

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 octubre del año 2021.

Fecha del Informe	02-11-2021												
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

	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".																																		
	<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																													
	<u>Modificación 3.</u> 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.".																																		
	<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><tr><td>Adición vigencia 2021</td><td>55</td><td>\$ 1.084.753.000</td><td>55</td><td>\$ 215.650.000</td><td>\$ 1.300.403.000</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td></td><td>\$ 2.364.218.191,39</td><td></td><td>\$ 535.284.808,61</td><td>\$ 2.899.503.000</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	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
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																														
Adición	Adicionar al valor del contrato, la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$ 350.000.000), suma que se encuentra respalda así:																																		
	<table><tr><th>RUBRO</th><th>INCAUTADO</th><th>EXTINTO</th></tr><tr><td>Adición vigencia 2021-2</td><td>\$ 250.000.000</td><td>\$ 100.000.000</td></tr></table>						RUBRO	INCAUTADO	EXTINTO	Adición vigencia 2021-2	\$ 250.000.000	\$ 100.000.000																							
	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).																																			
Plazo:	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."																																		

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 agostamiento del presupuesto asignado para cada Regional, lo que ocurra primero, contado a partir de la firma del acta de inicio"</p> <p>Se prorrogó 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 realizó 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:	01-10-2021 al 31-10-2021								
Obligaciones cumplidas por el contratista:	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.								
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"> <thead> <tr> <th>ESTADO</th><th>CANTIDAD</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EN EJECUCION</td><td>12</td></tr> <tr> <td>PENDIENTES DE INICIO</td><td>2</td></tr> <tr> <td>TERMINADAS</td><td>169</td></tr> </tbody> </table>	ESTADO	CANTIDAD	EN EJECUCION	12	PENDIENTES DE INICIO	2	TERMINADAS	169
ESTADO	CANTIDAD								
EN EJECUCION	12								
PENDIENTES DE INICIO	2								
TERMINADAS	169								

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

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	\$ 184.269.368,42	\$ 0,00	6,36%
	EN EJECUCIÓN	\$ 202.627.873,59	\$ 76.150.448,25	9,61%
	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%
	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 268.179.174,82	\$ 28.365.696,46	10,23%
	PAGADA Y LIQUIDADADA	\$ 1.694.993.458,78	\$ 499.745.967,02	75,69%
	VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS (19-20)	\$ 7.888.500,00	\$ 2.129.976,00	0,35%
	VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS (21)	\$ 0	\$ 0	0%
	VALOR TOTAL	\$ 2.357.958.375,61	\$ 606.392.087,73	102,24%
	VALORES ASIGNADOS CONTRATO	\$ 1.139.800.000,00	\$ 251.300.000,00	100,00%
	LIBERACIÓN PRESUPUESTAL CI2020-000822	-\$ 240.000.000,00	-\$ 47.000.000,00	-20,63%
	MODIFICACIONES PRESUPUESTALES	\$ 969.800.000,00	\$ 134.300.000,00	
		\$ 309.665.191,39	\$ 185.334.808,61	
		\$ 1.084.753.000,00	\$ 215.650.000,00	
		\$ 250.000.000,00	\$ 100.000.000,00	
	VALOR SIN EJECUTAR VIGENCIA 19-20	\$ 102.106,80	\$ 0,00	
	SALDO RESTANTE	\$ 256.157.708,98	\$ 28.892.720,88	
	PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	90,19%	95,45%	
	PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	72,56%	18,66%	
		91,22%		
	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


FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE COMITÉ	VALOR
001-965635	CR 24 # 36DSUR - 141 CS 34 PARCELACION ALAMOS DEL ESCOBERO P.H.	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ TÉCNICO No. 31-2021	8/10/2021	\$ 101.903.397,00
290-207000	CL 19 # 14-03 CO BIRIKAIRA ETAPA 3 APTO 508	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-74-2021	21/10/2021	\$ 4.910.509,00
280-79489	CL 15N 12 13 APTO 101 ED TEQUENDAMA	ARMENIA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-74-2021	21/10/2021	\$ 12.332.993,00
280-176599	CL 24A NORTE # 18- 20 CS 61 CONDOMINIO ALCALA	ARMENIA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-74-2021	21/10/2021	\$ 12.013.542,00
280-172265	CL 24A NORTE # 18- 20 CS 30 CONDOMINIO ALCALA	ARMENIA	QUINDÍO	COMITÉ REGIONAL No. 180-74-2021	21/10/2021	\$ 18.288.125,00
290-17867	FINCA EL BRILLANTE	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ TÉCNICO No. 31-2021	8/10/2021	\$ 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 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.

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

