

Fecha de Informe	28/04/2023
-------------------------	------------

El presente informe refiere la ejecución y cumplimiento de las obligaciones de los contratos de prestación de servicios.

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato Nº	040-2022	Fecha Suscripción del Contrato	18/05/2022
Nombre Contratista	CONSORCIO ROM PP	Identificación (CC/NIT)	901.597.430-4
Correo Electrónico Contratista		Forma de Pago	Producto
Nombre Supervisor	Luis Alfonso Mejía Motato		
Nombre apoyo supervisión	Laura María Herrera Bello		
Fecha de Iniciación	18/05/2022	Fecha de Terminación	30/06/2023
Plazo Contrato	12 meses	Prórrogas	N/A
Periodo de Evaluación del Informe	Mensual	Adición	N/A
Objeto del Contrato	Prestar el servicio de Reparaciones, Obras y Mantenimientos (ROM) y arreglos locativos para los inmuebles de la Regional Suroccidente, sujetos de administración por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS., de conformidad con el pliego de condiciones del Concurso Público 3 de 2022, la propuesta presentada y el contrato.		

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: 32 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 32 %

Concepto	Valor
Valor del Contrato	\$ 560,000,000
Valor de las Adiciones	N/A
Total, Ejecutado y Desembolsado	\$ 101,576,381
Valor a pagar en el periodo reportado	\$ 80,084,882
Valor Pendiente por Ejecutar	\$ 378,338,737

INFORMACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL					
Rubro Presupuestal	Descripción Rubro	Nº Disponibilidad Presupuestal	Fecha Disponibilidad Presupuestal	Nº Compromiso Presupuestal	Fecha Compromiso Presupuestal
A-2-0-4-05-01	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EXTINTO 2022	2002	172	23/03/2022	25/05/2022
A-8-3-9-07-02	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES INCAUTADO 2022	2002	172	23/03/2022	25/05/2022
A-2-0-4-05-01	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EXTINTO 2023	9	9	23/03/2022	25/03/2022
A-8-3-9-07-02	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES INCAUTADO 2023	9	9	23/03/2022	25/03/2022

FACTURAS O CUENTAS DE COBRO AUTORIZADO						
Nº Factura o Cuenta de Cobro	Fecha			Valor Facturado		
	Día	Mes	Año	Base	IVA	Total
RPP1	16	2	2023	\$ 27,776,683.70	\$ 137,675.74	\$ 27,914,359
RPP2	11	3	2023	\$ 73,298,713.72	\$ 363,306.67	\$ 73,662,020.39
Totales				\$ 101,075,397.42	\$ 500,982.41	\$ 101,576,379.83

En consecuencia, se autoriza pagar la cuenta de cobro y/o factura relacionada, cuyo valor se ajusta a las condiciones contractuales expuestas en la cláusula 3 FORMA DE PAGO del respectivo contrato.

INFORME DE ACTIVIDADES

El presente informe detalla la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del contratista. Por lo anterior, se describe a continuación el estado de avance de ejecución:

Obligaciones específicas del contratista

Listado de obras en curso y pagadas:

DIRECCION	ESTADO JURIDICO	VALOR DE PRESUPUESTO SELECCIONADO	FECHA DE COMITÉ
CS 2 CON BRISAS DEL REFUGIO CL 2 A 65 99	EXTINTO	\$ 14,506,725	13/09/2022
CS 5 CON BRISAS DEL REFUGIO CL 2 A 65 99	EXTINTO	\$ 13,054,363	13/09/2022
AP 201 ED BACHUE CR 39 5E 46	EXTINTO	\$ 2,814,172	07/10/2022
AP 602 ED BACHUE CR 39 5E 46	EXTINTO	\$ 2,629,792	07/10/2022
LC ED LA FLORA CL 38 N 4 66 APTO 201	EN PROCESO	\$ 5,537,858	07/10/2022
EDIF. SULAY , APARTAMENTO 202 TORRE A-K 25 6 W	EXTINTO	\$ 1,352,206	07/10/2022
OFICINA PISO 12 SAE CALI CR 3 #12-40	EN PROCESO	\$ 11,017,757	07/10/2022
CL 67 NORTE 2 A 50 AP 302 TO A CO PORTAL DEL RIO VIS	EN PROCESO	\$ 4,562,576	07/10/2022
BG 08 Y OF CON BODEGAS ARROYOHONDO CL 11 32 47	EN PROCESO	\$ 13,351,094	03/02/2023
BG 6 Y OF CON BODEGAS ARROYOHONDO CL 11 32 47	EN PROCESO	\$ 11,384,410	03/02/2023
CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN CARRERA 53 # 13A-155 - APTO 102	EN PROCESO	\$ 16,092,239	20/02/2023
OFICINA PISO 12 CENTRO FINANCIERO LA ERMITA CARRERA 3 # 12 - 40	EN PROCESO	\$ 5,273,189	20/02/2023
KR 83 42 10	EN PROCESO	\$ 19,225,000	13/02/2023
CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN	EN PROCESO	\$ 16,092,239	20/02/2023
CL 13 B 66 B 56 TO B CO BOSQUES DE LA FONTAN	EN PROCESO	\$ 19,997,954	21/03/2023
CALLE 38 N #4-66 AP 401 EDIFICIO LA FLORA	EN PROCESO	\$ 10,792,631	21/03/2023
CL 47 NORTE AV 8B NORTE LT 4 UR EL BOSQUE	EXTINTO	\$ 3,916,808	31/03/2023
CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN	EN PROCESO	\$ 3,067,605	31/03/2023
UR SAMAN APTO 201F CARRERA 53#13A-155	EN PROCESO	\$ 3,345,847	31/03/2023
UR SAMAN APTO 302 H CARRERA 53 # 13A-155	EN PROCESO	\$ 1,222,884	31/03/2023
APTO 205 CR EDIFICIO PAOLA ANDREA CALLE 58N 3AN-59	EN PROCESO	\$ 2,423,914	31/03/2023

Listado de obras aprobadas, pendientes de inicio por falta de rubro:

DIRECCION	ESTADO JURIDICO	VALOR DE PRESUPUESTO APROBADO PENDIENTE DE RUBRO	FECHA DE COMITÉ
CR 2 3 04	EN PROCESO	\$ 359,479,019	03/03/2023
AP 1201 TR B CON TORRES DE ALICANTE CL 9 44 56 60	EN PROCESO	\$ 124,688,688	23/04/2023

EVIDENCIAS/PRODUCTOS PRESENTADOS (Enlace Soportes de Actividades)	Reuniones de seguimiento los días 07/07/2022, 29/08/2022 y 29/09/2022 y 01/11/2022.
--	---

RIESGOS CONTRACTUALES

El Seguimiento de riesgos se realizará conforme a los riesgos identificados en los estudios previos o términos de referencia según corresponda.

Riesgo	Control y/o plan de mitigación	Seguimiento del control y/o plan de mitigación	Estado de materialización (Materializado /No materializado)	Seguimiento u observaciones a materialización del riesgo
Presentación APU muy elevado y no baja precio	Solicitud y revisión de APU	Correos electrónicos, bases de control	No	
Modificación de impuestos, cargas parafiscales, tributos,	Especificado en los estudios o términos de referencia.		No	
Fallas en telecomunicaciones			No	
Problema en las vías de acceso			No	
Disponibilidad de medios de transporte para transitar y acceder a los sitios indicados			No	
No permiten el ingreso a los predios objeto de ROM			No	
Errores en la ejecución de las obras por subcontratación	visita de supervisión		No	
Accidente ocasionado a un mueble por cuenta del contratista o subcontratista			No	
Falla de proveedores			No	
Altos costos de los proveedores			No	
Paro, huelga, protesta			No	
Variación en las tasas de cambio, inflación por cambio de año, variaciones de precios en la construcción			No	
Dificultad en encontrar mano de obra			No	
Mano de obra extranjera, sin permisos para trabajo			No	
Fallas en los cálculos de los valores estimados en la propuesta económica	Revisión y solicitud de corrección	Correo electrónico	No	
Fallas en los cálculos de los valores estimados en la propuesta económica	revisión y solicitud de corrección	Correo electrónico	No	
Falta de ítem en la propuesta presentada			No	
Evento natural que dañe materiales			No	
Evento de fuego por causa de mala ejecución de actividades			No	
Evento de inundación por mala ejecución			No	
Daños ambientales por disposición de residuos			No	
Daño a tercero producto de operación normal del contratista			No	
Enfermedad a causa de insectos, roedores u otros animales que se encuentren en la zona			No	
Enfermedades por causa climática o enfermedad general			No	
Robo de material o elementos personales o laborales del contratista o subcontratista			No	
No pago a subcontratista			No	
Mala ejecución de subcontratista			No	
Desvinculación de personal del contratista o subcontratista			No	
Atentados, derrames, explosiones, fallas mecánicas de carácter súbito y accidental			No	
Contratación posterior del contratista por un tercero relacionado o no por la SAE			No	
Accidente laboral menor			No	

Accidente laboral mayor			No	
Accidentes - daños y lesiones o muerte de terceros			No	
Aumento de personal para cumplir con tiempos			No	
Garantías por fallas o errores en la ejecución de actividades			No	
Gastos administrativos altos			No	

Observaciones Adicionales

El porcentaje de ejecución se reporta teniendo en cuenta las obras en curso, las cuales deberán ser pagadas una vez culminen. Siendo así “Total, Ejecutado y Desembolsado” el valor pagado y “Valor a pagar en el periodo reportado” el valor de las obras en curso, pendientes de pago.

Inicialmente el rubro para inmuebles extintos era de \$ 288.000.000, se solicita traslado de \$ 180.000.000 al rubro de incautado bajo el memorando 20231700027063. a razón de un mayor número de solicitudes bajo el rubro de incautado que de extinto, haciéndose efectivo en el mes de marzo.

DECLARACIÓN

El contratista: Declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información relacionada en el presente informe corresponde a las actividades ejecutadas durante el período informado y los documentos anexos que soportan el pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales para el período del informe, corresponden a los que legamente efectúo con base en los ingresos provenientes del Contrato y que la planilla aportada está efectivamente pagada y recibida a satisfacción por la entidad encargada de recaudar el pago, de conformidad con lo señalado en el artículo 1 del Decreto 1273 de 2018.

PROTELCA		
Nº Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
Pago 2069571278	03/2023	\$8,221,000
Planilla 9450723758		

PROYECTA		
Nº Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
Pago 2120995965	04/2023	\$7,825,500
Planilla 9451942713		

El supervisor: Certifico que el contratista cumplió con las obligaciones y productos en el período del presente informe, conforme con lo pactado en el contrato y cumplen con los requisitos exigidos por la entidad. El presente informe y sus evidencias fueron validadas y es aprobado, por lo cual autorizo proceder con el pago.

CERTIFICACION DE CUMPLIMIENTO

Una vez revisadas las cuentas de cobro presentadas por el Contratista, la información de las actividades desarrolladas y las evidencias correspondientes a la ejecución certificó que el Contratista cumple con todas las obligaciones del contrato:

Sí	X	No	
----	---	----	--

Adicionalmente se certifica que el cumplimiento de las actividades durante este mes fue:

Satisfactorio	X
Bueno	
Regular	
Requiere Ajustes	



Supervisor
Luis Alfonso Mejía Motato
Supervisor Gerente Regional Suroccidente



KAREN PAOLA KASSNER GARCIA
Representante legal Consorcio ROM PP



Laura María Herrera Bello
Coordinadora Comercial Regional Suroccidente
Apoyo de Supervisión



TELMO ALEXANDER CASTILLO FAJARDO
Apoderado Consorcio ROM PP