

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 28 del mes de febrero del año 2021.

Fecha del Informe	28-02-2021												
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>01-02-2021 al 28-02-2021</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 Especificas 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		6		
	PENDIENTES DE INICIO		1		
	TERMINADAS		115		
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	\$ 25.521.229,16	0,88%	
	APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	\$ 53.490.496,41	\$ 0,00	1,84%	
	EN EJECUCIÓN	\$ 26.419.996,81	\$ 0,00	0,91%	
	SUSPENDIDA	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00%	
	TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	\$ 3.220.920,89	\$ 0,00	0,11%	
	PAGADA Y LIQUIDADA	\$ 1.217.984.088,17	\$ 317.504.832,61	52,96%	
	VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS	\$ 7.888.500,00	\$ 2.129.976,00	0,35%	
	VALOR TOTAL	\$ 1.309.004.002,29	\$ 345.156.037,77	57,05%	
	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	\$ 1.055.112.082,30	\$ 190.128.770,84		
	PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	55,36%	64,48%		
	PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	45,14%	11,90%		
		57,05%			
	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
290-45559	CL 13# 6-11 DISCOTECA (Cámbulos) (LIMPIEZA)	PEREIRA	RISARALDA	COMITÉ REGIONAL No. 180-11-2021	24/02/2021	\$ 3.220.922
001-940963	CR 34A # 8SUR-70 APTO 504 BALSOS DEL CASTILLO	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-01-2021	8/01/2021	\$ 2.053.280
01N-5197331	CL 66A # 55A-51 APTO 344 URB CIUDADELA DE SEVILLA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-70-2020	17/12/2020	\$ 7.176.897
001-458137	CL 78SUR # 50-74 URB. BOSQUES DEL PINAR	LA ESTRELLA	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-54-2020	6/11/2020	\$ 16.158.021
100-174759	CL 51 # 20-57/63 ED FAOS PH LT 2 DE RESERVA FUTURA AMPLIACION PS 1	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-11-2021	24/02/2021	\$ 1.031.799
100-7461	CL 21 # 15-49 EL CONDOR	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-11-2021	24/02/2021	\$ 25.521.229

Observaciones y comentarios generales:

Se realizó el traslado de dinero entre rubros dentro del Contrato ROM 089-2019 contrato que se lleva a cabo con Consorcio Soluciones y Acabados, traslado que no modifica el valor contractual del contrato; el traslado se da a causa de que en la actualidad la Regional Occidente presenta inconvenientes para adelantar las obras proyectadas debido a la insuficiencia de los recursos destinados para tal fin, en especial con lo concerniente a los inmuebles declarados en proceso, debido a que los requerimientos necesarios para atender estos inmuebles han superado el valor estimado en el contrato, mientras que, por el contrario, el rubro previsto para inmuebles extintos tiene una menor demanda en su ejecución.

Dada la alta demanda de solicitudes que arriban a la regional y los resultados de ejecución del contrato 089-2019, se realizó la adición presupuestal de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 365.000.000), para liquidar las obras que se ejecutan en el tiempo restante del año en curso, además de solicitud de prórroga 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 fin 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.

INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS


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 A

