

	ACTA COMITÉ SEGUIMIENTO A FONDO	CÓDIGO:	1-PET-F-13
		VERSIÓN:	1.0
		FECHA:	oct/2020

Fecha:	06 de mayo de 2021	Tipo de sesión:	Presencial ¹ <input type="checkbox"/>
Hora:	2:00 a 3:30 pm		Virtual ² <input checked="" type="checkbox"/>
Comité:	Seguimiento a Fondo		
Convocante:	Fondo Adaptación		

No. Contrato y Fecha:	Contrato 188 DE 2016 VIVIENDAS DIRECTAS SUCRE (San Benito Abad, Caimito y San Marcos)		
Contratista e Interventor:	CONTRATISTA: JUAN IGNACIO PUPO GARCIA INTERVENTORIA: GNG INGENIERIA		
Estatus Actual Contrato:	EN EJECUCIÓN		
Problemas Actuales:	Desarrollados en cada uno de los proyectos.		
En Proceso Incumplimiento	SI: _____	NO: _____	x _____

Se manifiesta que el Comité será grabado, por lo cual pregunta si existe manifestación de oposición por parte de los presentes. Al respecto no se manifiesta inconformidad, por lo cual se inicia la grabación.

1. LISTADO DE ASISTENCIA

El doctor Edgar Ortiz Pabón, Gerente del Fondo Adaptación, convoca la presente reunión en el marco de la estrategia de SEGUIMIENTO A FONDO, mediante la cual se realiza el seguimiento a los proyectos que presentan dificultades en su ejecución. Teniendo en cuenta lo anterior, procedemos a relacionar a los asistentes (encender su cámara y decir presente en el momento de ser llamado):

Asistentes			
	Nombre	Cargo	Entidad / Empresa
1	Edgar Ortiz Pabón	Gerente General	Fondo Adaptación
2	Aníbal José Pérez García	Subgerente de Riesgos	Fondo Adaptación
3	Mario Hernán Camelo Duque	Sectorial líder de la Estrategia de Viviendas Directas Antiguas del Fondo Adaptación - Supervisor	Fondo Adaptación
4	Adriana Páez	Apoyo a la Supervisión del Sector Vivienda	Fondo Adaptación
5	Jesica Aristizabal Meza	Apoyo Jurídico de Gestión Contractual	Fondo Adaptación
6	Mayra Alejandra Silva Bayona	Profesional II	Fondo Adaptación
7	Laura Álvarez	Asesor I	Fondo Adaptación

¹ El comité presencial puede realizarse de forma física o a través de video conferencia

² En el evento en que se realice sesión virtual a través de correo electrónico se debe adjuntar al acta copia de la deliberación realizada en el mismo.

	ACTA COMITÉ SEGUIMIENTO A FONDO	CÓDIGO:	1-PET-F-13
		VERSIÓN:	1.0
		FECHA:	oct/2020

Asistentes			
	Nombre	Cargo	Entidad / Empresa
8	Guillermo Narváez Vélez	Representante Legal de la Interventoría	GNG INGENIERIA
9	Daniela Rodríguez	Coordinadora Interventoría	GNG INGENIERIA
10	Dibeth Amaya	Coordinadora Interventoría	GNG INGENIERIA
11	Oscar Navarro	Arquitecto Coordinador	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA
12	José Carlos Arrieta	Coordinador Técnico	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA
13	Gabriela Pastrana	Coordinadora Social	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA
14	Joaquín Fonse	Abogado encargado de la Escrituración	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA
15	Iure Álvarez Peña	Abogado	JUAN IGNACIO PUPO GARCIA

Se pregunta por parte del Gerente del Fondo Adaptación *¿El representante legal del Contratista de Obra se encuentra conectado a la mesa de seguimiento, ya sea el principal o el suplente?* Al respecto, Oscar Navarro, Arquitecto Coordinador Administrativo por parte del Contratista de Obra, manifiesta que el Representante Legal presenta quebrantos de salud y que él tiene directrices para la toma de decisiones en la presente mesa de trabajo. Por lo anterior, en el transcurso del día allegará comunicación de delegación.

El Gerente del Fondo manifiesta que, desde la práctica gerencial del Fondo Adaptación, se han desarrollado mesas de trabajo con los diferentes contratistas e interventores que ejecutan obras a lo largo de todo el país y que el seguimiento a Fondo tiene tres objetivos principales, a saber:

1. Hacer seguimiento a los proyectos de obra que presentan algún tipo de problema que pueda poner en riesgo la ejecución del contrato, por lo que se interviene de manera inmediata por parte de la Gerencia, explorando las posibles soluciones.
2. Plantear una ruta crítica de cierre del proyecto.
3. Establecer compromisos a los cuales se les realizará seguimiento especial, para culminar los proyectos de forma satisfactoria.

El presente comité, se desarrollará de forma metodológica iniciando con la intervención del Fondo Adaptación a través del Subgerente de Riesgos y el líder sectorial, para que presenten las generalidades y el estatus del contrato, que incluya las problemáticas que avizora el Fondo, luego, se dará la palabra al interventor para que éste amplíe la información y exponga su perspectiva sobre el avance en la ejecución y la terminación del proyecto. Posteriormente, intervendrá el Contratista de Obra, con el fin de que manifieste las posibles soluciones para cerrar el proyecto. Por último, se establecerán los compromisos que deben desarrollarse de forma precisa en las fechas que se establezcan y las personas responsables de ejecutarlos.

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

El Gerente del Fondo Adaptación, da la palabra al Subgerente de Riesgos quien manifiesta que el contrato tiene varios frentes (*San Benito Abad, Caimito y San Marcos*). Así mismo, para San Benito indica que, a través de mesas de trabajo con el contratista y el interventor, se definió que debía realizarse otro sí modificatorio reorganizando la forma de pago para dar solvencia al contratista, modificación que se llevó a cabo.

Hace uso de la palabra el líder sectorial, quien presenta los siguientes datos generales del proyecto:

No. del Contrato de Obra: 2016-C-0188

Objeto: "REUBICACIÓN DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE CAIMITO, SAN BENITO ABAD Y SAN MARCOS- SUCRE- REGIO DE LA MOJANA ZONA 1"

No de viviendas: 209 viviendas.

Valor inicial: \$16.834.046.517 (No ha tenido adiciones)

Valor pagado: \$5.679.638.803

Fecha actual de terminación: 20 de junio de 2021

Estado: Ejecución

Posteriormente, desarrolla los proyectos que hacen parte del contrato de la siguiente manera:

SAN MARCOS

El proyecto consiste en cuatro (4) viviendas que a la fecha se encuentran terminadas, con valor inicial de \$247.575.401 PESOS M/CTE y un valor pagado de \$206.264.857 PESOS M/CTE con avance de ejecución del 93%.

Respecto a los servicios públicos: La energía eléctrica posee RETIE y RETILAP, se encuentra pendiente la aprobación de AFINIA de la conexión definitiva del proyecto, el sistema séptico integrado por vivienda se encuentra ejecutado, no se cuenta aún con el permiso de vertimiento dado que se tiene pendiente la firma del poder por parte de la Alcaldía al Contratista, para el trámite en CORPOMOJANA.

En consecuencia, por parte del ente territorial municipal se encuentra pendiente el trámite de permiso de vertimiento y conexión de energía.

CAIMITO

El proyecto consiste en treinta y cinco (35) viviendas, pendientes de instalación de acabados finales como carpintería, mesón, sanitario y pintura, con valor inicial de \$1.830.604.947 de los cuales se han pagado \$836.569.991, con un avance de ejecución del 78,4%.

Respecto a los servicios públicos: Se encuentra pendiente el RETIE y la aprobación de AFINIA para la conexión del servicio, el alumbrado público, tiene pendiente el recibo por parte de la Empresa prestadora del servicio (*100 luminarias*). En cuanto al proceso de Escrituración, se encuentra pendiente la actualización de la licencia de construcción (*Por parte del municipio*) para realizar la escritura de loteo y posteriormente, escriturar a los beneficiarios.

SAN BENITO ABAD

	ACTA COMITÉ SEGUIMIENTO A FONDO	CÓDIGO:	1-PET-F-13
		VERSIÓN:	1.0
		FECHA:	oct/2020

El proyecto consiste en la construcción de doscientos setenta (270) viviendas, con valor inicial de \$14.755.866.171 de los cuales se han pagado \$4.636.803.957, con un avance de ejecución del 51,7%. En los temas pendientes se encuentran el atraso de la ejecución. Por lo que se plantea que el contratista de obra elabore un plan de contingencia.

El Gerente del Fondo Adaptación pregunta *¿Teniendo en cuenta el plazo contractual y los porcentajes de avance de ejecución, se ha realizado por parte de la Interventoría la radicación de los documentos para iniciar el trámite de incumplimiento del contrato?*

2.1 Intervención interventoría:

En consecuencia, se procede a dar el uso de la palabra al Interventor, quien manifiesta que se inició un proceso de incumplimiento al Contratista de Obra el cual terminó en el mes de enero de 2020, indicando que al Contrato se le realizó una recomposición de plazos otorgando 12 meses para terminar las obras pendientes. Posteriormente, con la Emergencia Sanitaria con ocasión del Covid 19, el Contrato se suspendió desde marzo al mes de agosto de 2020. El contratista realizó su cronograma de trabajo al momento de la recomposición del plazo, el retraso se evidencia cuando se reinicia el contrato en agosto, momento en el cual se aprobó el PAPSO que redujo el ingreso de personal en la obra.

Como alivio financiero para el Contratista de Obra, se realizó una modificación en la forma de pago, teniendo en cuenta los avances de ejecución contra lo pagado en cada proyecto.

Adicionalmente, presenta los avances realizados, sin embargo, establece que, en el plazo de ejecución faltante, difícilmente el Contratista de Obra podrá cumplir el objeto en su totalidad además de los tramites administrativos que se requieren; el Contratista tiene frentes de trabajo, pero dadas las condiciones de orden público y de salud, no se ha podido llevar a cabo el plan de contingencia en su totalidad.

El Gerente del Fondo Adaptación, pregunta a la Interventoría en el marco de las obligaciones de seguimiento que le asisten como Interventor y teniendo en cuenta el avance de ejecución del contratista *¿Cual es la recomendación al FONDO con base en el seguimiento técnico, jurídico, administrativo, financiero y presupuestal sobre la ejecución del contrato de obra?*

Daniela Rodríguez de la interventoría, manifiesta que la recomendación estaría encaminada en una prórroga con el fin de continuar con la ejecución del contrato y poderlo llevar a feliz termino, realizando una programación de obra actual.

Hace uso de la palabra el Representante Legal de la Interventoría quien manifiesta, que en este momento se tienen dos posibilidades:

1. Iniciar el proceso de incumplimiento nuevamente.
2. Prorrogar el contrato de obra para continuar y terminar el mismo.

La interventoría manifiesta que teniendo en cuenta la situación en obra, la disponibilidad del contratista, así como el otrosí modificatorio suscrito hace poco donde el Contratista de Obra tendrá mas flujo de caja, la recomendación se encausa en ampliar el plazo de ejecución del contrato.

2.2 Intervención contratista de obra:

En consecuencia, se procede a dar el uso de la palabra al contratista, para que indique cual es la propuesta de salvamento con ruta crítica precisa y con recomendación del Representante Legal, por lo que el delegado pondrá en consideración en esta mesa como posibilidad de ejecutar la totalidad del objeto contratado, aclarando que lo que se proponga debe tener el aval directamente del Representante Legal, por lo que sí la tienen, se continuará y si no, se dará por terminado el Comité.

El Abogado Iure Álvarez Peña, manifiesta ser apoderado del Representante del Contratista de obra con capacidad de decisión, por lo que indica que, como primer aspecto, el contrato no se encuentra en un escenario de caducidad o de multas teniendo en cuenta las siguientes razones:

1. Venimos de un proceso de incumplimiento, en enero de 2020, se realizó una recomposición de plazos con un adicional de 12 meses y se pactaron seguimientos sobre los avances. En el mes de mayo, cesó el procedimiento administrativo sancionatorio, dado que el contratista para ese momento tenía rendimientos superiores a los rendimientos del cronograma. Manifiesta que, en razón a la emergencia sanitaria, no se pudo terminar la obra en el mes de enero de 2021.
2. A partir de marzo de 2020, los frentes de trabajo tuvieron una reducción del 70% teniendo en cuenta el PAPSO aprobado por los Municipios y la Interventoría, reduciendo el aforo de personal, adicional a las cuarentenas decretadas.
3. El contrato no se ha prorrogado, razón por la cual, el cronograma inicial no estaría acorde con la realidad.
4. Respecto a la modificación de la forma de pago, ya se suscribió el otrosí correspondiente.
5. Así mismo, se han llevado a cabo situaciones de escasez de materiales y lluvias que han afectado los rendimientos.

Por lo cual, la propuesta de salvamento es una prórroga del plazo de ejecución en un término aproximado de 9 meses, en los cuales se terminará la obra con todas las condiciones de calidad.

El Gerente del Fondo Adaptación, puntualiza que este Comité no es una mesa de debate jurídico y que se realiza por parte del **FONDO** con el fin de superar los inconvenientes encontrados, en aras del principio de responsabilidad que les asiste a los Servidores Públicos. Adicionalmente, las propuestas de prórroga y adición requieren de un análisis jurídico, técnico y financiero, surtiendo los procedimientos legales que le asisten a estos trámites. Por lo que, desde el punto de vista técnico, pregunta *¿El contratista tiene una solución de concertación y no de confrontación para culminar la ejecución del contrato?*

Hace uso de la palabra el arquitecto Oscar Navarro, coordinador administrativo del contratista de obra, indicando que el proyecto en SAN MARCOS tiene la obra física terminada, se esta a la espera de la conexión definitiva de energización por parte de AFINIA, la cual puede estar culminada a mediados de la próxima semana. Adicionalmente, requiere por parte del Ente territorial – Alcaldía, que se firme poder para tramitar el permiso de vertimiento, el cual debe ser entregado el día de mañana. El Permiso puede salir máximo en un mes y medio. Por lo que se solicita poder hacer una entrega inicial el día 21 de mayo de 2021 de las viviendas funcionales.

Frente al proyecto de CAIMITO, falta terminar algunas actividades de acabados de las viviendas, por lo que se propone hacer una primera entrega el día 20 de junio de 2021, haciendo la

	ACTA COMITÉ SEGUIMIENTO A FONDO	CÓDIGO:	1-PET-F-13
		VERSIÓN:	1.0
		FECHA:	oct/2020

salvedad que, quedaría pendiente la escrituración final, toda vez que, se debe adelantar la actualización de la licencia de construcción ante la Secretaría de Planeación y se deben tener en cuenta a los plazos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y las Notarias.

Para el proyecto de SAN BENITO ABAD, se ésta planeando hacer una entrega inicial parcial de 131 viviendas en el mes de octubre, con escrituración y urbanismo terminado, las cuales se encuentran con un porcentaje de ejecución del 58%. Lo anterior, se lograría realizando proyecciones económicas para terminarlas, presentando un plan de facturación mes a mes, garantizando la fluidez y la ejecución del contrato. La Segunda entrega, corresponde a 61 viviendas para el 30 de enero de 2022 y la última entrega el 20 de marzo de 2022, correspondiente a las últimas 78 viviendas. Lo anterior en caso de que se lleve a cabo la prórroga.

El plan presentado obedece a la fuerza laboral con la que se cuenta, que corresponde al 30% conforme al PAPSO.

El Gerente del Fondo Adaptación, puntualiza que la propuesta presentada por el Contratista de Obra se encuentra por fuera del plazo de ejecución actual del contrato.

3. COMPROMISOS / RESPONSABLES / FECHAS ESTABLECIDAS:

Con base en lo manifestado por los intervinientes, el Gerente del Fondo Adaptación establece los siguientes compromisos, con fechas de cumplimiento y responsables así:

CONTRATISTA DE OBRA

El contratista de obra, antes del próximo 14 de mayo de 2021, debe radicar ante la INTERVENTORÍA una PROPUESTA concreta de lo planteado que incluya como mínimo los siguientes aspectos:

- Justificación técnica de la ruta para lograr los hitos de forma semanal, que incluya el cumplimiento de las actividades de obra.
- Seguimiento y plazos de los trámites de permisos, autorizaciones, escrituración, conexiones a servicios públicos y demás que deban desarrollarse para cumplir el objeto contratado.
- Justificación presupuestal, indicando como se apalancará la ejecución del contrato dentro del plazo de ejecución.
- Plan de contingencia que incluya: cronograma, plan de compras y plan de ingreso al personal, en el que se incluya la distribución por frentes, número de trabajadores y horario de trabajo.
- Si se presenta exposición de causas externas que pudieran justificar una posible prórroga, deberá presentarse la solicitud de ampliación del plazo de forma soportada, así como la justificación de la adición por mayor permanencia de la interventoría en la obra, la cual, debe tener clara las causas de mayor plazo, presentando su soporte y evidencia conforme a la matriz de riesgos del contrato.
- Demás aspectos para poder realizar un análisis completo e integral por parte de la Interventoría.

	ACTA COMITÉ SEGUIMIENTO A FONDO	CÓDIGO:	1-PET-F-13
		VERSIÓN:	1.0
		FECHA:	oct/2020

Se deja claridad que la solicitud debe estar sujeta a la Ley, a la matriz de riesgos y a las condiciones contractuales.

INTERVENTORÍA:

El día 21 de mayo de 2021, radicará al Fondo Adaptación el informe de análisis integral de la propuesta presentada por el Contratista de Obra, en el marco de sus obligaciones de seguimiento jurídico, técnico, financiero, administrativo y presupuestal.

FONDO ADAPTACIÓN:

El Sector Vivienda el día 31 de mayo de 2021 debe realizar el análisis para determinar si son viables o no las solicitudes presentadas por el Contratista de Obra, avaladas por la Interventoría. Si resultare viable, se realizará el proceso ante el Comité de Modificaciones y demás trámites que deban llevarse a cabo para la suscripción del otrosí modificatorio

- **Otras intervenciones**

El Subgerente de Riesgos hace uso de la palabra y recomienda que en la propuesta deben incluirse hitos consolidados, relacionados con el flujo de caja, que permitan generar balances semanales, relacionados con el avance en la ejecución del contrato.

El líder sectorial, manifiesta que debe incluirse el cronograma de seguimiento y plazos de los trámites de permisos, autorizaciones, escrituración y conexiones a servicios públicos, que deban realizarse para cumplir el objeto a contratado.

Por último, se precisa que el presente comité se realiza por parte del **FONDO** con el fin de superar los inconvenientes encontrados, en aras del principio de responsabilidad que les asiste a los Servidores Públicos, contratista e interventor. Así mismo, hacer énfasis que los compromisos que se deriven son de estricto cumplimiento, los cuales se acordaran entre las partes, así como las fechas en las cuales se deben desarrollar.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA: Se da lectura al contenido completo de la presente acta y se somete a aprobación de los asistentes por parte del Gerente del Fondo Adaptación. En la grabación de la reunión se deja constancia de la aprobación por cada uno de los miembros. Se envía copia del acta a los asistentes que contestaron la asistencia.

5. CIERRE: Siendo las 3:30 pm, se da por terminada la sesión del comité de seguimiento a fondo.

6. APÉNDICE: Hace parte de esta acta el listado de la convocatoria y la grabación de la reunión.

Contrato 188 de 2016

Sector Vivienda



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda



Fondo Adaptación

Objeto

REUBICACIÓN DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE **CAIMITO, SAN BENITO ABAD Y SAN MARCOS** -SUCRE- REGIÓN DE LA MOJANA ZONA 1

- **N° DE VIVIENDAS:** 309

Información Contractual

NO. CONTRATO: 2016-C-0188

CONTRATISTA: Juan Ignacio Pupo García

ESTADO: Ejecución

VALOR INICIAL: \$16.834.046.517

VALOR ACTUAL: \$16.834.046.517

VALOR PAGADO: \$5.679.638.803

FECHA ACTUAL DE TERMINACIÓN: 20 de junio 2021





Información del Proyecto

El proyecto consiste en **4 viviendas**.

Estado del proyecto: Ejecución

Valor inicial: \$247.575.401

Valor actual: \$247.575.401

Valor pagado: \$206.264.857

Fecha actual de terminación: 20 de junio
2021

Avance del proyecto: 93%

VIVIENDAS TERMINADAS

CONEXIÓN A SERVICIOS PUBLICOS:

- ACUEDUCTO: OK
- ENERGIA ELECTRICA: Posee RETIE y RETILAP
- **Pendiente aprobación AFINIA de la conexión definitiva del proyecto.**
- ALCANTARILLADO:

Sistema séptico integrado por vivienda: ejecutado

Permiso de vertimiento: **Pendiente firma del poder por parte del Alcaldía para trámite en CORPOMOJANA**

Información del Proyecto

El proyecto consiste en **35 viviendas**.

Estado del proyecto: Ejecución

Valor inicial: \$1.830.604.947

Valor actual: \$1.830.604.947

Valor pagado: \$836.569.991

Fecha actual de terminación: 20 de junio
2021

Avance proyecto: 78.4%

VIVIENDAS: Pendiente Instalación Carpintería, Mesón, Sanitario y Pintura

CONEXIÓN A SERVICIOS PUBLICOS:

- ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: OK
- ENERGIA ELECTRICA:
 - Las redes internas y externas ejecutadas.
 - **RETIE pendiente**
 - **pendiente aprobación de AFINIA para la conexión del servicio**
 - Alumbrado publico: **pendiente recibo por parte de la empresa prestadora del servicio.**

• **ESCRITURACIÓN:**

Pendiente actualización de la licencia de construcción para realizar la escritura de loteo y poder escriturar a los beneficiarios.



Información del Proyecto

El proyecto consiste en **270 viviendas**.

Estado del proyecto: Ejecución

Valor inicial: \$14.755.866.171

Valor actual: \$14.755.866.171

Valor pagado: \$4.636.803.957

Fecha actual de terminación: 20 de junio 2021

Avance proyecto: 51.7%

TEMAS RESUELTOS

Modificación de la forma de pago del contrato de obra, suscrito el día 26 de abril de 2021.

TEMAS PENDIENTES

Formalizar y Analizar un plan de contingencia que incluya:

- Plazo Adicional
- Mayor permanencia de interventoría
- Coherencia en la programación de la ejecución
- Plan de entrega de viviendas con servicios públicos





COMITÉ DE SEGUIMIENTO A FONDO - CTO 188 DE 2016

Creado por: Mayra Alejandra Silva Bayona · Tu respuesta ✓ Sí, asistiré.

Hora

14:00 - 15:30 (Hora estándar de Colombia)

Fecha

jue 6 de may de 2021

Mis notas

Invitados

- ✓ Mayra Alejandra Silva Bayona
- ✓ Anibal Jose Perez Garcia
- ✓ coordinacion.lamojana@gmail.com
- ✓ dibeamaya.gng@gmail.com
- alcaldia@sanmarcos-sucre.gov.co
- apaez.fondoadaptacion@gmail.com
- cameloobregon@gmail.com
- Diana Marcela Medina Henao
- Edgar Ortiz Pabon
- GUILLERMO E NARVAEZ VELEZ
- jaristizabal.fondoadaptacion@gmail.com
- jipupo@hotmail.com
- Laura Maria Alvarez Gallardo
- Mario Hernan Camelo Duque
- planeacion@caimito-sucre.gov.co
- viviendassucre@constructorajipg.com