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 enero del año 2022.

Fecha del Informe	01-02-2022
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:	Modificación 1. Se modifica la cláusula 2) VALOR ESTIMADO: Hasta la suma de MIL CIENTO CUATRO MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($1.104.100.000) incluido el AIU, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos. Se elimina de la cláusula 6) Disponibilidad presupuestal, la No. 249 vigencia 2019. Traslado presupuestal de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 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. **RUBRO** / **INCAUTADO** / **EXTINTO** Contrato ROM 089-2019 / $ 899.800.000 / $204.300.000 Traslado presupuestal: **RUBRO** / **INCAUTADO** / **EXTINTO** Contrato ROM 089-2019 / $ 969.800.000 / $ 134.300.000 Modificación 2. 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".

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

Modificación 4.

1. Otrosí al numeral 3, identificado en el contrato forma de pago Capítulo I-numeral 6, Información General para los Oferentes, contenido en el Pliego de Condiciones, el cual quedara así: "FORMA DE PAGO – La Sociedad de Activos Especiales S.A.S., realizara el pago del valor del contrato en mensualidades vencidas bajo la modalidad de precios unitarios fijos y afectadas por porcentajes (%) establecidos en el anexo 4, de la siguiente manera:

   A. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la correcta presentación de la factura correspondiente, junto con la certificación, del complimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas SENA, Instituto de Bienestar Familiar, mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso, de conformidad con los establecido en el articulo 50 de la ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003. EL

valor facturado corresponderá a los precios unitarios ofertados por el contratista multiplicados por las cantidades efectivamente ejecutadas, previa certificación de recibo a satisfacción y visto bueno del supervisor del contrato, el pago se realizará mediante consignación en la cuenta bancaria que el contratista señale.

B. Se reconocerá un % adicional por ubicación geográfica y por tiempo de respuesta a cada una de las actividades establecidas en el anexo No. 1 – Listado de actividades y que se relacionan en el anexo 4 bases generales para la liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta. Este porcentaje adicional se estima pertinente, puesto que el contratista tendrá unos costos adicionales por desplazamiento de las ciudades principales, que se reconocerá por lo tanto, para que se generen valores variables por el tema de transporte. En vista de este fenómeno, se condiciona a los porcentajes que se relacionan en el anexo 4, bases generales para la liquidación de cobertura geográfica y tiempo de respuesta.

2. Modificar el numeral 2. Valor estimado del contrato, el cual quedara así: "Hasta la suma de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS ($ 3.249.503.000) IVA incluido, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas contribuciones de carácter nacional y7o distrital legales, costos directos e indirectos".

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
Adición vigencia 2021-2	323	$ 250.000.000	323	$ 100.000.000	$ 350.000.000
TOTAL	$ 2.614.218.191		$ 635.284.809		$ 3.249.503.000

Modificación 5.

1. Modificar el numeral 2. Valor estimado del contrato, el cual quedará así: "Hasta la suma de TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TRES MIL PESOS ($3.399.503.000) IVA incluido, cuando a ello hubiere lugar y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o distrital legales, costos directos e indirectos".

2. Modificar el numeral 4. Plazo de ejecución, el cual quedará así: "Veintiocho (28) 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>Adición vigencia 2021-2</td><td>323</td><td>$ 250.000.000</td><td>323</td><td>$ 100.000.000</td><td>$ 350.000.000</td></tr><tr><td>Adición vigencia 2021-3</td><td>12</td><td>$ 150.000.000</td><td>-</td><td>-</td><td>$ 150.000.000</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td colspan="2">$ 2.764.218.191</td><td colspan="2">$ 635.284.809</td><td>$ 3.399.503.000</td></tr></table>
Adición	N/A
Plazo:	La duración del contrato será de "Veintiocho (28) 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."
Prórrogas:	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. De acuerdo con 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. Se prorrogo el contrato por un (03) meses, es decir hasta el 19 de marzo de 2022, para un total de Veintiocho (28) meses del contrato.
Periodo de evaluación del informe:	01-01-2022 al 31-01-2022
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:

En el siguiente cuadro se relacionan las obras que fueron desarrolladas durante el mes de corte del presente informe:

ESTADO	CANTIDAD
EN EJECUCION	3
PENDIENTES DE INICIO	2
TERMINADAS	197

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	$ 52.554.164,65	$ 0,00	1,81%
APROBADA Y PENDIENTE DE INICIO	$ 8.566.099,74	$ 0,00	0,30%
EN EJECUCIÓN	$ 117.648.846,02	$ 0,00	4,06%
SUSPENDIDA	$ 0,00	$ 0,00	0,00%
TERMINADA PENDIENTE LIQUIDACIÓN	$ 0,00	$ 76.150.448,25	2,63%
PAGADA Y LIQUIDADA	$ 2.504.191.124,42	$ 528.111.663,48	104,58%
VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS (19-20)	$ 7.888.500,00	$ 2.129.976,00	0,31%
VALOR PAGO VISITAS NO EJECUTADAS (21)	$ 10.593.534,00	$ 1.594.728,00	0,38%
VALOR TOTAL	**$ 2.701.442.268,83**	**$ 607.986.815,73**	101,84%
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**	
	$ 150.000.000,00	**$ 0,00**	
SALDO RESTANTE	**$ 62.775.922,56**	**$ 27.297.992,88**	
PORCENTAJE EJECUCIÓN (estado legal)	**97,73%**	**95,70%**	
PORCENTAJE EJECUCIÓN (contrato)	**79,47%**	**17,88%**	
	97,35%		

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
001-723261	**CL 48E Sur # 42 BB 45 AP 202 BQ 6-2 ED SEÑORIAL**	ENVIGADO	ANTIOQUIA	COMITÉ REGIONAL No. 180-01-2022	13/01/2022	$ 2.231.715,00
100-95834	**CR 18 # 20-47 TEATRO MANIZALES (CASINO)**	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-01-2022	13/01/2022	$ 6.334.324,00
100-95834	**CR 18 # 20-47 TEATRO MANIZALES (DISTRIBUIDORA MANIZALES)**	MANIZALES	CALDAS	COMITÉ REGIONAL No. 180-01-2022	13/01/2022	$ 52.554.164,00

Observaciones y comentarios generales:

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

Las copias impresas de este documento no son controladas. Si hace copia impresa verifique su actualización en el portal de intranet SAE SAS