

## 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.

| <b>Fecha del Informe</b>               | 02-11-2021  |                |       |           |         |                       |                |                |
|--|---|----------------|-------|-----------|---------|-----------------------|----------------|----------------|
| <b>Fecha Suscripción del Contrato:</b> | 08-10-2019  |                |       |           |         |                       |                |                |
| <b>Contrato No:</b>                    | 089-2019  |                |       |           |         |                       |                |                |
| <b>Nombre del Contratista:</b>         | CONSORCIO SOLUCIONES Y ACABADOS   |                |       |           |         |                       |                |                |
| <b>Nit o CC del Contratista:</b>       | 901.330.716-9   |                |       |           |         |                       |                |                |
| <b>Objeto del Contrato:</b>            | 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  |                |       |           |         |                       |                |                |
| <b>Valor del Contrato:</b>             | 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.   |                |       |           |         |                       |                |                |
| <b>Modificación:</b>                   | <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.<br><br>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. |                |       |           |         |                       |                |                |
|  | <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>  |                | RUBRO | INCAUTADO | EXTINTO | Contrato ROM 089-2019 | \$ 899.800.000 | \$204.300.000  |
| RUBRO                                  | INCAUTADO   | EXTINTO        |       |           |         |                       |                |                |
| Contrato ROM 089-2019                  | \$ 899.800.000  | \$204.300.000  |       |           |         |                       |                |                |
|  | Traslado presupuestal:<br><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>   |                | RUBRO | INCAUTADO | EXTINTO | Contrato ROM 089-2019 | \$ 969.800.000 | \$ 134.300.000 |
| RUBRO                                  | INCAUTADO   | EXTINTO        |       |           |         |                       |                |                |
| Contrato ROM 089-2019                  | \$ 969.800.000  | \$ 134.300.000 |       |           |         |                       |                |                |
|  | <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".   |                |       |           |         |                       |                |                |

## 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        |
| <b>TOTAL</b>          |     | <b>\$ 2.364.218.191,39</b> |     | <b>\$ 535.284.808,61</b> | <b>\$ 2.899.503.000</b> |

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

| <b>Prórrogas:</b>                                 | <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> |        |          |              |    |                      |   |            |     |
|---|--|--------|----------|--------------|----|----------------------|---|------------|-----|
| <b>Periodo de evaluación del informe:</b>         | 01-10-2021 al 31-10-2021   |        |          |              |    |                      |   |            |     |
| <b>Obligaciones cumplidas por el contratista:</b> | 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.  |        |          |              |    |                      |   |            |     |
| <b>Detalle de la Ejecución y Avances:</b>         | <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 1015 1286 1199"><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 LIQUIDADA  | \$ 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:

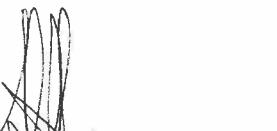
**INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS**

| FMI        | DIRECCION  | MUNICIPIO | DEPARTAMENTO | COMITÉ DE APROBACION            | FECHA DE COMITÉ | VALOR             |
|------------|--|-----------|--------------|---------------------------------|-----------------|-------------------|
| 001-965635 | CR 24 # 36DSUR - 141 CS 34<br>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

Aprobó: John Harold Muñoz Restrepo  
 Elaboró: Diego Alejandro Córdoba Vanegas

  
**DIEGO ALEJANDRO CORDOBA VANEGAS**  
 Profesional I  
 Apoyo de supervisión