

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 31 del mes de octubre del año 2020.

Fecha del Informe	30-10-2020																		
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> <p>TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 350.000.000) suma que se encuentra respaldada así:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>RUBRO</th> <th>INCAUTADO</th> <th>EXTINTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adición II semestre 2020</td> <td>\$ 300.000.000</td> <td>\$ 50.000.000</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	Adición II semestre 2020	\$ 300.000.000	\$ 50.000.000
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																	
RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO																	
Adición II semestre 2020	\$ 300.000.000	\$ 50.000.000																	
Adición																			

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

	El valor total del contrato será de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS (\$ 1.454.100.000)																																																
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.																																																
Prórrogas:	N/A																																																
Periodo de evaluación del informe:	01-10-2020 al 31-10-2020																																																
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.																																																
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>31</td> </tr> <tr> <td>PENDIENTES DE INICIO</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>TERMINADAS</td> <td>61</td> </tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	31	PENDIENTES DE INICIO	1	TERMINADAS	61																																								
ESTADO	CANTIDAD																																																
EN EJECUCIÓN	31																																																
PENDIENTES DE INICIO	1																																																
TERMINADAS	61																																																
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>\$ 0,00</td> <td>\$ 19.195.041,85</td> <td>1,74%</td> </tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td> <td>\$ 432.140.924,48</td> <td>\$ 7.516.849,57</td> <td>39,82%</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>\$ 11.905.636,16</td> <td>\$ 0,00</td> <td>1,08%</td> </tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td> <td>\$ 598.919.183,49</td> <td>\$ 79.228.649,38</td> <td>61,42%</td> </tr> <tr> <td>VALOR TOTAL</td> <td>\$ 1.042.965.744,13</td> <td>\$ 105.940.540,81</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>ADICCIÓN</td> <td>\$ 300.000.000,00</td> <td>\$ 50.000.000,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>SALDO RESTANTE</td> <td>\$ 226.834.255,87</td> <td>\$ 78.359.459,19</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)</td> <td>82,14%</td> <td>57,48%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)</td> <td></td> <td>74,56%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 0,00	\$ 19.195.041,85	1,74%	EN EJECUCIÓN	\$ 432.140.924,48	\$ 7.516.849,57	39,82%	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 11.905.636,16	\$ 0,00	1,08%	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 598.919.183,49	\$ 79.228.649,38	61,42%	VALOR TOTAL	\$ 1.042.965.744,13	\$ 105.940.540,81		VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 969.800.000,00	\$ 134.300.000,00		ADICCIÓN	\$ 300.000.000,00	\$ 50.000.000,00		SALDO RESTANTE	\$ 226.834.255,87	\$ 78.359.459,19		PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	82,14%	57,48%		PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)		74,56%	
ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%																																														
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 0,00	\$ 19.195.041,85	1,74%																																														
EN EJECUCIÓN	\$ 432.140.924,48	\$ 7.516.849,57	39,82%																																														
SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%																																														
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 11.905.636,16	\$ 0,00	1,08%																																														
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 598.919.183,49	\$ 79.228.649,38	61,42%																																														
VALOR TOTAL	\$ 1.042.965.744,13	\$ 105.940.540,81																																															
VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 969.800.000,00	\$ 134.300.000,00																																															
ADICCIÓN	\$ 300.000.000,00	\$ 50.000.000,00																																															
SALDO RESTANTE	\$ 226.834.255,87	\$ 78.359.459,19																																															
PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	82,14%	57,48%																																															
PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)		74,56%																																															

Cumplimiento pago de Parafiscales:	SI
Certificación de Cumplimiento:	SI

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
100-24733	CL 39 A # 24-62 PISO 1 BARRIO URIBE	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-46-2020	1/10/2020	\$ 7.952.380
294-15071	CR 8 # 32-88 BR SANTA ISABEL	DOSQUEBRADAS	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-47-2020	9/10/2020	\$ 4.578.702
001-11207	CR 25B No.16AASUR-50 ANANDA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-46-2020	1/10/2020	\$ 16.313.108
001-770651	CL 39 # 90-09 y CL 39 # 90-06 SANTA MONICA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-46-2020	1/10/2020	\$ 9.648.896
001-944020	CIRCULAR 4 # 73-93 APTO 301 ED ESLOVAQUIA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-46-2020	1/10/2020	\$ 1.659.465
001-329872	CRA 35 # 16A SUR -250 VILLA DEL CAMPESTRE APTO 101	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-46-2020	1/10/2020	\$ 1.659.390
001-266823	CR 51 N 77B-68 EDIFICIO SANTA MARIA (ASEO)2	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-47-2020	9/10/2020	\$ 3.436.044
001-266822	CR 50A N 77B-93 EDIFICIO SANTA MARIA (ASEO)3	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-47-2020	9/10/2020	\$ 3.149.707
001-100958	CL 23SUR # 45-12 ED. BALCONES DE ZÚÑIGA (ASEO)2	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-47-2020	9/10/2020	\$ 3.551.853
001-206506	CR 42 N 40CS 46 EDIFICIO EL DORADO (ASEO)2	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-47-2020	9/10/2020	\$ 3.149.707
001-349637	CL 53 # 50-85 ED VILLA PAULA (ASEO)	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-47-2020	9/10/2020	\$ 859.011

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

100-72859	FINCA LA CARTUJA	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ TECNICO No. 37-2020	21/10/2020	\$ 47.029.782
100-73213	CL 69 # 24-36 (CS UNIVERSIDAD NACIONAL)	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ TECNICO No. 37-2020	21/10/2020	\$ 26.686.083
001-542878	CR 39 # 13-120 APTO 1201 ED BAGATELA CAMPESTRE	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ TECNICO No. 37-2020	21/10/2020	\$ 21.579.908
001-796341	CL 20B S # 38-06 APTO 305 ED AZAHARES DE LA FRONTERA PH	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-48-2020	14/10/2020	\$ 2.214.369
001-621983	CALLE 15 # 80 - 105 CASA 167 UR LOMAS DEL VIENTO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-52-2020	21/10/2020	\$ 7.014.415
001-266823	CR 51 N 77B-64/68 EDIFICIO SANTA MARIA (SUPERQUESOS)	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-47-2020	9/10/2020	\$ 100.143.267
001-715795	CALLE 9 # 16ASUR - 230 (CASA KM 11 VIA LAS PALMAS)	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-47-2020	9/10/2020	\$ 118.523.726
100-72859	FINCA LA CARTUJA (adición)	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-52-2020	21/10/2020	\$ 5.451.745
001-349637	CL 53 # 50-85 ED VILLA PAULA (Medidores de agua)	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-49-2020	16/10/2020	\$ 252.454.688

Observaciones y comentarios generales:

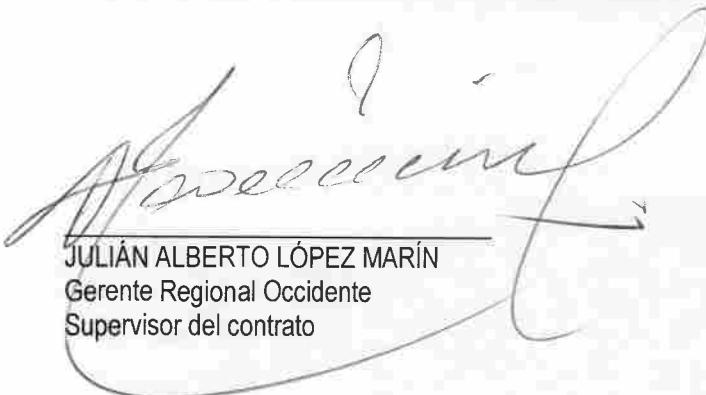
Se realizo el traslado de dinero entre rubros dentro del Contrato ROM 089-2019 contrato que se lleva a cabo con Consorcio Soluciones y Acabados, traslado que no modifica el valor contractual del contrato; el traslado se da a causa de que en la actualidad la Regional Occidente presenta inconvenientes 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 que arriban a la regional y los resultados de ejecución del contrato 089-2019, se realizó la 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

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

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.



JULIÁN 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