

INFORME SUPERVISIÓN CONTRATO ROM No. 089-2019

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°08-2019 Capítulo I Numeral 6. "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 20 del mes de febrero del año 2020.

Fecha del Informe	20-02-2020
Fecha Suscripción del Contrato	08-10-2019
Contrato No	089-2019
Nombre del Contratista	CONSORCIO SOLUCIONES Y ACABADOS
Nit o CC del Contratista	901.330.716-9
Objeto del Contrato	Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles sujetos de administración por parte de la SEA SAS, de conformidad con los pliegos de condiciones, formatos y anexos del Concurso público No.8- de 2019, la propuesta presentada y contrato, para el regional occidente
Valor del Contrato	Hasta la suma de MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1,391,100,000,00) incluido IVA, el AIU cuando a ello hubiere lugar, demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos.
Adición	N/A
Plazo	La duración del contrato será de doce (14) 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	21-01-2020 al 20-02-2020
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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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;">8</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">TERMINADAS</td><td style="text-align: center;">8</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	8	TERMINADAS	8																											
ESTADO	CANTIDAD																																	
EN EJECUCIÓN	8																																	
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="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ESTADO</th><th style="text-align: center;">EN PROCESO</th><th style="text-align: center;">EXTINTO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td style="text-align: center;">\$ 38.613.694,72</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">EN EJECUCIÓN</td><td style="text-align: center;">\$ 27.818.416,45</td><td style="text-align: center;">\$ 11.957.066,42</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">SUSPENDIDA</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td style="text-align: center;">\$ 191.542.684,78</td><td style="text-align: center;">\$ 13.329.102,75</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">PAGADA Y LIQUIDADA</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td><td style="text-align: center;">\$ 0,00</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">VALOR TOTAL</td><td style="text-align: center;">\$ 257.974.795,95</td><td style="text-align: center;">\$ 25.286.169,17</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">VALORES ASIGNADOS CONTRATO</td><td style="text-align: center;">\$ 1.139.800.000,00</td><td style="text-align: center;">\$ 251.300.000,00</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">SALDO RESTANTE</td><td style="text-align: center;">\$ 881.825.204,05</td><td style="text-align: center;">\$ 226.013.830,83</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">PORCENTAJE EJECUCIÓN</td><td style="text-align: center;">22,63%</td><td style="text-align: center;">10,06%</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td style="text-align: center;">32,70%</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 38.613.694,72	\$ 0,00	EN EJECUCIÓN	\$ 27.818.416,45	\$ 11.957.066,42	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 191.542.684,78	\$ 13.329.102,75	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 0,00	\$ 0,00	VALOR TOTAL	\$ 257.974.795,95	\$ 25.286.169,17	VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 1.139.800.000,00	\$ 251.300.000,00	SALDO RESTANTE	\$ 881.825.204,05	\$ 226.013.830,83	PORCENTAJE EJECUCIÓN	22,63%	10,06%			32,70%
ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO																																
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 38.613.694,72	\$ 0,00																																
EN EJECUCIÓN	\$ 27.818.416,45	\$ 11.957.066,42																																
SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00																																
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 191.542.684,78	\$ 13.329.102,75																																
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 0,00	\$ 0,00																																
VALOR TOTAL	\$ 257.974.795,95	\$ 25.286.169,17																																
VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 1.139.800.000,00	\$ 251.300.000,00																																
SALDO RESTANTE	\$ 881.825.204,05	\$ 226.013.830,83																																
PORCENTAJE EJECUCIÓN	22,63%	10,06%																																
		32,70%																																
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
001-206506	CR 42 N 40CS 46 EDIFICIO EL DORADO (ASEO)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-03-2020	3/02/2020
001-266822	CR 51 N 77B-64/68 Y CR 50A N 77B-89/93 EDIFICIO SANTA MARIA	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-03-2020	3/02/2020

001-940130	CLL 39 S #25C-89 APTO 708 ED PALO VERDE	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-03-2020	3/02/2020
290-157135	CR 20 # 11-73 APTO 503 ED SAN MIGUEL	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-03-2020	3/02/2020
290-78652	CL 17#24-29 APTO 502 UNIDAD RESIDENCIAL SERRANA	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-03-2020	3/02/2020
001-580274	CR 47 66 127 BG ITAGÜÍ	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-03-2020	3/02/2020
001-100958	CL 23SUR # 45-12 ED. BALCONES DE ZUÑIGA (ASEO)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-05-2020	20/02/2020
290-123026	CL 31 # 28C-12 MZ 5 CS 3 BRR BARAJAS II	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-05-2020	20/02/2020
280-79489	CL 15N 12 13 APTO 101 ED TEQUENDAMA	ARMENIA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-05-2020	20/02/2020

Observaciones y comentarios generales:

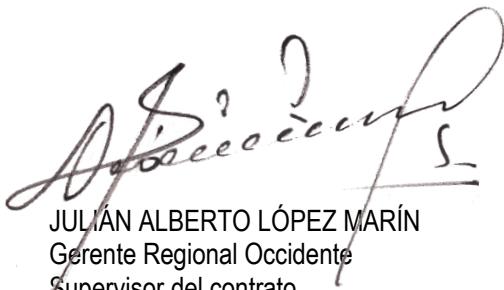
Durante el mes de febrero se inició un proceso de revisión de propuestas técnicas y económicas correspondientes a las visitas realizadas durante el mes de enero de 2020, con el fin de dar una respuesta oportuna y ágil a los arrendatarios y al contratista como tal, por lo tanto, durante la semana del 20 al 22 de enero de 2020 se organizó un plan de trabajo con el conocimiento del Ing. Diego Alejandro Córdoba en representación de la SAE, el Ing. Antonio Cely y el Ing. Andrés Restrepo en representación del Contratista CONSORCIO SOLUCIONES Y ACABADOS 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.
- Atender los aspectos a mejorar y demás observaciones mencionadas en la auditoria de control interno realizadas al contrato ROM 012-2018
- La creación de tres (3) frentes de trabajo, organizados de la siguiente manera: Dos (2) en Antioquia y uno (1) en el eje cafetero.

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: Diego Alejandro Córdoba Vanegas
Aprobó: Jorge Ivan Gonzalez Carrillo