

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 julio del año 2021.

Fecha del Informe	02-08-2021												
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>01-07-2021 al 31-07-2021</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:	<p>En el siguiente cuadro se relacionan las obras que fueron desarrolladas durante el mes de corte del presente informe:</p> <table><tr><th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr><tr><td>EN EJECUCION</td><td>5</td></tr><tr><td>PENDIENTES DE INICIO</td><td>1</td></tr><tr><td>TERMINADAS</td><td>147</td></tr></table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCION	5	PENDIENTES DE INICIO	1	TERMINADAS	147																																																											
ESTADO	CANTIDAD																																																																			
EN EJECUCION	5																																																																			
PENDIENTES DE INICIO	1																																																																			
TERMINADAS	147																																																																			
Porcentaje de Ejecución y Avances:	<p>A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:</p> <table><tr><th>ESTADO</th><th>EN PROCESO</th><th>EXTINTO</th><th>%</th></tr><tr><td>PENDIENTE COMITÉ TÉCNICO</td><td>\$ 141.816.178,26</td><td>\$ 195.958.660,04</td><td>11,65%</td></tr><tr><td>APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO</td><td>\$ 14.367.266,07</td><td>\$ 16.300.569,15</td><td>1,06%</td></tr><tr><td>EN EJECUCIÓN</td><td>\$ 131.306.398,91</td><td>\$ 19.195.041,85</td><td>5,19%</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>\$ 280.329.058,65</td><td>\$ 40.407.512,57</td><td>11,06%</td></tr><tr><td>PAGADA Y LIQUIDADA</td><td>\$ 1.303.260.232,26</td><td>\$ 317.504.832,61</td><td>55,90%</td></tr><tr><td>VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS</td><td>\$ 7.888.500,00</td><td>\$ 2.129.976,00</td><td>0,35%</td></tr><tr><td>VALOR TOTAL</td><td>\$ 1.878.967.634,16</td><td>\$ 591.496.592,23</td><td>137,59%</td></tr><tr><td>VALORES ASIGNADOS CONTRATO</td><td>\$ 969.800.000,00</td><td>\$ 134.300.000,00</td><td rowspan="2">100,00%</td></tr><tr><td>ADICCIÓN</td><td>\$ 309.665.191,39</td><td>\$ 185.334.808,61</td></tr><tr><td></td><td>\$ 1.084.753.000,00</td><td>\$ 215.650.000,00</td><td></td></tr><tr><td>VALOR SIN EJECUTAR VIGENCIA (2019-2020)</td><td>\$ 102.106,80</td><td>\$ 0,00</td><td></td></tr><tr><td>SALDO RESTANTE</td><td>\$ 485.148.450,43</td><td>-\$ 56.211.783,62</td><td></td></tr><tr><td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)</td><td>79,47%</td><td>110,50%</td><td></td></tr><tr><td>PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)</td><td>64,80%</td><td>20,40%</td><td></td></tr><tr><td></td><td colspan="2">85,20%</td><td></td></tr></table>	ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%	PENDIENTE COMITÉ TÉCNICO	\$ 141.816.178,26	\$ 195.958.660,04	11,65%	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 14.367.266,07	\$ 16.300.569,15	1,06%	EN EJECUCIÓN	\$ 131.306.398,91	\$ 19.195.041,85	5,19%	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 280.329.058,65	\$ 40.407.512,57	11,06%	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 1.303.260.232,26	\$ 317.504.832,61	55,90%	VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS	\$ 7.888.500,00	\$ 2.129.976,00	0,35%	VALOR TOTAL	\$ 1.878.967.634,16	\$ 591.496.592,23	137,59%	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	\$ 485.148.450,43	-\$ 56.211.783,62		PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	79,47%	110,50%		PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	64,80%	20,40%			85,20%		
ESTADO	EN PROCESO	EXTINTO	%																																																																	
PENDIENTE COMITÉ TÉCNICO	\$ 141.816.178,26	\$ 195.958.660,04	11,65%																																																																	
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 14.367.266,07	\$ 16.300.569,15	1,06%																																																																	
EN EJECUCIÓN	\$ 131.306.398,91	\$ 19.195.041,85	5,19%																																																																	
SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%																																																																	
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 280.329.058,65	\$ 40.407.512,57	11,06%																																																																	
PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 1.303.260.232,26	\$ 317.504.832,61	55,90%																																																																	
VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS	\$ 7.888.500,00	\$ 2.129.976,00	0,35%																																																																	
VALOR TOTAL	\$ 1.878.967.634,16	\$ 591.496.592,23	137,59%																																																																	
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	\$ 485.148.450,43	-\$ 56.211.783,62																																																																		
PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	79,47%	110,50%																																																																		
PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	64,80%	20,40%																																																																		
	85,20%																																																																			
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
290-170272	CL 93 # 28-60 CONJ. RESIDENCIAL BULEVAR DE LAS VILLAS CS 9 MZ 10	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-45-2021	2/07/2021	\$ 1.748.252,00
020-71874	PARCELACION CASA CAMPO LOTE 15	RIONEGRO	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 20-2021	2/07/2021	\$ 24.416.718,00
001-841355	CL 2S # 20-185 APTO 2003 ED TWINS (AFECTACION ATERCEROS)	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 20-2021	2/07/2021	\$ 25.220.345,00
001-734980	CR 28 # 27S-138 LT 8 UNIDAD DE VIVIENDA 8 CS 118 LT 8 URB ALTO BONITO (PT.2)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-48-2021	9/07/2021	\$ 18.065.153,00
001-659332	CR 30 # 5F-185 AP 404 UR PLAZA MANZANARES	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-48-2021	9/07/2021	\$ 2.046.026,00
001-100958	CL 23 SUR # 44-82 APTO 704 ED. BALCONES DE ZÚÑIGA	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-48-2021	9/07/2021	\$ 1.017.726,00
001-438811	CL 36AA S 26 35 CS 110	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-51-2021	19/07/2021	\$ 6.909.353,00
001-734980	CR 28 # 27S-138 LT 8 UNIDAD DE VIVIENDA 8 CS 118 LT 8 URB ALTO BONITO (PT.3)	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-53-2021	26/07/2021	\$ 18.027.245,00
001-428374	CL 16 65 GG 48 CS 15 UR PARQUE SANTA FE	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-53-2021	26/07/2021	\$ 14.367.266,00
01N-406902	CL 55A # 50-14	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 23-2021	28/07/2021	\$ 101.304.728,00
017-26675	CR 27A # 21-08 SEGUNDO PISO, SECTOR MIRADOR DEL NORTE	LA CEJA	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 23-2021	28/07/2021	\$ 18.187.698,00
012-44486	CR 64 # 47-81 CS 136 URB POSADA DEL VIENTO	COPACABANA	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 23-2021	28/07/2021	\$ 33.897.453,00


INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

001-266822	CR 50A N 77B-93 EDIFICIO SANTA MARIA	ITAGÜÍ	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 23-2021	28/07/2021	\$ 75.495.052,00
290-14310	CR 13 10 90 BANCO AV VILLAS	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ TÉCNICO No. 23-2021	28/07/2021	\$ 33.601.331,00
118-9771	CL 4 # 5-61	SALAMINA	CALDAS	COMITÉ TÉCNICO No. 23-2021	28/07/2021	\$ 45.921.031,00
100-25088	CL 56 # 24-29 IPS INTERCONSULTAS	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-53-2021	26/07/2021	\$ 24.398.846,00

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