

<b>Obra : PASEO GIGENA</b>
----------------------------

INFORME AUDITORIA Y CONTROL PRESUPUESTARIO

Fecha : 19/01/2024

El presente informe cubre el período desde el 1 de Octubre de 2023 hasta el 31 de Diciembre de 2023.

Se han relevado todas las contrataciones, los montos abonados en el período indicado, las estimaciones preliminares y todo elemento que compone dicho Control.

Todo lo indicado anteriormente se puede visualizar en el Anexo 1 : CONTROL PRESUPUESTARIO, que acompaña dicha presentación el mismo se presenta bajo un archivo Excel que acompaña al presente Informe llamado ANEXO 1 CONTROL PRESUPUESTARIO.xlsx

Como primera medida debo de indicar que se han analizado todas las comparativas de precios de las contrataciones efectuadas y el control básico de cada Contrato y/o Carta Oferta. A partir de ello aseguro que los mismos responden en forma correcta a las necesidades de obra, así como a la elección más razonable para cada contratación realizada, tanto en tiempos, forma y precios de mercado.

La sumatoria de todos los pagos depreciados a fecha del Presupuesto se vuelcan en la Hoja denominada Resumen, en cada uno de los subrubros bajo la denominación : MONTO ABONADO DEPRECIADO A JUNIO 2021 que asciende a la suma de \$3.191.523.760,20 (PESOS TRES MIL CIENTO NOVENTA Y UN MIL MILLONES QUINIENTOS VENTITRES MIL SETECIENTOS SESENTA CON 20/100) que representa el 73.93 % del monto previsto. Por lo indicado podemos notar que restan por abonar (disponible dentro del presupuesto inicial) un 26,07 %.

Hay seis sub-rubros donde se ha abonado más de lo previsto, a continuación realizaremos el análisis correspondiente :

Sub-rubro 2 TAREAS PRELIMINARES Y GASTOS GENERALES, el desvío a la fecha es de \$14.680.749,64 que corresponde a un 5.05%, este monto seguirá incrementándose en menor medida, se ha descubierto que en la facturación oportunamente realizada (ver

**SERGIO CANTISANO**

Ingeniero en Construcciones  
Castiglioni 1850 Los Álamos UF 112  
Tigre - Pcia. Buenos Aires  
(5411) 155 009 4293  
secantisano@gmail.com

hoja correspondiente) la Empresa ARPAGAR GRANDES ESTRUCTURAS no ha dividido oportunamente los valores que corresponden a Trabajos Preliminares y Obra Húmeda y el motivo es que la Carta Oferta oportunamente realizada se hizo por Tareas Preliminares y por ello se imputaron en este gasto.

Sub-rubro 9 CARPINTERIAS MADERA, el desvío el desvío a la fecha es de \$5.172.629,90 que corresponde a un 331,57%, esta diferencia según se ha relevado radica en cambio de materiales, modificación de herrajes, agregado de muebles, etc., en sí se debe a modificaciones de proyecto.

Sub-rubro 11 PROVISION MARMOLES Y GRANITOS, el desvío a la fecha es de \$5.818.433,65 que corresponde a un 172,44%, esta diferencia como se indicó en el informe anterior según se ha relevado radica en tres elementos a saber :

- a) Cambio de materiales, se modificó mármoles y granitos nacionales por piezas compuestas por cargas inorgánicas minerales, principalmente cuarzo, poliéster, pigmentos y aditivos. Dichas piezas son importadas.
- b) Cambio de conformación de las mesadas, las presupuestadas eran de mármol/granito con bacha de acero inoxidable, las contratadas son conformadas del mismo material en su totalidad.
- c) El sub-rubro es solo provisión y lo contratado es provisión y colocación, por ende hay un monto que corresponde a Obra Húmeda.

Sub-rubro 15 INSTALACIONES SANITARIAS, el desvío el desvío a la fecha es de \$8.217.771,46 que corresponde a un 11,33%, esta diferencia según se ha relevado radica en cambio de materiales, y modificación del proyecto ejecutivo.

Podemos notar que el Rubro TOTAL COSTOS CONSTRUCCION sigue sin presentar desvíos en su totalidad (resta abonar un 25,05%).

Sub-rubro 24 : DIRECCIÓN DE OBRA el desvío a la fecha es de \$23.857.509,09 que corresponde a un 70,90%, como indicamos en el Informe 3, este monto seguirá incrementándose en función del plazo de la obra.

**SERGIO CANTISANO**

Ingeniero en Construcciones  
Castiglioni 1850 Los Álamos UF 112  
Tigre - Pcia. Buenos Aires  
(5411) 155 009 4293  
secantisano@gmail.com

Sub-rubro 28 : COMERCIAL Y MARKETING el desvío a la fecha es de \$23.802.185,60 que corresponde a un 151,39%, sobre el incremento se puede indicar que es producto del cambio de la política de COMERCIALIZACIÓN Y MARKETING.

Debemos indicar que dichos gastos se encuentran dentro del Rubro indicado como HONORARIOS, ASESORES Y GASTOS VARIOS sigue sin presentar desvíos en su totalidad (resta abonar un 24.77%).

Como conclusión, puedo indicar que hasta la fecha salvo los desvíos ya indicados, no existen otros desvíos entre lo presupuestado, lo contratado y lo abonado, haciendo la salvedad que en los pagos imputados ya se encuentran los anticipos correspondientes de muchas de las tareas ya contratadas.



Ing. SERGIO ENRIQUE CANTISANO  
Mat. CPIC 13.029

**SERGIO CANTISANO**

Ingeniero en Construcciones  
Castiglioni 1850 Los Álamos UF 112  
Tigre - Pcia. Buenos Aires  
(5411) 155 009 4293  
secantisano@gmail.com