

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 30 del mes de junio del año 2020.

Fecha del Informe	30-06-2020
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.
Modificación:	Se modifica la cláusula 2) VALOR ESTIMADO: Hasta la suma de MIL CIENTO CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1.104.100.000) incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. Se elimina de la cláusula 6) Disponibilidad presupuestal, la No. 249 vigencia 2019.
Plazo:	La duración del contrato será de catorce (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:	21-05-2020 al 30-06-2020
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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>18</td></tr> <tr> <td>SUSPENDIDAS</td><td>0</td></tr> <tr> <td>TERMINADAS</td><td>23</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	18	SUSPENDIDAS	0	TERMINADAS	23																									
ESTADO	CANTIDAD																																	
EN EJECUCIÓN	18																																	
SUSPENDIDAS	0																																	
TERMINADAS	23																																	
Porcentaje 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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>EN PROCESO</th><th>EXTINTO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td>\$ 390.628.614,17</td><td>\$ 19.195.041,85</td></tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td>\$ 152.790.238,70</td><td>\$ 21.577.728,85</td></tr> <tr> <td>SUSPENDIDA</td><td>\$ 0,00</td><td>\$ 0,00</td></tr> <tr> <td>TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td>\$ 36.019.526,27</td><td>\$ 44.321.817,78</td></tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td><td>\$ 213.945.086,11</td><td>\$ 13.329.102,75</td></tr> <tr> <td>VALOR TOTAL</td><td>\$ 793.383.465,26</td><td>\$ 98.423.691,23</td></tr> <tr> <td>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</td><td>\$ 899.800.000,00</td><td>\$ 204.300.000,00</td></tr> <tr> <td>SALDO RESTANTE</td><td>\$ 106.416.534,74</td><td>\$ 105.876.308,77</td></tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)</td><td>88,17%</td><td>48,18%</td></tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)</td><td></td><td>80,77%</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 390.628.614,17	\$ 19.195.041,85	EN EJECUCIÓN	\$ 152.790.238,70	\$ 21.577.728,85	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 36.019.526,27	\$ 44.321.817,78	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 213.945.086,11	\$ 13.329.102,75	VALOR TOTAL	\$ 793.383.465,26	\$ 98.423.691,23	VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 899.800.000,00	\$ 204.300.000,00	SALDO RESTANTE	\$ 106.416.534,74	\$ 105.876.308,77	PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	88,17%	48,18%	PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)		80,77%
ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO																																
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 390.628.614,17	\$ 19.195.041,85																																
EN EJECUCIÓN	\$ 152.790.238,70	\$ 21.577.728,85																																
SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00																																
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 36.019.526,27	\$ 44.321.817,78																																
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 213.945.086,11	\$ 13.329.102,75																																
VALOR TOTAL	\$ 793.383.465,26	\$ 98.423.691,23																																
VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 899.800.000,00	\$ 204.300.000,00																																
SALDO RESTANTE	\$ 106.416.534,74	\$ 105.876.308,77																																
PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	88,17%	48,18%																																
PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)		80,77%																																
Cumplimiento pago de Parafiscales:	SI																																	
Certificación de Cumplimiento:	SI																																	

Cuadro no. 1

Obras aprobadas por Comité Regional:

FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE COMITÉ
020-5040	FINCA LA CANTALET	RIONEGRO	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 21-2020	20/03/2020

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

001-349637	CL 53 # 50-85 ED VILLA PAULA	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-09-2020	27/03/2020
001-638764	CL 47 # 43-28 LC 5 ED ALIANZA COMERCIAL	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-21-2020	21/06/2020
280-25200	CR. 29 # 08-03 LC 4 ED. ASTURIAS	ARMENIA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-21-2020	21/06/2020
001-1198475	CR 43 # 23S PROYECTO MERITAGE (INFORME TECNICO)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-26-2020	26/06/2020

Observaciones y comentarios generales:

Al suscribir el contrato 089-2019 de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles sujetos de administración por parte de la SEA SAS, se asignaron para cada una de las Regionales un presupuesto para las vigencias 2019 y 2020, cada año, con sus respectivas disposiciones presupuestales.

De acuerdo con lo anterior el valor asignado para la vigencia 2019 para inmuebles incautados y extintos del contrato ROM de la Regional Occidente no fue ejecutado toda vez que el acta de inicio se suscribió el día 22 de noviembre de 2019 y por las demoras en la presentación de las pólizas no se pudo iniciar la ejecución del contrato y a la materialización de obras.

En este orden de ideas, si bien el presupuesto inicial asignado a este contrato era de mil trescientos noventa y un millones cien mil pesos (\$1.1391.100.000) al realizarse la liberación del presupuesto de la vigencia 2019, el presupuesto para ejecutar del contrato ROM sería de mil ciento cuatro millones cien mil pesos, (\$1.104.100.000) que será ejecutado en la vigencia 2020.

Por lo anterior se hace viable proceder con el Otrosí al contrato a fines de modificar las DP asignadas al contrato inicialmente e indicar que el presupuesto asignado al contrato es mil ciento cuatro millones cien mil pesos, (\$1.104.100.000).

Mediante la Resolución número 385 del 12 de marzo de 2020 el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la emergencia sanitaria en el país por causa del coronavirus COVID-19; que a través del Decreto 440 de 2020 el Presidente de la República adoptó medidas de urgencia en materia de contratación estatal, con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica derivada de la Pandemia COVID-19"; que de igual manera, mediante Decreto 457 del 22 marzo de 2020 se impartieron instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19 y el mantenimiento del orden público, ordenando el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia, a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 25 de marzo de 2020, hasta las cero horas (00:00 a.m.) del día 27 de abril de 2020 y posteriormente extendido hasta el 01 de junio de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del Coronavirus COVID-19, se decidió en forma conjunta con el contratista, la suspensión de la ejecución de las obras aprobadas, debido a que no se encontraban dentro de los eventos contemplados como excepción en la causal número 31 del Artículo 4 del Decreto 457 de marzo 22 de 2020.

Por consiguiente, de acuerdo al decreto 749 del 28 de marzo del 2020, a través artículo 3 numeral 18, que cita textualmente:

“Las actividades del sector de la construcción, ejecución de obras civiles y la remodelación en inmuebles, así como el suministro de materiales e insumos exclusivamente destinados a la ejecución de las mismas.”

Se procedió por parte de la Entidad a la reactivación en la ejecución de la obra en el inmueble a partir de las cero horas (00:00 a.m.) del día 02 de junio de 2020, garantizando con el cumpliendo con todos los protocolos de seguridad emitidos mediante la circular del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y MINISTERIO DEL TRABAJO, donde brindan orientaciones sobre medidas preventivas y de mitigación para reducir la exposición y contagio por el COVID-19 en los trabajos del sector de la construcción. Al igual que como requisito fundamental para la reactivación de las obras, se exigió y verifico que los diferentes arrendatarios cumplieran de igual manera con la debida protección.


Julián Alberto López Marín

Diego Alejandro CÓRDOBA
DIEGO ALEJANDRO CORDOBA VANEGAS
Profesional I
Apoyo de supervisión

Elaboró: Diego Alejandro Córdoba Vanegas
Aprobó: Jorge Iván González Carrillo

L.H