

MEMORANDO

Medellín, 06 de Agosto de 2018

PARA: **Raúl Ernesto Vargas Solano**

Gerencia Técnica

Fabiola Ocampo Santa

Gerencia de Contrataciones

DE: **Julián Alberto López Marín**

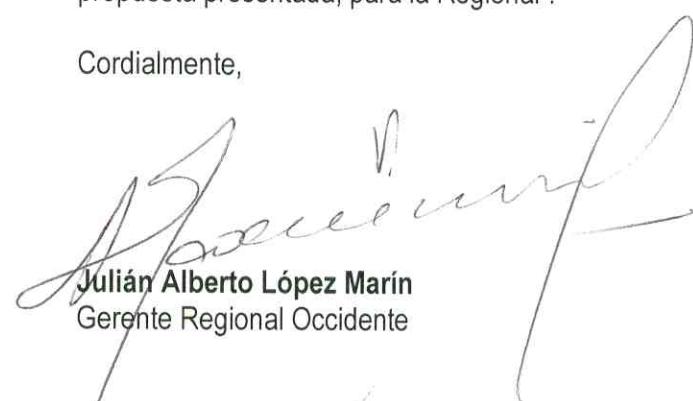
Gerencia Regional Occidente

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. 05 con corte al 31 de Julio 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 Ivan Gonzales Carrillo
ELABORÓ: Cristian David Garzón Arango

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 - www.saesas.gov.co

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 Numeral 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 Julio del año 2018.

Fecha del Informe	06-08-2018
Fecha Suscripción del Contrato	26-01-2018
Contrato No	012-2018
Nombre del Contratista	CONSORCIO REPARACIONES REGIONALES 2018
Nit o CC del Contratista	901.151.492-6
Objeto del Contrato	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.
Valor del Contrato	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.
Adición	N/A
Plazo	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.
Prórrogas:	N/A
Periodo de evaluación del informe	01-07-2018 al 31-07-2018
Obligaciones cumplidas por el contratista	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" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ESTADO</th><th style="text-align: center;">CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">EN EJECUCIÓN</td><td style="text-align: center;">10</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">TERMINADAS</td><td style="text-align: center;">8</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	10	TERMINADAS	8														
ESTADO	CANTIDAD																				
EN EJECUCIÓN	10																				
TERMINADAS	8																				
% de ejecución y avances	<p>A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ESTADO</th><th style="text-align: center;">VALORES</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td style="text-align: center;">\$ 23,469,030.21</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">EN EJECUCIÓN</td><td style="text-align: center;">\$ 189,672,492.33</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">SUSPENDIDA</td><td style="text-align: center;">\$ 1,474,698.18</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td style="text-align: center;">\$ 30,455,492.21</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">PAGADA Y LIQUIDADA</td><td style="text-align: center;">\$ 51,308,842.20</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">VALOR TOTAL</td><td style="text-align: center;">\$ 296,380,555.13</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">VALORES ASIGNADOS CONTRATO</td><td style="text-align: center;">\$ 768,340,000.00</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">SALDO RESTANTE</td><td style="text-align: center;">\$ 471,959,555.13</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">PORCENTAJE EJECUCIÓN</td><td style="text-align: center;">38.57%</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	VALORES	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 23,469,030.21	EN EJECUCIÓN	\$ 189,672,492.33	SUSPENDIDA	\$ 1,474,698.18	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 30,455,492.21	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 51,308,842.20	VALOR TOTAL	\$ 296,380,555.13	VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 768,340,000.00	SALDO RESTANTE	\$ 471,959,555.13	PORCENTAJE EJECUCIÓN	38.57%
ESTADO	VALORES																				
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 23,469,030.21																				
EN EJECUCIÓN	\$ 189,672,492.33																				
SUSPENDIDA	\$ 1,474,698.18																				
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 30,455,492.21																				
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 51,308,842.20																				
VALOR TOTAL	\$ 296,380,555.13																				
VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 768,340,000.00																				
SALDO RESTANTE	\$ 471,959,555.13																				
PORCENTAJE EJECUCIÓN	38.57%																				
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
001-489786	CIR 75 39 B 97 AP 101 ED CRISTY	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 17	08/07/2018	\$ 2,448,752.95
001-100958	CL 23S 44 82 ED BALCONES DE ZÚÑIGA AP 301	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 17	18/07/2018	\$ 3,115,694.90
001-100958	CL 23S 44 82 ED BALCONES DE ZÚÑIGA AP 604	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 17	18/07/2018	\$ 3,086,584.00

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

001-100958	CL 23S 44 82 ED BALCONES DE ZÚÑIGA AP 704	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 17	18/07/2018	\$ 6,256,451
290-188019	CL 50 13 15 MZ 6 CS 6 CO TISU	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL 180-15-2018	28/06/2018	\$ 4,883,157.84
290-161771	CO QUINTAS DE MAJAYURA - CERRITOS CASA 18	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL 180-15-2018	28/06/2018	\$ 3,678,389.47

Observaciones y comentarios generales:

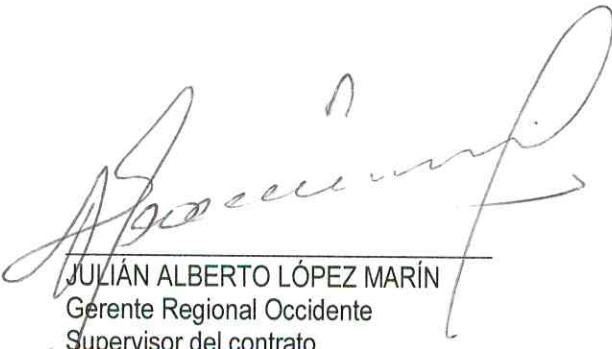
Durante el mes de Julio se inició un proceso de revisión de propuestas técnicas y económicas correspondientes a las visitas realizadas durante el mes de marzo de 2018, con el fin de dar una respuesta oportuna y ágil a los arrendatarios y al contratista como tal, por lo tanto, durante la semana del 16 al 19 de Julio de 2018 se organizó un plan de trabajo con la presencia del Ing. Christian Camilo Castiblanco, Arq. Daniel Franchesco Pulgarín, Arq. Cristian David Garzón en representación de la SAE y el Ing. Luis Rodriguez y el Ing. Andres Restrepo en representación del Contratista Consorcio Reparaciones Regionales 2018 para lograr agilizar la revisión de las cotizaciones y poder realizar la gestión de aprobación al Comité.

A continuación, se presentan los resultados de este plan de trabajo realizado:

- Revisar las actividades No Previstas (NP) presentadas en las obras a ejecutar, y consolidar las ya aprobadas en obras ya ejecutadas.
- Establecer una nueva metodología de trabajo con el contratista, para lograr una mayor efectividad del avance del contrato.
- Realizar el cronograma de las obras que estaban pendientes de ejecución.

Con relación al Análisis de Precios Unitarios - A.P.U – de las Actividades No Previstas, es importante tener presente que se realiza los comparativos del mercado, evitando que los valores aprobados no sean más costosos que el mercado vigente, para evitar así 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.



JULIÁN ALBERTO LÓPEZ MARÍN
Gerente Regional Occidente
Supervisor del contrato

Elaboró: Cristian David Garzón Arango
Aprobó: Jorge Ivan Gonzalez Carrillo

LISTADO DE ASISTENCIA – REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

TEMA: Reunión Supervisión Contrato 012-2018 LUGAR: SAE FECHA: 06/07/2018

RELACION DE ASISTENTES

No.	Nombre	Cargo	Entidad	Correo Electrónico	Teléfono	Firma
1	Cristhian David Gómez Arango	Técnico II	SAE	Cristhian.Gómez.sasas.gov.co	6040132	
2	Aurelio Restrepo	Contratista	Rise	Contraccioneroproyecto3164224303@gmail.com		
3	Alexander Castillo T	Bróquista	SAE	alexander.pr.2013 gerencia@proyectosasacan320271579		
4	Yaneth Herrera Gómez	Profesional II	SAE.	yaneth.herrera@saesas.gov.co 3125352523		
5	Jesús Caicedo Pérez	Coautora	SAE	jesus.caicedo@saesas.gov.co		
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						
26						
27						
28						
29						
30						
31						
32						
33						
34						
35						
36						
37						
38						
39						
40						
41						
42						
43						
44						
45						
46						
47						
48						
49						
50						
51						
52						
53						
54						
55						
56						
57						
58						
59						
60						
61						
62						
63						
64						
65						
66						
67						
68						
69						
70						
71						
72						
73						
74						
75						
76						
77						
78						
79						
80						
81						
82						
83						
84						
85						
86						
87						
88						
89						
90						
91						
92						
93						
94						
95						
96						
97						
98						
99						
100						
101						
102						
103						
104						
105						
106						
107						
108						
109						
110						
111						
112						
113						
114						
115						
116						
117						
118						
119						
120						
121						
122						
123						
124						
125						
126						
127						
128						
129						
130						
131						
132						
133						
134						
135						
136						
137						
138						
139						
140						
141						
142						
143						
144						
145						
146						
147						
148						
149						
150						
151						
152						
153						
154						
155						
156						
157						
158						
159						
160						
161						
162						
163						
164						
165						
166						
167						
168						
169						
170						
171						
172						
173						
174						
175						
176						
177						
178						
179						
180						
181						
182						
183						
184						
185						
186						
187						
188						
189						
190						
191						
192						
193						
194						
195						
196						
197						
198						
199						
200						
201						
202						
203						
204						
205						
206						
207						
208						
209						
210						
211						
212						
213						
214						
215						
216						
217						
218						
219						
220						
221						
222						
223						
224						
225						
226						
227						
228						
229						
230						
231						
232						
233						
234						
235						
236						
237						
238						
239						
240						
241						
242						
243						
244						
245						
246						
247						
248						
249						
250						
251						
252						
253						
254						
255						
256						
257						
258						
259						
260						
261						
262						
263						
264						
265						
266						
267						
268						
269						
270						
271						
272						
273						
274						
275						
276						
277						
278						
279						
280						
281						
282						
283						
284						
285						
286						
287						
288						
289						
290						
291						
292						
293						
294						
295				</td		

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

Seguimiento del desarrollo de las obras del Contrato 012-2018, Ciente mes de Junio y Proyecto mes de Julio.

No.	COMPROBAMIENTO	FECHA	RESPONSABLE
1	Sacar obras visitadas (de las ya cumplidas)	31/07/2018	Christian Gómez (SAE)
2	Iniciar obras eje cafetero (Loma Verde, Finca el Encantado, Majuyona, Tiquí)	16/07/2018	Consortio Relaciones Regionales
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			
101			
102			
103			
104			
105			
106			
107			
108			
109			
110			
111			
112			
113			
114			
115			
116			
117			
118			
119			
120			
121			
122			
123			
124			
125			
126			
127			
128			
129			
130			
131			
132			
133			
134			
135			
136			
137			
138			
139			
140			
141			
142			
143			
144			
145			
146			
147			
148			
149			
150			
151			
152			
153			
154			
155			
156			
157			
158			
159			
160			
161			
162			
163			
164			
165			
166			
167			
168			
169			
170			
171			
172			
173			
174			
175			
176			
177			
178			
179			
180			
181			
182			
183			
184			
185			
186			
187			
188			
189			
190			
191			
192			
193			
194			
195			
196			
197			
198			
199			
200			
201			
202			
203			
204			
205			
206			
207			
208			
209			
210			
211			
212			
213			
214			
215			
216			
217			
218			
219			
220			
221			
222			
223			
224			
225			
226			
227			
228			
229			
230			
231			
232			
233			
234			
235			
236			
237			
238			
239			
240			
241			
242			
243			
244			
245			
246			
247			
248			
249			
250			
251			
252			
253			
254			
255			
256			
257			
258			
259			
260			
261			
262			
263			
264			
265			
266			
267			
268			
269			
270			
271			
272			
273			
274			
275			
276			
277			
278			
279			
280			
281			
282			
283			
284			
285			
286			
287			
288			
289			
290			
291			
292			
293			
294			
295			
296			
297			
298			
299			
300			
301			
302			
303			
304			
305			
306			
307			
308			
309			
310			
311			
312			
313			
314			
315			
316			
317			
318			
319			
320			
321			
322			
323			
324			
325			
326			
327			
328			
329			
330			
331			
332			
333			
334			
335			
336			
337			
338			
339			
340			
341			
342			
343			
344			
345			
346			
347			
348			
349			
350			
351			
352			
353			
354			
355			
356			
357			
358			
359			
360			
361			
362			
363			
364			
365			
366			
367			
368			
369			
370			
371			
372			
373			
374			
375			
376			
377			
378			
379			
380			
381			
382			
383			
384			
385			
386			
387			
388			
389			
390			
391			
392			
393			
394			
395			
396			
397			
398			
399			
400			
401			
402			
403			
404			
405			
406			
407			
408			
409			
410			
411			
412			
413			
414			
415			
416			
417			
418			
419			
420			
421			
422			
423			
424			
425			
426			
427			
428			
429			
430			
431			
432			
433			
434			
435			
436			
437			
438			
439			
440			
441			</td



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

LISTADO DE ASISTENCIA – REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

TEMA: Revisión contrato 012 de 2018 LUGAR: SAE Medellín Of 901 FECHA: 17 Septiembre

QUIEN CONVOCALA REUNIÓN:

APLICA LA SIGUIENTE CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: SI _____ NO _____

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

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

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

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

1

© GOBIERNO DE COLOMBIA

LI**S**TADO DE AS**I**STENCIA - 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