

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

Fecha de Informe	30/12/2023
-------------------------	------------

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

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato N°	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 Mejia Motato		
Nombre apoyo supervisión	Laura Maria Herrera Bello		
Fecha de Iniciación	18/05/2022	Fecha de Terminación	30/09/2023
Plazo Contrato	15 meses	Prórrogas	3 meses
Periodo de Evaluación del Informe	Mensual	Adición	\$ 500.000.000
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: 96 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 96 %

Concepto	Valor
Valor del Contrato	\$ 1,060,000,000
Valor de las Adiciones	\$ 500,000,000
Total, Ejecutado y Desembolsado	\$ 1,015,959,456
Valor a pagar en el periodo reportado	\$ 0,00
Saldo	\$ 44,040,544

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

INFORMACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL					
Rubro Presupuestal	Descripción Rubro	N° Disponibilidad Presupuestal	Fecha Disponibilidad Presupuestal	N° Compromiso Presupuestal	Fecha Compromiso Presupuestal
A-2-0-4-05-01	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EXTINTO 2022	2002	23/03/2022	172	25/05/2022
A-8-3-9-07-02	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES INCAUTADO 2022	2002	23/03/2022	172	25/05/2022
A-2-0-4-05-01	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EXTINTO 2022	144	23/03/2022	245	25/05/2022
A-8-3-9-07-02	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES INCAUTADO 2023	144	23/03/2022	245	25/05/2022
A-2-0-4-05-01	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EXTINTO 2023	9	23/03/2022	9	25/03/2022
A-8-3-9-07-02	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES INCAUTADO 2023	9	23/03/2022	9	25/03/2022
A-8-3-9-07-02	ROM Y DEMOLICIONES INCAUTADO	263	27/03/2023	1663	30/03/2023
A-8-3-9-07-02	ROM Y DEMOLICIONES INCAUTADO	259	27/03/2023	2229	05/05/2023

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

FACTURAS O CUENTAS DE COBRO AUTORIZADO						
N° 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	\$ 27,914,359.44
RPP2	11	3	2023	\$ 73,298,713.72	\$ 363,306.67	\$ 73,662,020.39
RPP3	6	6	2023	\$ 401,894,131.83	\$ 1,927,540.53	\$ 403,821,854.36
RPP4	18	8	2023	\$ 87,788,431.00	\$ 427,659.00	\$ 88,216,090.00
RPP6	9	11	2023	\$ 266,854,355.00	\$ 1,319,050.00	\$ 268,173,435.00
RPP7	20	11	2023	\$ 108,396,585.00	\$ 537,270.00	\$ 108,933,855.00
RPP8			2023	\$ 45,014,728.00	\$ 223,116.00	\$ 45,237,844.00
Totales				\$ 1,011,023,626.00	\$ 4,935,616.00	\$ 1,015,959,456.00

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-	EN PROCESO	\$ 16,092,239	20/02/2023
OFICINA PISO 12 CENTRO FINANCIERO LA ERMITA CARR	EN PROCESO	\$ 5,273,189	20/02/2023
CR 2 3 04	EN PROCESO	\$ 388,738,736	27/01/2023
AP 1201 TR B CON TORRES DE ALICANTE CL 9 44 56 60	EN PROCESO	\$ 96,611,658	13/02/2023
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

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

CL 47 NORTE AV 8B NORTE LT 4 UR EL BOSQUE	EXTINTO	\$	-	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-5	EN PROCESO	\$	2,423,914	31/03/2023
EDIFICIO BACHUE APARTAMENTO 701 CARRERA 39 CON	EXTINTO	\$	8,235,339	08/05/2023
CALLE 14 37 132 APTO 213 BLOQUE 7 EDIF MULTIFAMILIA	EN PROCESO	\$	15,319,600	05/05/2023
CALLE 55 N 11 45 CASA 008 MANZANA 2 URBANIZACION V	EXTINTO	\$	23,095,194	17/05/2023
CL 51 #11-70 INTERIOR 5 CS 5 UR MULTIFAMILIAR ANTIGU	EN PROCESO	\$	8,210,998	24/05/2023
MOTEL LA ESTRELLA KM Y VIA CASCADA DE CANDELAR	EXTINTO	\$	17,788,777	02/06/2023
CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN 201G	EN PROCESO	\$	8,525,390	02/06/2023
TORRES DE CIUDAD JARDIN CARRERA 101#13-15 501 A	EN PROCESO	\$	13,887,939	02/06/2023
BRR LA NUEVA FLORESTA CARRERA 22 #52-04	EN PROCESO	\$	17,058,341	02/06/2023
CALLE 29 2 N 31	EN PROCESO	\$	13,725,043	30/06/2023
AVENIDA 9 # 28 N - 60 EDIFICIO MONTEVISTA	EXTINTO	\$	2,097,539	30/06/2023
APARTAMENTO 701 AV 4 NORTE AV BELALCAZAR 1 – 55	EN PROCESO	\$	12,322,197	30/06/2023
OFICINA 207 ED CENTRO DE SEGUROS BOLIVAR CR 4 #12	EN PROCESO	\$	3,717,485	30/06/2023
AV 4 NORTE 26 20 22	EN PROCESO	\$	31,506,815	07/07/2023
AP 301 ED MADRIGAL CL 13 24 13	EN PROCESO	\$	58,760,535	01/08/2023
102 E CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN	EN PROCESO	\$	16,769,694	01/08/2023
302 M CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN	EN PROCESO	\$	6,289,583	01/08/2023
202 M CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN	EN PROCESO	\$	6,283,272	01/08/2023
APARTAMENTO 801 ED LA COLINA CR 2 A OE 7 121	EXTINTO	\$	12,055,918	01/08/2023
APARTAMENTO 101 A CONJUNTO RESIDENCIAL SAMAN	EN PROCESO	\$	6,020,314	01/08/2023
CARRERA 29 # 5A - 57	EN PROCESO	\$	12,761,335	01/08/2023
CARRERA 85D 48 56 CONJ RESIDENCIAL COLORES DE SA	EN PROCESO	\$	3,884,916	01/08/2023
CALLE 14 37 132 APTO 213 BLOQUE 7 EDIF MULTIFAMILIA	EN PROCESO	\$	4,371,890	01/08/2023
APARTAMENTO 301L CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN	EN PROCESO	\$	2,173,464	16/08/2023
APARTAMENTO 102K CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN	EN PROCESO	\$	5,150,760	16/08/2023
APARTAMENTO 101I CONJUNTO RESIDENCIAL EL SAMAN	EN PROCESO	\$	6,107,206	16/08/2023
OFICINA PISO 13 CENTRO FINANCIERO LA ERMITA CARR	EN PROCESO	\$	49,537,406	29/08/2023
BODEGA CL 10 9 47	EN PROCESO	\$	21,646,613	29/08/2023
AV DEL RIO 665 OESTE CS LT	EXTINTO	\$	5,177,852	19/09/2023

**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

	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

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	

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

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	

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

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.

Mediante memorando de Orfeo número 20231700026773 se solicita adición y prórroga del contrato pasando de \$560.000.000 a \$1.060.000.0000 y de 12 meses a 14 meses, es decir, se realiza una adición presupuestal de \$500.000.000 para el rubro de incautados y una prórroga de 2 meses.

De acuerdo con el memorando Orfeo número 20231700075973 y numero de caso ERP 14854 del 22 de agosto del 2023 se solicita prorroga en tiempo de 30 días (1mes) pasando de 14 meses a 15 meses, modificando la fecha de terminación del contrato hasta 30 de septiembre del 2023.

A fecha del 30 de septiembre del 2023 se da por terminado el contrato 040-2022, sin embargo, continua en ejecución y en proceso de liquidación las siguientes obras:

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 periodo informado y los documentos anexos que soportan el pago

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

de aportes obligatorios al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales para el periodo 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		
N° Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
Pago 2031082023 Planilla 9449650518	mar-23	\$ 8,234,400
Pago 2125066146 Planilla 9452077503	may-23	\$ 8,234,400
Pago 37919109 Planilla 9453438343	jun-23	\$ 8,234,400
Pago 95651955 Planilla 9454822676	Jul-23	\$ 8.253.400
Pago 146791600 Planilla 9456074668	Ago-2023	\$ 8.313.900
Pago 202118094 Planilla 9457382000	Sept-2023	\$ 8,279,100
Pago 263091920 Planilla 9458715239	Oct-2023	\$ 6,158,900
Pago 321583868 Planilla 9460101994	Nov-2023	\$ 6,158,900
Pago 321583868 Planilla 9460101994	Dic-2023	\$ 6,158,900

PROYECTA		
N° Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
Pago 2120995965 Planilla 9451942713	abr-23	\$ 7,825,500
Pago 2146111868 Planilla 9452354164	may-23	\$ 7,653,000
Pago 53868031 Planilla 9453670286	jun-23	\$ 7,653,000
Pago 110187873 Planilla 9455017500	Jul-23	\$ 7,652,500
Pago 167322805 Planilla 9456339595	Ago-2023	\$ 7,708,000
Pago 226069414 Planilla 9457678238	Sept-2023	\$ 7,708,000
Pago 226069414 Planilla 9457678238	Oct-2023	\$ 7,708,000

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

Pago 283451140 Planilla 9458997284	Nov-2023	\$ 7,708,000
Pago 348696427 Planilla 9460516477	Nov-2023	\$ 7,708,000

El supervisor: Certifico que el contratista cumplió con las obligaciones y productos en el periodo 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:

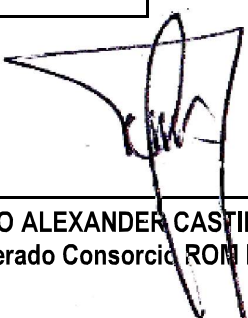
Sí	X	No	
-----------	----------	-----------	--

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

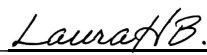
Satisfactorio	X
Bueno	
Regular	
Requiere Ajustes	



Supervisor
Luis Alfonso Mejía Motato
Supervisor, Gerente Regional Suroccidente



TELMO ALEXANDER CASTILLO FAJARDO
Apoderado Consorcio ROM PP



Laura Maria Herrera Bello
Coordinadora Comercial Regional Suroccidente
Apoyo de Supervisión



KAREN PAOLA KASSNER GARCIA
Representante legal Consorcio ROM PP