaradas en la Nota de referencia sobre las redes de servicios emplazadas en calle frentista, a abastecerse con:

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

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

La factibilidad que se les otorga por la presente, reemplaza al certificado emitido por nota N° 334841/18 y que tendrá una validez de 12 meses a contar del día de la fecha, sin eximir 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° 373044
Dto. Belgrano


 Arg. FEDERICO ZAMBRA
Director
Dirección Regional Capital Federal

Para Atención Comercial

☎ 6333-AGUA(2482)

Lunes a viernes de 8 a 18 horas

Para Atención Técnica

☎ 0800-321-AGUA(2482)

Todos los días, las 24 horas

ERAS:0800-333-0200

Lunes a viernes de 8 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.

www.aysa.com.ar
www.lobuenodelagua.com.ar

ANEXO 4
CERTIFICADOS DE CONTRATISTAS

23/12/2019

[illegible]

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				\$ 15.852.325,26	

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

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

Subtotal
Desacopio0%
Fondo garantia5%
Subtotal
MC 168,48%
Sutotal

Iva10,5%
Total

Indice CAC		
Base	11/19	470,2
Actual	05/21	792,2
Variación Porcentual		68,48%

\$115.500,00	\$115.500,00	\$0,00

\$4.934.143,02	\$5.377.244,69	\$425.151,89
\$269.868,21	\$289.265,72	\$-
\$134.934,11	\$144.632,86	\$21.257,59
\$2.293.879,82	\$2.458.758,66	\$403.894,29
		\$276.592,86
		\$680.487,15

		\$71.451,15
		\$751.938,30

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055					
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
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 combistible 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 (dia17/02)	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 elecvtrogeno (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

23/12/2019

Inicio de Obra: 07/01/2020			Fecha: 30/06/2021		
CERTIFICADO N°			10		
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	\$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
90,00%	95,00%	5,00%	\$284.070,34	\$299.852,02	\$15.781,69
100,00%	100,00%	0,00%	\$29.250,00	\$29.250,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$46.800,00	\$46.800,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$26.325,00	\$26.325,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$6.607,62	\$6.607,62	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$3.375,00	\$3.375,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$3.600,00	\$3.600,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.800,00	\$4.800,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$4.200,00	\$4.200,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$2.400,00	\$2.400,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%	\$2.400,00	\$2.400,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$4.200,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$4.920,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$5.400,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$4.375,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$5.000,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$6.750,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$6.750,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$6.750,00	\$0,00

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
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

	0,00%	0,00%		\$0,00	\$0,00
100,00%	100,00%	0,00%		\$33.600,00	\$0,00
	100,00%	100,00%		\$22.316,40	\$22.316,40
	100,00%	100,00%		\$28.000,00	\$28.000,00
	100,00%	100,00%		\$56.000,00	\$56.000,00
	100,00%	100,00%		\$20.000,00	\$20.000,00
	100,00%	100,00%		\$40.000,00	\$40.000,00

Subtotal 1	sin MC		\$360.120,34	\$408.834,64	\$166.316,40
Subtotal	con MC		\$2.293.879,82	\$2.458.758,66	\$15.781,69
MC 1	68,48%				\$10.807,53
Subtotal 2	con MC				\$26.589,22
Sutotal	1+2				\$192.905,62

Iva	10,5%			\$20.255,09
Total				\$213.160,71

Indice CAC		
Base	11/19	470,2
Actual	05/21	792,2
Variación Porcentual		68,48%

Obra edificio Ruiz Huidobro -Electricidad

8/1/2021

						Certificado 3		
ITEMIZADO	CANT.	bocas ya hechas	saldo de bocas	\$ unit. M de obra	\$ total	cantidad	total	bocas hechas
1,1 INGENIERIA Y HABILITACIONES								
Tableros e iluminacion de obra mas seguros	1	\$8.200		\$ 41.550,00	\$ 33.350,00		\$ 20.000,00	
Puesta en marcha instalaciones	1		1	\$ 49.850,00	\$ 49.850,00			
Trabajos preliminares de puesta de toma, armado de obrador y tablero	1		1	\$ 18.600,00	\$ 18.600,00			
1,2 INSTALACION ILUM. Y TOMAS								
Pulsador aut. Escalera.	31		31	\$ 280,00	\$ 8.680,00			
Montante de automático de escalera y pasillo principal	3		3	\$ 7.220,00	\$ 21.660,00	1	\$ 7.220,00	1
Llaves y tomas completo Exult	792		792	\$ 260,00	\$ 205.920,00			
cableado de bocas de departamentos y pasillo (iluminación y tomas)	678		678	\$ 265,00	\$ 179.670,00			
Bocas generales de iluminación y tomacorrientes -Mano de obra	678	229	449	\$ 1.350,00	\$ 606.150,00	55	\$ 74.250,00	400
1,3 INSTALACION TIMBRE								
mano de obra de campanilla	33		33	\$ 1.350,00	\$ 44.550,00			16
colocación de campanilla	33		33	\$ 265,00	\$ 8.745,00			
1,4 INSTALACION TE								
mano de obra de boca de teléfono	34	20	14	\$ 1.350,00	\$ 18.900,00			26
Cañería de 3" entrada de teléfono del exterior (frente y fondo)	2		2	\$ 6.440,00	\$ 12.880,00			
Mano de obra de 2 montantes telefónicas de 2" desde PB y 10° piso	2		2	\$ 9.230,00	\$ 18.460,00			
cableado desde el departamento hasta la caja de pase de pasillo	34		0	\$ 265,00	\$ 9.010,00	6	\$ 1.590,00	27
1,5 INSTALACION TV								
4 cañerías TV de 3" del exterior (2 de frente y 2 de fondo)	4		4	\$ 6.440,00	\$ 25.760,00			
mano de obra de bocas de TV	33	22	11	\$ 1.350,00	\$ 14.850,00	3	\$ 4.050,00	25
cableado de las bocas entre montante y departamento	33		33	\$ 265,00	\$ 8.745,00			
PORTERO ELECTRICO								
mano de obra de bocas de portero eléctrico	33	12	21	\$ 1.280,00	\$ 26.880,00			12
montante de portero desde palier del 10° hasta PB	1		1	\$ 11.350,00	\$ 11.350,00			
Cableado desde departamento hasta pasillo de circulación	33		33	\$ 265,00	\$ 8.745,00			
1,7 P.A.T. GRAL. Y COMPAÑIA								
Mano de obra de puesta a tierra	1		1	\$ 4.820,00	\$ 4.820,00			
1,9 MONTAJE ARTEFACTOS								
Montaje de artefactos	108		108	\$ 320,00	\$ 34.560,00			
Montaje de luces de emergencia	26		26	\$ 320,00	\$ 8.320,00			
Colocación de portalámparas	130		130	\$ 95,00	\$ 12.350,00			
1,10 TOMA Y MEDICION								
tendido de ramales 1x90 mms desde sala de transformador hasta T3	1		1	\$ 14.600,00	\$ 14.600,00			
Colocación de gabinete de medidores+ toma T3	1		1	\$ 45.200,00	\$ 45.200,00			
1,11 RAMALES ALIMENTADORES Y FUERZA MOTRIZ								
Caja de 20x20	6		6	\$ 820,00	\$ 4.920,00			
Cable vn de 1x16mm para PAT de bandeja	1		1	\$ 1.440,00	\$ 1.440,00			
colocación de bandeja de 300 mms	12		12	\$ 560,00	\$ 6.720,00			
colocación de bandeja de 600 mms	12		12	\$ 590,00	\$ 7.080,00			
Flotantes.	2		2	\$ 780,00	\$ 1.560,00			
tendido de cables subterráneos	51		51	\$ 470,00	\$ 23.970,00			
1,12 MONTANTE BAJA TENSION								
Caja de 30x40 Telefonica.	4		4	\$ 2.225,00	\$ 8.900,00			
Gabinete de cruzada.	1		1	\$ 5.670,00	\$ 5.670,00			
1,13 TABLEROS ELECTRICOS								
TABLERO SECCIONAL UNIDADES Tabl Rocker, term y disyun Siemens	34	18	16	\$ 5.600,00	\$ 89.600,00			18
TABLERO DE INCENDIO	1		1	\$ 5.400,00	\$ 5.400,00			
TABLERO SECCIONAL ASCENSOR 1Tabl Moredo, term Siemens	1		1	\$ 6.700,00	\$ 6.700,00			
TABLERO SECCIONAL BBAS. IMPULSION Tab Moredo, term Siemens	1		1	\$ 10.500,00	\$ 10.500,00			
TABLERO SECCIONAL GENERAL	1		1	\$ 24.500,00	\$ 24.500,00			
TABLERO DE PRESURIZADORA SEPTIMO PISO	1		1	\$ 6.800,00	\$ 6.800,00			

Total certificado

\$ 107.110,00

Certificado mas CAC

CAC

6,60%

total del certificado

valor del certificado

\$ 114.179,26

saldo

Saldo

\$ 1.350.215,04

Mano de Obra

\$ 1.656.365,00

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 conexonado del mismo

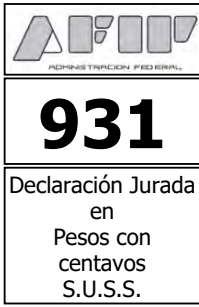
Telefonía no incluye certificación de instalación

RUIZ HUIDOBRO 3055								DESDE		18 DE MAYO DE 2021		C4	
Instalacion Sanitaria, Incendio y Gas								HASTA		22 DE JUNIO DE 2021			
ITEM	RUBRO			DETALLE		TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	Certificado ACTUAL (%)	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. (\$)	Certificado ACTUAL (\$)	Certificado TOTAL Acumulado (\$)	
1 DESAGUES CLOACALES													
1.1	Planta Baja			gl	1,00	71.537,66	71.537,66	100,00		100,00	71.537,66	0,00	71.537,66
1.2	Piso 1			gl	1,00	134.516,35	134.516,35	15,00		15,00	20.177,45	0,00	20.177,45
1.3	Piso 2			gl	1,00	99.641,74	99.641,74	90,00	10,00	100,00	89.677,57	9.964,17	99.641,74
1.4	Piso 3			gl	1,00	99.641,74	99.641,74	15,00	85,00	100,00	14.946,26	84.695,48	99.641,74
1.5	Piso 4			gl	1,00	99.641,74	99.641,74	15,00		15,00	14.946,26	0,00	14.946,26
1.6	Piso 5			gl	1,00	99.641,74	99.641,74	15,00		15,00	14.946,26	0,00	14.946,26
1.7	Piso 6			gl	1,00	59.785,04	59.785,04	15,00		15,00	8.967,76	0,00	8.967,76
2 DESAGUES PLUVIALES													
2.1	Subsuelo			gl	1,00	75.376,74	75.376,74	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	Planta Baja			gl	1,00	263.818,57	263.818,57	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2.3	Piso 1			gl	1,00	54.819,44	54.819,44	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2.4	Piso 2			gl	1,00	23.983,51	23.983,51	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2.5	Piso 3			gl	1,00	23.983,51	23.983,51	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2.6	Piso 4			gl	1,00	23.983,51	23.983,51	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2.7	Piso 5			gl	1,00	23.983,51	23.983,51	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2.8	Piso 6			gl	1,00	16.788,45	16.788,45	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
2.9	Piso 7			gl	1,00	11.751,92	11.751,92	100,00		100,00	11.751,92	0,00	11.751,92
2.10	Piso 8			gl	1,00	8.226,34	8.226,34	100,00		100,00	8.226,34	0,00	8.226,34
3 DESAGUES AIRE ACONDICIONADO													
3.1	Planta Baja			gl	1,00	21.031,23	21.031,23	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.2	Piso 1			gl	1,00	26.289,04	26.289,04	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.3	Piso 2			gl	1,00	26.289,04	26.289,04	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.4	Piso 3			gl	1,00	26.289,04	26.289,04	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.5	Piso 4			gl	1,00	26.289,04	26.289,04	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.6	Piso 5			gl	1,00	15.773,42	15.773,42	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
3.7	Piso 6			gl	1,00	11.041,40	11.041,40	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4 AGUA FRIA Y AGUA CALIENTE													
4.1	Subsuelo			gl	1,00	90.897,37	90.897,37	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.2	Planta Baja			gl	1,00	109.076,85	109.076,85	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.3	Piso 1			gl	1,00	163.615,27	163.615,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.4	Piso 2			gl	1,00	163.615,27	163.615,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.5	Piso 3			gl	1,00	163.615,27	163.615,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.6	Piso 4			gl	1,00	163.615,27	163.615,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.7	Piso 5			gl	1,00	163.615,27	163.615,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.8	Piso 6			gl	1,00	98.169,16	98.169,16	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
4.9	Piso 7			gl	1,00	78.535,33	78.535,33	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5 COLOCACION DE ARTEFACTOS													
5.1	Subsuelo			gl	1,00	3.607,04	3.607,04	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.2	Planta Baja			gl	1,00	7.214,08	7.214,08	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.3	Piso 1			gl	1,00	17.313,79	17.313,79	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.4	Piso 2			gl	1,00	17.313,79	17.313,79	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.5	Piso 3			gl	1,00	17.313,79	17.313,79	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.6	Piso 4			gl	1,00	17.313,79	17.313,79	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
5.7	Piso 5			gl	1,00	17.313,79	17.313,79	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00

5.8	Piso 6	gl	1,00	10.388,27	10.388,27	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
6 GAS																																																																																			
6.1	Subsuelo	gl	1,00	160.417,23	160.417,23	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
6.2	Planta Baja	gl	1,00	22.610,08	22.610,08	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
6.3	Piso 1	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
6.4	Piso 2	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
6.5	Piso 3	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
6.6	Piso 4	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
6.7	Piso 5	gl	1,00	90.440,32	90.440,32	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
6.8	Piso 6	gl	1,00	67.830,24	67.830,24	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
7 INCENDIO																																																																																			
7.1	Subsuelo	gl	1,00	168.360,03	168.360,03	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
7.2	Planta Baja	gl	1,00	42.090,01	42.090,01	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
7.3	Piso 1	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
7.4	Piso 2	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
7.5	Piso 3	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
7.6	Piso 4	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
7.7	Piso 5	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
7.8	Piso 6	gl	1,00	24.630,45	24.630,45	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00																																																																								
<table><tr><td colspan="8">TOTAL PRESENTE CERTIFICADO</td><td>\$</td><td colspan="3">94.659,65</td></tr><tr><td colspan="8">DEVOLUCION ANTICIPO</td><td>30%</td><td>\$</td><td colspan="2">28.397,90</td></tr><tr><td colspan="8">FONDO DE REPARO</td><td>5%</td><td>\$</td><td colspan="2">4.732,98</td></tr><tr><td colspan="8">SUBTOTAL CERTIFICADO</td><td></td><td>\$</td><td colspan="2">61.528,78</td></tr><tr><td colspan="8">ACTUALIZACION</td><td>CAC ABRIL 19 MO 361,9</td><td>\$</td><td colspan="2">73.157,87</td></tr><tr><td colspan="8">SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO</td><td></td><td>\$</td><td colspan="2">134.686,64</td></tr></table>												TOTAL PRESENTE CERTIFICADO								\$	94.659,65			DEVOLUCION ANTICIPO								30%	\$	28.397,90		FONDO DE REPARO								5%	\$	4.732,98		SUBTOTAL CERTIFICADO									\$	61.528,78		ACTUALIZACION								CAC ABRIL 19 MO 361,9	\$	73.157,87		SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO									\$	134.686,64	
TOTAL PRESENTE CERTIFICADO								\$	94.659,65																																																																										
DEVOLUCION ANTICIPO								30%	\$	28.397,90																																																																									
FONDO DE REPARO								5%	\$	4.732,98																																																																									
SUBTOTAL CERTIFICADO									\$	61.528,78																																																																									
ACTUALIZACION								CAC ABRIL 19 MO 361,9	\$	73.157,87																																																																									
SUBTOTAL+ IVA DEL PRESENTE CERTIFICADO									\$	134.686,64																																																																									
El presente certificado no incluye el impuesto al valor agregado del 10,5 %																																																																																			

1,1890

ANEXO 5
DOCUMENTACIÓN CUMPLIMIENTO LEYES



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
05/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	52
Suma de Rem. 1:	118.600,00
Suma de Rem. 2:	118.600,00
Suma de Rem. 3:	118.600,00
Suma de Rem. 4:	118.600,00
Suma de Rem. 5:	118.600,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	118.600,00
Suma de Rem. 9:	118.600,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

Nro.
Verificador:
976898

NORBAU S.A.

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO

V 43

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL		II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES	
a1 - Total de aportes	17.027,30	a1 - Total de aportes	3.134,70
a2 - Aportes a favor	0,00	a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	17.027,30	a3 - Aportes O.S. a pagar	3.134,70
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	b1 - Total de contribuciones	6.269,40
b1 - Total de contribuciones	22.194,60	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.	6.269,40
Subtotal contribuciones S.S.	22.194,60	Retenciones	0,00
Retenciones	0,00	Contribuciones O.S. a pagar	6.269,40
Contribuciones S.S. a pagar	22.194,60		
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		
Saldo de retenciones a período futuro	0,00		
VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO		V - RENATRE	
Cantidad de CUILES con ART	52 2.080,00	Total Contribuciones RENATRE	0,00
Remun. con ART	118.600,00 16.663,30	Total Seg. Sepelio UATRE	0,00
L.R.T. total a pagar	18.743,30		
VII - SEGURO DE VIDA			
		Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	47 - 1.144,45
		Costo Emisión:	150,00
		S.C.V.O. a Pagar:	1.294,45

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	22.194,60	302 - Aportes de Obra Social	3.134,70
301 - Aportes de Seguridad Social	17.027,30	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	0,00
360 - Contribuciones RENATRE	0,00	312 - L.R.T.	18.743,30
352 - Contribuciones de Obra Social	6.269,40	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	1.294,45
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: 845179999

Organismo Recaudador: AFIP

Tipo de Pago: Empleadores SICOSS - Saldo DJ

Descripción Reducida: SIJPDJ05/21

CUIT: 33-71562251-9

Concepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Subconcepto: 19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL

Período: 2021-05

Generado desde la presentación de DJ nro: 791332066

Generado por el Usuario: 20149961179

Fecha Generación: 2021-06-10 Hora: 13:20:10

Día de Expiración: 2021-07-10

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	\$22.194,60
EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL (301)	\$17.027,30
CONTRIBUCIONES OBRA SOCIAL (352)	\$6.269,40
APORTES OBRAS SOCIALES (302)	\$3.134,70
ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	\$18.743,30
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	\$1.294,45
Importe total a pagar	\$68.663,75

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



Pago de
AFIP-PAGO DE IMPUESTOS AFIP (VEP)

Fecha y Hora	11/06/2021 11:39:25
Nro. Trans.	8404
CUIT	33715622519
Por un importe de	\$ 68.663,75
Debitado de cta.	CC en pesos 086-018594/9
NUMERO DE VEP	845179999
SIJPDJ ICS:	351-19-19
PERIODO:	05/2021
ANTICIPO/CUOTA:	000
	NRO.TRAN: 182365840465
Nro. de Control:	653

La cobranza de los servicios se efectuara por cuenta y orden de
pagomiscuentas.com

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.



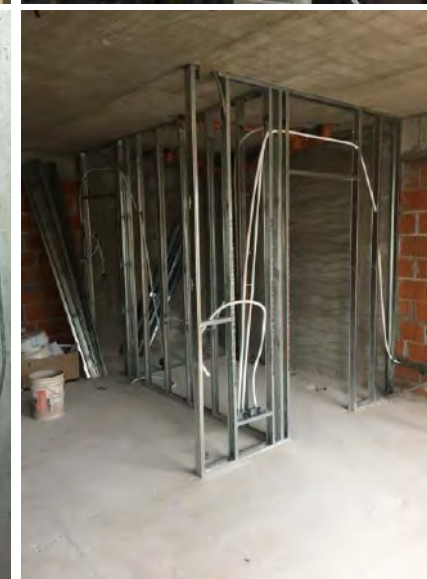
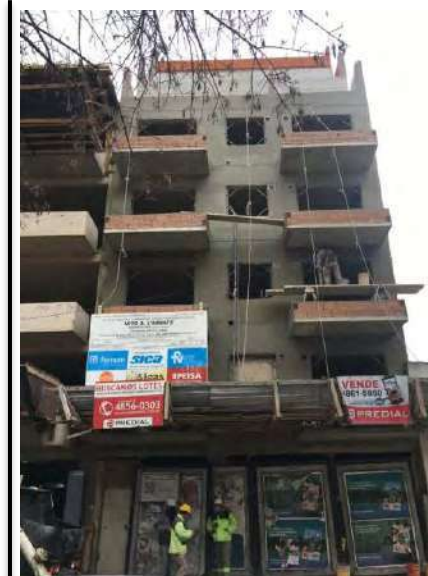
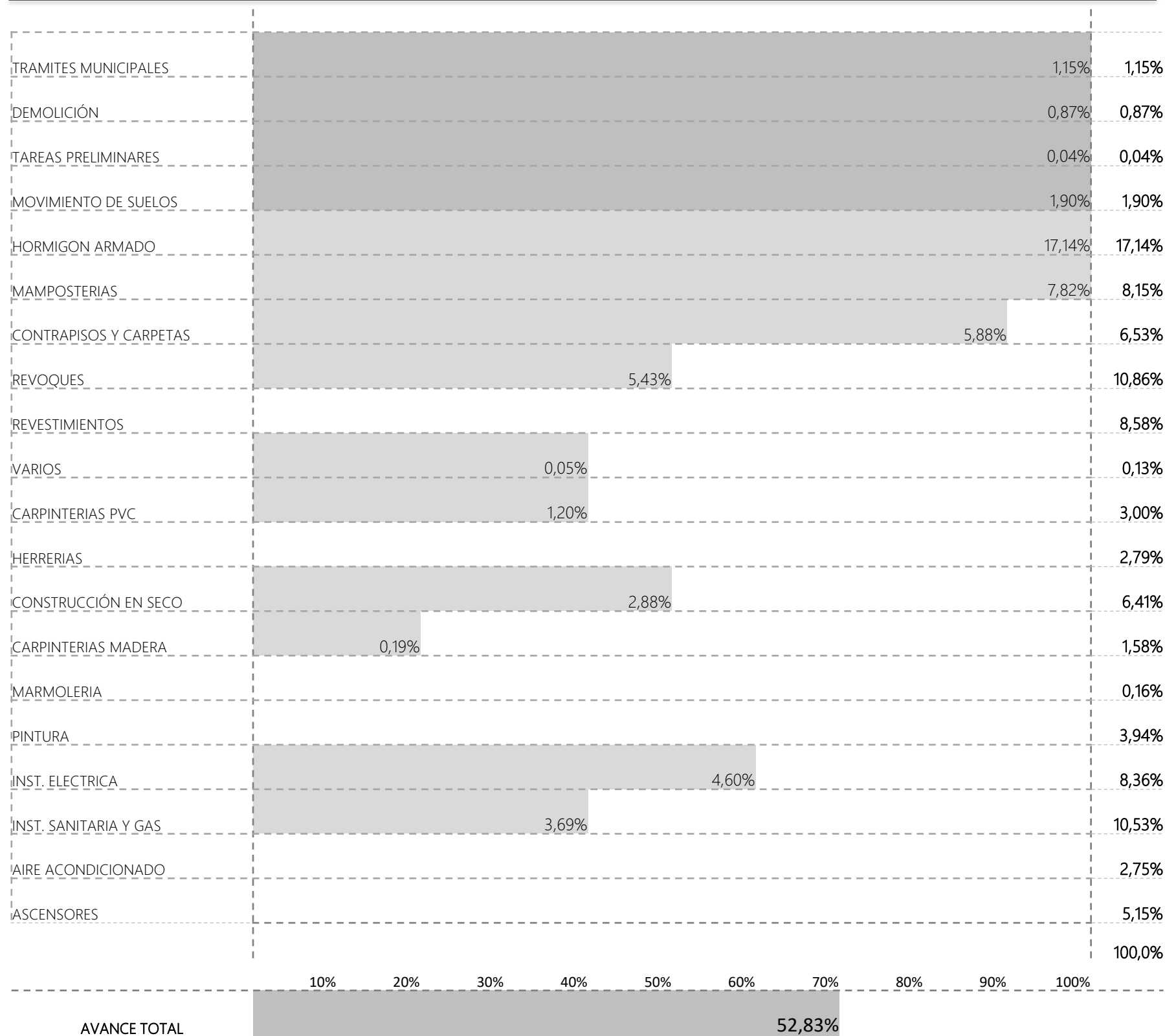
[Descargue este comprobante a su PC](#)

Imprimir

Cerrar

ANEXO 6
INFORME DEL DESARROLLADOR

PORCENTAJES DE AVANCE DE ETAPAS DE OBRA



INFORME # 20
JULIO
2021

AVANCE TOTAL DE OBRA



52,83 %

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055 C.A.B.A.



INDUPLACK

construimos más