

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 septiembre del año 2021.

Fecha del Informe	01-10-2021													
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

De la misma forma, se modifica la cláusula 4. Duración del contrato, la cual quedaría 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".

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

Modificación 3. Se modifica la cláusula 2) Valor estimado del contrato, el cual quedará así: "Hasta la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS (\$2.899.503.000) IVA incluido, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos".

De la misma forma, se modifica la cláusula 4. Duración del contrato, la cual quedaría así:

"Veinticinco (25) 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.".

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 vigencia 2021	55	\$ 1.084.753.000	55	\$ 215.650.000	\$ 1.300.403.000
TOTAL		\$ 2.364.218.191,39		\$ 535.284.808,61	\$ 2.899.503.000

Adicionar al valor del contrato, la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 350.000.000), suma que se encuentra respalda así:

RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO
Adición vigencia 2021-2	\$ 250.000.000	\$ 100.000.000

El valor total del contrato por la suma de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS (\$ 3,249,503,000).

Adición

La duración del contrato será de "Veinticinco (25) 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, previa suscripción del contrato y de la aprobación de las garantías a que haya lugar."

Plazo:

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Prórrogas:	<p>Mod. 1 Modificación en la cláusula cuarta Duración del contrato la cual quedo 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 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>01-09-2021 al 30-09-2021</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>								
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" data-bbox="633 1022 1286 1199"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EN EJECUCION</td><td>9</td></tr> <tr> <td>PENDIENTES DE INICIO</td><td>3</td></tr> <tr> <td>TERMINADAS</td><td>166</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCION	9	PENDIENTES DE INICIO	3	TERMINADAS	166
ESTADO	CANTIDAD								
EN EJECUCION	9								
PENDIENTES DE INICIO	3								
TERMINADAS	166								

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE COMITÉ	VALOR
001-936774	CL 33C # 89A-93 ED 6 APTO 322 CO LAURELES CAMPESTRE PT. 2	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-58-2021	20/08/2021	\$ 9.474.284,00
001-659332	CR 30 # 5F-185 AP 404 UR PLAZA MANZANARES PT.2	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-58-2021	20/08/2021	\$ 5.807.803,00
290-104751	CR 15 # 4-50 ED. MOLINOS DE ARAGON LC 107	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-58-2021	20/08/2021	\$ 4.768.442,00
100-17480	CL 5A # 5-76 (DEMOLICION PT.2)	CHINCHINÁ	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-61-2021	31/08/2021	\$ 2.782.064,00
290-40782	CR 16D # 98-39 MZ 8A CS 7 BR CIUDAD BELMONTE	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-61-2021	31/08/2021	\$ 16.300.569,00
290-148968	CR 18 E # 42 B - 110 ET 1 CS 28 URB VILLAS DEL JARDIN	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-61-2021	31/08/2021	\$ 6.534.522,00
280-135414	PREDIO RURAL DENOMINADO GUADACANAL VEREDA PUEBLO TAPADO	MONTENEGRO	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-61-2021	31/08/2021	\$ 17.961.384,00
100-25088	CL 56 # 24-29 IPS INTERCONSULTAS	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ TÉCNICO No. 27-2021	3/09/2021	\$ 24.398.846,00
001-592968	CL 15 # 35-81 CS 114 CO RINCON DE CASTROPOL	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 27-2021	3/09/2021	\$ 94.979.724,00
280-19566	CR 9 # 12-56	LA TEBAIDA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-65-2021	20/09/2021	\$ 12.065.135,00
001-214143	CR 30 # 2-79 APTO 206 ED. LA ESCOPETERIA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-65-2021	20/09/2021	\$ 11.023.317,00
001-965635	CR 24 # 36DSUR - 141 CS 34 PARCELACION ALAMOS DEL ESCOBERO P.H.	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-58-2021	20/08/2021	\$ 101.903.397,00
290-17867	FINCA EL BRILLANTE	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-65-2021	20/09/2021	\$ 176.925.620,00

Observaciones y comentarios generales:

Dada la alta demanda de solicitudes y los resultados de ejecución del contrato 089-2019, la Regional Occidente en apoyo con la Gerencia Técnica se encuentra realizando gestión para solicitar adición presupuestal de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000), para liquidar las obras que se ejecutan en el tiempo restante del

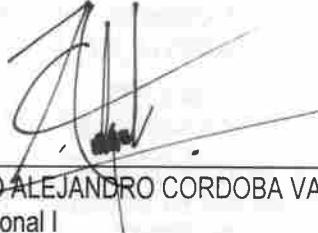
INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

año en curso, además de solicitud de prorroga y adición presupuestal para el año 2021 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 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: John Harold Muñoz Restrepo
Elaboró: Diego Alejandro Córdoba Vanegas

