

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 Iván 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 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 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" data-bbox="662 443 1117 554"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>10</td></tr> <tr> <td>TERMINADAS</td><td>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" data-bbox="537 688 1243 1008"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>VALORES</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td>\$ 23,469,030.21</td></tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>\$ 189,672,492.33</td></tr> <tr> <td>SUSPENDIDA</td><td>\$ 1,474,698.18</td></tr> <tr> <td>TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td>\$ 30,455,492.21</td></tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td><td>\$ 51,308,842.20</td></tr> <tr> <td>VALOR TOTAL</td><td>\$ 296,380,555.13</td></tr> <tr> <td>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</td><td>\$ 768,340,000.00</td></tr> <tr> <td>SALDO RESTANTE</td><td>\$ 471,959,555.13</td></tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN</td><td>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 González Carrillo

Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - atencionalciudadano@saesas.gov.co - 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		
Seguimiento del desarrollo de las obras del Combate EIP-2018, Cierre mes de junio y Proyección mes de julio.		
No.	COMPROMISO	FECHA RESPONSABLE
	Salir obras visitadas (de las ya cobradas)	31/03/2018 Christian Leiva (SAE)
	Iniciar Obras eje cafetero (Loma Verde, Finca el diamante, Majurva, Tiso)	16/03/2018 Censurcio Refracciones Regionales
OBSERVACIONES		
Concretar la metodología a trabajar en el mes de julio.		

TEMA: Exención contrato O12 de 2018 LUGAR: SAE Medellín Of 901 FECHA: 17 Julio

RELACION DE ASISTENTES

[illegible]

QUIEN CONVOCA LA 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

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

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			
No.	COMPROMISO	FECHA	RESPONSABLE
①	Se iniciará 6 obras que se están a cargo de Andrés y Cristian Garzón.	Contratista por verificar.	Contratista y Cristian Garzón.
2	Entregar listado completo de NP	18 Julio	Contratista.
3	Reunión 9.30 am del 18 Julio 2018.		
OBSERVACIONES			