Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de abril 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 Figueroa, Islas Malvinas, Ruiz Huidobro".

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

Carlos Federico Diez
Apoderado

Javier Cadahia
Apoderado

Av. Corrientes 1174 piso 7 |C1043AAY| CABA | Argentina
+ 54 11 4131-7335 | www.quinquelafondos.com.ar | info@quinquelafondos.com.ar

Buenos Aires, 19 de marzo de 2021

INFORME TÉCNICO N° 03/50.0
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 17/03/20201.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT-03.44.0 de fecha 05/02/2020
- Informe Técnico IT-03.49.2 de fecha 31/12/2020
- Plan Avance de Obras preparado por el Desarrollador en enero 2021
- Solicitud de Permiso de Excavación (**Anexo 3**)
- Certificado del Contratista (**Anexo 4**)
- Documentación de Cumplimiento de Leyes (**Anexo 5**)

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

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 17/03/2021, en la que fuimos atendidos por el **Ing. Gastón Unyicio** 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 no suministró documentación alguna acerca de inicio o renovación de las mismas, por lo que debo suponer que no existen aún tales gestiones.

4.- PLANOS MUNICIPALES

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

5.- INICIO DE OBRA

Habiéndose registrado los planos, se está en condiciones de iniciar las tareas de obra. Asimismo, se recibió constancia de la Solicitud de Inspección Ley 4268 (Permiso de Excavación) presentada el 03/03/2021 (ver **Anexo 3**).

6.- ESTADO DE LA OBRA

6.1 Avance de Obra (ver fotos en **Anexo 1**)

La obra ha sido reiniciada y se está en la etapa de excavación y submuración, trabajando 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 02/2021. El resultado de esta revisión se evidencia en el siguiente cuadro:

#	RUBRO	ESTADO DE AVANCE			Observaciones
		PREVISTO	seg/Informe	EFECTIVO	
1	TRAMITES MUNICIPALES	100%		100%	
2	DEMOLICIÓN	100%		100%	
3	TAREAS PRELIMINARES	100%		100%	
4	MOVIMIENTO DE SUELOS	10%		20%	
5	HORMIGÓN ARMADO	5%		5%	se consideran 14 tramos de submuración
6	MAMPOSTERÍAS	0%		0%	
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	0%		0%	
8	REVOQUES	0%		0%	
9	REVESTIMIENTOS	0%		0%	
10	VARIOS	0%		0%	
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	0%		0%	
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	0%		0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%		0%	
14	MARMOLERÍA	0%		0%	
15	PINTURA	0%		0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	0%		0%	
17	INSTALACIÓN SANITARIA YGAS	0%		0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%		0%	
19	ASCENSORES	0%		0%	
		10,01%		10,20%	

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

Según manifiesta el **Ing. Unyicio**, 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 #1 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 08/03/2021

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

Se han iniciado los trabajos en la parte posterior del terreno, habiéndose excavado el volumen correspondiente a prácticamente la totalidad del 1° SS con una profundidad de 1,5-2,0 mts, dejándose taludes contra los linderos.

En estos taludes, se relevaron 7 tramos de submuración ya hormigonada así como otros 7 tramos que, según manifestó el **Ing. Unyicio** serían hormigonados en el día de la visita, en horas de la tarde.

6.6.- Informe del Desarrollador

No se ha recibido Informe alguno.

7.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **Se observa el reinicio de la obra con un avance compatible con el programa presentado**

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 – Solicitud de Permiso de Excavación
Anexo 4 - Certificado del Contratista
Anexo 5 – Documentación de Cumplimiento de Leyes

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 OBRA DESDE FONDO HACIA LA CALLE

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN
OBRA: ACUÑA DE FIGUEROA 333 FECHA: 17/03/2021

#	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			no hay información
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 Áridos			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.#01 (24/02/2021)
5.3	INFORMES DE DDO			no se presentó
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			Perido 01/2021 con VEP
6.2	LISTADOS ART			PREVECIÓN ART de fecha 08/03/2021

ANEXO 3 – SOLICITUD PERMISO DE EXCAVACIÓN

MINISTERIO JUSTICIA Y SEGURIDAD
AGENCIA GUBERNAMENTAL DE CONTROL
DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y CONTROL DE OBRAS

Agencia Gubernamental de Control

DATOS DE LA EXCAVACIÓN

ACUÑA DE FIGUEROA, FRANCISCO	333
CALLE	**NÚMERO**
02/02/2021	15/02/2021
FECHA DE INICIO	**FECHA ESTIMADA DE EXCAVACION AL 10%**
01/02/2022	Lucia German Leandro
FECHA ESTIMADA DE FINALIZACIÓN	**EMPRESA EXCAVADORA**

INFORMACIÓN DE LA INTERVENCIÓN

-6	2
PROFUNDIDAD	**CANTIDAD DE SUBSUELOS**
8	568.542
CANTIDAD PISO (NO INCLUYE PB)	**SUPERFICIE CUBIERTA TOTAL A EXCAVAR(MTS2)**
✓ SUBMURACIÓN EN MEDIANERAS	✓ PILOTES DE TRACCIÓN
✓ ¿CUBRE TODO EL TERRENO?	✓ ¿LOS SUBSUELOS LLEGAN A LOS EJES DIVISORIOS?

DATOS DEL PROFESIONAL A CARGO

VITO ANTONIO L ABBATE	1537613244
NOMBRE	**CELULAR**

DATOS DE LA OBRA

17856162/2018	DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA
N° DE EXPEDIENTE	**TIPO DE OBRA**
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	6223,00
DESTINO	**METROS CUADRADOS**
62	8
UNIDADES FUNCIONALES	**PISOS A CONSTRUIR**

COMITENTES

abbate induplack fiduciaria s.a

NOMBRE

PROFESIONALES INTERVINIENTES

Responsable de seguridad e higiene	ESTIGARRIBIA JULIO CESAR	jose.lorenzo.sc@gmail.com
TIPO	**NOMBRE**	**MAIL**
Ejecutor estructural	ABBATE VITO	jose.lorenzo.sc@gmail.com
TIPO	**NOMBRE**	**MAIL**
Proyectista estructural	ABBATE VITO	jose.lorenzo.sc@gmail.com
TIPO	**NOMBRE**	**MAIL**
Constructor	ABBATE VITO	jose.lorenzo.sc@gmail.com
TIPO	**NOMBRE**	**MAIL**

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.

1	**TAREAS PRELIMINARES**	**U**	**Cant.**	**P./Unit.**	**P./Parcial**	**P./Total**
1,2	Replanteo	m2	5391,25	117,00	**630776,25**	**$ 750.326,25**
2	**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**	**$ 9.389.090,00**
3	**HORMIGÓN ARMADO**					
	Fundaciones					
3,1	Bases y vigas de fundación H° A° Aprox.	m3	295,72	8720,00	**2578678,40**	
3,2	Tensor	m3	6,90	8837,00	**60975,30**	
3,3	Pilote de traccion	ml.	1260,00	1400,00	**1764000,00**	
3,4	Platea en 2° Subsuelo	m2	866,42	1750,00	**1516235,00**	
3,5	Alisado con Helicoptero 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**	**$ 9.061.129,90**
4	**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**	**$ 1.970.064,00**
5	**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**	**$ 21.775.893,75**

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

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

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

Personal bajo relación de dependencia, ART, Seguros
Los jornales fueron armado en base a los índices al 1 de octubre de 2020, de existir variación de costos será actualizado con los índices de **La Cámara Argentina de la Construcción.-**
El presente presupuesto **NO** contempla:
Seguridad de Obra.- Baños, luz, agua, clavo, alambre.
El Hormigón será provisto por el comitente con bomba.-
I.V.A 50%
Plazo de Obra: 18 meses
Forma de Pago: 5% en concepto adelanto financiero
se retendra 5% en concepto fondo de reparo
certificaciones mensuales por avance de obra, con adelantos quincenales

24/2/2021

CERTIFICADO AVANCE OBRA nº 1				
acum.	actual	total	monto a pagar	total a pagar por rubro
				$ 63.077,63
0,00%	10,00%	10,00%	$ 63.077,63	
				$ 1.504.338,00
0,00%	20,00%	20,00%	$ 1.504.338,00	
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	
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	$ 1.567.415,63
Recupero adelanto 5%	$ -78.370,78
FONDO DE REPAROS 5%	$ -78.370,78
TOTAL SIN IVA	$ 1.410.674,06
TOTAL A CERTIFICAR / FACTURAR	**$ 1.410.674,06**
Pago a cta depto. 20%	**$ 282.134,81**
Total a pagar	$ 1.128.539,25

		CERTIFICADOS		
		ACUM	ACTUAL	TOTAL
MONTO	Adelanto 5%	$ 2.147.325,20	$ 1.410.674,06	$ 3.557.999,26
PORCENTAJE		5,00%	3,28%	8,28%
			Saldo	$ 39.388.504,64

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
01/2021	Servicios Eventuales: No

Empleados en nómina:	22
Suma de Rem. 1:	575.537,48
Suma de Rem. 2:	575.537,48
Suma de Rem. 3:	575.537,48
Suma de Rem. 4:	623.855,26
Suma de Rem. 5:	575.537,48
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	623.855,26
Suma de Rem. 9:	575.537,48
Suma de Rem. 10:	431.681,66

Apellido y Nombre o Razón Social:

RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO

Nro. Verificador: 229499

Domicilio Fiscal: CHILE 2248 6 F CAPITAL FEDERAL V 4200

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

a1 -	Total de aportes	112.157,37
a2 -	Aportes a favor	0,00
a3 -	**Aportes S.S. a pagar**	**112.157,37**
b -	Asignaciones familiares pagadas	0,00
b1 -	Total de contribuciones	96.426,04
b2 -	Asignaciones compensadas	0,00
b3 -	Detracción art. 23 Ley 27.541	2.040,00
	Subtotal contribuciones S.S.	94.386,04
	Retenciones	0,00
	Contribuciones S.S. a pagar	**94.386,04**

II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES

a1 -	Total de aportes	15.910,43
a2 -	Aportes a favor	0,00
a3 -	**Aportes O.S. a pagar**	**15.910,43**
b1 -	Total de contribuciones	31.820,90
b2 -	Excedentes de contribuciones a favor	0,00
	Subtotal contribuciones O.S.	31.820,90
	Retenciones	0,00
	Contribuciones O.S. a pagar	**31.820,90**

III - RETENCIONES

Saldo retenciones período anterior	0,00
Retenciones del período	0,00
Total retenciones	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00
Saldo de retenciones a período futuro	0,00

IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS

Monto base de cálculo	0,00
Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Percepciones de Vales Aliment.	0,00

V - RENATRE

Total Contribuciones RENATRE	**0,00**
Total Seg. Sepelio UATRE	**0,00**

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO

Cantidad de CUILES con ART	22	13,20
Remun. con ART	575.537,48	68.316,30
L.R.T. total a pagar		**68.329,50**

VII - SEGURO DE VIDA

Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	22 - 418,66
Costo Emisión:	0,00
S.C.V.O. a Pagar:	**418,66**

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 130.362,56

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	**94.386,04**	302 - Aportes de Obra Social	**15.910,43**
301 - Aportes de Seguridad Social	**112.157,37**	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	**0,00**
360 - Contribuciones RENATRE	**0,00**	312 - L.R.T.	**68.329,50**
352 - Contribuciones de Obra Social	**31.820,90**	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	**418,66**
935 - Seg. Sepelio UATRE	**0,00**		

Forma de Pago: **Efectivo**

Imprimir

CERRAR

VEP

Comprobante de Pago

Datos del VEP:

Nro. VEP:	799010982
Organismo Recaudador:	AFIP
Tipo de Pago:	Empleadores SICOSS - Saldo DJ
Descripción Reducida:	SIJPDJ01/21
CUIT:	**30-71562107-6**
Concepto:	19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto:	19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período:	2021-01
Generado por el Usuario:	27410099409

CONTRIBUCIONES SEG. SOCIAL (351)	$112.157,37

Datos del comprobante de Pago:

Entidad de Pago:	INTERBANKING
Medio de Pago:	HomeBanking-EFECTIVO
Debito en cuenta del Banco:	BANCO PATAGONIA S.A.
Nro. de Transacción:	1435749261
Código de Control:	525200
Fecha de Pago:	2021-02-11 Hora: 12:46:59
IMPORTE PAGADO	**$112.157,37**

VEP

Comprobante de Pago

Datos del VEP:

Nro. VEP:	799013896
Organismo Recaudador:	AFIP
Tipo de Pago:	Empleadores SICOSS - Saldo DJ
Descripción Reducida:	SIJPDJ12/20
CUIT:	**30-71562107-6**
Concepto:	19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Subconcepto:	19 OBLIGACION MENSUAL/ANUAL
Período:	2020-12
Generado por el Usuario:	27410099409

ASEG.RIESGO DE TRABAJO L 24557 (312)	$76.569,27
SEGURO DE VIDA COLECTIVO (28)	$342,54

Datos del comprobante de Pago:

Entidad de Pago:	INTERBANKING
Medio de Pago:	HomeBanking-EFECTIVO
Debito en cuenta del Banco:	BANCO PATAGONIA S.A.
Nro. de Transacción:	1435749260
Código de Control:	528772
Fecha de Pago:	2021-02-11 Hora: 12:46:58
IMPORTE PAGADO	**$76.911,81**

Prevención ART
de SANCOR SEGUROS

CERTIFICADO DE AFILIACIÓN

PREVENCIÓN Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A., autorizada a afiliar en todo el país con los alcances establecidos en la Ley de Riesgos del Trabajo Nº 24.557 por Resolución Nº 24404/96 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y Resolución Nº 103/96 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, certifica que el empleador RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO C.U.I.T. 30-71562107-6 con domicilio en calle CHILE 2248, CAPITAL FEDERAL, tiene emitido un Contrato de Afiliación registrado bajo el número 625779 en los términos de la Ley Nº 24.557 sus decretos y leyes complementarias y reglamentarias, cuya vigencia se extiende entre el 01/08/2020 y el 31/07/2021 amparando su personal en relación de dependencia, cuya nómina se detalla abajo.

El presente certificado se extiende a pedido del afiliado en Sunchales (SF), el día 8 de marzo de 2021, para ser presentado ante quien corresponda, y por el término de 30 días, careciendo de todo valor una vez operado el vencimiento del plazo indicado.

DETALLE DEL PERSONAL AMPARADO AL 08/03/2021

EMPRESA	CONTRATO
RAMIREZ RODRIGO Y ESPINDOLA FLORENCIA ROCIO	625779

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20949262635	ARECO PINTOS CELINO	Régimen General
20948493439	ARECO PINTOS FIDEL	Régimen General
20416624373	BAREIRO JAVIER	Régimen General
20949249426	BENITEZ GUTIERREZ ANGEL DAVID	Régimen General
20952616065	BOBADILLA JUAN GABRIEL	Régimen General
20302010707	CARDOZO DELGADO SERGIO GUSTAVO	Régimen General
20377704488	CARDOZO JUAN MANUEL	Régimen General
20235419336	CARDOZO OMAR ELIAS	Régimen General
24398120759	CHAVES JUAN GABRIEL	Régimen General
20427198449	CUFRE FABIAN EDUARDO	Régimen General
20952480554	GAUTO VERDUN ROSALINO	Régimen General
23416930589	MARCHETTI LUCIANO JAVIER	Régimen General
20370222372	OZUNA BRIAN ALAN	Régimen General
20162440811	OZUNA PABLO RAMON	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20960558767	PAIVA SEBASTIAN RAMON	Régimen General
20948744067	PAIVA VAZQUEZ CELESTINO	Régimen General
20234151089	PALACIO JORGE DARIO	Régimen General
20135714837	RAMIREZ LUIS ATILIO	Régimen General
20952340256	ROA ACUÑA CRISTOBAL	Régimen General
20951382729	VELAZQUEZ CABALLERO CARLOS JAVIER	Régimen General
20345133578	VIANA RICARDO ANTONIO	Régimen General
23271914989	VILCA JUAN PABLO	Régimen General

TOTAL DE EMPLEADOS 22

C.P.N. Guillermo Davi
Gerente de Riesgos del Trabajo
Prevención ART

Buenos Aires, 19 de marzo de 2021

INFORME TÉCNICO N° 03/51.0
SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS
OBRA J. B. ALBERDI 5784/5800 - CABA

1.- OBJETO

El presente Informe Técnico tiene por objeto describir el estado de la documentación y de la obra de referencia, a la fecha de la visita efectuada el 17/03/2021.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03/48.1 de fecha 30/12/2020
- Certificado del Contratista (**Anexo 3**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 03/2021 (**Anexo 5**)

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

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 17/03/2021, en la que fuimos atendidos por el **Sr. Oscar Sarlinga**, responsable de Higiene y Seguridad del Contratista.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En el Informe Técnico IT 03.48.1 de fecha 30/12/2020, 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: no tenemos evidencia de que existan factibilidades de servicios vigentes:
    - Metrogas venció el día 21/11/2020. No nos consta que se haya iniciado trámite alguno para su revalidación
    - AySA venció el día 18/02/2020. Idem anterior.
    - Se nos hizo llegar un pedido de factibilidad de fecha 01/02/2019, el que, evidentemente, está vencido
- 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 17/03/2021, es el siguiente:

- Están completadas (hormigonadas 100%) las losas estructurales de los SS, PB, s/PB (P1), s/1° (P2) y s/2° (P3)
- En referencia a la losa de s/3° (Piso 4°), el estado es el siguiente:
  - Núcleo vertical – encofrado y armado
  - Sector W (aprox. 70% de la superficie de la losa) – encofrado al 100% y armadura sólo en en la mitad
  - Sector S (aprox. 30% de la superficie de la losa) – no iniciado aún

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra a fines de febrero 2021, según el programa enviado 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	EFECTIVO	
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	65%	60%	56%	calculado por valores certificado de Norbau N47
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%	8%	8%	asumido como correcto el valor del Informe
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	13%	5%	5%	asumido como correcto el valor del Informe
17	INSTALACIÓN SANITARIA YGAS	0%	0%	0%	
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		21,89%	20,48%	19,87%	

Con la aclaración anterior, de este cuadro se desprende que la obra en el rubro hormigón armado, según nuestra estimación, avanzó un 56% contra 65% previsto, y 60% informado por el

Desarrollador. Dejamos constancia que este porcentaje de avance se estimó sobre los valores del certificado de obra del Contratista al no contar con cómputos métricos de los volúmenes involucrados.

El avance de la obra, según programa, debería ser del **21.89%** mientras que el avance efectivo es del **19.87%**.

El plantel obrero informado por el Contratista es de aprox. 10 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° 47 y Adicional 18 Adenda, ambos al 01/03/2021 de Hormigón de la firma **Norbau SA** (**Anexo 3**). 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 enero de 2021, así como el Certificado de Cobertura de PREVENCIÓN ART al 12/02/2021 (**Anexo 4**).

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

La obra evidencia un lento avance situándose un poco por debajo de la previsión del Programa de Trabajo.

Se observa orden y limpieza, como así también calidad aceptable de las estructuras ejecutadas.

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **03/2021** (**Anexo 5**), en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo – 100%.
- Hormigón Armado – 60%. Mi estimación del mismo, basado en el certificado del Contratista, es del 56%.

El Desarrollador declara un avance global de **20.48%**, en tanto que mi estimación es del **19.87%**.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **La obra está ligeramente atrasada respecto a lo planificado, por lo que es de particular importancia efectuar un seguimiento de los próximos meses para controlar que esta demora no se agrande.**

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

Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

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

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA

VISTA DE LA OBRA DESDE LA CALLE

VISTA DE LA LOSA S/3° P EN DIRECCIÓN SW

VISTA DE LA LOSA S/3° P EN DIRECCIÓN NE

LOSA S/3 P – SECTOR ENCOFRADO SIN ARMADURA TODAVÍA

LOSA S/3 P – SECTOR ENCOFRADO Y ARMADO

VISTA DE ESTRUCTURA DESDE PATIO PISO 1°

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN
OBRA: J. B. ALBERDI 5784-5800 FECHA: 17/03/2021

#	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			factibilidad vencida - solicitada renovación
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 Norbau SA #47 H°A° al 02/2021
	Certificado Mano de Obra Hormigón			Certificado Norbau SA #47 H°A° al 02/2021
	Addenda N° 18 - Mano de Obra H°			Certificado Norbau SA Addenda #18 al 02/2021
5.3	INFORMES DE DDO			Emitido 03/2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			Norbau de fecha 01/2021
6.2	LISTADOS ART			Prevención 12/02/2021

ANEXO 3

CERTIFICADOS DEL CONTRATISTA

FIDEICOMISO ALBERDI 5784 CABA

Variante 1

PRESUPUESTO H°A°DE MANO DE OBRA, PUNTALES METALICOS y MADERA (EXCLUSIVAMENTE),

Arq.Gastón CAMPORINO

Inicio de Obra: 26/05/2017 Fecha: 1/3/2021

CERTIFICADO N° 47

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 UNIDAD	COMPUTO CANT.	MANO DE OBRA $/TOTAL MdeO	TOTAL RUBRO SUBTOTAL	Porcentual Anterior %	Porcentual Acum %	Porcentual Actual %	Monto Anterior $	Monto Acum $	Monto Actual $
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**				**$ 1.156.921,38**						
1,01	Jefe de Obra (No permanente)	mes	**15,00**	$ 20.000,00 $ 300.000,00		100,00%	100,00%	0,00%	$300.000,00	$300.000,00	$0,00
1,02	Camioneta, Te, Oficina	mes	**15,00**	$ 16.626,15 $ 249.392,30		100,00%	100,00%	0,00%	$249.392,30	$249.392,30	$0,00
1,03	Obrador, Baño de obra (a cargo del Comitente), provision sólo de MO			$ -		100,00%	100,00%				
1,04	Administrativo	mes	**15,00**	$ 16.626,15 $ 249.392,30		100,00%	100,00%	0,00%	$249.392,30	$249.392,30	$0,00
1,05	Delegado	mes	**15,00**	$ 8.313,09 $ 124.696,28		100,00%	100,00%	0,00%	$124.696,28	$124.696,28	$0,00
1,06	Sereno	mes	**15,00**	$ 15.562,70 $ 233.440,52		100,00%	100,00%	0,00%	$233.440,52	$233.440,52	$0,00
2	**DEMOLICIONES**		0,00		**$ -**	,	,				
	No se cotizan										
3	**MOVIMIENTOS DE SUELOS**				**$ 5.719.788,76**						
	Primera Etapa Subsuelo										
3,00	Excavacion y retiro de tierra Subsuelos (2), respetando submurales	m3	**5625,90**	$ 450,00 $ 2.531.655,00		100,00%	100,00%	0,00%	$2.531.655,00	$2.531.655,00	$0,00
3.01	excavación bases y zapatas	m3	**2720,00**	$ 450,00 $ 1.224.000,00		100,00%	100,00%	0,00%	$1.224.000,00	$1.224.000,00	$0,00
3.02	relleno y compactación	m3	**1088,00**	$ 450,00 $ 489.600,00		100,00%	100,00%	0,00%	$489.600,00	$489.600,00	$0,00
3.03	retiro de tierra y rocas, incluido fletes	m3	**1632,00**	$ 414,68 $ 676.759,39		100,00%	100,00%	0,00%	$676.759,39	$676.759,39	$0,00
3.04	Viajes de maquina	u	**20,00**	$ 2.764,52 $ 55.290,46		100,00%	100,00%	0,00%	$55.290,46	$55.290,46	$0,00
3.05	Tramites para excavacion ante el GCABA,	gl	**1,00**	$ 63.993,51 $ 63.993,51		100,00%	100,00%	0,00%	$63.993,51	$63.993,51	$0,00
3.06	Tecnico Permanente S&H	mes	**7,00**	$ 41.949,20 $ 293.644,40		100,00%	100,00%	0,00%	$293.644,40	$293.644,40	$0,00
3.07	Poliza de caucion	mes	**7,00**	$ 54.978,00 $ 384.846,00		100,00%	100,00%	0,00%	$384.846,00	$384.846,00	$0,00
4	**ESTRUCTURAS (se proveerá Fenolico negro para encofrado de losas y tabiques submurales)**				**$ 16.809.197,34**						
4,0	*Hormigon de Limpieza*	m3	**52,57**	$ 800,00 $ 42.052,80		100,00%	100,00%	0,00%	$42.052,80	$42.052,80	$0,00
4,1	*HORMIGON ARMADO*										
4,2	Bases centradas y excéntricas	m3	**350,44**	$ 2.455,00 $ 860.330,20		100,00%	100,00%	0,00%	$860.330,20	$860.330,20	$0,00
4,3	Vigas de encadenado y zapatas corridas	m3	**53,00**	$ 1.500,00 $ 79.500,00		100,00%	100,00%	0,00%	$79.500,00	$79.500,00	$0,00
4,4	Perfilado a mano de tabiques submurales	m2	**649,80**	$ 85,00 $ 55.233,00		100,00%	100,00%	0,00%	$55.233,00	$55.233,00	$0,00
4,5	Tabiques submurales (H°V°) y sus correspondientes zapatas	m2	**649,80**	$ 1.294,13 $ 840.922,43		100,00%	100,00%	0,00%	$840.922,43	$840.922,43	$0,00
4,6	Troncos de tabiques y columnas.	m3	**52,57**	$ 1.500,00 $ 78.849,00		100,00%	100,00%	0,00%	$78.849,00	$78.849,00	$0,00
4,7	Tensores	m3	**61,71**	$ 1.500,00 $ 92.565,00		100,00%	100,00%	0,00%	$92.565,00	$92.565,00	$0,00
4,8	Platea (incluye compactación)	m2	**860,61**	$ 522,19 $ 449.401,08		100,00%	100,00%	0,00%	$449.401,08	$449.401,08	$0,00
4,9	Losa S/ 2°Subsuelo	m2	**860,61**	$ 1.500,00 $ 1.290.915,00		100,00%	100,00%	0,00%	$1.290.915,00	$1.290.915,00	$0,00
4,10	Losa S/1°Subsuelo	m2	**860,61**	$ 1.500,00 $ 1.290.915,00		100,00%	100,00%	0,00%	$1.290.915,00	$1.290.915,00	$0,00
4,11	Losa s/ Planta baja (h=3,40)	m2	**865,27**	$ 1.600,00 $ 1.384.432,00		100,00%	100,00%	0,00%	$1.384.432,00	$1.384.432,00	$0,00
4,12	Losa s/ 1° Piso (h= 3,20)	m2	**795,30**	$ 1.600,00 $ 1.272.480,00		100,00%	100,00%	0,00%	$1.272.480,00	$1.272.480,00	$0,00
4,13	Losa S/2°	m2	**797,97**	$ 1.320,00 $ 1.053.320,40		95,00%	100,00%	5,00%	$1.000.654,38	$1.053.320,40	$52.666,02
4,14	Losa S/3°	m2	**797,97**	$ 1.320,00 $ 1.053.320,40			15,00%	15,00%		$157.998,06	$157.998,06
4,15	Losa S/4°	m2	**797,97**	$ 1.320,00 $ 1.053.320,40							
4,16	Losa S/5°	m2	**791,56**	$ 1.320,00 $ 1.044.859,20							
4,17	Losa S/6°	m2	**731,40**	$ 1.320,00 $ 965.448,00							
4,18	Losa S/7°	m2	**731,40**	$ 1.320,00 $ 965.448,00							
4,19	Losa S/8°	m2	**544,04**	$ 1.320,00 $ 718.132,80							
4,20	Losa S/9°	m2	**200,10**	$ 1.320,00 $ 264.132,00							
4,21	Losa S/10°	m2	**62,58**	$ 1.320,00 $ 82.605,60							
4,22	Piso Sala de maquinas (incluye tabiques)	m2	**4,24**	$ 2.047,79 $ 8.682,61							
4,23	Techo Sala de Maquinas (incluye tabiques)	m2	**11,10**	$ 2.047,79 $ 22.730,42							
4,24	Vigas de H° Visto en Fachada y patio interior, realizadas con encofrado metalico la parte curva y con encofrado con fenolico negro la parte recta	ml	**593,42**	$ 3.100,00 $ 1.839.602,00		25,00%	25,00%	0,00%		$459.900,50	$0,00
5	**Otras Tareas**				**$ 1.621.243,11**						
5,0	Escaleras con Nariz metalica y llaneada la pedada (NSC)	u	**13,00**	$ - $ -							
5,1	**Llaneado de losas con helicoptero y endurecedor**	**m2**	**5838,34**	$ 166,60 **$ 972.667,44**		100,00%	100,00%	0,00%	$972.667,44	$972.667,44	$0,00
5,2	Aserrado y tomado de de juntas pavimento llaneado, Solo Platea (NSC)	**ml**	**0,00**	$ 136,00 **$ -**							
5,3	Colocacion de protecciones sobre H° llaneado (provistas por el propietario; film y fenolicos), posterior retiro de los mismos	**m2**	**5838,34**	$ 25,50 **$ 148.877,67**		100,00%	100,00%	0,00%	$148.877,67	$148.877,67	$0,00
5,4	Tanque de Incendio: Incluye excavación, losas y tabiques con amure de tapas de hierro provistas por el comitente	**m2**	**163,30**	$ 3.060,00 **$ 499.698,00**		100,00%	100,00%	0,00%	$499.698,00	$499.698,00	$0,00
	Total m2		**8852,12**								
6	**LIMPIEZA DE OBRA**				**$ 254.380,10**						
6,0	limpieza periódica y final de obra (no se incluyen volquetes)	mes	15,00	$ 16.958,67 $ 254.380,10		100,00%	100,00%	0,00%	$254.380,10	$254.380,10	$0,00
7	**AYUDA DE GREMIOS, DERECHOS, SEGUROS**				**$ 1.138.470,34**						

7,0	Ing en S&H	mes	15,00	$ 3.717,80	$ 55.767,00		100,00%	100,00%	0,00%	$55.767,00	$55.767,00	$0,00
7,1	Legajo de S&H	u	1,00	$ 4.703,34	$ 4.703,34		100,00%	100,00%	0,00%	$4.703,34	$4.703,34	$0,00
7,20	Armado de defensas perimetrales	u	4,00	$ 221.000,00	$ 884.000,00		25,00%	25,00%	0,00%	$221.000,00	$221.000,00	$0,00
7,30	Armado de defensas en troneras submurales	u	4,00	$ 48.500,00	$ 194.000,00		100,00%	100,00%	0,00%	$194.000,00	$194.000,00	$0,00
	SUBTOTAL				$ 26.700.001,03	**$ 26.700.001,03**						
	IVA		**10,5%**			**$ 2.803.500,11**						
	TOTAL					**$ 29.503.501,13**						

Subtotal		**$17.966.053,57**	**$18.636.618,15**	**$210.664,08**
Desacopio	**20%**	***$ 3.593.210,71***	***$ 3.727.323,63***	**$ 42.132,82**
Fondo garantia	**0%**	**$ -**	**$ -**	**$ -**
Subtotal		***$ 14.372.842,85***	***$ 14.909.294,52***	**$ 168.531,26**
MC 1	**172,20%**			**$ 290.217,49**
Sutotal		**$ 14.372.842,85**	**$ 14.909.294,52**	**$ 458.748,75**

Iva	**10,5%**		**$ 48.168,62**
Total			**$ 506.917,37**

Indice CAC		
Base	03/18	243,2
Actual	**12/20**	**662**
Variación Porcentual		172,20%

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
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 demolicion
MC: CAC MO base: Marzo 2018

FIDEICOMISO ALBERDI 5784 CABA

Variante 1

ADDENDA

Arq.Gastón CAMPORINO

Inicio de Obra: 26/05/2017 Fecha: 1/3/2021

CERTIFICADO N° 18 15/8

10/12/2019

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	UNIDAD	CANT.	MANO DE OBRA $/TOTAL MdeO		SUBTOTAL	Porcentual Anterior %	Porcentual Acum %	Porcentual Actual %	Monto Anterior $	Monto Acum $	Monto Actual $
		COMPUTO				TOTAL RUBRO						
1	**TRABAJOS PRELIMINARES**					**$ 77.128,09**						
1,01	Jefe de Obra (No permanente)	mes	**1,00**	$ 20.000,00	$ 20.000,00		800,00%	850,00%	50,00%	$160.000,00	$170.000,00	$10.000,00
1,02	Camioneta, Te, Oficina	mes	**1,00**	$ 16.626,15	$ 16.626,15		800,00%	850,00%	50,00%	$133.009,22	$141.322,30	$8.313,08
1,03	Obrador, Baño de obra (a cargo del Comitente), provision sólo de MO			$ -								
1,04	Administrativo	mes	**1,00**	$ 16.626,15	$ 16.626,15		800,00%	850,00%	50,00%	$133.009,22	$141.322,30	$8.313,08
1,05	Delegado	mes	**1,00**	$ 8.313,09	$ 8.313,09		775,00%	825,00%	50,00%	$64.426,41	$68.582,95	$4.156,54
1,06	Sereno	mes	**1,00**	$ 15.562,70	$ 15.562,70		675,00%	725,00%	50,00%	$105.048,23	$112.829,58	$7.781,35
3	**MOVIMIENTOS DE SUELOS**					**$ 1.541.949,20**						
	Primera Etapa Subsuelo											
3.06	Tecnico Permanente S&H	mes	**1,00**	$ 41.949,20	$ 41.949,20		650,00%	650,00%	0,00%	$272.669,80	$272.669,80	$0,00
6	**LIMPIEZA DE OBRA**					**$ 16.958,67**						
6,0	limpieza periódica y final de obra (no se incluyen volquetes)	mes	1,00	$ 16.958,67	$ 16.958,67		775,00%	825,00%	50,00%	$131.429,72	$139.909,05	$8.479,34
7	**AYUDA DE GREMIOS, DERECHOS, SEGUROS**					**$ 1.003.717,80**						
7,0	Ing en S&H	mes	1,00	$ 3.717,80	$ 3.717,80		800,00%	850,00%	50,00%	$29.742,40	$31.601,30	$1.858,90
	SUBTOTAL				$ 2.639.753,77	**$ 2.639.753,77**						
	IVA		**10,5%**			**$ 277.174,15**						
	TOTAL					**$ 2.916.927,91**						

Subtotal		**$1.029.335,00**	**$1.078.237,29**	**$48.902,28**
Desacopio	**0%**	**$ -**	**$ -**	**$ -**
Fondo garantia	**0%**	**$ -**	**$ -**	**$ -**
Subtotal		***$ 1.029.335,00***	***$ 1.078.237,29***	**$ 48.902,28**
MC 1	**172,20%**			**$ 84.211,66**
Sutotal		**$ 1.029.335,00**	**$ 1.078.237,29**	**$ 133.113,94**
Iva	**10,5%**			**$ 13.976,96**
Total				**$ 147.090,91**

Indice CAC

Base	03/18	243,2
Actual	**02/20**	**662**
Variación Porcentual		172,20%

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

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 demolicion

MC: CAC MO base: Marzo 2018

ANEXO 4

DOCUMENTACIÓN CUMPLIMIENTO DE LEYES

9/2/2021 Declaración en línea Formulario F.931

931

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

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

C.U.I.T.	33-71562251-9
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
01/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	38
Suma de Rem. 1:	93.800,00
Suma de Rem. 2:	93.800,00
Suma de Rem. 3:	93.800,00
Suma de Rem. 4:	93.800,00
Suma de Rem. 5:	93.800,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	93.800,00
Suma de Rem. 9:	93.800,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social: NORBAU S.A.

Nro. Verificador: 451427

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO V 4200

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

a1 - Total de aportes	13.489,90
a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes S.S. a pagar	**13.489,90**
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00
b1 - Total de contribuciones	17.599,80
b2 - Asignaciones compensadas	0,00
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00
Subtotal contribuciones S.S.	17.599,80
Retenciones	0,00
Contribuciones S.S. a pagar	**17.599,80**

II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES

a1 - Total de aportes	2.456,10
a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes O.S. a pagar	**2.456,10**
b1 - Total de contribuciones	4.912,20
b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
Subtotal contribuciones O.S.	4.912,20
Retenciones	0,00
Contribuciones O.S. a pagar	**4.912,20**

III - RETENCIONES

Saldo retenciones período anterior	0,00
Retenciones del período	0,00
Total retenciones	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00
Saldo de retenciones a período futuro	0,00

IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS

Monto base de cálculo	0,00
Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Percepciones de Vales Aliment.	0,00

V - RENATRE

Total Contribuciones RENATRE	**0,00**
Total Seg. Sepelio UATRE	**0,00**

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO

Cantidad de CUILES con ART	38	22,80
Remun. con ART	93.800,00	13.178,90
L.R.T. total a pagar		**13.201,70**

VII - SEGURO DE VIDA

Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	34 - 647,02
Costo Emisión:	150,00
S.C.V.O. a Pagar:	**797,02**

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde — Porcentaje: 0,00 — Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 0,00

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	**17.599,80**	302 - Aportes de Obra Social	**2.456,10**
301 - Aportes de Seguridad Social	**13.489,90**	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	**0,00**
360 - Contribuciones RENATRE	**0,00**	312 - L.R.T.	**13.201,70**
352 - Contribuciones de Obra Social	**4.912,20**	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	**797,02**
935 - Seg. Sepelio UATRE	**0,00**		

Forma de Pago: **Efectivo**

Imprimir CERRAR

https://serviciosweb.afip.gob.ar/TRAMITES_CON_CLAVE_FISCAL/DJPROFORMA/app/consultar/ver_formulario.aspx?Periodo=202101&SecDJVig=000 1/1

PagoMisCuentas
Banelco

Pago de
AFIP - AFIP Pago de VEP

Fecha	Hora	Nro. Trans.
19/02/2021	10:10:28	1155

CUIT	33715622519
Por un importe de	$ 52.456,72
Debitado de cta	CC en Pesos 086-018594/9
NUMERO DE VEP	000797667709
SIJPDJ ICS:	0351 - 019 - 019
PERIODO:	01/2021
ANTICIPO/CUOTA:	000
	NRO.TRAN: 500274115592

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.

Nro. de Control: 0392

Santander

La cadenas de los servicios se efectuará por cuenta y orden de pagomiscuentas.com

19/02/2021 10:11:14 Hs.

9/2/2021 Tickets VEP

AFIP VEP

Volante Electrónico de Pago

[illegible]

Para efectuar el pago ingresar a:

[illegible]

Prevención ART
de SANCOR SEGUROS

CERTIFICADO DE AFILIACIÓN

PREVENCIÓN Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A., autorizada a afiliar en todo el país con los alcances establecidos en la Ley de Riesgos del Trabajo Nº 24.557 por Resolución Nº 24404/96 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y Resolución Nº 103/96 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, certifica que el empleador NORBAU S.A. C.U.I.T. 33-71562251-9 con domicilio en calle L N ALEM 474, SAN ISIDRO, tiene emitido un Contrato de Afiliación registrado bajo el número 625862 en los términos de la Ley Nº 24.557 sus decretos y leyes complementarias y reglamentarias, cuya vigencia se extiende entre el 01/07/2020 y el 30/06/2021 amparando su personal en relación de dependencia, cuya nómina se detalla abajo.

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

El presente certificado se extiende a pedido del afiliado en Sunchales (SF), el día 12 de febrero de 2021, para ser presentado ante quien corresponda, y por el término de 30 días, careciendo de todo valor una vez operado el vencimiento del plazo indicado.

DETALLE DEL PERSONAL AMPARADO AL 12/02/2021

EMPRESA	CONTRATO
NORBAU S.A.	625862

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20948241243	ACOSTA IRALA MILCIADES	Régimen General
23941557279	ANGEL MARTINEZ ESPINDOLA MIGUEL	Régimen General
20949619002	AYALA LEDEZMA CESAR	Régimen General
20948819253	BENITEZ CABAÑAS CESAR	Régimen General
20942659769	BOGADO SANGUINA MILCIADES RAMON	Régimen General
20944252151	CASTILLO COHENE CIRILO	Régimen General
20948113652	CASTILLO COHENE FABIO RAMON	Régimen General
20953536154	CASTILLO COHENE FILEMON	Régimen General
20950160366	COLLANTE WALTER ALEXIS	Régimen General
23938739803	DELGADO IBARRA JUAN	Régimen General
20364643021	ENRIQUEZ EDGARDO FABIAN	Régimen General
20953956862	FERNANDEZ SAMANIEGO LUIS MIGUE	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20928038743	FIGUEREDO DIAZ ANTONIO AUGUSTO	Régimen General
20957649654	GONZALEZ VAZQUEZ RODOLFO	Régimen General
20944013076	INSFRAN MIRANDA LAUDENCIO	Régimen General
23948651009	LOPEZ GONZALEZ RODYS SAUL	Régimen General
20945616882	MAIDANA ESPINOLA DERLIS ANTONIO	Régimen General
20949752136	MARECO LUCENA JOEL DARIO	Régimen General
20955631790	MARTINEZ BOGADO JUAN ALEXIS	Régimen General
20953903270	MARTINEZ VERA MARIO RAMON	Régimen General
23944145559	MEDINA BENITEZ RUBEN DARIO	Régimen General
20954091326	ORTELLADO DENIS JUAN ANGEL	Régimen General
20945080559	PAREDES ARTURO RUBEN	Régimen General
20953120705	PENAYO PEDRO	Régimen General
23946484539	PEREIRA VIEDMA ALBERTO ANDRES	Régimen General
20953640164	PRIETO VILLALBA EMILIO SEBASTIAN	Régimen General
20947031954	PRIETO VILLALBA LIDER RAMON	Régimen General
20945522055	PRIETO VILLALBA MARIO ANTONIO	Régimen General
20954565603	ROMAN COLMAN FAVIO OSMAR	Régimen General
20628408700	ROMAN DELVALLE FREDY	Régimen General
20947183940	ROMAN DELVALLE JUAN ANTONIO	Régimen General
20629867156	ROMAN DELVALLE MARCOS ANDRES	Régimen General
20209271533	SALABERRY CARLOS ALBERTO	Régimen General
20141932811	SARLINGA OSCAR ALBERTO	Régimen General
20942959665	VAZQUEZ GALVAN ALFREDO	Régimen General
20954337422	VEGA PEREIRA BLAS RAMON	Régimen General
20941620885	VEGA PEREIRA CARLOS CESAR	Régimen General
20952520750	VERA GOMEZ BASILIO	Régimen General
23300144799	VERA RUBEN DARIO	Régimen General
20943136131	ZARATE GIMENEZ SANTO ADOLFO	Régimen General

TOTAL DE EMPLEADOS 40

C.P.N. Guillermo Davi
Gerente de Riesgos del Trabajo
Prevención ART

Ruta Nacional N° 34 - km 257
2322 - Sunchales - Santa Fe
Tel. 03493 - 428600 - 0800 5555 278

ANEXO 5

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	9,08%	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%
AVANCE TOTAL	20,48%	

10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

F.C.I. INFORME

Marzo

2021

AVANCE TOTAL DE OBRA

20,48 %

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

INDUPLACK
construimos más

Buenos Aires, 19 de marzo de 2021

INFORME TÉCNICO N° 03/52.0
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 17/03/2021.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03.49.2 de fecha 31/12/2020
- Certificado del Contratista (**Anexo 3**)
- Documentación cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 03/2021 (**Anexo 5**)

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

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 17/03/2021, ocasión en la que fui atendido por el **Sr. Gastón Catelani** de Induplack SA..

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En el Informe Técnico IT 03.49.2 de fecha 31/12/2020, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios:
    - **Edesur** – no habiendo plano eléctrico registrado, no es posible tramitar la factibilidad de servicio
    - **Metrogas y AySA** – están vencidas y no tengo evidencia alguna de que se haya solicitado su renovación
- 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:

- **estructura de hormigón –** está completa
- **albañilería –** sólo falta construir los tabiques de la PB los que no se encaran para no entorpecer la logística de la obra.
- **contrapisos y carpetas** - están ejecutados sólo los contrapisos y carpetas de los pisos 6°, 7° y 8°
- **revoques** – se han ejecutado los revoques de frente, contrafrente y ambas medianeras
- **carpinterías** – se ha montado la totalidad de premarcos para carpinterías de PVC
- **instalación eléctrica** – se ha ejecutado sólo la que queda embutida en hormigón
- **instalación sanitaria** – se han montado las bajadas pluviales solamente

El plantel obrero es de 6 a 7 personas.

En el cuadro siguiente, se informa el estado de avance de obra al 02/2021, 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	EFECTIVO	
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%	97%	100%	
6	MAMPOSTERÍAS	100%	91%	92%	datos relevados de certificado N13 del contratista
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	75%	60%	25%	datos relevados de certificado N13 del contratista
8	REVOQUES	60%	50%	28%	datos relevados de certificado N13 del contratista
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	15%	23%	23%	se asume que el avance declarado es correcto
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	0%	0%	10%	avance por montaje premarcos
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	0%	0%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%	0%	0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	0%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	25%	25%	30%	se asume que el avance declarado es correcto
17	INSTALACIÓN SANITARIA YGAS	25%	15%	15%	se asume que el avance declarado es correcto
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		47,51%	43,54%	40,71%	

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

- Contrapisos y carpetas - avance programado 75%, avance efectivo 25%
- Revoques – avance programado 60%, avance efectivo 28%

El avance previsto según programa debería ser del **47.51%** mientras que el avance real es del orden del **40.71%**.

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° 13 del Contratista (**Tritone SA – Anexo 3**), con fecha 02/2021, cuyos avances son razonables y se ajustan a lo que se observó en obra.

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

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

Se nos envió también, copia del Certificado de Cobertura de GALENO ART (**Anexo 4**) de fecha 22/02/2021.

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

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

Se debe destacar que, al haberse completado los revoques exteriores tanto de frente y contrafrente, como de ambas medianeras, el edificio comienza a entrar en la etapa de terminaciones.

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **03/2021** (**Anexo 5**), en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- **Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelos, Hormigón Armado** – 100%.
- **Mamposterías** – 91%. Estoy de acuerdo
- **Contrapisos y Carpetas** – 60%. Mi estimación es del 25% sobre la base del Certificado del Contratista. Sólo se han ejecutado trabajos en este rubro en los pisos 6° al 8°, restando todos los restantes
- **Revoques** – 50%. Mi estimación es del 28% también basada en el Certificado del Contratista. Es posible que este rubro esté subcertificado al haberse completado la casi totalidad de los revoques exteriores. Sólo falta ejecutar los revoques de caja de escaleras, palieres y el yeso proyectado de los interiores de unidades.
- **Varios, Instalaciones** – Coincidimos
- **Carpinterías** – 0%. Mi estimación es del 10% por amurado de la totalidad de los premarcos

El Desarrollador declara un avance global de **43.54%** en tanto que mi propia estimación es **40.71%**.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

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

Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

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

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA

VISTA DESDE EL OESTE

VISTA DESDE EL ESTE

VISTA DEL CONTRAFRENTE

EJECUCIÓN DE CONTRAPISO Y CARPETA

ESTADO DE EJECUCIÓN DE UNIDAD

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN
OBRA: J. B. ALBERDI 6683 FECHA: 17/03/2021

#	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	Energia Eléctrica			Plano eléctrico no registrado
1.5.2	Gas			Factibilidad vencida
1.5.3	Agua y Cloaca			Factibilidad vencida - pedida renovación
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			
	Albañileria, Construcción en seco y Pintura			Certificado #13 deTritone SA de fecha 02/2021
5.3	INFORMES DE DDO			de fecha 03/2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 de Tritone - 01/2021
6.2	LISTADOS ART			Certificado de cobertura Galeno ART de fecha 22/02/2021

ANEXO 3

CERTIFICADO DEL CONTRATISTA

ALBERDI 6683

Albañileria, Construccion en Seco y Pintura

tritone
Construcciones e Instalaciones

DESDE **9 DE FEBRERO DE 2021**
HASTA **23 DE FEBRERO DE 2021**

C13

ITEM	RUBRO	DETALLE			TOTAL	Certificado Anterior Acum. (%)	**Certificado ACTUAL (%)**	Certificado TOTAL Acumulado (%)	Certificado Anterior Acum. ($)	**Certificado ACTUAL ($)**	Certificado TOTAL Acumulado ($)
1	**TAREAS PRELIMINARES**										
1.1	Obrador y Baño de obra	*gl*	*1,00*	*120.000,00*	*120.000,00*	100,00		100,00	120.000,00	**0,00**	120.000,00
1.2	Armado de guinche y andamios	*gl*	*1,00*	*177.912,00*	*177.912,00*	100,00		100,00	177.912,00	**0,00**	177.912,00
1.3	Replanteo general de obra	*gl*	*1,00*	*11.119,50*	*11.119,50*	45,00		45,00	5.281,76	**0,00**	5.281,76
1.4	Jefe de Obra	*gl*	*1,00*	*146.777,40*	*146.777,40*	45,00		45,00	69.719,27	**0,00**	69.719,27
1.5	Camioneta, Te, Oficina	*gl*	*1,00*	*106.747,20*	*106.747,20*	45,00		45,00	50.704,92	**0,00**	50.704,92
1.6	Capataz	*gl*	*1,00*	*311.346,00*	*311.346,00*	45,00		45,00	147.889,35	**0,00**	147.889,35
1.7	Administrativo	*gl*	*1,00*	*131.654,88*	*131.654,88*	45,00		45,00	62.536,07	**0,00**	62.536,07
1.8	Sereno	*gl*	*1,00*	*124.538,40*	*124.538,40*	45,00		45,00	59.155,74	**0,00**	59.155,74
1.9	Legajo de SeH	*gl*	*1,00*	*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*	45,00		45,00	29.577,87	**0,00**	29.577,87
2	**MAMPOSTERIAS**										
2.1	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (fachadas)	*m2*	*418,88*	*375,09*	*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*	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*	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*	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*	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*	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*	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*	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*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
3.4	Contrapiso de cascotes en vereda	*m2*	*45,98*	*189,34*	*8.705,85*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
3.5	Contrapiso de cascotes sobre losas e: 5cm	*m2*	*1.559,25*	*96,66*	*150.717,11*	50,00		50,00	75.358,55	**0,00**	75.358,55
3.6	Contrapiso en PB sector descubierto	*m2*	*227,48*	*333,07*	*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*	50,00		50,00	84.425,59	**0,00**	84.425,59
3.8	Carpeta de protección de membrana	*m2*	*363,11*	*150,43*	*54.622,64*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
3.9	Carpeta rodillada en escaleras	*un*	*9,00*	*4.259,81*	*38.338,29*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
3.10	Banquinas bajo mesadas	*ml*	*116,96*	*295,81*	*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*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
4.2	Revoque grueso y fino en PB y locales	*m2*	*403,77*	*197,20*	*79.623,44*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
4.3	Revoque bajo revestimiento en baños y cocinas	*m2*	*426,57*	*197,20*	*84.119,21*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
4.4	Picado y azotado hidrófugo en medianeras existentes	*m2*	*214,83*	*197,20*	*42.364,48*	0,00	**100,00**	100,00	0,00	**42.364,48**	42.364,48
4.5	Revoque grueso en medianeras existentes en PB	*m2*	*214,83*	*197,20*	*42.364,48*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
4.6	Azotado hidrófugo y revoque grueso en medianeras PB sector exterior	*m2*	*364,26*	*197,20*	*71.832,07*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
4.7	Revoque exterior 3 en 1 (incluye Enchapado + Aristas + Buñas)	*m2*	*1.243,43*	*368,91*	*458.713,76*	70,00	**30,00**	100,00	321.099,63	**137.614,13**	458.713,76
4.8	Revoque proyectado de yeso en paredes y cielorrasos	*m2*	*3.114,73*	*284,28*	*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*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
5.2	Piso de cerámico en baños sector local	*m2*	*3,30*	*315,56*	*1.041,35*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00

5.3	Pared de cerámico en baños con listello sector local	*m2*	*15,24*	*429,84*	*6.550,76*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
5.4	Piso de porcellanato en hall PB	*m2*	*19,29*	*315,56*	*6.085,89*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
5.5	Piso de porcellanato en locales	*m2*	*216,48*	*315,56*	*68.313,69*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
5.7	Piso de cerámico en baños	*m2*	*163,05*	*315,56*	*51.452,06*	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*	0,00		0,00	0,00	**0,00**	0,00
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		0,00	0,00	**0,00**	0,00
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		**$**	**179.978,60**
DEVOLUCION ANTICIPO	**15%**	**$**	**53.993,58**
FONDO DE REPARO	**5%**	**$**	**8.998,93**
SUBTOTAL CERTIFICADO		**$**	**116.986,09**

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

ANEXO 4

DOCUMENTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LEYES

ADMINISTRACION FEDERAL

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
01/2021	Servicios Eventuales: No

Empleados en nómina:	27
Suma de Rem. 1:	189.854,08
Suma de Rem. 2:	189.854,08
Suma de Rem. 3:	189.854,08
Suma de Rem. 4:	565.591,85
Suma de Rem. 5:	189.854,08
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	565.591,85
Suma de Rem. 9:	189.854,08
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social:

TRITONE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES S.A.

Nro. Verificador: 348927

Domicilio Fiscal: ESCALADA DE SAN MART 4062 CAPITAL FEDERAL V 4200

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

a1 -	Total de aportes	18.431,81
a2 -	Aportes a favor	0,00
a3 -	**Aportes S.S. a pagar**	**18.431,81**
b -	Asignaciones familiares pagadas	0,00
b1 -	Total de contribuciones	31.070,71
b2 -	Asignaciones compensadas	0,00
b3 -	Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00
	Subtotal contribuciones S.S.	31.070,71
	Retenciones	0,00
	Contribuciones S.S. a pagar	**31.070,71**

II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES

a1 -	Total de aportes	12.535,54
a2 -	Aportes a favor	0,00
a3 -	**Aportes O.S. a pagar**	**12.535,54**
b1 -	Total de contribuciones	25.071,20
b2 -	Excedentes de contribuciones a favor	0,00
	Subtotal contribuciones O.S.	25.071,20
	Retenciones	0,00
	Contribuciones O.S. a pagar	**25.071,20**

III - RETENCIONES

Saldo retenciones período anterior	0,00
Retenciones del período	0,00
Total retenciones	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00
Saldo de retenciones a período futuro	0,00

IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS

Monto base de cálculo	0,00
Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Percepciones de Vales Aliment.	0,00

V - RENATRE

Total Contribuciones RENATRE	**0,00**
Total Seg. Sepelio UATRE	**0,00**

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO

Cantidad de CUILES con ART	27	16,20
Remun. con ART	189.854,08	15.947,74
L.R.T. total a pagar		**15.963,94**

VII - SEGURO DE VIDA

Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	27 - 513,81
Costo Emisión:	0,00
S.C.V.O. a Pagar:	**513,81**

Ley 25.922 Encuadre: No Corresponde

Porcentaje: 0,00

Resultado: 0,00

Ley 27.430 - Monto Total Detraido: 0,00

VIII - MONTOS QUE SE INGRESAN

351 - Contribuciones de Seguridad Social	**31.070,71**	302 - Aportes de Obra Social	**12.535,54**
301 - Aportes de Seguridad Social	**18.431,81**	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	**0,00**
360 - Contribuciones RENATRE	**0,00**	312 - L.R.T.	**15.963,94**
352 - Contribuciones de Obra Social	**25.071,20**	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	**513,81**
935 - Seg. Sepelio UATRE	**0,00**		

Forma de Pago: **Efectivo**

Imprimir

CERRAR

ADMINISTRACIÓN FEDERAL DE INGRESOS PÚBLICOS

Presentación de DJ por Internet
Acuse de recibo de DJ

Organismo Recaudador:	AFIP
Formulario:	**931 v4200 - EMPLEADOR DJ MENSUAL-SUSS**
CUIT:	**30-71574457-7**
Impuesto:	**301 - EMPLEADOR-APORTES SEG. SOCIAL**
Concepto:	**19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Subconcepto:	**19 - OBLIGACION MENSUAL/ANUAL**
Período:	**2021-01**
Nro. verificador:	348927
Cantidad de registros:	167

Fecha de Presentación:	2021-02-11 Hora: 15:54:27
Nro. de Transacción:	770778126
Código de Control:	argTux
Usuario autenticado por:	AFIP (ClaveFiscal)
Presentada por el Usuario:	20332579798

[F931.cuit.30715744577.fecha.20210211.txt]

Verificador de integridad (algorítmo MD5)
[04da10e22d8b78cd57f04563e0c89dcf]
Código de barras para pagar en entidades habilitadas

19313071574457700030101213

Conserve este Acuse de Recibo como comprobante de presentación
Datos sujetos a verificación

SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO
CERTIFICADO DE COBERTURA

Fecha de emisión: 22 de febrero 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 30/06/2021

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 22 de febrero 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: 79C0850C5689E188

SEGURO DE RIESGOS DE TRABAJO
CERTIFICADO DE COBERTURA

Fecha de emisión: 22 de febrero 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
23955073479	CAÑETE GONZALEZ ALDO RAMON	08/02/2021
27386942221	GARCIA JUAN DOMINGO	18/01/2021
20952444450	MARTINEZ MARTINEZ ARTEMIO	18/01/2021
23947432699	MARTINEZ MARTINEZ EUDELIO	18/01/2021
20956331219	SAMANIEGO CANDIA MARCIANO ARIE	08/02/2021
20945795051	VERA PEREIRA GABRIEL	18/01/2021

Total de Capitas: 7

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: 79C0850C5689E188

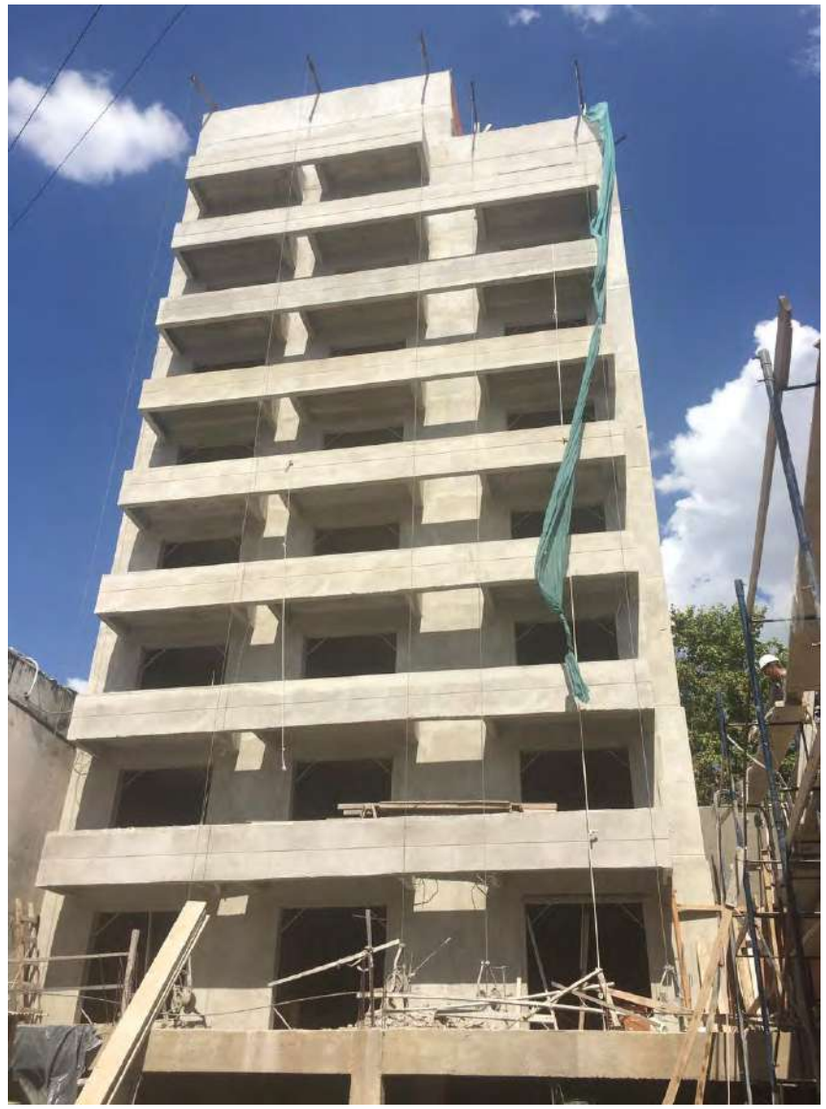
ANEXO 5

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	14,69%	15,14%
MAMPOSTERIAS	5,60%	6,15%
CONTRAPISOS Y CARPETAS	3,92%	6,53%
REVOQUES	4,68%	9,36%
REVESTIMIENTOS		8,58%
VARIOS	0,03%	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	2,09%	8,36%
INST. SANITARIA Y GAS	1,58%	10,53%
AIRE ACONDICIONADO		2,75%
ASCENSORES		5,15%
		100,0%
AVANCE TOTAL	43,54%	

10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



F.C.I. INFORME

Marzo

2021

AVANCE TOTAL DE OBRA

43,54 %

FIDEICOMISO ALBERDI 6683 C.A.B.A.

INDUPLACK
construimos más

INFORME TECNICO N° 10 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: 31 de Marzo de 2021

VOLUMETRIA CALLE ALBERTI

VOLUMETRIA CALLE ISLAS MALVINAS

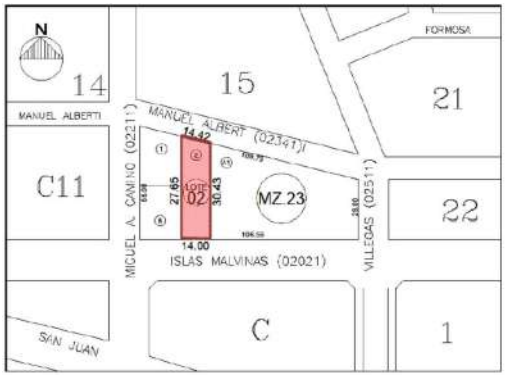
Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

OBJETIVO

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

UBICACIÓN DEL PROYECTO

El edificio se localiza sobre un terreno pasante de 14 x 48 metros.
Frentes sobre 2 calles:
Islas Malvinas 722. Neuquén Capital.
Manuel Alberti Nº 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

DESTINO DEL PROYECTO

VIVIENDA COLECTIVA ENTRE MEDIANERAS

La superficie cubierta máxima construible aprox. -SCMC- destinada a usos residenciales, amenities, es de 6.870 m^2, de los cuales 1509 m^2 están destinados exclusivamente a cocheras.
La superficie cubierta destinada a usos que generan la carga urbana, residencial y comercial son 4.100m^2 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

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 FEBRERO´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 dá una nueva extensión del **Permiso de Construcción,** siendo ahora el plazo de validez hasta el 10/07/21.

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

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

neuquén | Secretaría de Coordinación e Infraestructura

PERMISO DE CONSTRUCCION N° 18/2020 DOPM y UC

Deberá cumplimentarse el protocolo normado en el Decreto Municipal N° 219/2020, protocolo sanitario a implementar ante la pandemia de Covid 19

EXPTE DE OBRA N° 851-F-2017 **FECHA: 7/09/2020**

Que conforme a lo dispuesto por el Código de Edificación, la DIRECCION DE OBRAS PARTICULARES, procede a extender el presente permiso de construcción

PROPIETARIO : FIDEICOMISO ISLAS MALVINAS 722 DE NEUQUEN

DOMICILIO: ISLAS MALVINAS N° 722 **NC : 09-20-059-0463-0000**

DIR.TÉCNICO: VITO L´ABBATE **MATRÍCULA N°: ING 1049**

CONSTRUCTOR: MX4 S.R.L. **MATRÍCULA N°: EMP1719**

REPRESENTANTE TECNICO: ARPAJOU J.SUR **MATRÍCULA N°: ING 0640**

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
DIRECCIÓN DE OBRAS PARTICULARES
PERMISO DE OBRA CONCEDIDO
PLAZO DE VALIDEZ
A PARTIR DE LA FECHA

DIRECTORA DE OBRAS PARTICULARES
DE MAGNITUD Y USOS COLECTIVOS

DIRECTORA GENERAL DE OBRAS PARTICULARES

NOTA: El uso de contenedores deberá ser autorizado por la Dirección de Tránsito

DEBERA CUMPLIR CON ORD. N° 13835 y N° 13732

Atención

- El propietario/responsable de la obra deberá contratar un contenedor para la disposición de los residuos de construcción secos embebidas solamente escombros , y el mismo deberá ser retirado de la vía pública una vez completo a un adecuado la carga (Ley violación a las normas que reglamentan el uso de contenedores en la vía pública será sancionada con la multa de 10 a 100 módulos –Ordenanza 12028-).
- El propietario y/o responsable de la obra deberá separar los residuos diferentes a los escombros -papeles, cartones, plásticos, botellas, restos de comida, cables, -telas pisadas, etc-, y los podrá disponer en un contenedor diferente y de menor dimensión que el anterior, o bien, en bolsas de residuos adecuadas que serán dispuestas en los sitios para recolección de servicio urbano
- La mezcla de residuos en un mismo contenedor es pasible de sanciones.
- El acopio de telas deberá realizarse dentro del predio y se deberá evitar la voladura del material
- Los ruidos que provoca la demolición, el picado de paredes y/o losas similares que perturbasen al vecindario, deben realizarse en el horario matutino y/o de tarde –evitando la franja horaria que va desde las 14:00 hasta las 16:00 hs. La demolición de rutina molestias es una tolva con ruidos que van desde los 100 hasta los 3500 pesos, a lo que podría sumarse la intermitación y/o clausura de la obra (Ordenanza 12028).

EL PRESENTE PERMISO NO AUTORIZA LAS DEMOLICIONES, A TAL FIN DEBERÁ SOLICITAR EL PERMISO DE DEMOLICIÓN CORRESPONDIENTE.

ANTE LA PARALIZACION O CLAUSURA DE LA OBRA, DEBERÁ GESTIONAR EL LEVANTAMIENTO DE LA MISMA, EN EL CORRESPONDIENTE TRIBUNAL DE FALTAS, PARA QUE EL PRESENTE TENGA VIGENCIA.-

Subsecretaría de Obras Particulares
Av. Argentina y Roca 8300, Ciudad de Neuquén
Tel: 0299-4491500 | Interno: 4600
www.ciudadelneuquen.gob.ar

Permiso de construcción

MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
AVENIDA ARGENTINA Y ROCA
PROVINCIA DEL NEUQUEN

DISPOSICION N° 00719/20
FECHA: 21/08/2020

VISTO:

CONSIDERANDO:

POR ELLO:

EL INSPECTOR JEFE DE OBRAS PARTICULARES
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
DISPONE

ARTICULO 1°): VIABILIDAD a la obra de CHANGUEL LABBATE, ubicada en ISLAS MALVINAS 722 ejecutada mediante expediente N°, perteneciente al Nro. N° de la manzana de la subdivisión en el barrio/s municipal PARQUE.

ARTICULO 2°): AUTORIZAR a trabajar en la obra habilitada en el artículo primero a la empresa de personal según contenido en ANEXO I de la DDJJ.

ARTICULO 3°): RECEPCIONAR como el nuevo domicilio de la obra habilitada en el artículo primero a:
VITO LABBATE, DNI 13402210, Director de obra
DISPOSICION 6130/18 TO, DNI 11196000, Responsable de seguridad e higiene
Aseguradora de riesgos de trabajo: SMG 0238 ART con poliza N° 57401/3
Empresa constructora a cargo de la ejecución: MX4 SRL, matrícula N° 1719.

ARTICULO 4°): HACER saber al propietario que deberá instalar una copia de la presente disposición en un lugar visible de la obra habilitada mediante la presente, debiendo estar a disposición en caso de inspección. Toda violación será pasible de sanciones de acuerdo al Código de Edificación vigente. Asimismo, se le recuerda que deberá cumplimentar todas las condiciones establecidas en la Ordenanza 12.028 y sus modificatorias, como así también las normas de seguridad e higiene para la construcción, como también las que pudieran corresponder. Asimismo, la autoridad de aplicación declara que interpretará a las normas de la presente como medio para el cumplimiento de su objetivo, por lo que la presente norma no exime de responsabilidad penal, administrativa, contravencional, profesional y/o civil.

ARTICULO 5°): NOTIFICAR al peticionante. Asimismo entregar de una copia de la presente norma legal.-

ARTICULO 6°): DE FORMA.-

DIRECCION GENERAL DE OBRAS PARTICULARES

Disposición 219/20. Covid-19

- Obtención del Certificado Parcial o Final de Obra

Este certificado se solicita concluida la obra.

B. <u>OTRA DOCUMENTACIÓN</u>

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 (ENERO´21) al de la certificación (FEBRERO´21) indicando N° de CUIL y categoría (firmado por la Contratista).
- ✓ Inscripción en el IERIC.

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

- ✓ Formulario 931, constancia de presentación correspondiente al mes anterior (ENERO´21) al de la certificación (FEBRERO´21), con acuse de presentación.
- ✓ Constancia de pago de las cargas sociales correspondiente al mes anterior (ENERO´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 (ENERO´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. Nº 35/98.
- ✓ Programas de Seguridad de cada uno de los Subcontratistas de la obra, ajustados al Programa Unico y aprobados por sus respectivas A.R.T., en cumplimiento de la Resolución S.R.T. Nº 35/98.
- ✓ Denuncia de inicio de obra, en cumplimiento de la Resolución S.R.T. Nº 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.

Prevención ART
AVISO DE OBRA

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

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

El Plan de Trabajo presentado en informe anterior con término del Ítem Hormigón Armado (fecha de finalización 17-12-20), fue nuevamente reprogramado teniendo en cuenta los sucesos acontecidos en los últimos meses (Pandemia Covid-19).

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	1,15%	100%																				
2	DEMOLICION	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	REVOQUES	10,86%	0%	0%	0%	0%	13%	25%	37%	50%	62%	75%	87%	100%									
9	REVESTIMIENTOS	8,58%	0%	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	5,79%	0%	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%	0%	15%	30%	45%	60%	75%	90%	100%		
13	CARPINTERIAS MADERA	1,58%	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%	0%	0%	0%	20%	40%	60%	80%	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	5,15%	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

- Como ya fue informado, se encuentra finalizado la estructura de hormigón armado del bloque del Sector I, con frente a calle Alberti. Son 7 losas (sobre 1° Subsuelo, PB sobre calle Islas Malvinas, PB sobre calle Alberti y losas 1 a 4)
- 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.
- La escalera principal del Edificio, se encuentra hormigonada desde 2° Subsuelo al Nivel Sala de Maquinas y Asc. (+40,80), en el Sector III. Es decir, actualmente se encuentra ejecutada en su totalidad.

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

- En Sector II y III, sobre calle Islas Malvinas ya se han hormigonado las Losas 1°S, PB, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 (Coronamiento), 15 (Ascensor), 16 (Colectores), 17 (Base y Tabiques Tanque) y 18 (Tapa de Tanque). Se encuentra terminada la estructura de hormigón armado.

MAMPOSTERIAS

- Al 15-01-21 (se informó a través de mail), las mamposterías que se habían realizado eran las correspondientes a los laterales del edificio, contiguas a las propiedades vecinas de P.B. a 7° piso. Actualmente se han completado éstas 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 4° Piso
- En frente y contrafrente de los Sectores I y II hasta 4° piso.
- Mamposterías interiores también hasta 4° Piso en Sectores I y II

Se estima un avance físico de las mamposterías en 25%

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 (8 operarios), que sirven de apoyo para los trabajos mencionados anteriormente.
- Equipos. Mixer, bombas, montacargas, herramientas menores.

Se pudo determinar, a partir del plan de trabajos con incidencias de los ítems, un avance acumulado de obra al 31-03-21 de **23,17 %**.

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

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

3. OBSERVACIONES

Seguridad e Higiene

Respecto a Seguridad e Higiene laboral se comunicó que se debe dar cumplimiento a lo establecido en el programa de seguridad aprobado por la ART. Esto es debido que se observó en obra, insuficiente cantidad de vallados y señalización para prevención de caídas en alturas, protecciones en montacargas y uso de elementos de protección personal.

Hay señalización en algunos sectores, pero resulta insuficiente.

Ing. Hugo W. Zeballos
Matr. INC 0206

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, 19 de marzo de 2021

INFORME TÉCNICO N° 03/53.0
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 17/03/2021.

2.- ALCANCE

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

- Informe Técnico IT 03.47.0 de fecha 05/02/2020
- Certificados de obra del Contratista (**Anexo 3**)
- Documentación Cumplimiento de Leyes (**Anexo 4**)
- Informe del Desarrollador de fecha 03/2021 (**Anexo 5**)

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

La revisión se complementó con una visita realizada al inmueble en cuestión el día 17/03/2021, en la que fui atendido por el **Sr. Gastón Catelani** de Induplack SA.

3.- DOCUMENTACIÓN PREVIA

En el Informe Técnico IT 03.47.0 de fecha 05/02/2020, se dejó constancia de la existencia y verificación de los siguientes documentos:

- Cómputos Métricos
- Planilla de Unidades y Superficies
- Estudio de Suelos
- Factibilidades de Servicios: todas las factibilidades de servicios (**AySA**, **METROGAS** y **EDESUR**) están vencidas y no tengo información acerca de si se ha efectuado presentación para solicitar 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 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:

- **Estructura –** se completó la totalidad de la estructura
- **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. Aún no se amuraron marcos de puertas.
- **Contrapisos y Carpetas** – se ejecutaron, en forma completa, los correspondientes a los pisos 1° y 2°, incompletos en los pisos 3° y 4° por la presencia de los anclajes de las defensas exteriores, en el piso 5° falta ejecutar el del pasillo y en el 6° piso aún no se ejecutaron
- **Revoques** – están ejecutados los revoques de caja de escaleras y palieres. Faltan todos los revoques interiores (yesería) y los exteriores
- **Carpinterías –** están amurados la totalidad de premarcos de carpinterías
- **Instalaciones** – están montadas las bajadas pluviales solamente y 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	EFECTIVO	
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	95%	86%	87%	avance seg/certificado N°9 del Contratista
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	60%	30%	32%	avance seg/certificado N°9 del Contratista
8	REVOQUES	40%	5%	8%	avance seg/certificado N°9 del Contratista
9	REVESTIMIENTOS	0%	0%	0%	
10	VARIOS	15%	15%	8%	asumimos como correcto
11	CARPINTERÍAS PVC Y HERRERÍAS	0%	0%	10%	avance por montaje de premarcos
12	CONSTRUCCIÓN EN SECO	0%	0%	0%	
13	CARPINTERÍAS DE MADERA	0%	0%	0%	
14	MARMOLERÍA	0%	0%	0%	
15	PINTURA	0%	0%	0%	
16	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	20%	19%	19%	asumimos como correcto
17	INSTALACIÓN SANITARIA YGAS	20%	0%	15%	estimación propia
18	AIRE ACONDICIONADO	0%	0%	0%	
19	ASCENSORES	0%	0%	0%	
		43,40%	35,38%	38,05%	

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

- Contrapisos y carpetas - avance programado 60%, avance efectivo 32%
- Revoques - avance programado 40%, avance efectivo 8%

El avance teórico según programa es del **43.40%** en tanto que el avance efectivo relevado es del orden del **38.05%**.

El plantel obrero es de 6 a 8 personas.

7.2.- Planos Ejecutivos

No tengo novedad alguna sobre este tema.

7.3.- Certificados de Contratistas

Se me envió copia del Certificado de Obra N° 9 de Albañilería y Adicional N° 4, ambos de la firma **Norbau SA** (**Anexo 3**). Los avances indicados en los mismos se condicen con lo que se releva en la obra.

Recordamos que este Contratista reemplazó en el año 2020 al contratista **Tritone SA**.

7.4.- Documentación Cumplimiento de Leyes

Se me envió copia del F931 y de su VEP de pago de la contratista **Norbau SA** correspondientes al mes de enero de 2021, así como el Certificado de Cobertura de **PREVENCIÓN ART** de fecha 12/02/2021 (**Anexo 4**).

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

Se puede afirmar que la obra está un tanto atrasada respecto de lo programado.

Las tareas más atrasadas son los contrapisos y los revoques, tareas necesarias para avanzar en las terminaciones finales. El atraso es recuperable en la medida que pueda mantenerse un adecuado flujo de materiales y, posiblemente, incrementar el plantel obrero.

7.6.- Informes del Desarrollador

Se me envió copia del informe del Desarrollador a **03/2021** (**Anexo 5**), en el que se consignan los siguientes avances por rubro:

- Proyecto, Trámites Municipales, Demolición, Preliminares, Movimiento de Suelo, Hormigón Armado – 100%.
- Mamposterías – coincidimos con la estimación
- Contrapisos y Carpetas – coincidimos con la estimación
- Revoques – también coincidimos (5% el Desarrollador, 8% mi estimación)

El Desarrollador declara un avance global de **35.38%** en tanto que mi propia estimación es del **38.05%**.

8.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- **La obra está ligeramente atrasada respecto de la programación y los rubros que evidencian este atraso, son de mano de obra intensiva. Por tal motivo, sugiero se solicite al Desarrollador incrementar temporalmente, el plantel obrero para recuperar el atraso evidenciado.**

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

Alberto H. Domínguez Pousada
Arquitecto

Adjuntos:

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

ANEXO 1 – FOTOGRAFÍAS DE OBRA

VISTA DE LA OBRA DESDE EL OESTE

VISTA DE LA OBRA DESDE EL ESTE

VISTA CONTRAFRENTE

REVOQUES Y CONTRAPISO EN PALIER

ESTADO DE EJECUCIÓN DE UNIDADES INTERIORES

ESTADO DE EJECUCIÓN DE UNIDADES INTERIORES

ANEXO 2 – LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN

LISTA DE CHEQUEO DE DOCUMENTACIÓN
OBRA: RUIZ HUIDOBRO 3055 FECHA: 17/03/2021

#	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			Factibilidad vencida - pedida renovación
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 #9 + Adic. #4 - Norbau SA (al 01/03/2021)
5.3	INFORMES DEL DESARROLLADOR			Emitido 03/2021
6	DOCUMENTACIÓN LEGAL			
6.1	AFIP 931			F931 de Norbau SA correspondiente a 01/2021
6.2	LISTADOS ART			Cobertura Prevención ART de fecha 12/02/2021

ANEXO 3

CERTIFICADOS DEL CONTRATISTA

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055

23/12/2019

Edificio de departamentos

NORBAU SA

ALBAÑILERIA + CONSTRUCCION EN SECO + PINTURA

Inicio de Obra: 07/01/2020 — Fecha: **01/03/2021**

CERTIFICADO N° **9**

CANTIDAD	DESCRIPCION	SUBTOTAL	Porcentual Anterior %	Porcentual Acum %	Porcentual Actual %	Monto Anterior $	Monto Acum $	Monto Actual $
	TAREAS PRELIMINARES							
12,00	Jefe de Obra	$ 483.136,45	33,40%	37,60%	4,20%	$161.367,57	$181.659,31	$20.291,73
12,00	Camioneta, Te, Oficina	$ 345.097,51	33,40%	37,60%	4,20%	$115.262,57	$129.756,67	$14.494,10
12,00	Capataz	$ 828.233,61	33,40%	37,60%	4,20%	$276.630,03	$311.415,84	$34.785,81
12,00	Administrativo	$ 345.097,51	33,40%	37,60%	4,20%	$115.262,57	$129.756,67	$14.494,10
12,00	Delegado	$ 172.548,58	33,40%	37,60%	4,20%	$57.631,23	$64.878,27	$7.247,04
12,00	Sereno	$ 323.023,90	8,32%	8,32%	0,00%	$26.875,59	$26.875,59	$0,00
12,00	Ing en S&H	$ 78.000,00	33,40%	37,60%	4,20%	$26.052,00	$29.328,00	$3.276,00
1,00	Legajo Tecnico de S&H	$ 7.000,00	100,00%	100,00%	0,00%	$7.000,00	$7.000,00	$0,00
12,00	Limpieza general de obra	$ 351.999,30	33,40%	37,60%	4,20%	$117.567,77	$132.351,74	$14.783,97
	MAMPOSTERIAS							
993,00	Elevación ladrillo hueco 8x18x33 (palieres y divisores de unidades)	$ 554.005,01	45,00%	95,00%	50,00%	$249.302,26	$526.304,76	$277.002,51
218,70	Elevación ladrillo hueco 12x18x33 (frente, contrafrente y azotea)	$ 122.015,00	95,00%	97,00%	2,00%	$115.914,25	$118.354,55	$2.440,30
0,00	Elevación ladrillo hueco 18x18x33	$ 0,00						
0,00	Albañileria en SS (No se cotiza)	$ 0,00						
491,85	Elevación ladrillo común 11x22x5,5 (medianeras y patio)	$ 407.358,55	95,00%	97,00%	2,00%	$386.990,63	$395.137,80	$8.147,17
1,00	Rampa y escalera de acceso al edificio	$ 115.032,45						
0,00	Amure de portón vehicular en PB	$ 0,00						
	CONTRAPISOS Y CARPETAS							
72,46	Contrapiso sobre terreno natural sector hall y otros PB	$ 0,00						
64,44	Contrapiso con pendiente en balcones	$ 31.861,66						
196,72	Contrapiso con pendiente en terrazas	$ 97.266,08						
25,95	Contrapiso de cascotes en vereda	$ 7.308,15						
1141,45	Contrapiso de cascotes sobre losas e: 5cm	$ 164.109,34	60,00%	60,00%	0,00%	$98.465,60	$98.465,60	$0,00
72,46	Contrapiso de cascote en PB	$ 6.996,01			0,00%	$0,00	$0,00	$0,00
130,70	Contrapiso en PB sector descubierto	$ 12.619,09			0,00%	$0,00	$0,00	$0,00
1141,45	Carpeta interior e: 3cm	$ 183.853,07	60,00%	60,00%	0,00%	$110.311,84	$110.311,84	$0,00
261,16	Carpeta de protección de membrana	$ 58.435,43			0,00%	$0,00	$0,00	$0,00
8,00	Carpeta rodillada en escaleras	$ 50.688,03			0,00%	$0,00	$0,00	$0,00
106,99	Banquinas bajo mesadas	$ 47.073,59			0,00%	$0,00	$0,00	$0,00
	REVOQUES				0,00%	$0,00	$0,00	$0,00
760,66	Revoque grueso y fino en palieres y escaleras	$ 223.117,40	70,00%	75,00%	5,00%	$156.182,18	$167.338,05	$11.155,87
228,00	Revoque grueso y fino en PB	$ 66.877,14			0,00%	$0,00	$0,00	$0,00
225,12	Azotado hidrófugo y revoque grueso en medianeras PB sector exterior	$ 66.032,38						
1392,08	Revoque exterior 3 en 1 (incluye Enchapado + Aristas + Buñas)	$ 960.800,52						
2950,50	Revoque proyectado de yeso en paredes y cielorrasos	$ 874.221,36						
	REVESTIMIENTOS							
25,95	Piso de baldosón granítico en vereda	$ 9.134,62						
87,75	Piso de cerámico en baños	$ 41.185,82						
930,96	Pared de cerámico en baños con listello	$ 382.287,04						
908,92	Piso de porcellanato en unidades	$ 426.605,33						
64,44	Piso de porcellanato en balcones	$ 30.245,18						
111,13	Piso de porcellanato en palieres	$ 52.159,32						
201,11	Zócalo de porcellanato en palieres	$ 44.089,79						
75,38	Piso de porcellanato en PB	$ 53.068,77						
145,11	Pared de cerámico en cocinas	$ 59.587,60						
196,72	Piso de cerámico exterior en terrazas	$ 92.331,34						
	VARIOS							
196,72	Colocación membrana asfáltica 4mm en terraza	$ 103.870,61						
5,00	Colocación de premarcos <2m2	$ 12.921,02	80,00%	90,00%	10,00%	$10.336,82	$11.628,92	$1.292,10
50,00	Colocación de premarcos >2m2	$ 129.210,20	80,00%	90,00%	10,00%	$103.368,16	$116.289,18	$12.921,02
46,00	Colocación de puertas	$ 118.873,39						
31,00	Colocación de bañeras 150x70	$ 45.466,53						
62,00	Colocación de rejillas de ventilación cocinas	$ 8.913,91						
67,99	Babetas en azotea	$ 35.899,57						
8,00	Emprolijamiento de hormigón en escaleras	$ 69.019,53	10,00%	10,00%	0,00%	$6.901,95	$6.901,95	$0,00
25,95	Picado de vereda existente	$ 18.269,23						
0,00	Colocación de Gardenblock	$ 0,00						
4,00	Armado de defensas y barandas	$ 350.024,81	45,00%	50,00%	5,00%	$157.511,17	$175.012,41	$17.501,24
	HERRERIAS							
30,00	Colocación de barandas de balcón	$ 172.548,23						
3,00	Colocación de barandas de terrazas y azoteas	$ 17.254,82						
8,00	Colocación de narices de escaleras	$ 78.682,08						
	CONSTRUCCION EN SECO							
679,04	Tabiques (Estructura + Emplacado + Masillado + Colocación de puertas)	$ 312.451,28						
521,99	Cielorrasos interiores (Estructura + Emplacado + Masillado)	$ 343.280,61						
64,44	Cielorrasos de balcones (Estructura + Colocación de tablas PVC)	$ 42.378,21						
306,98	Frente de cajón (incluye aristas)	$ 105.937,35						
314,60	Cajón con cantonera (incluye aristas)	$ 108.566,98						
	PINTURA EXTERIOR							
1256,82	Revestimiento exterior en medianeras	$ 867.445,34						
473,40	Revestimiento exterior tipo tarquini en frente, contrafrente y frentines de balcones	$ 326.736,23						
	PINTURA INTERIOR							
3,00	Colocación de antióxido en barandas exteriores	$ 2.187,66						
988,66	Pintura al látex en espacios comunes	$ 720.949,03						
46,00	Esmalte sintético en marcos interiores	$ 40.036,83						
24,00	Esmalte sintético en barandas exteriores e interiores	$ 20.888,78						
10,00	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades microdepartamentos	$ 143.566,18						
10,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades microdepartamentos	$ 49.350,87						
28,00	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades monoambientes	$ 602.977,95						
28,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades monoambientes	$ 207.273,67						

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055

23/12/2019

Edificio de departamentos

NORBAU SA

ALBANILERIA + CONSTRUCCION EN SECO + PINTURA

CANTIDAD	DESCRIPCION	SUBTOTAL
8,00	Enduido y Pintura al látex en paredes de unidades dos ambientes	$ 88.594,56
8,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de unidades dos ambientes	$ 30.454,38
8,00	Pintura tipo Loxon en caja de escaleras	$ 114.852,94
6,00	Pintura al látex en palieres	$ 39.704,89
6,00	Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de palieres	$ 39.166,73
1,00	Pintura tipo Loxon en sala de máquinas y azoteas	$ 78.332,64
1,00	Enduido y Pintura al látex en paredes hall PB	$ 39.165,50
1,00	Enduido y Pintura p/ cielorrasos en cielorrasos de hall PB	$ 78.332,64
1,00	Pintura tipo Loxon en sector varios PB	$ 108.793,55
46,00	Esmalte sintético en puertas de chapa	$ 200.185,49
46,00	Barnizado en puertas de madera	$ 100.092,75
	AYUDA DE GREMIOS	
1,00	Instalación eléctrica	$ 201.306,80
1,00	Instalación sanitaria	$ 161.624,19
1,00	Aire acondicionado	$ 172.548,67
1,00	Ascensores	$ 158.169,62
1,00	Durlock	$ 254.809,02
1,00	Conductos de ventilación	$ 8.089,16
1,00	Tareas en Camara Edesur	$ 180.488,60
1,00	Mesadas de mármol	$ 102.630,31
1,00	Conexiónado reglamentario a EDENOR; incluye DCI, Tramites, Pedido y colocacion del Medidor, conexionado a tablero existente	$ 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	$ 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

Inicio de Obra: 07/01/2020 Fecha: **01/03/2021**

CERTIFICADO N° **9**

Porcentual			**Monto**		
Anterior	Acum	Actual	Anterior	Acum	Actual
%	%	%	$	$	$
25,00%	25,00%	0,00%	$40.406,05	$40.406,05	$0,00
85,00%	85,00%	0,00%	$98.175,00	$98.175,00	$0,00

Subtotal		***$2.437.515,22***	***$2.877.348,18***	***$439.832,95***
Desacopio	**0%**	***$269.868,21***	***$289.265,72***	**$-**
Fondo garantia	**5%**	***$134.934,11***	***$144.632,86***	**$21.991,65**
Subtotal		***$2.293.879,82***	***$2.458.758,66***	**$417.841,31**
MC 1	**40,79%**			**$170.442,29**
Sutotal				**$588.283,59**
Iva	**10,5%**			**$61.769,78**
Total				**$650.053,37**

Indice CAC

Base	11/19	470,2
Actual	12/20	662
Variación Porcentual		40,79%

FIDEICOMISO RUIZ HUIDOBRO 3055

23/12/2019

Edificio de departamentos

NORBAU SA

ALBAÑILERIA + CONSTRUCCION EN SECO + PINTURA

CANTIDAD	DESCRIPCION	UNIDAD	UNITARIO	UNITARIO	SUBTOTAL
	TAREAS PRELIMINARES		T72	Actualizado	
12,00	Jefe de Obra	mes	$ 13.802,92	$ 40.261,37	$ 483.136,45
12,00	Camioneta, Te, Oficina	mes	$ 9.859,23	$ 28.758,13	$ 345.097,51
12,00	Capataz	mes	$ 23.662,14	$ 69.019,47	$ 828.233,61
12,00	Administrativo	mes	$ 9.859,23	$ 28.758,13	$ 345.097,51
12,00	Delegado	mes	$ 4.929,61	$ 14.379,05	$ 172.548,58
12,00	Sereno	mes	$ 9.228,60	$ 26.918,66	$ 323.023,90
12,00	Ing en S&H	mes		$ 6.500,00	$ 78.000,00
1,00	Legajo Tecnico de S&H	u		$ 7.000,00	$ 7.000,00
12,00	Limpieza general de obra	mes	$ 10.056,41	$ 29.333,28	$ 351.999,30
	MAMPOSTERIAS				
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
	TOTAL				**$ 3.010.186,88**

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

Inicio de Obra: 07/01/2020 — Fecha: 01/03/2021

CERTIFICADO N° 4

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
100,00%	100,00%	0,00%	$29.250,00	$29.250,00	$0,00
50,00%	75,00%	25,00%	$23.400,00	$35.100,00	$11.700,00
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
0,00%	100,00%	100,00%		$4.200,00	$4.200,00
0,00%	100,00%	100,00%		$4.920,00	$4.920,00

Subtotal		***$52.650,00***	***$97.282,62***	***$11.700,00***
Desacopio	**0%**	***$269.868,21***	***$289.265,72***	**$-**
Fondo garantia	**0%**	***$134.934,11***	***$144.632,86***	**$-**
Subtotal		***$2.293.879,82***	***$2.458.758,66***	**$11.700,00**
MC 1	**0,00%**			**$-00**
Sutotal				**$11.700,00**
Iva	**10,5%**			**$1.228,50**
Total				**$12.928,50**

Indice CAC

Base	11/19	470,2
Actual	12/20	662
Variación Porcentual		0,00%

ANEXO 4

DOCUMENTACIÓN CUMPLIMIENTO LEYES

9/2/2021 Declaración en línea Formulario F.931

931

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

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

C.U.I.T.	33-71562251-9
Mes - Año	Orig. (0) - Rect. (1/9): 0
01/2021	Servicios Eventuales: No
Empleados en nómina:	38
Suma de Rem. 1:	93.800,00
Suma de Rem. 2:	93.800,00
Suma de Rem. 3:	93.800,00
Suma de Rem. 4:	93.800,00
Suma de Rem. 5:	93.800,00
Suma de Rem. 6:	0,00
Suma de Rem. 7:	0,00
Suma de Rem. 8:	93.800,00
Suma de Rem. 9:	93.800,00
Suma de Rem. 10:	0,00

Apellido y Nombre o Razón Social: NORBAU S.A.

Nro. Verificador: 451427

Domicilio Fiscal: LEANDRO N ALEM 474 1 A SAN ISIDRO V 4200

I - REGIMEN NACIONAL DE SEGURIDAD SOCIAL

a1 - Total de aportes	13.489,90	
a2 - Aportes a favor	0,00	
a3 - Aportes S.S. a pagar	**13.489,90**	
b - Asignaciones familiares pagadas	0,00	
b1 - Total de contribuciones	17.599,80	
b2 - Asignaciones compensadas	0,00	
b3 - Detracción art. 23 Ley 27.541	0,00	
Subtotal contribuciones S.S.	17.599,80	
Retenciones	0,00	
Contribuciones S.S. a pagar	**17.599,80**	

II - REGIMEN NACIONAL DE OBRAS SOCIALES

a1 - Total de aportes	2.456,10
a2 - Aportes a favor	0,00
a3 - Aportes O.S. a pagar	**2.456,10**
b1 - Total de contribuciones	4.912,20
b2 - Excedentes de contribuciones a favor	0,00
Subtotal contribuciones O.S.	4.912,20
Retenciones	0,00
Contribuciones O.S. a pagar	**4.912,20**

III - RETENCIONES

Saldo retenciones período anterior	0,00
Retenciones del período	0,00
Total retenciones	0,00
Retenciones aplicadas a Seguridad Social	0,00
Retenciones aplicadas a Obra Social	0,00
Saldo de retenciones a período futuro	0,00

IV - VALES ALIMENTARIOS / CAJAS DE ALIMENTOS

Monto base de cálculo	0,00
Contribuciones, Vales Alimentarios y/o Cajas de Alimentos a pagar	0,00
Percepciones de Vales Aliment.	0,00

V - RENATRE

Total Contribuciones RENATRE	**0,00**
Total Seg. Sepelio UATRE	**0,00**

VI - LEY DE RIESGOS DE TRABAJO

Cantidad de CUILES con ART	38	22,80
Remun. con ART	93.800,00	13.178,90
L.R.T. total a pagar		**13.201,70**

VII - SEGURO DE VIDA

Cuiles c/S.C.V.O. - Prima	34 - 647,02
Costo Emisión:	150,00
S.C.V.O. a Pagar:	**797,02**

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	**17.599,80**	302 - Aportes de Obra Social	**2.456,10**
301 - Aportes de Seguridad Social	**13.489,90**	270 - Vales Alimentarios/Cajas de alimentos	**0,00**
360 - Contribuciones RENATRE	**0,00**	312 - L.R.T.	**13.201,70**
352 - Contribuciones de Obra Social	**4.912,20**	028 - Seguro Colectivo de Vida Obligatorio	**797,02**
935 - Seg. Sepelio UATRE	**0,00**		

Forma de Pago: **Efectivo**

Imprimir CERRAR

https://serviciosweb.afip.gob.ar/TRAMITES_CON_CLAVE_FISCAL/DJPROFORMA/app/consultar/ver_formulario.aspx?Periodo=202101&SecDJVig=000 1/1

Ticket VEP

AFIP VEP

Volante Electrónico de Pago

PagoMisCuentas
Banelco

Pago de
AFIP - AFIP Pago de VEP

Fecha	Hora	Nro. Trans.
19/02/2021	10:10:28	1155

CUIT	33715622519
Por un importe de	$ 52.456,72
Debitado de cta.	CC en Pesos 086-018594/9
NUMERO DE VEP	000797667709
SIJPDJ ICS:	0351 - 019 - 019
PERIODO:	01/2021
ANTICIPO/CUOTA:	000

NRO.TRAN: 500274115592

COMPROBANTE VALIDO DE PAGO. CONSERVELO.

Nro. de Control: 0392

Santander

La veracidad de los servicios se chequean por cuenta y orden de pagomiscuentas.com

19/02/2021 10:11:14 Hs.

Prevención ART
de SANCOR SEGUROS

CERTIFICADO DE AFILIACIÓN

PREVENCIÓN Aseguradora de Riesgos del Trabajo S.A., autorizada a afiliar en todo el país con los alcances establecidos en la Ley de Riesgos del Trabajo Nº 24.557 por Resolución Nº 24404/96 de la Superintendencia de Seguros de la Nación y Resolución Nº 103/96 de la Superintendencia de Riesgos del Trabajo, certifica que el empleador NORBAU S.A. C.U.I.T. 33-71562251-9 con domicilio en calle L N ALEM 474, SAN ISIDRO, tiene emitido un Contrato de Afiliación registrado bajo el número 625862 en los términos de la Ley Nº 24.557 sus decretos y leyes complementarias y reglamentarias, cuya vigencia se extiende entre el 01/07/2020 y el 30/06/2021 amparando su personal en relación de dependencia, cuya nómina se detalla abajo.

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

El presente certificado se extiende a pedido del afiliado en Sunchales (SF), el día 12 de febrero de 2021, para ser presentado ante quien corresponda, y por el término de 30 días, careciendo de todo valor una vez operado el vencimiento del plazo indicado.

DETALLE DEL PERSONAL AMPARADO AL 12/02/2021

EMPRESA	CONTRATO
NORBAU S.A.	625862

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20948241243	ACOSTA IRALA MILCIADES	Régimen General
23941557279	ANGEL MARTINEZ ESPINDOLA MIGUEL	Régimen General
20949619002	AYALA LEDEZMA CESAR	Régimen General
20948819253	BENITEZ CABAÑAS CESAR	Régimen General
20942659769	BOGADO SANGUINA MILCIADES RAMON	Régimen General
20944252151	CASTILLO COHENE CIRILO	Régimen General
20948113652	CASTILLO COHENE FABIO RAMON	Régimen General
20953536154	CASTILLO COHENE FILEMON	Régimen General
20950160366	COLLANTE WALTER ALEXIS	Régimen General
23938739803	DELGADO IBARRA JUAN	Régimen General
20364643021	ENRIQUEZ EDGARDO FABIAN	Régimen General
20953956862	FERNANDEZ SAMANIEGO LUIS MIGUE	Régimen General

C.U.I.L./D.N.I.	Apellido y nombre	Condición
20928038743	FIGUEREDO DIAZ ANTONIO AUGUSTO	Régimen General
20957649654	GONZALEZ VAZQUEZ RODOLFO	Régimen General
20944013076	INSFRAN MIRANDA LAUDENCIO	Régimen General
23948651009	LOPEZ GONZALEZ RODYS SAUL	Régimen General
20945616882	MAIDANA ESPINOLA DERLIS ANTONIO	Régimen General
20949752136	MARECO LUCENA JOEL DARIO	Régimen General
20955631790	MARTINEZ BOGADO JUAN ALEXIS	Régimen General
20953903270	MARTINEZ VERA MARIO RAMON	Régimen General
23944145559	MEDINA BENITEZ RUBEN DARIO	Régimen General
20954091326	ORTELLADO DENIS JUAN ANGEL	Régimen General
20945080559	PAREDES ARTURO RUBEN	Régimen General
20953120705	PENAYO PEDRO	Régimen General
23946484539	PEREIRA VIEDMA ALBERTO ANDRES	Régimen General
20953640164	PRIETO VILLALBA EMILIO SEBASTIAN	Régimen General
20947031954	PRIETO VILLALBA LIDER RAMON	Régimen General
20945522055	PRIETO VILLALBA MARIO ANTONIO	Régimen General
20954565603	ROMAN COLMAN FAVIO OSMAR	Régimen General
20628408700	ROMAN DELVALLE FREDY	Régimen General
20947183940	ROMAN DELVALLE JUAN ANTONIO	Régimen General
20629867156	ROMAN DELVALLE MARCOS ANDRES	Régimen General
20209271533	SALABERRY CARLOS ALBERTO	Régimen General
20141932811	SARLINGA OSCAR ALBERTO	Régimen General
20942959665	VAZQUEZ GALVAN ALFREDO	Régimen General
20954337422	VEGA PEREIRA BLAS RAMON	Régimen General
20941620885	VEGA PEREIRA CARLOS CESAR	Régimen General
20952520750	VERA GOMEZ BASILIO	Régimen General
23300144799	VERA RUBEN DARIO	Régimen General
20943136131	ZARATE GIMENEZ SANTO ADOLFO	Régimen General

TOTAL DE EMPLEADOS 40

C.P.N. Guillermo Davi
Gerente de Riesgos del Trabajo
Prevención ART

Ruta Nacional N° 34 - km 257
2322 - Sunchales - Santa Fe
Tel. 03493 - 428600 - 0800 5555 278

ANEXO 5

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	15,14%	15,14%
MAMPOSTERIAS	5,29%	6,15%
CONTRAPISOS Y CARPETAS	1,96%	6,53%
REVOQUES	0,47%	9,36%
REVESTIMIENTOS		8,58%
VARIOS	0,02%	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	1,55%	8,36%
INST. SANITARIA Y GAS		10,53%
AIRE ACONDICIONADO		2,75%
ASCENSORES		5,15%
		100,0%
AVANCE TOTAL	35,39%	

10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

F.C.I. INFORME

Marzo

2021

AVANCE TOTAL DE OBRA

35,39 %

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

INDUPLACK
construimos más