

## MEMORANDO

Medellín, 03 de octubre 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. 07 con corte al 30 de septiembre 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 Franchesco 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 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 30 de septiembre del año 2018.

<b>Fecha del Informe</b>	03-10-2018
<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>	01-09-2018 al 30-09-2018
<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="662 436 1114 548"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>6</td></tr> <tr> <td>TERMINADAS</td><td>19</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	6	TERMINADAS	19														
ESTADO	CANTIDAD																				
EN EJECUCIÓN	6																				
TERMINADAS	19																				
% 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="524 682 1252 1003"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>VALORES</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td>\$ 23.789.868,00</td></tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>\$ 73.851.285,83</td></tr> <tr> <td>SUSPENDIDA</td><td>\$ 1,474,698.18</td></tr> <tr> <td>TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td>\$ 245.296.511,61</td></tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td><td>\$ 207.615.853,55</td></tr> <tr> <td><b>VALOR TOTAL</b></td><td><b>\$ 552.028.217,25</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>\$ 216.311.782,75</b></td></tr> <tr> <td><b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b></td><td><b>71.8%</b></td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	VALORES	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 23.789.868,00	EN EJECUCIÓN	\$ 73.851.285,83	SUSPENDIDA	\$ 1,474,698.18	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 245.296.511,61	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 207.615.853,55	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 552.028.217,25</b>	<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 768,340,000.00</b>	<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 216.311.782,75</b>	<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b>	<b>71.8%</b>
ESTADO	VALORES																				
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 23.789.868,00																				
EN EJECUCIÓN	\$ 73.851.285,83																				
SUSPENDIDA	\$ 1,474,698.18																				
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 245.296.511,61																				
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 207.615.853,55																				
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 552.028.217,25</b>																				
<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 768,340,000.00</b>																				
<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 216.311.782,75</b>																				
<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN</b>	<b>71.8%</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
001-386109	CL 36D S 25 81 CS 106 ESTACIÓN PARA EL ABUELO	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-24-2018	14/09/2018

## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

001-513844	KR 33 01 48 CS 128 CO JARDINES DE SAUZALITO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ NACIONAL No 29	24/09/2018
280-813	KR 15 4N 54 BR NUEVA CECILIA	ARMENIA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL 180-25-2018	26/09/2018
001-905929	KR 23 10B 120 CS 149 UR ALTOS DE ARAGON	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-25-2018	26/09/2018
290-35348	KR 12 9 BIS 43	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL 180-24-2018	14/09/2018

### Observaciones y comentarios generales:

Se requiere mayor celeridad en el envío de las cotizaciones de las visitas realizadas en la ciudad de Medellín y su Área Metropolitana 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 estas las cuales se rigen por la urgencia de la solicitud.

Realizamos llamado de atención al contratista de la ciudad de Medellín sobre el uso de herramientas y equipos de seguridad toda vez que es una observación constante de la administración de Unidades residenciales en las cuales se tienen inmuebles en arriendo y se realicen actividades por concepto ROM.

Con relación al Análisis de Precios Unitarios - A.P.U – de las Actividades No Previstas, es importante tener presente que se realiza la revisión en pro de confirmar que sus valores se encuentren a precios del mercado actual, esto con el de estar acorde al acuerdo con el Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011 Art. 26, y se aclara que toda propuesta debe cumplir con los principios de la Contratación Estatal.

  
JULIÁN ALBERTO LÓPEZ MARÍN  
Gerente Regional Occidente  
Supervisor del contrato

Elaboró: Daniel Franchesco Pulgarín García  
Aprobó: Jorge Iván González Carrillo



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

## LISTADO DE ASISTENCIA – REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

### ACUERDOS Y SERVICIOS

#### PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Seguimiento al cumplimiento en la ejecución de las obras, obras de Agosto /18.  
Proyección mes de Septiembre/18.



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

Bogotá D.C.: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444  
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of: 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768  
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Colinas del Poblado - Tel. 6040132  
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.com.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.com.co) - [www.saesas.com.co](http://www.saesas.com.co)

## LISTADO DE ASISTENCIA – REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

Bogotá D.C.: Calle 93B No. 13 - 47 - PBX 7431444  
Cali: Carrera 3 No. 12 - 40 Of. 1103 Centro Financiero La Ermita - PBX 4893768  
Medellín: Carrera 43A No. 14-27 Of. 901 Colinas del Poblado - Tel. 6040132  
Línea Gratuita Nacional: 01 8000 111612 - [atencionalciudadano@saesas.com.co](mailto:atencionalciudadano@saesas.com.co) - [www.saesas.com.co](http://www.saesas.com.co)