SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

MINHACIENDA GOBIERNO DE COLOMBIA

MEMORANDO CI2018-003625

Medellín, 04 de abril de 2018

PARA: **Ing. Raúl Ernesto Vargas Solano**
Gerente Técnico
Dra. Fabiola Ocampo Santa
Gerencia de Contrataciones

DE: **Jorge Iván González**
Gerente Regional Occidente (E)

ASUNTO: **Envío Informe de supervisión Contrato No. 012-2018**

Respetado Ingeniero:

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°02-2018 Nral 9. "*Supervisión*", procede a presentar el informe de supervisión No. 01 con corte al 31 de marzo del año 2018 para el contrato No. 012–2018 cuyo objeto es: "Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS, de conformidad con los pliegos de condiciones del Concurso Público No. 02-2017 y la propuesta presentada, para la Regional".

Cordialmente,

Jorge Iván González Carrillo
Gerente Regional Occidente (E)

Anexo: 3 folios

APROBÓ: Jorge Iván González
ELABORÓ: Daniel Trejos

INFORME SUPERVISIÓN CONTRATO ROM No. 012-2018

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°02-2017 Capítulo I Nral 10. "*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 de marzo del año 2018.

Fecha del Informe	04-04-2018
Fecha Suscripción del Contrato	26-01-2018
Contrato No	012-2018
Nombre del Contratista	CONSORCIO REPARACIONES REGIONALES 2018
Nit o CC del Contratista	901.151.492-6
Objeto del Contrato	Contratar la prestación del servicio de reparaciones, obras y mantenimientos (ROM) locativos por regional a los inmuebles urbanos sujetos de administración por parte de la SAE SAS, de conformidad con los pliegos de condiciones del concurso Público No. 02-2017 y la propuesta presentada, para la Regional Occidente.
Valor del Contrato	Hasta la suma de setecientos sesenta y ocho millones trescientos cuarenta mil pesos M/CTE ($768.340.000,00) incluido IVA, el AIU cuando a ello hubiere lugar, demás impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos.
Adición	N/A
Plazo	La duración del contrato será de doce (12) 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.
Prórrogas:	N/A
Periodo de evaluación del informe	Periodo del 22-02-2018 al 31-03-2018
Obligaciones cumplidas por el contratista	El contratista ha cumplido a entera satisfacción con las obligaciones contractuales estipuladas en el Capítulo IV Condiciones Particulares del Contrato Numerales 1. Obligaciones Generales del Contratista y 2. Obligaciones Específicas del Contratista de los Términos de Referencia del Contrato que han dado lugar, sin presentarse algún incumplimiento contractual.
Detalle de la ejecución y avances	Se suscribió el Acta de inicio del contrato el día 22-02-2018 y el día 26-02-2018 se iniciaron con las primeras visitas. En el cuadro No. 1 se relacionan las obras que se han aprobado mediante Comité Regional a la fecha de corte del presente informe. De las obras relacionados en el cuadro No. 1, se ejecutó la siguiente obra:

FMI	DIRECCION	FECHA DE INICIO	DURACIÓN DÍAS	FECHA DE TERMINACION
001-646677	CL 7 S 38 59 AP 602 MAGALLANES	22/03/2018	4	26/03/2018

Las otras dos obras relacionadas, tienen fecha de inicio para el mes de abril.

En razón a que se tenía una orden de la inspección de policía del municipio de Envigado – Antioquia, la cual ordenaba realizar la intervención de un inmueble de manera inmediata para la limpieza de la piscina y la rocería y corte de maleza so pena de la aplicación del código de policía y las multas respectivas, se dio inicio la ejecución de las actividades requeridas sin ser presentada ante el Comité Regional pero con un pre aprobado de la propuesta técnica y económica, tal y como lo establecen los Términos de Referencia; con el fin de cumplir con el requerimiento de las autoridades.

FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	VALOR PRE APROBADO	FECHA INICIO	DURACIÓN DÍAS	FECHA TERMINACION
001-95778	KR 42B 25S 48	ENVIGADO	ANTIOQUIA	$ 4,270,879.78	15/03/2018	5	21/03/2018

En el próximo Comité Regional se realizará la aprobación de la obra referenciada.

% de ejecución y avances

A continuación se presenta el balance de ejecución del contrato y el porcentaje de ejecución:

ESTADO	EN PROCESO	EXTINTOS
PENDIENTE DE INICIO	$ 14,733,774.00	$ -
EN EJECUCIÓN	$ -	$ -
TERMINADA Y PENDIENTE LIQUIDACIÓN	$ 4,747,929.78	$ -
LIQUIDADA	$ -	$ -
VALOR TOTAL	**$ 19,4816,703.78**	**$ -**
VALORES ASIGNADOS CONTRATO	**$ 618,000,000.00**	**$ 150,340,000.00**
SALDO RESTANTE	**$ 589,112,214.05**	**$ -**
PORCENTAJE EJECUCIÓN	**4.67%**	**0.00%**

Cumplimiento pago de Parafiscales

N/A

Certificación de Cumplimiento

N/A

Cuadro No. 1
Obras aprobadas por el Comité Regional:

FMI	DIRECCION	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	COMITÉ DE APROBACION	FECHA DE APROBACIÓN	VALOR APROBADO
118-16906	KR 7 4 53	SALAMINA	CALDAS	COMITÉ REGIONAL 180-06-2018	08/03/2018	$ 13,329,467.0
001-411093	KR 43C 4S 143 CS 227 CO ALDEA DE RIOBAMBA	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-06-2018	08/03/2018	$ 1,404,307.0
001-646677	CL 7 S 38 59 AP 602 MAGALLANES	MEDELLÍN	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL 180-06-2018	08/03/2018	$ 477,050.0

Observaciones y comentarios generales:

Durante la ejecución del contrato, no se han presentado inconvenientes, situaciones o incumplimientos injustificados en los tiempos de respuesta que hayan afectado el normal desarrollo de las actividades. El contratista Consorcio Reparaciones Regionales 2018 ha cumplido con las solicitudes realizadas, con los tiempos de respuesta para realizar las visitas, y con las fechas establecidas para el inicio y finalización de las obras ejecutadas.

Sin embargo, una vez iniciado la ejecución del contrato, se han identificado algunas dificultades en los tiempos de respuesta definidos en los Términos de Referencia para el envío de las propuestas técnicas y económicas por el contratista toda vez que al tener la Regional Occidente una cantidad muy alta de solicitudes para realizar visitas, no es posible cumplir con estos tiempos. Es por esto que se solicitará un Otrosí modificatorio al contrato No. 012-2018 ante la Gerencia de Contratos para establecer unas nuevas condiciones a las definidas inicialmente en el anexo 3 Clasificación de tiempos de respuesta. Según la cantidad de requerimientos que se han realizado durante la ejecución del contrato, se pretende ajustar los tiempos de respuesta a días laborales en vez de horas y definir unos nuevos rangos de tiempo máximo de atención según la cantidad de solicitudes.

Estas modificaciones se realizan con el fin de agilizar los procesos y garantizar unos parámetros contractuales más ajustados a la realidad y las condiciones actuales. Estas modificaciones han sido concertadas previamente con la Regional Occidente, Gerencia Técnica y el Contratista mediante reuniones realizadas en diferentes oportunidades.

El día 22-02-2018, se realizó una reunión en las instalaciones de la SAE Regional Occidente la cual tuvo como finalidad dar inicio formal al Contrato ROM 012-2018, realizar la presentación de los equipos de trabajos de ambas entidades, definir los parámetros para el control y seguimiento de la ejecución del contrato, y definir la metodología de trabajo (Anexo 1).

JORGE IVÁN GONZÁLEZ CARRILLO
Gerente Regional Occidente (E)
Supervisor del contrato

Elaboró: Daniel Trejos Navarro
Aprobó: Jorge Iván González

SAE
Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

MINHACIENDA | GOBIERNO DE COLOMBIA

LISTADO DE ASISTENCIA – REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

TEMA: CONTRATO 012-2018 LUGAR: Regional Occidente FECHA: 22/02/2018

RELACION DE ASISTENTES

No.	Nombre	Cargo	Entidad	Correo Electronico	Telefono	Firma
	GABRIEL RESTREPO G.	GERENTE OPERATIVO	CONSORCIO	GRESTREPO@R3DECOLOMBIA.COM	3103236552	
	Diego Molina	Subcontratista	Consorcio	gerencia.dimolconstructora@gmail.com	3138405813	
	Hernan Jimenez	Arquitecto	Consorcio	Ihjosamiento@epoko.es	3123855217	
	Luis Felipe Alzate Fco	Prac. Arq Cont	SAE	Lalzate@sae.gov	7016127122	
	Daniel Trejos N.	Profesional I	SAE	dtrejos@saesas.gov.co	6049132	
	Sergio Ivan Fonseca C.	Gerente	SAE	Slopez@fonsecagroup	6049132	
	Julian Alberto Lopez	Jefe Oficina	SAE	Jlopez@fonsecagroup	6049132	

QUIEN CONVOCA LA REUNIÓN: Sociedad de Activos Especiales APLICA LA SIGUIENTE CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: SI X NO ____

LISTADO DE ASISTENCIA – REUNIONES INTERNAS / EXTERNAS

CONFIDENCIALIDAD: La totalidad de los asuntos tratados, expuestos y debatidos en la presente reunión, así como las opiniones expresadas por los participantes en la misma, tienen el carácter de confidenciales, razón por la cual es un deber y un compromiso de los asistentes no divulgar ninguna información so pena de las sanciones legales a que haya lugar. De igual manera, ningún asistente está autorizado para dar declaraciones a la opinión pública a través de ningún medio, salvo autorización expresa de la Sociedad de Activos Especiales, SAE SAS.

ACUERDOS Y SERVICIOS

PRINCIPALES ACTIVIDADES DESARROLLADAS
Se realiza reunión con el contratista CONSORCIO REPARACIONES REGIONALES 2018, en la cual se trataron temas derivados al inicio y ejecución del contrato tales como: cronograma de visitas, formatos establecidos, obligaciones y el procedimiento ROM

No.	COMPROMISO	FECHA	RESPONSABLE

OBSERVACIONES
Se da inicio formal al contrato según acta de inicio. Se programa el inicio de visitas para el día lunes 26-02-2018