

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 Técnica y a la Gerencia de Contratos 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 del mes de agosto del año 2020.

Fecha del Informe	31-08-2020
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:	01-08-2020 al 31-08-2020
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.

En el cuadro No. 1 se relacionan las obras que fueron aprobadas mediante Comité Regional a la fecha de corte del presente informe.

Cuadro no. 1

Obras aprobadas por Comité Regional:

FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE COMITÉ	VALOR
001-9338	CR 44 # 23-51 ANTIGUA FUNDACION LA BARCA	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-35-2020	14/08/2020	\$ 8.768.360,00
001-577542	TV 37 No 71-126 APTO 702 ED SAN JUAN DE LA VEGA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-35-2020	14/08/2020	\$ 8.390.057,00
001-211365	CR 29 # 41AASUR- 12	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-35-2020	14/08/2020	\$ 12.619.962,00
001-661769	CL 40HS 42A 28 APTO 201 ED. LILIANA	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-35-2020	14/08/2020	\$ 5.951.060,00
001-807031	CL 38SUR NO. 43- 28 PAPELERIA LATINOAMERICA NA	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-36-2020	21/08/2020	\$ 8.237.807,00
01N-5086058	CR 47 # 47-07 APTO 301	BELLO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-36-2020	21/08/2020	\$ 5.505.518,00
01N-5285150	CR 67B # 51A-72 AP 903 CON VILLA DEL RIO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-38-2020	28/08/2020	\$ 12.811.578,00
001-542878	CR 39 # 13-120 APTO 1201 ED BAGATELA CAMPESTRE	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-38-2020	28/08/2020	\$ 620.888,90

A continuación, se relacionan detalles sobre la gestión de la Regional frente al avance y ejecución de las obras, así:

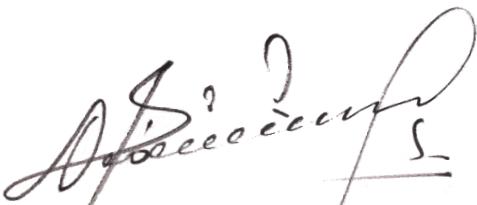
INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Porcentaje de Ejecución y Avances:	<p>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><th style="text-align: center;">%</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td style="text-align: right;">\$ 311.999.058,36</td><td style="text-align: right;">\$ 19.195.041,85</td><td style="text-align: center;">30,00%</td></tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td style="text-align: right;">\$ 133.638.930,75</td><td style="text-align: right;">\$ 19.759.448,31</td><td style="text-align: center;">13,89%</td></tr> <tr> <td>SUSPENDIDA</td><td style="text-align: right;">\$ 0,00</td><td style="text-align: right;">\$ 0,00</td><td style="text-align: center;">0,00%</td></tr> <tr> <td>TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td><td style="text-align: right;">\$ 72.709.773,08</td><td style="text-align: right;">\$ 0,00</td><td style="text-align: center;">6,59%</td></tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td><td style="text-align: right;">\$ 340.380.385,38</td><td style="text-align: right;">\$ 59.469.201,07</td><td style="text-align: center;">36,21%</td></tr> <tr> <td>VALOR TOTAL</td><td style="text-align: right;">\$ 858.728.147,56</td><td style="text-align: right;">\$ 98.423.691,23</td><td></td></tr> <tr> <td>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</td><td style="text-align: right;">\$ 899.800.000,00</td><td style="text-align: right;">\$ 204.300.000,00</td><td></td></tr> <tr> <td>SALDO RESTANTE</td><td style="text-align: right;">\$ 41.071.852,44</td><td style="text-align: right;">\$ 105.876.308,77</td><td></td></tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)</td><td style="text-align: right;">95,44%</td><td style="text-align: right;">48,18%</td><td></td></tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)</td><td style="text-align: right;">86,69%</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 311.999.058,36	\$ 19.195.041,85	30,00%	EN EJECUCIÓN	\$ 133.638.930,75	\$ 19.759.448,31	13,89%	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 72.709.773,08	\$ 0,00	6,59%	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 340.380.385,38	\$ 59.469.201,07	36,21%	VALOR TOTAL	\$ 858.728.147,56	\$ 98.423.691,23		VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 899.800.000,00	\$ 204.300.000,00		SALDO RESTANTE	\$ 41.071.852,44	\$ 105.876.308,77		PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	95,44%	48,18%		PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	86,69%		
ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%																																													
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 311.999.058,36	\$ 19.195.041,85	30,00%																																													
EN EJECUCIÓN	\$ 133.638.930,75	\$ 19.759.448,31	13,89%																																													
SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%																																													
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 72.709.773,08	\$ 0,00	6,59%																																													
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 340.380.385,38	\$ 59.469.201,07	36,21%																																													
VALOR TOTAL	\$ 858.728.147,56	\$ 98.423.691,23																																														
VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 899.800.000,00	\$ 204.300.000,00																																														
SALDO RESTANTE	\$ 41.071.852,44	\$ 105.876.308,77																																														
PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	95,44%	48,18%																																														
PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	86,69%																																															
Cumplimiento pago de Parafiscales:	SI																																															
Certificación de Cumplimiento:	SI																																															

Observaciones y comentarios generales:

Dada la demanda tan alta de solicitudes que se reciben en la Regional y a los resultados de ejecución del contrato 089-2019, la Regional Occidente con apoyo en la Gerencia Técnica se encuentra realizando gestión para solicitar adición presupuestal para liquidar las obras que se ejecutarán en el tiempo restante del año en curso, con el fin de dar mayor cobertura de atención a solicitudes pendientes.

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 objetivo de estar acorde 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



DIEGO ALEJANDRO CORDOBA VANEGAS
Profesional I
Apoyo de supervisión