

## 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 abril del año 2021.

Fecha del Informe	30-04-2021												
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 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.												
Modificación:	<p><u>Modificación 1.</u> 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><tr><th>RUBRO</th><th>INCAUTADO</th><th>EXTINTO</th></tr><tr><td>Contrato ROM 089-2019</td><td>\$ 899.800.000</td><td>\$204.300.000</td></tr></table> <p>Traslado presupuestal:</p> <table><tr><th>RUBRO</th><th>INCAUTADO</th><th>EXTINTO</th></tr><tr><td>Contrato ROM 089-2019</td><td>\$ 969.800.000</td><td>\$ 134.300.000</td></tr></table> <p><u>Modificación 2.</u> Se modifica la cláusula 2) VALOR ESTIMADO: “Hasta la suma de MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO 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><tr><th>RUBRO</th><th>DP</th><th>INCAUTADO</th><th>DP</th><th>EXTINTO</th><th>TOTAL</th></tr><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></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><tr><th>RUBRO</th><th>INCAUTADO</th><th>EXTINTO</th></tr><tr><td>Adición vigencia 2021</td><td>\$ 1.084.753.000</td><td>\$ 215.650.000</td></tr></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 quedo así: “Quince (15) meses o hasta el agostamiento del presupuesto asignado para cada Regional, lo que ocurra primero, contado a partir de la firma del acta de inicio”</p> <p>Se prorrogo 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:	<p>01-04-2021 al 30-04-2021</p>																		
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:	En el siguiente cuadro se relacionan las obras que fueron desarrolladas durante el mes de corte del presente informe:				
	ESTADO		CANTIDAD		
	EN EJECUCION		10		
	PENDIENTES DE INICIO		2		
	TERMINADAS		123		
Porcentaje de Ejecución y Avances:	A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:				
	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%	
	PENDIENTE COMITÉ TÉCNICO	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	
	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 61.660.170,84	\$ 0,00	2,13%	
	EN EJECUCIÓN	\$ 159.432.745,03	\$ 24.545.664,67	6,35%	
	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	
	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 31.060.073,84	\$ 0,00	1,07%	
	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 1.249.769.735,85	\$ 317.504.832,61	54,05%	
	VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS	\$ 7.888.500,00	\$ 2.129.976,00	0,35%	
	VALOR TOTAL	\$ 1.509.811.225,56	\$ 344.180.473,28	63,94%	
	VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 969.800.000,00	\$ 134.300.000,00	100,00%	
	ADICCIÓN	\$ 309.665.191,39	\$ 185.334.808,61		
		\$ 1.084.753.000,00	\$ 215.650.000,00		
	VALOR SIN EJECUTAR VIGENCIA (2019-2020)	\$ 102.106,80	\$ 0,00		
	SALDO RESTANTE	\$ 854.304.859,03	\$ 191.104.335,33		
	PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	63,86%	64,30%		
	PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	52,07%	11,87%		
		63,94%			
	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
001-828645	CR 87A # 32A-310 APTO 1403 URB. CASTILLO DE LA CASTELLANA P.H.	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-22-2021	7/04/2021	\$ 5.559.882
001-650893	CL 16A SUR # 35-73 ED. PRADERAS APTO 1002	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-23-2021	14/04/2021	\$ 18.158.457
001-100958	CL 23SUR # 44-82 ED. BALCONES DE ZÚÑIGA (M.C. ASCENSOR) PT. 2	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-24-2021	15/04/2021	\$ 13.887.141
001-100958	CL 23SUR # 44-82 ED. BALCONES DE ZÚÑIGA (M. PREVENTIVO)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-24-2021	15/04/2021	\$ 3.471.785
280-539	CL 9 # 8-51	QUIMBAYA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-25-2021	20/04/2021	\$ 14.781.682
001-535679	CR 25AA # 2SUR-121 CASA 102 CONJUNTO RESIDENCIAL LOMBARDIA	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-25-2021	20/04/2021	\$ 2.406.954
100-7461	CL 21 # 15-49 EL CONDOR	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ TÉCNICO No. 11-2021	14/04/2021	\$19.022.585
280-108391	FI EL PERU	MONTENEGRO	QUINDÍO	COMITÉ TÉCNICO No. 11-2021	14/04/2021	\$ 22.969.843
001-246671	CR 39 # 5D-02 APTO 503 ED CEIBA DE CASTILLA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-28-2021	28/04/2021	\$ 5.523.080
001-661769	CL 40HS 42A 28 APTO 201 ED. LILIANA	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-28-2021	28/04/2021	\$ 8.169.674
290-14310	CR 13 10 90 BANCO AV VILLAS (SEGUNDO PISO)	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ TÉCNICO No. 13-2021	28/04/2021	\$ 38.145.947
290-59949	CR 12A # 24-86 (CASA AGRO)	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ TÉCNICO No. 13-2021	28/04/2021	\$ 53.083.323
001-100958	CL 23SUR # 44-82 ED. BALCONES DE ZÚÑIGA (ELEMENTOS DE SEGURIDAD)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 13-2021	28/04/2021	\$ 26.493.700
012-44486	CR 64 # 47-81 CS 136 URB POSADA DEL VIENTO	COPACABANA	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-22-2021	7/04/2021	\$ 4.156.664

## INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

### Observaciones y comentarios generales:

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

