

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 marzo del año 2020.

Fecha del Informe	20-03-2020
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 CIENTO 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	21-02-2020 al 20-03-2020
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	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:						
	<table><tr><th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr><tr><td>EN EJECUCIÓN</td><td>11</td></tr><tr><td>TERMINADAS</td><td>12</td></tr></table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	11	TERMINADAS	12
	ESTADO	CANTIDAD					
EN EJECUCIÓN	11						
TERMINADAS	12						

% de ejecución y avances	A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:																																
	<table><tr><th>ESTADO</th><th>EN PROCESO</th><th>EXTINTO</th></tr><tr><td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td>\$ 174.148.557,71</td><td>\$ 23.500.284,83</td></tr><tr><td>EN EJECUCIÓN</td><td>\$ 79.430.234,35</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>SUSPENDIDA</td><td>\$ 0,00</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td>\$ 209.744.291,06</td><td>\$ 13.329.102,75</td></tr><tr><td>PAGADA Y LIQUIDADA</td><td>\$ 0,00</td><td>\$ 0,00</td></tr><tr><td>VALOR TOTAL</td><td>\$ 463.323.083,12</td><td>\$ 36.829.387,58</td></tr><tr><td>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</td><td>\$ 1.139.800.000,00</td><td>\$ 251.300.000,00</td></tr><tr><td>SALDO RESTANTE</td><td>\$ 676.476.916,88</td><td>\$ 214.470.612,42</td></tr><tr><td rowspan="2">PORCENTAJE EJECUCIÓN</td><td>40,65%</td><td>14,66%</td></tr><tr><td colspan="2">55,31%</td></tr></table>	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 174.148.557,71	\$ 23.500.284,83	EN EJECUCIÓN	\$ 79.430.234,35	\$ 0,00	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 209.744.291,06	\$ 13.329.102,75	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 0,00	\$ 0,00	VALOR TOTAL	\$ 463.323.083,12	\$ 36.829.387,58	VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 1.139.800.000,00	\$ 251.300.000,00	SALDO RESTANTE	\$ 676.476.916,88	\$ 214.470.612,42	PORCENTAJE EJECUCIÓN	40,65%	14,66%	55,31%	
	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO																														
	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 174.148.557,71	\$ 23.500.284,83																														
	EN EJECUCIÓN	\$ 79.430.234,35	\$ 0,00																														
	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00																														
	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 209.744.291,06	\$ 13.329.102,75																														
	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 0,00	\$ 0,00																														
	VALOR TOTAL	\$ 463.323.083,12	\$ 36.829.387,58																														
	VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 1.139.800.000,00	\$ 251.300.000,00																														
	SALDO RESTANTE	\$ 676.476.916,88	\$ 214.470.612,42																														
PORCENTAJE EJECUCIÓN	40,65%	14,66%																															
	55,31%																																

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
001-659332	CR 30 # 5F-185 AP 404 UR PLAZA MANZANARES (CUBIERTA)	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-06-2020	28/02/2020
001-513844	CRA 33 No. 01-48 CS 128 CONJUNTO RESIDENCIAL EL JARDIN DE SAUZALITO CUARTA ETAPA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-06-2020	28/02/2020

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

001-650114	CR 29D# 7A-120 APTO 402 BL 1 PQ 11-12 ED MINDANAO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-06-2020	28/02/2020
001-335967	CR 43A # 37S-34 (LC DENTISUR)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-06-2020	28/02/2020
290-13639	CL 1A # 12-34 CASA OLIMPICA-CASA DE LA MUJER	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-07-2020	13/03/2020
001-206506	CR 42 N 40CS 46 EDIFICIO EL DORADO (RED DE GAS)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 10-2020	16/03/2020
001-246671	CR 39 # 5D-02 APTO 503 ED CEIBA DE CASTILLA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 10-2020	16/03/2020
001-585739	CR 42 # 4 SUR 4 APTO 202 ED CEIBA DE GRANADA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 10-2020	16/03/2020
001-930485	CR 43 # 23S PROYECTO MERITAGE	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 10-2020	16/03/2020
001-757872	CR 24 # 17-40 CS 103 UR POBLADO ALTO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 10-2020	16/03/2020
280-175603	CR 4 15 51 APTO 401 EDIFICIO LA PALMA	QUIMBAYA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-08-2020	20/03/2020
280-175599	CR 4 15 51 LOCAL 101 EDIFICIO LA PALMA	QUIMBAYA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-08-2020	20/03/2020
100-25088	CL 56 # 24-29 IPS INTERCONSULTAS	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-08-2020	20/03/2020
001-412766	CL 43S # 47-17 APTO 217 BQ 9 CONDOMINIO MILAN	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-08-2020	20/03/2020
290-45559	CL 13# 6-11 DISCOTECA (Cámbulos) (ASEO Y FUMIGACIÓN)	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-08-2020	20/03/2020
280-153076	CL 9 # 8- 07 VDA BUENOS AIRES	QUIMBAYA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-08-2020	20/03/2020

Observaciones y comentarios generales:

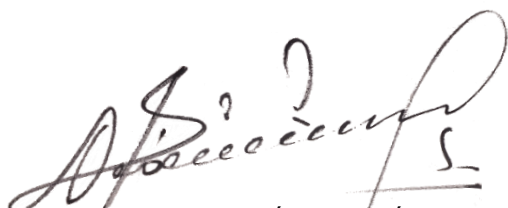
Tal y como se indicó en el informe de supervisión No. 3 del contrato referenciando con corte al 20 de febrero del 2020, una vez se inició con el proceso general de revisión de las propuestas técnicas y económicas remitidas a la fecha, se han identificado diferentes inconsistencias en las cotizaciones lo cual ha generado alto reprocesos toda vez que, al ser revisadas, se les ha solicitado realizar ajustes en múltiples oportunidades a una misma propuesta. Así mismo, para realizar las correcciones solicitadas, se han demorado una alta cantidad de tiempo lo cual retrasa significativamente el inicio de las actividades. Las principales inconsistencias en las cotizaciones son:

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

- Relacionan precios de las actividades contractuales mayores a los establecidos en el contrato.
- Incluyen actividades No Previstas con precios muy elevados con respecto a los del mercado.
- Al corregirse una actividad, en la propuesta subsanada, se incluye tanto la actividad que fue objeto de corrección como la nueva actividad.

Con relación al Análisis de Precios Unitarios - A.P.U – de las Actividades No Previstas, es importante tener presente que, de acuerdo con los comparativos del mercado, estos valores han sido más costosos en la mayoría de los casos, lo cual podría llegar incluso a 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.



JULIAN ALBERTO LÓPEZ MARÍN
Gerente Regional Occidente
Supervisor del contrato

Elaboró: Diego Alejandro Córdoba Vanegas

Aprobó: Jorge Ivan Gonzalez Carrillo