

## MEMORANDO

Medellín, 01 de junio de 2018

PARA: **Raúl Ernesto Vargas Solano**  
Gerencia Técnica  
**Fabiola Ocampo Santa**  
Gerencia de Contrataciones

DE: **Julián Alberto López Marín**  
Gerencia Regional Occidente

ASUNTO: **Informe de supervisión Contrato No. 012-2018**

Respetados Gerentes:

La Regional Occidente de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S en atención a la Estipulación Contractual N°12. "Obligaciones del Supervisor", y a los términos de referencia del Concurso Público N°02-2018 Nral 9. "Supervisión", procede a presentar el informe de supervisión No. 03 con corte al 31 de mayo del año 2018 para el contrato No. 012-2018 cuyo objeto es: "Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS, de conformidad con los pliegos de condiciones del Concurso Público No. 02-2017 y la propuesta presentada, para la Regional".

Cordialmente,

  
**Julián Alberto López Marín**  
Gerente Regional Occidente

APROBÓ: Jorge Iván González  
ELABORÓ: Daniel Trejos

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444  
Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444  
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768  
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132  
Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089  
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)



## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

### INFORME SUPERVISIÓN CONTRATO ROM No. 012-2018

La Regional Occidente de la Sociedad de Activos Especiales SAE S.A.S en atención a la Estipulación Contractual N°12. "Obligaciones del Supervisor", y a los términos de referencia del Concurso Público N°02-2017 Capítulo I Nral 9. "Supervisión", procede a presentar el siguiente informe a la Gerencia de Contratos y a Gerencia Técnica sobre el desarrollo de las actividades, gestiones y observaciones realizadas en calidad de Supervisores; derivadas de la ejecución, control y seguimiento del Contrato de referencia con corte al 31 de mayo del año 2018.

<b>Fecha del Informe</b>	01-06-2018
<b>Fecha Suscripción del Contrato</b>	26-01-2018
<b>Contrato No</b>	012-2018
<b>Nombre del Contratista</b>	CONSORCIO REPARACIONES REGIONALES 2018
<b>Nit o CC del Contratista</b>	901.151.492-6
<b>Objeto del Contrato</b>	Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS, de conformidad con los pliegos de condiciones del concurso Público No. 02-2017 y la propuesta presentada, para la Regional Occidente.
<b>Valor del Contrato</b>	Hasta la suma de setecientos sesenta y ocho millones trescientos cuarenta mil pesos M/CTE (\$768.340.000,00) incluido IVA, el AIU cuando a ello hubiere lugar, demás impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos.
<b>Adición</b>	N/A
<b>Plazo</b>	La duración del contrato será de doce (12) meses o hasta el agotamiento del presupuesto asignado para cada regional, lo que ocurra primero, contados a partir de la firma del acta de inicio, previa suscripción del contrato y de la aprobación de las garantías a que haya lugar.
<b>Prórrogas:</b>	N/A
<b>Periodo de evaluación del informe</b>	01-05-2018 al 31-05-2018
<b>Obligaciones cumplidas por el contratista</b>	El contratista ha cumplido en términos generales con las obligaciones contractuales estipuladas en el Capítulo IV Condiciones Particulares del Contrato Numeral 1. Obligaciones Generales del Contratista. Con respecto al Numeral 2. Obligaciones Específicas del Contratista de los Términos de Referencia del contrato, se han presentado algunos incumplimientos correspondientes al anexo No. 3 Clasificación tiempos de Respuesta, los cuales se detallarán en las observaciones y comentarios generales.

## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Detalle de la ejecución y avances	<p>En el cuadro No. 1 se relacionan las obras que fueron aprobadas mediante Comité Regional a la fecha de corte del presente informe.</p> <p>En el siguiente cuadro se relacionan las obras que fueron desarrolladas durante el mes de corte del presente informe:</p> <table border="1" data-bbox="708 428 1162 537"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>-</td></tr> <tr> <td>TERMINADAS</td><td>6</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	-	TERMINADAS	6														
ESTADO	CANTIDAD																				
EN EJECUCIÓN	-																				
TERMINADAS	6																				
% de ejecución y avances	<p>A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:</p> <table border="1" data-bbox="581 674 1292 993"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>VALORES</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td>\$ 5,405,586.78</td></tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>\$ -</td></tr> <tr> <td>SUSPENDIDA</td><td>\$ 4,682,085.91</td></tr> <tr> <td>TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td>\$ 25,638,018.86</td></tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td><td>\$ 21,387,574.86</td></tr> <tr> <td><b>VALOR TOTAL</b></td><td><b>\$ 57,113,266.41</b></td></tr> <tr> <td><b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b></td><td><b>\$ 768,340,000.00</b></td></tr> <tr> <td><b>SALDO RESTANTE</b></td><td><b>\$ 711,226,733.59</b></td></tr> <tr> <td><b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b></td><td><b>8.03%</b></td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	VALORES	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 5,405,586.78	EN EJECUCIÓN	\$ -	SUSPENDIDA	\$ 4,682,085.91	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 25,638,018.86	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 21,387,574.86	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 57,113,266.41</b>	<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 768,340,000.00</b>	<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 711,226,733.59</b>	<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b>	<b>8.03%</b>
ESTADO	VALORES																				
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 5,405,586.78																				
EN EJECUCIÓN	\$ -																				
SUSPENDIDA	\$ 4,682,085.91																				
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 25,638,018.86																				
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 21,387,574.86																				
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 57,113,266.41</b>																				
<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 768,340,000.00</b>																				
<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 711,226,733.59</b>																				
<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b>	<b>8.03%</b>																				
Cumplimiento pago de Parafiscales	SI																				
Certificación de Cumplimiento	N/A																				

### Cuadro No. 1

Obras aprobadas por Comité Regional:

FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE COMITÉ	VALOR APROBADO
001-128009	KR 44 39 64 AP 201	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-12-2018	15/05/2018	\$ 2,569,596.51
001-1034730	CL 44A 74 26 AP 302 ED BALCONES DEL ESTADIO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-12-2018	15/05/2018	\$ 5,005,764.78

## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

### Observaciones y comentarios generales:

Tal y como se indicó en el informe de supervisión No. 2 del contrato referenciando con corte al 30 de abril de 2018, una vez se inició con el proceso general de revisión de las propuestas técnicas y económicas correspondientes a las visitas realizadas durante el mes de marzo de 2018, se han identificado diferentes inconsistencias en las cotizaciones lo cual ha generado alto reprocesos toda vez que, al ser revisadas, se les ha solicitado realizar ajustes en múltiples oportunidades a una misma propuesta. Así mismo, para realizar las correcciones solicitadas, se han demorado una alta cantidad de tiempo lo cual retrasa significativamente el inicio de las actividades. Las principales inconsistencias en las cotizaciones son:



- Incluyen tanto actividades contractuales como No Previstas que no corresponden al objeto de la obra
- Definen cantidades de obra mayores a las tomadas en campo.
- Relacionan precios de las actividades contractuales mayores a los establecidos en el contrato.
- Definen actividades No Previstas cuando éstas ya se encuentran contractualmente y con valores muy elevados con respecto a los del mercado e incluso a las actividades contractuales
- Repiten actividades tanto contractuales como No Previstas.
- Incluyen actividades No Previstas con precios muy elevados con respecto a los del mercado.
- Altos tiempos de ejecución que no son acordes con la magnitud de las obras.
- Al corregirse una actividad, en la propuesta subsanada, se incluye tanto la actividad que fue objeto de corrección como la nueva actividad.

Con relación al Análisis de Precios Unitarios - A.P.U – de las Actividades No Previstas, es importante tener presente que de acuerdo con los comparativos del mercado, estos valores han sido más costosos en la mayoría de los casos, lo cual podría llegar incluso a situaciones de precio injusto de acuerdo con el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011 Art. 26, lo que no favorece a la rentabilidad de la empresa.

Es por esto por lo que toda propuesta, debe ser revisada rigurosamente con el fin de garantizar el cumplimiento de los principios de la Contratación Estatal.

De acuerdo con las altas demoras y reprocesos indicados anteriormente, se adelantó la reunión de seguimiento mensual correspondiente a la ejecución de actividades en el mes de mayo para el día 28-05-2018 con el fin de plantear alternativas para dar agilidad en los procesos de presentación y revisión de las cotizaciones. Una vez analizadas las alternativas, se definió que se realizará una reunión de manera virtual con periodicidad de al menos una vez por semana entre los funcionarios encargados de la elaboración de los presupuestos de las dos entidades, y de esta manera aprobar los presupuestos definitivos durante dicha reunión. Se anexa acta de la reunión al presente informe.

  
**JULIÁN ALBERTO LÓPEZ MARÍN**  
Gerente Regional Occidente  
Supervisor del contrato

  
**Elaboró: Daniel Trejos Navarro**  
  
**Aprobó: Jorge Iván González**



## LISTADO DE ASISTENCIA - REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

TEMA: CONVATO DOM 012-2018      LUGAR: SALA DE JUNTAS SAE      FECHA: 07-05-2018  
MEDELLIN

## RELACION DE ASISTENTES

[illegible]

QUIEN CONVOCA LA REUNIÓN: SAC REGIONAL OCCIDENTE

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444  
 Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444  
 Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768  
 Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132  
 Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089  
 Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saes.gov.co](mailto:atencionalciudadano@saes.gov.co) - [www.saes.gov.co](http://www.saes.gov.co)

## LISTADO DE ASISTENCIA - REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

**CONFIDENCIALIDAD:** La totalidad de los asuntos tratados, expuestos y debatidos en la presente reunión, así como las opiniones expresadas por los participantes en la misma, tienen el carácter de confidenciales, razón por la cual es un compromiso de los asistentes no divulgar ninguna información so pena de las sanciones legales a que haya lugar. De igual manera, ningún asistente está autorizado para dar declaraciones a la opinión pública a través de ningún medio, salvo autorización expresa de la Sociedad de Activos Especiales, SAE SAS.

## ACUERDOS Y SERVICIOS

## PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Se realiza la reunión mensual del seguimiento de la ejecución del contrato con 012-2018. Se tratan diferentes temas relacionados con el contrato referenciado

No.	COMPROMISO	FECHA	RESPONSABLE
1.	Cumplir con los tiempos de respuesta para el envío de las propuestas según los parámetros y condiciones de cada obra		CONTRACTISTA AGUINALACIONES NACIONALES 2018

## OBSERVACIONES

Se hace el seguimiento al contratista sobre los incumplimientos en los tiempos de respuesta (investigados), las propuestas que aun no han sido enviadas así como las correcciones de las cotizaciones. Se solicita ajustar los valores de las actividades no previstas toda vez que están por encima de los precios del mercado

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3856089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionciudadano@saesas.gov.co](mailto:atencionciudadano@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)



**LISTADO DE ASISTENCIA – REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS**

TEMA: EJECUCIÓN CONTRATO OIL - 2018 LUGAR: REGIONAL OCCIDENTE  
FECHA: 28/05/2018

[illegible]

QUIEN CONVOCA LA REUNIÓN: SAE REGIONAL OCCIDENTE

APLICA LA SIGUIENTE CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: SI ☒ NO ☐

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444  
Bogotá; Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768  
Medellin: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132  
Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3355089  
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 116162 - [atencionalciudadana@saesas.gov.co](mailto:atencionalciudadana@saesas.gov.co) - [www.saesas.gov.co](http://www.saesas.gov.co)

## LISTADO DE ASISTENCIA - REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

**CONFIDENCIALIDAD:** La totalidad de los asuntos tratados, expuestos y debatidos en la presente reunión, así como las opiniones expresadas por los participantes en la misma, tienen el carácter de confidenciales, razón por la cual es un deber y un compromiso de los asistentes no divulgar ninguna información so pena de las sanciones legales a que haya lugar. De igual manera, ningún asistente está autorizado para dar declaraciones a la opinión pública a través de ningún medio, salvo autorización expresa de la Sociedad de Activos Especiales, SAE SAS.

## ACUERDOS Y SERVICIOS

## PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS

PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS			
Dado a las altas demandas y reprocesos en la presentación y corrección de las cotizaciones, se realiza reunión para definir alternativas de solución a los problemas presentados y dar mayor celeridad en los procesos y en la ejecución presupuestal del contrato N011 No. 012-2018			
Nº	COMPROMISO	FECHA	RESPONSABLE
1.	DEFINIR LAS DEBES QUE SE EFECTUARÁN Y LAS QUE NO SE REALIZARÁN	29/05/2018	SAE
2.	LO DEFINIDO EN VISITA SEAN LO RESULTANTE LO QUE SE PRESENTA EN LA COTIZACIÓN		CONSORCIO REPRESENTACIONES DESIGUARD
3.	SEAN MÁS ESPECÍFICO EN LAS VISITAS PARA DEFINIR LAS ACTIVIDADES Y CANTIDADES		SAE - CONSORCIO REPRESENTACIONES
4.	LASAS DEFINIR LAS PARÁMETROS DE EJECUCIÓN Y EL CONTRATISTA		SAE - CONSORCIO REPRESENTACIONES
OBSERVACIONES			
ATENDER LAS INDICACIONES REALIZADAS.			
5. REALIZAR UNA VIDEOLAMADA PARA REALIZAR LOS REPROCESOS DE MANTENIMIENTO CONJUNTO Y DAR TRÁVOR			
CELLENDAD A LOS PROCESES. 29/05/2018			

Dirección General: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444

Bogotá: Calle 96 No. 13 - 11 Piso 3 - PBX 7431444

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040132

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 3855089

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atención.ciudadano@saesas.gov.co - www.saesas.gov.co