

## MEMORANDO

Medellín, 03 de septiembre de 2018

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

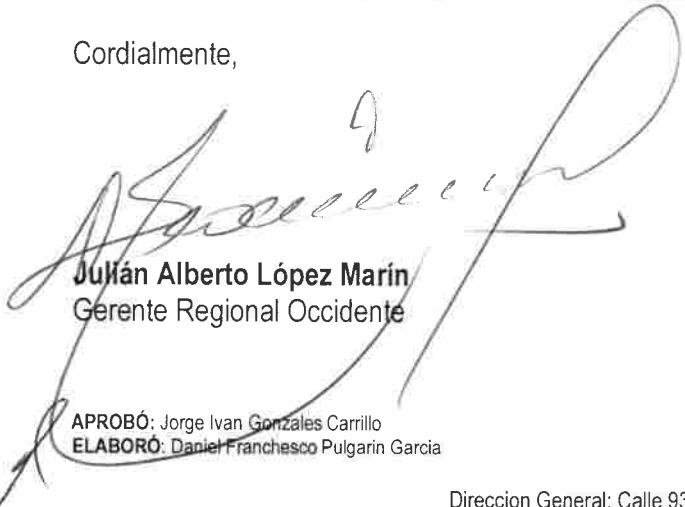
DE: **Julián Alberto López Marín**  
Gerencia Regional Occidente

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. 06 con corte al 31 de agosto 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: Daniel Francesco Pulgarin Garcia~~

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 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 agosto del año 2018.

<b>Fecha del Informe</b>	03-09-2018
<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>	01-08-2018 al 31-08-2018
<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.

001-266822	KR 50A 77B 79 ED SANTA MARIA APT 402	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-19-2018	07/08/2018
100-62457	FINCA POTRERILLO SOCORRO VDA COLOMBIA KM 41	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL 180-19-2018	07/08/2018
001-100958	CL 23S 44 82 ED BALCONES DE ZÚÑIGA AP 201	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-19-2018	07/08/2018
001-100958	CL 23S 44 82 ED BALCONES DE ZÚÑIGA AP 204	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-19-2018	07/08/2018
001-100958	CL 23S 44 82 ED BALCONES DE ZÚÑIGA AP 301	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-19-2018	18/07/2018
001-100958	CL 23S 44 82 ED BALCONES DE ZÚÑIGA AP 501	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-19-2018	07/08/2018
001-940963	KR 34A 8S 70 AP 504 ED BALSOS DEL CASTILLO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-20-2018	17/08/2018
01N-5081455	KR 71A 79D 32 UR GIRASOLES DEL PILAR AP 216	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-19-2018	07/08/2018
01N-5081434	KR 71A 79D 32 UR GIRASOLES DEL PILAR AP 305	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-19-2018	07/08/2018
001-75120	CL 16AA S 25 55 FUNDACIÓN LA LUZ	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-20-2018	17/08/2018
001-430537	CL 12S 25 72 PROVIDENCIA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-20-2018	17/08/2018
280-177866	CL 19N 11 20 ET 1 CS 5 NETANIA	ARMENIA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL 180-21-2018	28/08/2018
290-157323	CS 20 CO EL TIGRE	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ NACIONAL	21/08/2018

## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

<b>Detalle de la ejecución y avances</b>	En el cuadro No. 1 se relacionan las obras que fueron aprobadas mediante Comité Regional a la fecha de corte del presente informe.																				
	En el siguiente cuadro se relacionan las obras que fueron desarrolladas durante el mes de corte del presente informe:																				
<b>% de ejecución y avances</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>14</td></tr> <tr> <td>TERMINADAS</td><td>8</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	14	TERMINADAS	8														
ESTADO	CANTIDAD																				
EN EJECUCIÓN	14																				
TERMINADAS	8																				
A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>VALORES</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td>\$ 62.353.159,00</td></tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>\$ 173.354.695,86</td></tr> <tr> <td>SUSPENDIDA</td><td>\$ 1.474.698,18</td></tr> <tr> <td>TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td>\$ 125.878.190,71</td></tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td><td>\$ 81.899.618,49</td></tr> <tr> <td><b>VALOR TOTAL</b></td><td><b>\$ 444,960,361.97</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>\$ 323.379.638,03</b></td></tr> <tr> <td><b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b></td><td><b>57.9%</b></td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	VALORES	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 62.353.159,00	EN EJECUCIÓN	\$ 173.354.695,86	SUSPENDIDA	\$ 1.474.698,18	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 125.878.190,71	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 81.899.618,49	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 444,960,361.97</b>	<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 768,340,000.00</b>	<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 323.379.638,03</b>	<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b>	<b>57.9%</b>
ESTADO	VALORES																				
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 62.353.159,00																				
EN EJECUCIÓN	\$ 173.354.695,86																				
SUSPENDIDA	\$ 1.474.698,18																				
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 125.878.190,71																				
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 81.899.618,49																				
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 444,960,361.97</b>																				
<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 768,340,000.00</b>																				
<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 323.379.638,03</b>																				
<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b>	<b>57.9%</b>																				
<b>Cumplimiento pago de Parafiscales</b>	SI																				
<b>Certificación de Cumplimiento</b>	N/A																				

**Cuadro No. 1**

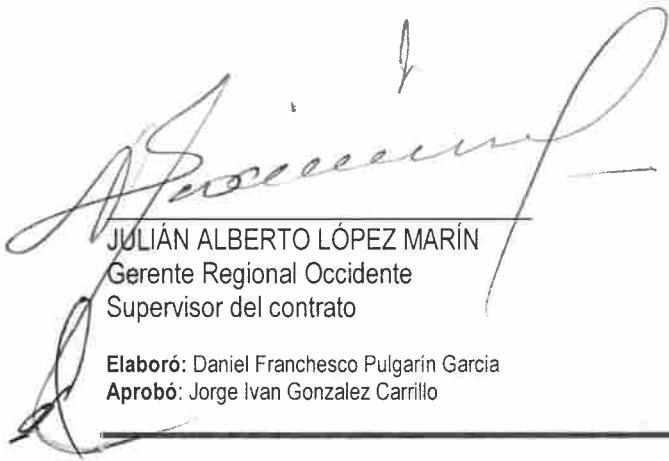
Obras aprobadas por Comité Regional:

FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE COMITÉ
001-266822	KR 50A 77B 79 ED SANTA MARIA APT 502	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-19-2018	07/08/2018

**Observaciones y comentarios generales:**

Se requiere mayor celeridad en el envío de las cotizaciones de las visitas realizadas en la ciudad de Medellín y municipios cercanos toda vez que los arrendatarios requieren respuesta oportuna posterior a la visita de inspección y la Entidad cuenta con unos tiempos contractuales estipulados para la presentación de las mismas las cuales se rigen por la urgencia de la solicitud.

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 precios que no estén acorde al 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: Daniel Franchesco Pulgarín García  
Aprobó: Jorge Ivan Gonzalez Carrillo



Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

MINHACIENDA

GOBIERNO DE COLOMBIA

卷之三

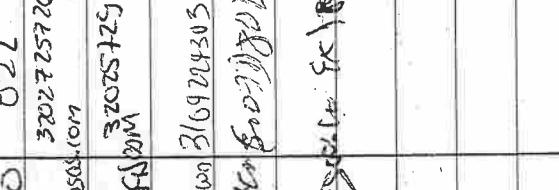
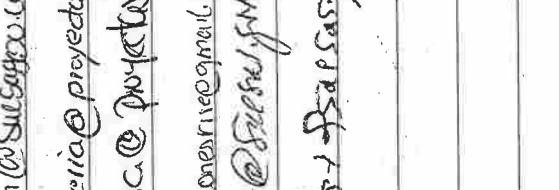
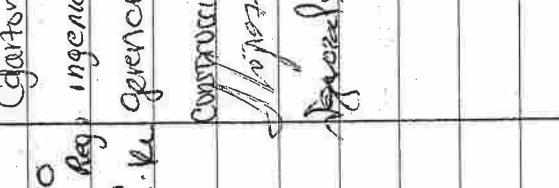
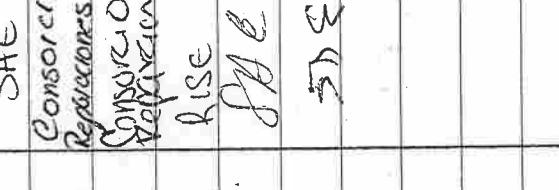
## ESTADO DE ASISTENCIA = REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

TEMA: Reunión Contenidos 912-2d18 LUGAR: SAE

08 LUGAR: SITE FECHA: 13/08/2018

FECHA: 13/08/2018

REFACCIÓN DE ASISTENTES

No.	Nombre	Cargo	Entidad	Correo Electrónico	Teléfono	Firma
1	Christian David Gaitán Acuña	Técnico II	SAC	cgaitan@subsector10	822	
2	Hugoel Enrique Flores Díaz	R. legal / Sustento	Consorcio Reparaciones Reg.	ingenieria@proyectoscon.com	3202725726	
3	Felino Alexander Castillo	R. legal	Consorcio Reparacion. Reg.	gerencia@proyectoscon.com	32025725	
4	Alexander Desnappo	CONTRATISTAS	RICE	contruccion@ricegma.com	3169224305	
5	Jefferson López Gómez	Construcción	JL Gómez	jeffersonlopezgomez@gmail.com	3169224305	
6	José E. Gómez J. Gómez	Presb.	J. Gómez	gomezjgomez@gmail.com	3169224305	

Aviso de Privacidad

La Sociedad de Activos Especiales S.A.S, con domicilio en la Ciudad de Bogotá, Colombia, actúa y es Responsable del Tratamiento de los datos personales. Sus datos personales seán incluidos en una base de datos y serán utilizados de manera directa o a través de terceros designados, entre otras, y de manera meramente enunciativa para las siguientes finalidades directas e indirectas relacionadas con el objeto y propósitos de La Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Lograr una eficiente comunicación relacionada con nuestros servicios y demás actividades relacionadas con las funciones propias de La Sociedad de Activos Especiales S.A.S; Dar cumplimiento a obligaciones contractadas con nuestros contratistas, contratantes, clientes, proveedores, y colaboradores; Informar sobre cambios de los servicios de La Sociedad de Activos Especiales S.A.S, oficios o que tenga La Sociedad de Activos Especiales S.A.S; Evaluar la calidad del servicio, y, Realizar estudios internos sobre hábitos de consumo de los servicios y productos ofrecidos por La Sociedad de Activos Especiales S.A.S, de Activos Especiales S.A.S; Evaluar la calidad del servicio, y, Realizar estudios internos sobre hábitos de consumo de los servicios y productos ofrecidos por La Sociedad de Activos Especiales S.A.S, que contiene las políticas para el Tratamiento de la Información reconocida, así como los procedimientos de consulta y reclamación que le permitán hacer efectivos sus derechos al acceso, consulta, rectificación, actualización y supresión de los datos. Ver la Web [www.saeasas.gov.co](http://www.saeasas.gov.co).

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  
Bogotá: Carrera 11 No. 10-100 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768  
Tel. 6040122  
Fax. 6040122

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

ESTADO DE ASISTENCIA - REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

QUIEN CONVOCÓ LA REUNIÓN: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES APlica LA SIGUIENTE CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: SI X NO X

**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

Resumen del cielo de julio en el Contabo 02-2018.

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

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

Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Piso 12 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768  
Bogotá, Calle 30 No. 13 - 11, 130 3 - 328 4314777

Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Edificio Colinas del Poblado- Tel. 6040133

Barranquilla: Carrera 54 No. 72-80 Local 19-20 Centro Ejecutivo I- Tel. 38555089  
Atención Ciudadana: 01 8000 111612 - [atencionciudadana@sasesas.gov.co](mailto:atencionciudadana@sasesas.gov.co) - [www.sasesas.gov.co](http://www.sasesas.gov.co)