

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 09 de Enero de 2025.

Sres.

Bolsas y Mercados Argentinos

25 de Mayo 359

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presente

**REF: HECHO RELEVANTE
GSS INMOBILIARIO I FCIC
Informe Auditor Independiente**

De mi mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos al público inversor en nuestro carácter de apoderados de **GRUPO SS S.A. SOCIEDAD GERENTE DE FONDOS COMUNES DE INVERSIÓN** (la "Sociedad"), a efectos de acompañar el más reciente informe trimestral de auditor independiente acerca del estado de avance del Proyecto Oliden.

Atentamente.

Por: **Grupo SS S.A. SGFCI**

Aclaración: Maretto Paula

Carácter: Apoderada

Por: **Grupo SS S.A. SGFCI**

Aclaración: Sebastián Ciampitti

Carácter: Apoderado

INFORME DE AUDITORIA

N°:12

PROYECTO:

OLIDEN 07 | Liniers – CABA

TRIMESTRE AUDITADO:

OCTUBRE – NOVIEMBRE - DICIEMBRE 2024.

BUSTILLO Auditores Asociados.

Arq. Juan Carlos Angelomé.

Arq. Damián Leandro González.

Arq. Pablo Leonel Alberti.



BUSTILLO
AUDITORES ASOCIADOS

INTRODUCCIÓN:

El presente Informe de Auditoría corresponde al relevamiento de Obra del Proyecto de Departamentos denominado OLIDEN 07, ubicado en calle Oliden N°07, esquina Av. Rivadavia en el barrio de Liniers, Capital Federal. El mismo comprende el cuarto trimestre del año en curso, es decir, Octubre, Noviembre y Diciembre 2024.

Para la recopilación de datos que dan forma al documento, se tomó en consideración la documentación proporcionada por la Dirección de Obra (GAMACA), el propio trabajo de campo en la Obra y los parámetros y referencias de mercado fruto de la experiencia profesional del equipo de auditores.

ASPECTOS GENERALES

1- CONTROL PERFORMANCE DE LOS DIFERENTES CONTRATOS

Se han completado todos los trabajos, restando solo tareas de reparaciones y/o retoques.

2- CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS MUNICIPALES O NACIONALES

Se realizaron durante el trimestre los controles pertinentes de auditoría sobre normativas, seguros de accidentes, registros de personal, exigencias municipales de edificación y gestiones municipales.

STATUS DE CONTRATACION DE CADA RUBRO:

RUBRO	NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	OBSERVACIONES	CONSIDERACION DE RENDIMIENTO
INST. ELECTRICA	ANALITICA REGIONAL ESTRATEGICA	-	FINALIZADO (con Demora)
ALBAÑILERIA	CATALESI	-	FINALIZADO (con Demora)
YESERIA	CATALESI	-	FINALIZADO (con Demora)
PINTURA	GHALU	-	FINALIZADO (con Demora)
MOVIMIENTO DE SUELO	BIALCO	-	CORRECTO (Finalizado)
INST. SANITARIAS	GERDAJRI SRL	-	CORRECTO (Finalizado)
CALEFACCION	ESPARCIA	-	CORRECTO (Finalizado)
CALEFACCION (CALDERAS)	TRIANGULAR / PEISA	-	CORRECTO (Finalizado)
LOSA SANITARIA	DREC SAS	-	CORRECTO (Finalizado)
BOMBAS	WILO	-	CORRECTO (Finalizado)
GRIFERIAS	-	-	CORRECTO (Finalizado)
TERMOMECANICA (A.A.)	REFRIGERACION A.J.B.	-	CORRECTO (Finalizado)
PUERTAS	DORWIN / PLACCORR	-	CORRECTO (Finalizado)
CARPINTERIAS ALUMINIO	ANTOLICHE	-	CORRECTO (Finalizado)
ASCENSORES	SCHINDLER	-	CORRECTO (Finalizado)
PLACA ROCA DE YESO	ANALITICA REGIONAL ESTRATEGICA	-	FINALIZADO (con Demora)
MUEBLES DE COCINA Y FRENTE PLACARD	NOPLAC	-	CORRECTO (Finalizado)
SOLIDOS Y REVESTIMIENTOS	CATALESI	-	CORRECTO (Finalizado)
ZOCALOS	TABOADA	-	CORRECTO (Finalizado)
HERRERIAS (PASAMANOS DE ESCALERA)	ANALITICA REGIONAL ESTRATEGICA	-	CORRECTO (Finalizado)
HERRERIAS (FACHADA)	CEDASA	-	CORRECTO (Finalizado)
AISLACIONES	FIBRA PLAST	-	CORRECTO (Finalizado)
MESADAS	COREXFLO	-	CORRECTO (Finalizado)
ARTEFACTOS DE ILUMINACION	PROVEEDORES VARIOS	-	FINALIZADO (con Demora)
PASAMANOS -DIVISORES DE BALCONES	HYALOTECNICA	-	CORRECTO (Finalizado)
ESPEJOS	HYALOTECNICA	-	FINALIZADO (con Demora)
PAISAJISMO	VALERIA CAPUTO (Proyecto Paisaje)	-	CORRECTO (Finalizado)
	RAIN POINT (Riego)	-	
DETECCION DE INCENDIO	ELCA	-	CORRECTO (Finalizado)
LIMPIEZA DE DEPTOS	SALE EL SOL SRL	-	FINALIZADO (con Demora)
HIGIENE Y SEGURIDAD	PROFESIONAL RESPONSIBLE DE HYS.	-	FINALIZADO (con Demora)

CALIDAD

3- CONTROL DE LA DOCUMENTACION GRAFICA.

La documentación gráfica ha sido evaluada durante el proceso de obra por esta Auditoria, sin observaciones relevantes.

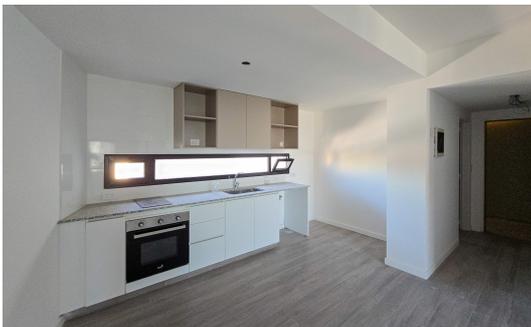
4- CONTROL DE LA DOCUMENTACION ESCRITA.

La documentación escrita ha sido evaluada durante el proceso de obra por esta Auditoria, sin observaciones relevantes.

5- REGISTRO FOTOGRAFICO DE LO EJECUTADO



INTERIOR DEPARTAMENTOS PISOS 8, 9, 10



INTERIOR DEPARTAMENTOS PISOS 8, 9, 10



INTERIOR DEPARTAMENTOS PISOS 8, 9, 10



INTERIOR DEPARTAMENTOS PISOS 8, 9, 10



SANITARIOS PISOS 8, 9, 10



SANITARIOS PISOS 8, 9, 10



COCINAS PISOS 8, 9, 10



INTERIOR DEPARTAMENTOS PISO 9



PALIERES



INTERIOR DEPTOS. PISO 9



INTERIOR DEPTOS. PISO 9

6- CONTROL DE CALIDAD DE LO EJECUTADO.

La ejecución se encuentra dentro de parámetros aceptables de calidad.

COSTOS

7- CONTROL DE COMPUTOS Y PRESUPUESTOS (BASE Y ACTUAL).

Se realiza evaluación comparativa entre el presupuesto Base Cero de la desarrolladora y los valores ya definidos de las contrataciones, a valor base cero (SEPTIEMBRE 2020) y a valor base actual (NOVIEMBRE 2024).

Hasta el momento y teniendo en cuenta el contexto y el grado de avance, en términos generales las contrataciones realizadas, informadas por la Desarrolladora a esta Auditoria, no presentan desvíos significativos del base cero original.

A continuación, una vista reducida de dicha planilla (ver Anexo 01):

SEGUIMIENTO DE BASE CERO OCTUBRE - NOVIEMBRE - DICIEMBRE 2024		ANEXO 01 01_Seguimiento de Costos a Partir del Análisis Inicial		OLIDEN 07		SEGUIMIENTO DE BASE CERO		SEGUIMIENTO DE BASE CERO		SEGUIMIENTO DE BASE CERO		SEGUIMIENTO DE BASE CERO		SEGUIMIENTO DE BASE CERO		SEGUIMIENTO DE BASE CERO		SEGUIMIENTO DE BASE CERO	
Indicador: 655.8		% AVANCE ESTIMADO Auditoría		CONTRATO		MONTO DE CONTRATO		MES BASE CONTRATO		INDICE (Base / actual)		MONTO DE CONTRATO LLEGERADO A BASE CERO		% DESVIO CONTRATO vs. BASE (SEP 2020)		INGAJUSTE CAC		ESTIMACION VALOR INVERSION s/AUDITORIA (NOVIEMBRE 2024)	
COSTO BASE CERO (SEP. 2020)	% Inc.	CONTRATO	MONTO DE CONTRATO	MES BASE CONTRATO	INDICE (Base / actual)	MONTO DE CONTRATO LLEGERADO A BASE CERO	% DESVIO CONTRATO vs. BASE (SEP 2020)	INGAJUSTE CAC	ESTIMACION VALOR INVERSION s/AUDITORIA (NOVIEMBRE 2024)										
1 Documentación y Trabajos preliminares	\$ 3.1M 0.60%	SI	\$ 3.1M	sep-2020	1.0000	\$ 3.1M	0.00%	\$ 71.1M	\$ 71.1M										
2 Movimiento de tierra	\$ 2.1M 0.41%	BIALCO	\$ 2.1M	mar-2021	0.7313	\$ 1.5M	-26.55%	\$ 36.4M	\$ 36.4M										
3a Estructura de Hormigón Armado (Mód)	\$ 56.2M 10.87%	MEDRIC	\$ 60.1M	ene-2021	0.7990	\$ 47.8M	-15.04%	\$ 109.5M	\$ 109.5M										
3b Estructura de Hormigón Armado (Material)	\$ 60.4M 11.68%	VARIOS	\$ 97.4M	feb-2022	0.4479	\$ 42.8M	-29.35%	\$ 91.1M	\$ 91.1M										
4a Manpostelerías, Asilaciones, Contrapisos, Revoques, Varios* (Mód)	\$ 48.1M 9.30%	CATALESI	\$ 104.3M	oct-2021	0.5990	\$ 62.5M	-26.93%	\$ 143.4M	\$ 143.4M										
4b Alabanas (Material)	\$ 57.2M 11.06%	VARIOS	\$ 57.2M	sep-2020	1.0000	\$ 57.2M	0.00%	\$ 131.2M	\$ 131.2M										
5a Colocación (Pisos y Revestimientos) MDO	\$ 20.0M 3.87%	CATALESI	\$ 20.0M	sep-2020	1.0000	\$ 20.0M	0.00%	\$ 46.8M	\$ 46.8M										
5b Colocación (Pisos y Revestimientos) Mat (acopio parcial)	\$ 6.0M 1.16%	ADHCo	\$ 18.5M	dic-2022	0.2589	\$ 4.8M	-19.49%	\$ 110.8M	\$ 110.8M										
5c Colocación (Pisos y Revestimientos) Mat	\$ 5.0M 0.97%	N/D	\$ 5.0M	sep-2020	1.0000	\$ 5.0M	0.00%	\$ 114.7M	\$ 114.7M										
5d Colocación (Pisos y Revestimientos) Mat (acopio parcial porc. y zocalos)	\$ 10.0M 1.93%	ADHCo / Focson/Otro	\$ 35.0M	feb-2023	0.2289	\$ 6.1M	-19.04%	\$ 185.7M	\$ 185.7M										
5e Yesería y Colomeros	\$ 10.0M 1.93%	CATALESI	\$ 27.1M	sep-2020	0.3696	\$ 9.5M	-24.91%	\$ 227.0M	\$ 227.0M										
5f Yesería (Material)	\$ 8.0M 1.55%	N/D	\$ 8.0M	sep-2020	1.0000	\$ 8.0M	0.00%	\$ 183.5M	\$ 183.5M										
5g Celosarios (Construcción en Seco)	\$ 10.0M 1.93%	ANALITCA REG	\$ 18.9M	oct-2022	0.3359	\$ 6.3M	-36.99%	\$ 145.4M	\$ 145.4M										
6a Hermetia - Rajas y portones	\$ 2.0M 0.39%	SEDESA	\$ 13.7M	may-2023	0.0514	703.5K	-44.83%	\$ 16.1M	\$ 16.1M										
6b Hermetia - Barandas balcones	\$ 1.5M 0.29%	HYALOTECNIA	\$ 8.2M	may-2023	0.0514	419.5K	-72.03%	\$ 9.6M	\$ 9.6M										
6c Hermetia - Previson restante	\$ 4.0M 0.87%	CATALESI/ANALITCA	\$ 4.5M	sep-2020	1.0000	\$ 4.5M	0.00%	\$ 103.2M	\$ 103.2M										
11 Pinturas	\$ 18.0M 3.48%	GHALI	\$ 35.5M	dic-2022	0.2599	\$ 14.6M	-18.80%	\$ 335.3M	\$ 335.3M										
12a Carportinas Madera (Marcos y hojas Puertas)	\$ 1.5M 0.29%	PLACCORR	\$ 3.3M	junio-2022	0.3626	\$ 1.3M	-13.68%	\$ 29.7M	\$ 29.7M										
12b Muebles de Cocina	\$ 5.5M 1.06%	NOPLAK	\$ 1.8M	nov-2022	0.2787	\$ 5.1M	-7.10%	\$ 117.2M	\$ 117.2M										
12c Marmol	\$ 9.5M 1.84%	COMEXFLO	\$ 8.5M	sep-2020	1.0000	\$ 8.5M	0.00%	\$ 195.0M	\$ 195.0M										
12d Picardas	\$ 4.0M 0.77%	NOPLAK	\$ 11.8M	dic-2022	0.2589	\$ 3.0M	-23.89%	\$ 69.8M	\$ 69.8M										
12f Cocinas (compradas)	\$ 300.0K 0.06%	DOMEC	\$ 2.2M	may-2023	0.0514	111.5K	-42.99%	\$ 2.5M	\$ 2.5M										
12g Cocinas (previson restante)	\$ 3.2M 0.62%	N/D	\$ 3.2M	sep-2020	1.0000	\$ 3.2M	0.00%	\$ 73.4M	\$ 73.4M										
13a Carpinterías Metálicas (marcos y hojas de puertas)	\$ 13.0M 2.50%	DORWIN	\$ 6.7M	junio-2022	0.3826	\$ 2.3M	-12.81%	\$ 61.1M	\$ 61.1M										
13b Carpinterías Aluminio	\$ 16.0M 3.09%	ANTOLICHE	\$ 31.9M	ago-2022	0.3441	\$ 11.0M	-31.49%	\$ 251.5M	\$ 251.5M										
13c Espejos y vidrios	\$ 9.0M 1.74%	N/D	\$ 9.0M	sep-2020	1.0000	\$ 9.0M	0.00%	\$ 206.4M	\$ 206.4M										
14a Instalación Sanitaria y Griferías (Mód)	\$ 13.2M 2.55%	GERDAJRI SRL	\$ 27.0M	mar-2022	0.5099	\$ 10.7M	-19.04%	\$ 245.1M	\$ 245.1M										
14b Instalación Sanitaria y Griferías (Material: Cañerías y accesorios)	\$ 17.8M 3.44%	GERDAJRI SRL	\$ 17.8M	sep-2020	1.0000	\$ 17.8M	0.00%	\$ 408.3M	\$ 408.3M										
14b1 Instalación Sanitaria y Griferías (Material: Losa Sanitaria)	\$ 3.0M 0.58%	DREC SAS	\$ 6.0M	julio-2022	0.3676	\$ 2.5M	-16.03%	\$ 57.8M	\$ 57.8M										
14b2 Instalación Sanitaria y Griferías (Material: Bombas)	\$ 5.0M 0.97%	N/D	\$ 5.0M	sep-2020	1.0000	\$ 5.0M	0.00%	\$ 114.7M	\$ 114.7M										
14b3 Instalación Sanitaria y Griferías (Material: Griferías)	\$ 5.0M 0.97%	N/D	\$ 5.0M	sep-2020	1.0000	\$ 5.0M	0.00%	\$ 114.7M	\$ 114.7M										
15 Instalación de gas	\$ 13.0M 2.51%	GERDAJRI SRL	\$ 13.0M	sep-2020	1.0000	\$ 13.0M	0.00%	\$ 298.2M	\$ 298.2M										
15a Instalación termomecánica (Aire Acondicionado Mat y MDO)	\$ 2.0M 0.39%	REFRIG JUB	\$ 9.1M	ago-2022	0.3441	\$ 3.1M	-66.56%	\$ 71.8M	\$ 71.8M										
15b Instalación termomecánica (Calderas)	\$ 2.0M 0.39%	TRIANG / PEISA	\$ 9.9M	ago-2022	0.3441	\$ 3.1M	-54.70%	\$ 70.7M	\$ 70.7M										
15c Instalación termomecánica (calefacción)	\$ 1.0M 0.19%	ESPARCIA	\$ 3.0M	ago-2022	0.3441	\$ 1.3M	-32.75%	\$ 30.4M	\$ 30.4M										
17a Instalación eléctrica (Mód) - (agregado adicional informe 03)	\$ 18.6M 3.20%	ANALITCA REG	\$ 15.9M	sep-2021	0.5797	\$ 9.2M	-44.18%	\$ 212.1M	\$ 212.1M										
17b Instalación eléctrica (Material)	\$ 24.8M 4.80%	VARIOS	\$ 24.8M	sep-2020	1.0000	\$ 24.8M	0.00%	\$ 569.8M	\$ 569.8M										
18 Instalación contra incendio	\$ 3.0M 0.58%	GERDAJRI SRL	\$ 3.0M	sep-2020	1.0000	\$ 3.0M	0.00%	\$ 68.8M	\$ 68.8M										
19 Sistema de transporte	\$ 13.0M 2.51%	SCHINDLER	\$ 11.3M	ago-2022	0.3676	\$ 4.2M	-68.06%	\$ 95.2M	\$ 95.2M										
20b Varios - Impermeabilización balcones	\$ 1.5M 0.29%	FIBRAPLAS	\$ 6.6M	dic-2022	0.2589	\$ 1.7M	-13.31%	\$ 39.0M	\$ 39.0M										
20c Varios*	\$ 23.1M 4.47%	N/D	\$ 23.1M	sep-2020	1.0000	\$ 23.1M	0.00%	\$ 530.0M	\$ 530.0M										
TOTAL	\$ 517.1M					\$ 468.6M	-8.38%	\$ 1074.1M	\$ 1074.1M										

Esta planilla, permite arribar a las siguientes consideraciones:

- Se estima un valor total de inversión hasta el momento de **\$10.749,1** millones de pesos (base Noviembre 2024)
- Se calcula un avance global a partir del progreso porcentual de cada rubro y su incidencia en el costo total, de un **100,00%**.

8- VALUACIÓN

Los valores informados en el punto 7 de este informe y en el Anexo 01 están fundamentados en el siguiente análisis:

- Para los rubros ya Contratados y en proceso de ejecución, se tuvieron en cuenta la Documentación de Proyecto de cada rubro (Pliegos de especificaciones, planos, planillas, cómputos métricos), los Contratos con cada proveedor y las planillas de Cotización que establecen los montos de sus contrataciones. Para evaluar la validez de esta información, esta auditoría ha comparado, además, los montos y cantidades de contratación con los valores referenciales de mercado, para proyectos con iguales especificaciones.
- Para establecer un parámetro de comparación posible, cada valor es llevado a un mismo Mes Base inflacionario, en este caso Noviembre 2024. El método de ajuste es el establecido en general en cada contrato, es decir, a través de los índices de la Cámara Argentina de la Construcción (CAC).
- El valor indicado en el punto 7, de \$10.749,1 millones de pesos (base Noviembre 2024) surge del producto entre los montos totales de los rubros ya ejecutados y la medición de su avance expresada en porcentajes (columna B de la planilla "Anexo 01").
- Vale aclarar que la intervención de esta Auditoría es la evaluación de los aspectos técnicos y económicos de la obra, cuyas definiciones (presupuestarias y financieras), están a cargo de los Desarrolladores y la Dirección de Obra.

9- CONTROL DE AVANCE DE CONTRATACIONES Y PROYECCION DE PRESUPUESTO.

Según lo desarrollado en los puntos anteriores y de acuerdo con la información disponible actualmente, no se han detectado desvíos considerables en los costos de obra.

10- CONTROL DE CERTIFICADOS.

Los certificados han sido cotejados por esta Auditoría. Los mismos reflejan un avance dentro de los parámetros evaluados. Los procesos de close-out y devolución de Fondos de Reparación/Garantías, de cada contrato están en marcha, con distintos grado de avance.

PLAZOS

11- CONTROL DE AVANCE.

El gráfico de Curvas de Avance de Ejecución muestra en este Informe, el avance establecido por la Dirección de Obra en el Plan de Trabajos. Cabe destacar que los valores de la **Curva de Avance Programado** fueron establecidos con el criterio técnico de esta Auditoria, en base a lo observado en sitio.

Los valores correspondientes al análisis de esta Auditoria arrojan los siguientes porcentajes:

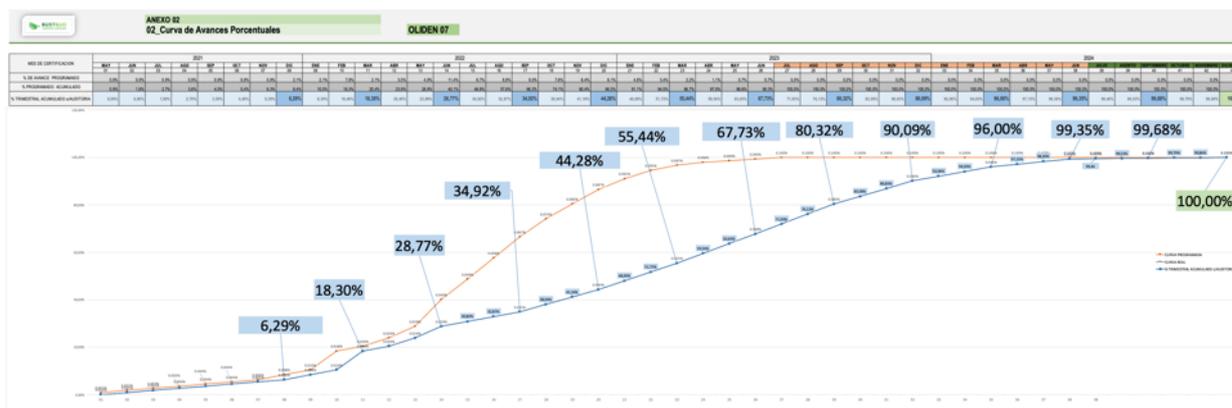
- **6,29%:** Establecido por el análisis del Informe N°00 Inicial comprendido desde el Inicio de Obra hasta el mes de Diciembre de 2021.
- **18,30%:** Establecido por el análisis del Informe N°01 (Enero – Febrero – Marzo 2022).
- **28,77%:** Establecido por el análisis del Informe N°02 (Abril – Mayo – Junio 2022).
- **34,92%:** Establecido por el análisis del Informe N°03 (Julio – Agosto – Septiembre 2022).
- **44,28%:** Establecido por el análisis del Informe N°04 (Octubre – Noviembre – Diciembre 2022).
- **55,44%:** Establecido por el análisis del Informe N°05 (Enero – Febrero – Marzo 2023).
- **67,73%:** Establecido por el análisis del Informe N°06 (Abril – Mayo – Junio 2023).
- **80,32%:** Establecido por el análisis del Informe N°07 (Julio – Agosto - Septiembre 2023).
- **90,09%:** Establecido por el análisis del Informe N°08 (Octubre – Noviembre - Diciembre 2023).
- **96,00%:** Establecido por el análisis del Informe N°09 (Enero – Febrero - Marzo 2024).
- **99,35%:** Establecido por el análisis del Informe N°10 (Abril – Mayo – Junio 2024).
- **99,68%:** Establecido por el análisis del Informe N°11 (Julio – Agosto - Septiembre 2024).
- **100,00%:** Establecido por el análisis del presente Trimestre.

RESULTADO DEL ANALISIS DE AVANCE DE OBRA:

- Promedio de los primeros 7 meses:.....**0,898%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°01:.....**4,003%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°02:.....**3,490%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°03:.....**2,051%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°04:.....**3,118%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°05:.....**3,721%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°06:.....**4,097%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°07:.....**4,197%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°08:.....**3,256%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°09:.....**1,971%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°10:.....**1,117%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°11.....**0,110%** mensual.
- Promedio Trimestre IF N°12.....**0,107%** mensual.

Los índices de avance mantuvieron la tendencia del anterior informe.

Este análisis puede verse reflejado en el Grafico de curvas de avance (**Anexo 02**)



12- RECOMENDACIONES Y/O ADVERTENCIAS.

El edificio está en condiciones de estar habitado, encontrándose algunas unidades funcionales ya ocupadas.

En cuanto al trámite de servicios, se informa que, para la conexión Eléctrica, la obra civil de la cámara transformadora para Edesur está aprobada en un 100%. Está aún en proceso por parte de la prestadora, la ejecución de los trabajos para el suministro definitivo.

13- ESTADO DE AVANCE UNIDADES FUNCIONALES



- TAREAS FINALIZADAS -
- TAREAS EN PROCESO DE FINALIZACION
- TAREAS CON DEMORAS

CONCLUSIONES

De la visita realizada surge que el edificio se encuentra en funcionamiento y puede ser considerado como finalizado. Quedan pendientes acciones administrativas y técnicas dependientes de organismos externos. Podemos considerar que el edificio está en funcionamiento y en condiciones de ser habitado. Dado que el presente informe es coincidente con la Recepción Provisoria de la obra, se sugiere realizar una nueva auditoria pasado un plazo de seis meses.

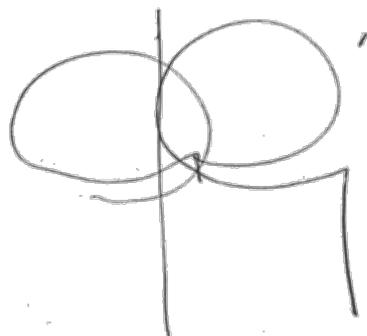
ANEXOS:

Anexo 01 (01_Seguimiento de costos a partir del Análisis Inicial.pdf)

Punto 7 - CONTROL DE COMPUTOS Y PRESUPUESTOS (BASE Y ACTUAL).

Anexo 02 (02_Curva de Avances Porcentuales.pdf)

Punto 11 - CONTROL DE AVANCE.



.....
Arq. Juan Carlos Angelomé



.....
Arq. Damián González



.....
Arq. Pablo Alberti



ANEXO 01

01_Seguimiento de Costos a Partir del Análisis Inicial

OLIDEN 07

SEGUIMIENTO DE BASE CERO
OCTUBRE - NOVIEMBRE - DICIEMBRE 2024

	A		B	C	D	E	F	G=D*F	H= G / A - 1	I=G*AJUSTE CAC	ESTIMACION VALOR INVERSION s/AUDITORIA (NOVIEMBRE 2024)
	Indice= 655,8										
	COSTO BASE CERO (SEP. 2020)	% inc.	% AVANCE ESTIMADO Auditoria								
1 Documentación y Trabajos preliminares	\$ 3,1M	0,60%	100,00%	SI	\$ 3,1M	sep-2020	1,0000	\$ 3,1M	0,00%	\$ 71,1M	\$ 71,1M
2 Movimientos de tierra	\$ 2,1M	0,41%	100,00%	BIALCO	\$ 2,1M	mar-2021	0,7313	\$ 1,5M	-26,55%	\$ 35,4M	\$ 35,4M
3a Estructura de Hormigón Armado (MdO)	\$ 56,2M	10,87%	100,00%	MEDRIC	\$ 60,1M	ene-2020	0,7950	\$ 47,8M	-15,04%	\$ 1095,7M	\$ 1095,7M
3b Estructura de Hormigón Armado (Material)	\$ 60,4M	11,68%	100,00%	VARIOS	\$ 87,4M	feb-2022	0,4878	\$ 42,6M	-29,38%	\$ 978,1M	\$ 978,1M
4a Mamposterías, Aislaciones, Contrapisos, Revoques, Varios* (MdO)	\$ 48,1M	9,30%	100,00%	CATALESI	\$ 104,3M	oct-2021	0,5990	\$ 62,5M	29,93%	\$ 1433,4M	\$ 1433,4M
4b Albañilería (Material)	\$ 57,2M	11,06%	100,00%	VARIOS	\$ 57,2M	sep-2020	1,0000	\$ 57,2M	0,00%	\$ 1312,1M	\$ 1312,1M
8a Colocacion (Pisos y Revestimientos) MdO	\$ 20,0M	3,87%	100,00%	CATALESI	\$ 20,0M	sep-2020	1,0000	\$ 20,0M	0,00%	\$ 458,8M	\$ 458,8M
8b Colocacion (Pisos y Revestimientos) Mat (acopio parcial)	\$ 6,0M	1,16%	100,00%	ArDeCo	\$ 18,8M	dic-2022	0,2569	\$ 4,8M	-19,49%	\$ 110,8M	\$ 110,8M
8c Colocacion (Pisos y Revestimientos) Mat	\$ 5,0M	0,97%	100,00%	N/D	\$ 5,0M	sep-2020	1,0000	\$ 5,0M	0,00%	\$ 114,7M	\$ 114,7M
8d Colocacion (Pisos y Revestimientos) Mat (acopio parcial porc. y zocalos)	\$ 10,0M	1,93%	100,00%	ArDeCo/Tucson/Otro	\$ 35,4M	feb-2023	0,2289	\$ 8,1M	-19,04%	\$ 185,7M	\$ 185,7M
9a Yesería y Cielorrasos	\$ 10,0M	1,93%	100,00%	CATALESI	\$ 27,1M	sep-2022	0,3666	\$ 9,9M	-0,67%	\$ 227,9M	\$ 227,9M
9b Yesería (Material)	\$ 8,0M	1,55%	100,00%	N/D	\$ 8,0M	sep-2020	1,0000	\$ 8,0M	0,00%	\$ 183,5M	\$ 183,5M
9c Cielorrasos (Construccion en Seco)	\$ 10,0M	1,93%	100,00%	ANALITICA REG.	\$ 18,9M	oct-2022	0,3359	\$ 6,3M	-36,59%	\$ 145,4M	\$ 145,4M
10a Herrería - Rejas y portones	\$ 2,0M	0,39%	100,00%	SEDASA	\$ 13,7M	may-2023	0,0514	703,5K	-64,83%	\$ 16,1M	\$ 16,1M
10b Herrería - Barandas balcones	\$ 1,5M	0,29%	100,00%	HYALOTECNIA	\$ 8,2M	may-2023	0,0514	419,5K	-72,03%	\$ 9,6M	\$ 9,6M
10c Herrería (prevision restante)	\$ 4,5M	0,87%	100,00%	CATALESI/ANALITICA	\$ 4,5M	sep-2020	1,0000	\$ 4,5M	0,00%	\$ 103,2M	\$ 103,2M
11 Pinturas	\$ 18,0M	3,48%	100,00%	GHALU	\$ 56,9M	dic-2022	0,2569	\$ 14,6M	-18,80%	\$ 335,3M	\$ 335,3M
12a Carpinterías Madera (Marcos y hojas Puertas)	\$ 10,0M	0,29%	100,00%	PLACCORR	\$ 3,3M	junio-2022	0,3926	\$ 1,3M	-13,66%	\$ 29,7M	\$ 29,7M
12c Muebles de Cocina	\$ 5,5M	1,06%	100,00%	NOPLAK	\$ 18,5M	nov-2022	0,2767	\$ 5,1M	-7,10%	\$ 117,2M	\$ 117,2M
12d Marmol	\$ 8,5M	1,64%	100,00%	COREXFLO	\$ 8,5M	sep-2020	1,0000	\$ 8,5M	0,00%	\$ 195,0M	\$ 195,0M
12e Placards	\$ 4,0M	0,77%	100,00%	NOPLAK	\$ 11,8M	dic-2022	0,2569	\$ 3,0M	-23,89%	\$ 69,8M	\$ 69,8M
12f Cocinas (compradas)	300,0K	0,06%	100,00%	DOMEC	\$ 2,2M	may-2023	0,0514	111,0K	-62,99%	\$ 2,5M	\$ 2,5M
12g Cocinas (prevision restante)	\$ 3,2M	0,62%	100,00%	N/D	\$ 3,2M	sep-2020	1,0000	\$ 3,2M	0,00%	\$ 73,4M	\$ 73,4M
13a Carpinterías Metálicas (marcos y hojas de puertas)	\$ 3,0M	0,58%	100,00%	DORWIN	\$ 6,7M	junio-2022	0,3926	\$ 2,6M	-12,61%	\$ 60,1M	\$ 60,1M
13b Carpinterías Aluminio	\$ 16,0M	3,09%	100,00%	ANTOLICHE	\$ 31,9M	ago-2022	0,3441	\$ 11,0M	-31,49%	\$ 251,5M	\$ 251,5M
13c Espejos y vidrios	\$ 9,0M	1,74%	100,00%	N/D	\$ 9,0M	sep-2020	1,0000	\$ 9,0M	0,00%	\$ 206,4M	\$ 206,4M
14a Instalación Sanitaria y Griferías (MdO)	\$ 13,2M	2,55%	100,00%	GERDAJRI SRL	\$ 21,0M	mar-2022	0,5089	\$ 10,7M	-19,04%	\$ 245,1M	\$ 245,1M
14b Instalación Sanitaria y Griferías (Material: Cañerías y accesorios)	\$ 17,8M	3,44%	100,00%	GERDAJRI SRL	\$ 17,8M	sep-2020	1,0000	\$ 17,8M	0,00%	\$ 408,3M	\$ 408,3M
14b1 Instalación Sanitaria y Griferías (Material: Losa Sanitaria)	\$ 3,0M	0,58%	100,00%	DREC SAS	\$ 6,9M	julio-2022	0,3676	\$ 2,5M	-16,03%	\$ 57,8M	\$ 57,8M
14b2 Instalación Sanitaria y Griferías (Material: Bombas)	\$ 5,0M	0,97%	100,00%	N/D	\$ 5,0M	sep-2020	1,0000	\$ 5,0M	0,00%	\$ 114,7M	\$ 114,7M
14b3 Instalación Sanitaria y Griferías (Material: Griferías)	\$ 5,0M	0,97%	100,00%	N/D	\$ 5,0M	sep-2020	1,0000	\$ 5,0M	0,00%	\$ 114,7M	\$ 114,7M
15 Instalación de gas	\$ 13,0M	2,51%	100,00%	GERDAJRI SRL	\$ 13,0M	sep-2020	1,0000	\$ 13,0M	0,00%	\$ 298,2M	\$ 298,2M
16a Instalación termomecánica (Aire Acondicionado Mat y MDO)	\$ 2,0M	0,39%	100,00%	REFRIG. AJB	\$ 9,1M	ago-2022	0,3441	\$ 3,1M	56,56%	\$ 71,8M	\$ 71,8M
16b Instalación termomecánica (Calderas)	\$ 2,0M	0,39%	100,00%	TRIANG. / PEISA	\$ 9,0M	ago-2022	0,3441	\$ 3,1M	54,03%	\$ 70,7M	\$ 70,7M
16c Instalación termomecánica (Calefaccion)	\$ 1,0M	0,19%	100,00%	ESPARCIA	\$ 3,9M	ago-2022	0,3441	\$ 1,3M	32,73%	\$ 30,4M	\$ 30,4M
17a Instalación eléctrica (MdO) - (agregado adicional informe 03)	\$ 16,6M	3,20%	100,00%	ANALITICA REG.	\$ 15,9M	sep-2021	0,5797	\$ 9,2M	-44,16%	\$ 212,1M	\$ 212,1M
17b Instalación eléctrica (Material)	\$ 24,8M	4,80%	100,00%	VARIOS	\$ 24,8M	sep-2020	1,0000	\$ 24,8M	0,00%	\$ 569,8M	\$ 569,8M
18 Instalación contra incendio	\$ 3,0M	0,58%	100,00%	GERDAJRI SRL	\$ 3,0M	sep-2020	1,0000	\$ 3,0M	0,00%	\$ 68,8M	\$ 68,8M
19 Sistema de transporte	\$ 13,0M	2,51%	100,00%	SCHINDLER	\$ 11,3M	julio-2022	0,3676	\$ 4,2M	-68,06%	\$ 95,2M	\$ 95,2M
20a Varios - Impermeabilizacion balcones	\$ 1,5M	0,29%	100,00%	FIBRAPLAS	\$ 6,6M	dic-2022	0,2569	\$ 1,7M	13,31%	\$ 39,0M	\$ 39,0M
20b Varios*	\$ 23,1M	4,47%	100,00%	N/D	\$ 23,1M	sep-2020	1,0000	\$ 23,1M	0,00%	\$ 530,0M	\$ 530,0M
	\$ 517,1M		100,00%					\$ 468,6M	-9,38%	\$ 10749,1M	\$ 10749,1M

Notas:
Los valores "Base Cero" han sido definidos por Gamaca
No se incluyen impuestos en la evaluación

Referencias:
*Monto de acuerdo a contrato/orden de compra
*Previsto según base cero Gamaca
*Monto Provisorio / con compras en proceso

Base CAC Gral.
Base CAC MdO.



ANEXO 02
02_Curva de Avances Porcentuales

OLIDEN 07

MES DE CERTIFICACION	2021												2022												2023												2024											
	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	DIC 22	ENE 23	FEB 23	MAR 23	ABR 23	MAY 23	JUN 23	JUL 23	AGO 23	SEP 23	OCT 23	NOV 23	DIC 23	ENE 24	FEB 24	MAR 24	ABR 24	MAY 24	JUN 24	JUL 24	AGO 24	SEPTIEMBRE 24	OCTUBRE 24	NOVIEMBRE 24	DICIEMBRE 24				
% DE AVANCE PROGRAMADO	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.1%	2.1%	7.0%	2.1%	3.0%	4.9%	11.4%	8.7%	8.8%	9.0%	7.6%	6.4%	6.1%	4.6%	3.4%	2.2%	1.3%	0.7%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
% PROGRAMADO ACUMULADO	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.1%	4.2%	11.2%	13.3%	16.3%	20.2%	31.6%	40.3%	49.1%	58.1%	65.7%	72.1%	78.5%	83.1%	86.5%	87.8%	89.1%	90.4%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%	91.1%
% TRIMESTRAL ACUMULADO SAUDITORIA	0.00%	0.00%	1.00%	2.70%	3.00%	4.40%	5.30%	6.29%	8.30%	10.40%	18.30%	26.40%	33.00%	28.77%	30.80%	32.87%	34.92%	38.04%	41.16%	44.28%	48.00%	51.72%	55.44%	59.34%	63.00%	67.73%	71.81%	76.12%	80.32%	83.00%	86.80%	90.09%	92.00%	94.80%	96.00%	97.10%	98.30%	99.35%	99.40%	99.50%	99.60%	99.70%	99.80%	99.90%	100.00%			

