

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

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 enero del año 2021.

Fecha del Informe	30-01-2021												
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><u>Modificación 1.</u> 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><u>Modificación 2.</u> Se modifica la cláusula 2) VALOR ESTIMADO: "Hasta la suma de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE (\$1.599.100.000) incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos".</p>	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											

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

	<p>De la misma forma, se modifica la cláusula 4. Duración del contrato, la cual quedaría así:</p> <p>"QUINCE (15) meses o hasta el agotamiento del presupuesto asignado para cada Regional, lo que ocurra primero, contado a partir de la firma del acta de inicio".</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th>RUBRO</th><th>DP</th><th>INCAUTADO</th><th>DP</th><th>EXTINTO</th><th>TOTAL</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Contrato ROM 089-2020</td><td>30</td><td>\$ 969.800.000</td><td>31</td><td>\$ 134.300.000</td><td>\$ 1.104.100.000</td></tr> <tr> <td>Adición 2020</td><td>429</td><td>\$ 309.655.191</td><td>429</td><td>\$ 185.334.808</td><td>\$ 1.599.100.000</td></tr> </tbody> </table>	RUBRO	DP	INCAUTADO	DP	EXTINTO	TOTAL	Contrato ROM 089-2020	30	\$ 969.800.000	31	\$ 134.300.000	\$ 1.104.100.000	Adición 2020	429	\$ 309.655.191	429	\$ 185.334.808	\$ 1.599.100.000
RUBRO	DP	INCAUTADO	DP	EXTINTO	TOTAL														
Contrato ROM 089-2020	30	\$ 969.800.000	31	\$ 134.300.000	\$ 1.104.100.000														
Adición 2020	429	\$ 309.655.191	429	\$ 185.334.808	\$ 1.599.100.000														
Adición	<p>MIL TRESCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL PESOS (\$ 1.300.403.000) suma que se encuentra respaldada así:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #cccccc;"> <th>RUBRO</th><th>INCAUTADO</th><th>EXTINTO</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adición vigencia 2021</td><td>\$ 1.084.753.000</td><td>\$ 215.650.000</td></tr> </tbody> </table> <p>El valor total del contrato será de DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS (\$2,899,503,000)</p>	RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO	Adición vigencia 2021	\$ 1.084.753.000	\$ 215.650.000												
RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO																	
Adición vigencia 2021	\$ 1.084.753.000	\$ 215.650.000																	
Plazo:	<p>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.</p>																		
Prórrogas:	<p>Mod. 1 Modificación en la cláusula cuarta Duración del contrato la cual quedó así: "Quince (15) meses o hasta el agotamiento del presupuesto asignado para cada Regional, lo que ocurra primero, contado a partir de la firma del acta de inicio"</p> <p>Se prorroga el contrato por un (01) mes, es decir hasta el 07 de febrero de 2021, para un total de Quince (15) meses del contrato.</p> <p>De acuerdo a la adición presupuestal Se realizo una nueva prórroga en tiempo al contrato 089-2019, por diez (10) meses, es decir hasta el 07 de diciembre de 2021, para un total de VEINTICINCO (25) meses del contrato.</p>																		
Periodo de evaluación del informe:	01-01-2021 al 31-01-2021																		
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>																		

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">ESTADO</th><th style="text-align: center;">CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">EN EJECUCIÓN</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">PENDIENTES DE INICIO</td><td style="text-align: center;">1</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;">TERMINADAS</td><td style="text-align: center;">114</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCIÓN	1	PENDIENTES DE INICIO	1	TERMINADAS	114																																																								
ESTADO	CANTIDAD																																																																
EN EJECUCIÓN	1																																																																
PENDIENTES DE INICIO	1																																																																
TERMINADAS	114																																																																
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;"> <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>PENDIENTE COMITÉ TÉCNICO</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>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td style="text-align: right;">\$ 53.490.496,41</td><td style="text-align: right;">\$ 0,00</td><td style="text-align: right;">1,84%</td></tr> <tr> <td>EN EJECUCIÓN</td><td style="text-align: right;">\$ 0,00</td><td style="text-align: right;">\$ 101.012.641,43</td><td style="text-align: right;">3,48%</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;">\$ 0,00</td><td style="text-align: right;">\$ 0,00</td><td style="text-align: right;">0,00%</td></tr> <tr> <td>PAGADA Y LIQUIDADA</td><td style="text-align: right;">\$ 1.217.984.088,17</td><td style="text-align: right;">\$ 216.492.191,18</td><td style="text-align: right;">49,47%</td></tr> <tr> <td>VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS</td><td style="text-align: right;">\$ 7.888.500,00</td><td style="text-align: right;">\$ 2.129.976,00</td><td style="text-align: right;">0,35%</td></tr> <tr> <td>VALOR TOTAL</td><td style="text-align: right;">\$ 1.279.363.084,58</td><td style="text-align: right;">\$ 319.634.808,61</td><td style="text-align: right;">55,15%</td></tr> <tr> <td>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</td><td style="text-align: right;">\$ 969.800.000,00</td><td style="text-align: right;">\$ 134.300.000,00</td><td style="text-align: right;">100,00%</td></tr> <tr> <td>ADICCIÓN</td><td style="text-align: right;">\$ 309.665.191,39</td><td style="text-align: right;">\$ 185.334.808,61</td><td></td></tr> <tr> <td>VALOR SIN EJECUTAR VIGENCIA 19-20</td><td style="text-align: right;">\$ 102.106,80</td><td style="text-align: right;">\$ 0,00</td><td></td></tr> <tr> <td>SALDO RESTANTE</td><td style="text-align: right;">\$ 0,00</td><td style="text-align: right;">\$ 0,00</td><td></td></tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)</td><td style="text-align: right;">99,98%</td><td style="text-align: right;">100,00%</td><td></td></tr> <tr> <td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)</td><td style="text-align: right;">80,01%</td><td style="text-align: right;">19,99%</td><td></td></tr> <tr> <td></td><td style="text-align: right;">100,00%</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%	PENDIENTE COMITÉ TÉCNICO	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 53.490.496,41	\$ 0,00	1,84%	EN EJECUCIÓN	\$ 0,00	\$ 101.012.641,43	3,48%	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 1.217.984.088,17	\$ 216.492.191,18	49,47%	VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS	\$ 7.888.500,00	\$ 2.129.976,00	0,35%	VALOR TOTAL	\$ 1.279.363.084,58	\$ 319.634.808,61	55,15%	VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 969.800.000,00	\$ 134.300.000,00	100,00%	ADICCIÓN	\$ 309.665.191,39	\$ 185.334.808,61		VALOR SIN EJECUTAR VIGENCIA 19-20	\$ 102.106,80	\$ 0,00		SALDO RESTANTE	\$ 0,00	\$ 0,00		PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	99,98%	100,00%		PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	80,01%	19,99%			100,00%		
ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%																																																														
PENDIENTE COMITÉ TÉCNICO	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%																																																														
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 53.490.496,41	\$ 0,00	1,84%																																																														
EN EJECUCIÓN	\$ 0,00	\$ 101.012.641,43	3,48%																																																														
SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%																																																														
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%																																																														
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 1.217.984.088,17	\$ 216.492.191,18	49,47%																																																														
VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS	\$ 7.888.500,00	\$ 2.129.976,00	0,35%																																																														
VALOR TOTAL	\$ 1.279.363.084,58	\$ 319.634.808,61	55,15%																																																														
VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 969.800.000,00	\$ 134.300.000,00	100,00%																																																														
ADICCIÓN	\$ 309.665.191,39	\$ 185.334.808,61																																																															
VALOR SIN EJECUTAR VIGENCIA 19-20	\$ 102.106,80	\$ 0,00																																																															
SALDO RESTANTE	\$ 0,00	\$ 0,00																																																															
PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	99,98%	100,00%																																																															
PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	80,01%	19,99%																																																															
	100,00%																																																																
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:

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

No se aprobaron obras en el mes de enero del 2021. A la espera de la adición presupuestal y en tiempo al contrato ROM 089-2019.

Observaciones y comentarios generales:

El valor de la adición se tiene proyectado para cubrir todas aquellos ROM sobrevinientes a la fecha y a fin de ser aplicado a la vigencia presupuestal 2021. Se justifica la adición del contrato ROM con el análisis completo realizado a los casos ROM presentados con dicho contrato, en donde se evidencia que se puede recuperar la inversión de los gastos de ROM con los arriendos actuales y posibles arriendos futuros de los inmuebles a intervenir. Adicionalmente, dicha inversión para predios improductivos que presenten derechos de petición, acciones populares, o cualquier tipo de solicitud externa que pueda implicar una sanción mayor que lo que generan dichos procesos legales, e igualmente frente a cualquier requerimiento de un ente de control.

Adicionalmente se contempla continuar con la ejecución de obras que no pudieron ejecutarse en la vigencia del 2020, debido a la falta de tiempo y presupuesto.

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.


ALEJANDRO HENAO BARRERA
Gerente Regional Occidente
Supervisor del contrato


DIEGO ALEJANDRO CORDOBA VANEGAS
Profesional I
Apoyo de supervisión

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