

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 noviembre del año 2020.

<b>Fecha del Informe</b>	30-11-2020														
<b>Fecha Suscripción del Contrato:</b>	08-10-2019														
<b>Contrato No:</b>	089-2019														
<b>Nombre del Contratista:</b>	CONSORCIO SOLUCIONES Y ACABADOS														
<b>Nit o CC del Contratista:</b>	901.330.716-9														
<b>Objeto del Contrato:</b>	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														
<b>Valor del Contrato:</b>	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.														
<b>Modificación:</b>	<p>Se modifica la cláusula 2) VALOR ESTIMADO: Hasta la suma de MIL CIENTO CUATRO MILLONES CIENTO 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													
<b>Adición</b>	<p>TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 365.000.000) 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>\$ 320.000.000</td> <td>\$ 45.000.000</td> </tr> </tbody> </table>			RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO	Adición II semestre 2020	\$ 320.000.000	\$ 45.000.000						
RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO													
Adición II semestre 2020	\$ 320.000.000	\$ 45.000.000													

## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

	El valor total del contrato será de MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$ 1.469.100.000)																																																
<b>Plazo:</b>	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.																																																
<b>Prórrogas:</b>	N/A																																																
<b>Periodo de evaluación del informe:</b>	01-11-2020 al 30-11-2020																																																
<b>Obligaciones cumplidas por el contratista:</b>	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.																																																
<b>Detalle de la Ejecución y Avances:</b>	<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="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">ESTADO</th> <th style="width: 30%;">CANTIDAD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EN EJECUCION</td> <td style="text-align: center;">19</td> </tr> <tr> <td>PENDIENTES DE INICIO</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td>TERMINADAS</td> <td style="text-align: center;">76</td> </tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCION	19	PENDIENTES DE INICIO	5	TERMINADAS	76																																								
ESTADO	CANTIDAD																																																
EN EJECUCION	19																																																
PENDIENTES DE INICIO	5																																																
TERMINADAS	76																																																
<b>Porcentaje de Ejecución y Avances:</b>	<p>A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">ESTADO</th> <th style="width: 15%;">EN PROCESO</th> <th style="width: 15%;">EXTINTO</th> <th style="width: 20%;">%</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td> <td style="text-align: right;">\$ 4.689.732,70</td> <td style="text-align: right;">\$ 0,00</td> <td style="text-align: right;">0,42%</td> </tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td> <td style="text-align: right;">\$ 287.149.222,97</td> <td style="text-align: right;">\$ 7.509.392,23</td> <td style="text-align: right;">26,69%</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: right;">0,00%</td> </tr> <tr> <td>TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN</td> <td style="text-align: right;">\$ 55.811.142,41</td> <td style="text-align: right;">\$ 0,00</td> <td style="text-align: right;">5,05%</td> </tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td> <td style="text-align: right;">\$ 710.260.292,97</td> <td style="text-align: right;">\$ 79.228.649,38</td> <td style="text-align: right;">71,51%</td> </tr> <tr> <td><b>VALOR TOTAL</b></td> <td style="text-align: right;"><b>\$ 1.057.910.391,06</b></td> <td style="text-align: right;"><b>\$ 86.738.041,61</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b></td> <td style="text-align: right;"><b>\$ 969.800.000,00</b></td> <td style="text-align: right;"><b>\$ 134.300.000,00</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>ADICCIÓN</b></td> <td style="text-align: right;"><b>\$ 320.000.000,00</b></td> <td style="text-align: right;"><b>\$ 45.000.000,00</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>SALDO RESTANTE</b></td> <td style="text-align: right;"><b>\$ 231.889.608,94</b></td> <td style="text-align: right;"><b>\$ 92.561.958,39</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)</b></td> <td style="text-align: center;"><b>82,02%</b></td> <td style="text-align: center;"><b>48,38%</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)</b></td> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>77,91%</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 4.689.732,70	\$ 0,00	0,42%	EN EJECUCIÓN	\$ 287.149.222,97	\$ 7.509.392,23	26,69%	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 55.811.142,41	\$ 0,00	5,05%	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 710.260.292,97	\$ 79.228.649,38	71,51%	<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 1.057.910.391,06</b>	<b>\$ 86.738.041,61</b>		<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 969.800.000,00</b>	<b>\$ 134.300.000,00</b>		<b>ADICCIÓN</b>	<b>\$ 320.000.000,00</b>	<b>\$ 45.000.000,00</b>		<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 231.889.608,94</b>	<b>\$ 92.561.958,39</b>		<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)</b>	<b>82,02%</b>	<b>48,38%</b>		<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)</b>	<b>77,91%</b>		
ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%																																														
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 4.689.732,70	\$ 0,00	0,42%																																														
EN EJECUCIÓN	\$ 287.149.222,97	\$ 7.509.392,23	26,69%																																														
SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%																																														
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 55.811.142,41	\$ 0,00	5,05%																																														
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 710.260.292,97	\$ 79.228.649,38	71,51%																																														
<b>VALOR TOTAL</b>	<b>\$ 1.057.910.391,06</b>	<b>\$ 86.738.041,61</b>																																															
<b>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</b>	<b>\$ 969.800.000,00</b>	<b>\$ 134.300.000,00</b>																																															
<b>ADICCIÓN</b>	<b>\$ 320.000.000,00</b>	<b>\$ 45.000.000,00</b>																																															
<b>SALDO RESTANTE</b>	<b>\$ 231.889.608,94</b>	<b>\$ 92.561.958,39</b>																																															
<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)</b>	<b>82,02%</b>	<b>48,38%</b>																																															
<b>PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)</b>	<b>77,91%</b>																																																

## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

<b>Cumplimiento pago de Parafiscales:</b>	SI
<b>Certificación de Cumplimiento:</b>	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
001-649150	CR 84 # 34A-13 APTO 402 ED. TAYRONA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-54-2020	06/11/2020	\$ 227.063,00
001-669008	CR 20 # 20S-44 URB PIEDEMONTE CASA 115	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-54-2020	06/11/2020	\$ 2.754.726,00
01N-5285150	CR 67B # 51A-72 AP 903 CON VILLA DEL RIO PT.2	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-56-2020	11/11/2020	\$ 2.805.837,00
001-100958	CL 23SUR # 45-12 ED. BALCONES DE ZÚNIGA PI4-5	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-56-2020	11/11/2020	\$ 232.396,00
001-100958	CL 23SUR # 45-12 APTO 601 ED. BALCONES DE ZÚNIGA	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-57-2020	13/11/2020	\$ 227.063,00
001-100958	CL 23SUR # 45-12 APTO 602 ED. BALCONES DE ZÚNIGA	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-57-2020	13/11/2020	\$ 1.759.205,00
01N-5100868	CR 84 # 79-08 IN 201	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-60-2020	20/11/2020	\$ 1.475.548,00

### 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.

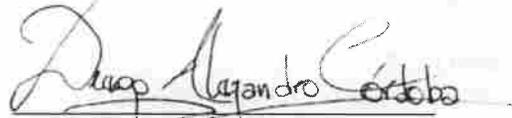
Dada la alta demanda de solicitudes que arriban a la regional y los resultados de ejecución del contrato 089-2019, se realizó la adición presupuestal de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 365.000.000), para liquidar las obras que se ejecutan en el tiempo restante del año en curso, además de solicitud de prorroga y adición presupuestal para el año 2020 con el fin de dar mayor cobertura de atención a solicitudes pendientes.

## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

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.



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

