

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 septiembre del año 2020.

Fecha del Informe	30-09-2020												
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:	<p>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.</p> <p>Traslado presupuestal de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000); del rubro para atender los inmuebles extintos a el rubro para atender los inmuebles en proceso; traslado que no modifica el valor contractual del contrato.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>RUBRO</th> <th>INCAUTADO</th> <th>EXTINTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Contrato ROM 089-2019</td> <td>\$ 899.800.000</td> <td>\$204.300.000</td> </tr> </tbody> </table> <p>Traslado presupuestal:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>RUBRO</th> <th>INCAUTADO</th> <th>EXTINTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Contrato ROM 089-2019</td> <td>\$ 969.800.000</td> <td>\$ 134.300.000</td> </tr> </tbody> </table>	RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO	Contrato ROM 089-2019	\$ 899.800.000	\$204.300.000	RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO	Contrato ROM 089-2019	\$ 969.800.000	\$ 134.300.000
RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO											
Contrato ROM 089-2019	\$ 899.800.000	\$204.300.000											
RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO											
Contrato ROM 089-2019	\$ 969.800.000	\$ 134.300.000											
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.												

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Prórrogas:	N/A																																																
Periodo de evaluación del informe:	01-09-2020 al 30-09-2020																																																
Obligaciones cumplidas por el contratista:	<p>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.</p>																																																
Detalle de la Ejecución y Avances:	<p>En el siguiente cuadro se relacionan las obras que fueron desarrolladas durante el mes de corte del presente informe:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th> <th>CANTIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>PENDIENTES DE INICIO</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>TERMINADAS</td> <td>51</td> </tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	22	PENDIENTES DE INICIO	8	TERMINADAS	51																																								
ESTADO	CANTIDAD																																																
EN EJECUCIÓN	22																																																
PENDIENTES DE INICIO	8																																																
TERMINADAS	51																																																
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"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th> <th>EN PROCESO</th> <th>EXTINTO</th> <th>%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td> <td>\$ 162.853.116,35</td> <td>\$ 19.195.041,85</td> <td>16,49%</td> </tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td> <td>\$ 261.572.916,05</td> <td>\$ 0,00</td> <td>23,69%</td> </tr> <tr> <td>SUSPENDIDA</td> <td>\$ 0,00</td> <td>\$ 0,00</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td> <td>\$ 95.932.641,34</td> <td>\$ 19.759.448,31</td> <td>10,48%</td> </tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td> <td>\$ 465.452.757,98</td> <td>\$ 59.469.201,07</td> <td>47,54%</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL</td> <td>\$ 985.811.431,71</td> <td>\$ 98.423.691,23</td> <td></td> </tr> <tr> <td>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</td> <td>\$ 969.800.000,00</td> <td>\$ 134.300.000,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ADICIÓN</td> <td>\$ 300.000.000,00</td> <td>\$ 50.000.000,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SALDO RESTANTE</td> <td>\$ 283.988.568,29</td> <td>\$ 85.876.308,77</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)</td> <td>77,64%</td> <td>53,40%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)</td> <td></td> <td>74,56%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; color: red; font-size: small;">En Tramite</p>	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 162.853.116,35	\$ 19.195.041,85	16,49%	EN EJECUCIÓN	\$ 261.572.916,05	\$ 0,00	23,69%	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 95.932.641,34	\$ 19.759.448,31	10,48%	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 465.452.757,98	\$ 59.469.201,07	47,54%	VALOR TOTAL	\$ 985.811.431,71	\$ 98.423.691,23		VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 969.800.000,00	\$ 134.300.000,00		ADICIÓN	\$ 300.000.000,00	\$ 50.000.000,00		SALDO RESTANTE	\$ 283.988.568,29	\$ 85.876.308,77		PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	77,64%	53,40%		PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)		74,56%	
ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%																																														
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 162.853.116,35	\$ 19.195.041,85	16,49%																																														
EN EJECUCIÓN	\$ 261.572.916,05	\$ 0,00	23,69%																																														
SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%																																														
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 95.932.641,34	\$ 19.759.448,31	10,48%																																														
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 465.452.757,98	\$ 59.469.201,07	47,54%																																														
VALOR TOTAL	\$ 985.811.431,71	\$ 98.423.691,23																																															
VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 969.800.000,00	\$ 134.300.000,00																																															
ADICIÓN	\$ 300.000.000,00	\$ 50.000.000,00																																															
SALDO RESTANTE	\$ 283.988.568,29	\$ 85.876.308,77																																															
PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	77,64%	53,40%																																															
PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)		74,56%																																															
Cumplimiento pago de Parafiscales:	SI																																																
Certificación de Cumplimiento:	SI																																																

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

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:

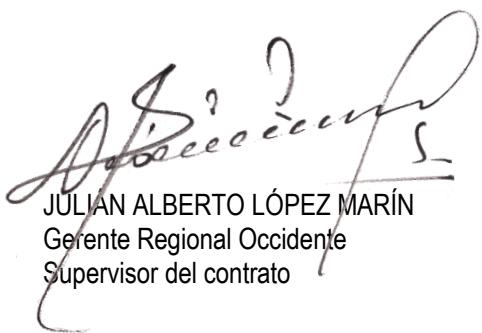
FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE COMITÉ	VALOR
001-930485	CR 43 # 23S PROYECTO MERITAGE	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-42-2020	16/09/2020	\$ 17.116.337,00
001-757872	CR 24B # 17-40 CS 103 UR POBLADO ALTO PT.2	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-43-2020	18/09/2020	\$ 12.531.106,00
100-68851	CL 14 # 27-38 PI 2 BOSQUE	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-43-2020	18/09/2020	\$ 758.480,00
100-160571	LT TORREMOLINOS	PALESTINA	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-45-2020	25/09/2020	\$ 6.894.496,00
280-134325	FINCA VILLA KATTY VDA PALERMO	QUIMBAYA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-45-2020	25/09/2020	\$ 3.087.084,00
106-5661	Calle 14 No 4- 44/48/52 LOCAL 1 (DULCERIA)	LA DORADA	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-42-2020	16/09/2020	\$ 1.885.892,00
001-900337	CL 42 SUR # 65A-70 URB EL REMANSO CS 183	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-42-2020	16/09/2020	\$ 3.853.648,00
001-833337	CR 88 A # 34A -36 APTO 401 ED VICTORIA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-41-2020	11/09/2020	\$ 8.422.500,00
001-958902	CL 47F # 97-30 APTO 201 ED. VANEGAS CANO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-40-2020	4/09/2020	\$ 3.836.627,00
01N- 5064834	CR 57A # 30B-48 PI 2 SECTOR FLORIDA	BELLO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-40-2020	4/09/2020	\$ 6.280.724,00
01N- 5198662	CL 52 74 74 APTO 405 ED ESTADIO DE LA PLAZA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-40-2020	4/09/2020	\$ 5.586.589,00
100-72859	FINCA LA CARTUJA	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-41-2020	11/09/2020	\$ 47.029.782,00
100-73213	CL 69 # 24-36 UR PALERMO	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-41-2020	11/09/2020	\$ 26.686.083,00

Observaciones y comentarios generales:

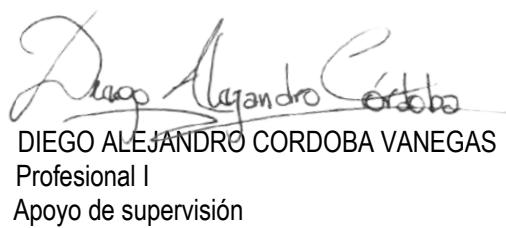
Se realizó el traslado de dinero entre rubros dentro del Contrato ROM 089-2019, contrato que se lleva a cabo con Consorcio Soluciones y Acabados, traslado que no modifica el valor contractual del contrato; el traslado se da a causa de que en la actualidad la Regional Occidente presenta inconvenientes para adelantar las obras proyectadas debido a la insuficiencia de los recursos destinados para tal fin, en especial con lo concerniente a los inmuebles declarados en proceso, debido a que los requerimientos necesarios para atender estos inmuebles han superado el valor estimado en el contrato, mientras que, por el contrario, el rubro previsto para inmuebles extintos tiene una menor demanda en su ejecución.

Dada la alta demanda de solicitudes y los resultados de ejecución del contrato 089-2019, la Regional Occidente en apoyo con la Gerencia Técnica se encuentra realizando gestión para solicitar adición presupuestal de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000), para liquidar las obras que se ejecutan en el tiempo restante del año en curso, además de solicitud de prorroga y adición presupuestal para el año 2020 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 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.



JULIAN ALBERTO LÓPEZ MARÍN
Gerente Regional Occidente
Supervisor del contrato



DIEGO ALEJANDRO CORDOBA VANEGAS
Profesional I
Apoyo de supervisión

Elaboró: Diego Alejandro Córdoba Vanegas 
Aprobó: Guillermo Andrés Echeverry Palma 