SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

ACTA DE INICIO DE OBRA ROM
No. 170 - 2024
No. 105 - 2024

Acta N° 1

Suscribir la presente acta de inicio de obra el día 22 del mes de octubre año 2024 correspondiente al Contrato ROM No. **105** de 2024, con los FMI (ver tabla 1); la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

Tabla 1

FMI	MATRIX
370-573542	10110971017815-001
370-573543	10110972017816-001
370-573544	10110973017817-001
370-573545	10110982017826-001
370-573546	10110983017827-001

CONSIDERACIONES

1. El día 22 de octubre de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. suscribe el Acta de Inicio No. 170 - 2025 para realizar Reparaciones, Obras y Mantenimientos contempladas en el Contrato ROM No. **105**, por lo tanto, las actividades a ejecutarse se describen así:

<table>
<tr><td>Objeto del ROM:</td><td>Las actividades para realizar son: el cargue y retiro del material sobrante, demoliciones y cancelaciones, desmontes y retiros, suministro y aplicación de pinturas, redes hidrosanitarias, mampostería y muros divisorios, carpintería en madera, cubiertas y cielos rasos, pañetes, resanes y limpiezas, aparatos sanitarios y accesorios, redes eléctricas, aires condicionados, certificación RETIE, circuito en fibra óptica y aseo final de obra.</td></tr>
<tr><td>Tipo de Bien:</td><td>Oficina</td></tr>
<tr><td>Dirección del Inmueble:</td><td>Carrera 3 # 12 -40 Centro Financiero la Ermita oficina piso 8</td></tr>
<tr><td>FMI y Cód. SAE</td><td><table><tr><th>FMI</th><th>MATRIX</th></tr><tr><td>370-573542</td><td>10110971017815-001</td></tr><tr><td>370-573543</td><td>10110972017816-001</td></tr><tr><td>370-573544</td><td>10110973017817-001</td></tr><tr><td>370-573545</td><td>10110982017826-001</td></tr><tr><td>370-573546</td><td>10110983017827-001</td></tr></table></td></tr>
</table>

Estado Legal:	En proceso
Estado Administrativo:	Administración directa SAE
Plazo de la ejecución:	53 días
Fecha pactada de Inicio:	22 de octubre 2024
Fecha pactada de Finalización:	15 de diciembre de 2024
Valor:	**$610.800.250**

Donde el presupuesto es:

No	Concepto	Zona de intervención	Unidad de medida	Cantidad	*Espacio reservado para SAE*	
					Valor Unitario	Valor Total
1.00	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**					
1.5	Cargue y retiro disposición final de material o residuos		M³	16.00	409,332.00	6,549,312.00
2.00	**DEMOLICIONES Y CANCELACIONES**					
2.3	Demolición cualquier tipo de muros entre e= 0.10 a 0.15m. Incluye el retiro, limpieza y la		M²	112.907	36,238.62	4,091,594.03
2.16	Cancelación de punto hidráulico o sanitario. Incluye el retiro, limpieza y la disposición fina		Un	4.00	35,126.00	140,504.00
3.00	**DESMONTE Y RETIROS**					
3.3	Desmonte de aparato sanitario existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final d		Un	10	54,418.00	544,180.00
3.4	Desmonte de todo tipo de lavamanos. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de r		Un	10	39,865.00	398,650.00
3.12	Desmonte de lampara existente. Incluye el retiro lampara, cableado, tubería sobre techo		Un	155	20,007.00	3,101,085.00
3.13	Desmonte de cielo raso existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residu		M²	555.45	29,826.00	16,566,851.70
3.17	Desmonte de mueble bajo, mueble alto, áreas de almacenamiento. Incluye el retiro, limpie		MI	10.166	103,980.00	1,057,060.68
3.18	Desmonte de interruptor o toma corriente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final d		Un	130	22,310.00	2,900,300.00
3.20	Desmonte de salida eléctrica. Incluye el retiro lampara, cableado, tubería y cajas, limpieza		Un	130	19,665.00	2,556,450.00
3.24	Desmonte de puerta de vidrio. Incluye retiro y disposicion final de los materialles		Un	1	260,714.00	260,714.00
3.25	Desmonte de todo tipo de griferia		UND	10	36,040.00	360,400.00
3.31	Desmonte de rejilla piso, anticucaracha o similar. Incluye disposición final de residuos y li		UN	10	19,355.00	193,550.00
3.41	Desmonte persiana liviana en madera o plastica en espacios interiores incluye retiro, disp		M2	64.3	79,194.00	5,092,174.19
4.00	**SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURAS**					
4.10	Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye		M²	1054.55	26,825.00	28,288,303.75
5.00	**REDES HIDRO SANITARIAS**					
5.18	Suministro e instalación de rejilla 3X2 anti cucarachas.		Un	10	68,602.00	686,020.00
5.48	Sondeo mecanico y limpieza punto de sifones de 2" a 4".		Un	10	180,960.00	1,809,600.00
6.00	**REDES ELECTRICAS**					
6.01	Construcción de salida para tomacorriente doble en muro, con polo a tierra. Incluye acce		Un	36	266,819.00	9,605,484.00
6.02	Construcción de salida para tomacorriente trifásica en muro EMT, con polo a tierra. Inclu		Un	2	354,835.00	709,670.00
6.04	Construcción de salida eléctrica para greca. Incluye cableado de cobre aislado 10 AWG		Un	1	254,529.00	254,529.00
6.06	Construcción de salida alarma. Incluye ducteria PVC, cable, accesorios, caja, elementos		Un	1	161,178.00	161,178.00
6.07	Suministro e instalación de ducto para cámara TV. Incluye ducteria PVC de 1/2", cable, a		MI	100	32,047.00	3,204,700.00
6.08	Construcción de salida eléctrica en caja metálica de 12X12. Incluye toma corriente trifásic		Un	3	431,217.00	1,293,651.00
6.09	Construcción de salida toma corriente GFCI. Incluye tubería PVC, cable, accesorios, caja		Un	9	266,055.00	2,394,495.00
6.10	Suministro e instalación de luminaria LED de 18 W redonda. Incluye, cable, accesorios, e		Un	48	153,522.00	7,369,056.00
6.11	Suministro e instalación de bala 15/20W diámetro 8cm, incluye ojo de buey dirigible de 8		Un	14	137,072.00	1,919,008.00
6.12	Suministro e instalación de bala 35W diámetro 23cm, incluye toda la herramienta necesar		Un	8	224,402.00	1,795,216.00

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

6.13	Suministro e instalación de sensor de movimiento. Incluye, cable, accesorios, elementos		Un	3	232,255.00	696,765.00
6.15	Suministro e instalación de breaker termomagnético industrial de 3 X 60A, 10 KA. Incluye		Un	3	252,630.00	757,890.00
6.16	Suministro e instalación de breaker termomagnético industrial de 3 X 70A, 10 KA. Incluye		Un	1	274,665.00	274,665.00
6.17	Suministro e instalación de tablero trifásico. C/LLAVE, ESP. TOTAL, 18 CTOS. Incluye,		Un	4	1,149,166.00	4,596,664.00
6.19	Suministro e instalacion de aparatos electricos toma o interruptor similar al existente		Un	6	90,064.00	540,384.00
6.20	Suministro e instalacion de citófono		Un	1	226,840.00	226,840.00
6.22	Suministro e instalacion acometida monofasica en tubo EMT 3/4" incluye todos los acceso		Ml	219	93,177.00	20,405,763.00
6.23	Suministro e instalacion breaker 20 A		Un	37	44,390.00	1,642,430.00
6.24	Construcción de salida para toma corriente doble en muro, con polo a tierra. Incluye acc		Un	18	184,529.00	3,321,522.00
6.25	Construccion de salida de iluminacion en techo. Incluye caja, accesorios, cableado en tre		Un	92	172,487.00	15,868,804.00
6.26	Suministro e instalacion de tapa ciega		Un	10	6,840.00	68,400.00
6.31	Suministro e instalacion de Panel 60X60 LED 46W		Un	42	294,943.00	12,387,606.00
6.36	Suministro e instalación de Panel Led Sq 60x60 Cm 40w Luz Dia 100-27. Mano de obra		UN	10	297,237.00	2,972,370.00
9.00	**MAMPOSTERIA Y MUROS DIVISORIOS**					
9.2	Suministro y construcción de muro en Dry Wall doble cara e= 12 cm. Incluye todos los m		M²	92.552	136,047.00	12,591,421.94
10.00	**CARPINTERIA EN MADERA METALICA Y CRISTAL**					
10.02	Mantenimiento de puertas en madera. Incluye, raspado, lijado, resane, inmunizado, pintu		Un	15	281,204.00	4,218,060.00
10.07	Suministro e instalación de cerradura para puerta en madera. Incluye la disposición final		Un	3	104,477.00	313,431.00
10.18	Mantenimiento de division de baño en vidrio. Incluye desmonte, Cambio de soportes, limp		M2	1.98	153,528.00	303,985.44
10.23	Mantenimiento de muebles en madera para cocina. Incluye, raspado, lijado, resane, inmu		Un	1	4,500,654.00	4,500,654.00
10.37	Suministro e instalacion de puerta de madera, incluye visagras sellador y laca para su co		M²	5.61	983,115.00	5,515,275.15
10.38	Suministro e instalacion de espejo 60x40 cm. Incluye cinta		UN	8	359,524.00	2,876,192.00
11.00	**CUBIERTAS Y CIELO RASOS**					
11.04	Suministro e instalación de cielorraso entablilla PVC. Incluye retiro, y todo lo necesario pa		M²	554.3	123,663.00	68,546,400.90
12.00	**PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS**					
12.07	Limpieza y aseo de obra cuadrilla kk. Incluye herramientas e insumos		M²	298	16,396.00	4,886,008.00
12.17	Aplicación de resane de muros con mortero 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectada		M²	5.5	31,762.00	174,691.00
12.19	Trasciego manual de escombros		M3	16	45,005.00	720,080.00
14.00	**APARATOS Y ACCESORIOS**					
14.03	Suministro e instalación de lavamanos con grifería tipo II. Incluye, Grifería ahorradora, en		Un	8	1,132,386.00	9,059,088.00
14.04	Suministro e instalación de lavaplatos con grifería. Incluye, todo lo necesario para su inst		Un	1	534,530.00	534,530.00
14.08	Suministro e instalación de extractores para baños y cocinas. Incluye la limpieza de las á		Un	8	214,037.00	1,712,296.00
14.11	Suministro e instalación de mesón en acero inoxidable. Incluye la poceta, grifería, acceso		Ml	2.2	602,357.00	1,325,185.40
14.23	Suministro e Instalacion de juego accesorios para incrustar CORONA. Incluye la limpieza		UND	8	429,808.00	3,438,464.00
14.24	Suministro e instalación de sanitario blanco. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, r		UND	8	1,199,763.00	9,598,104.00
17.00	**OTROS**					
17.11	S.e.i. De caja de paso conduit de 10x10*07 con terminal para sistema red eléctrica o lógi		UN	12	15,842.00	190,104.00
17.12	S.e.i. De caja de paso de 20x15x10 con tapa y chapa para sistema eléctrico o lógico		UN	4	77,131.00	308,524.00
17.13	S.e.i. De caja de paso de 20x20x10 con tapa y chapa para sistema eléctrico o lógico		UN	4	88,878.00	355,512.00
17.14	S.e.i de ducteria en PVC conduit 1/2" con accesorios para la red eléctrica y lógica.		ML	8	12,131.00	97,048.00
17.15	S.e.i de ducteria en PVC conduit 3/4" con accesorios para la red eléctrica y lógica.		ML	102	14,730.00	1,502,460.00
17.16	S.e.i de ducteria en PVC conduit 1" con accesorios para la red eléctrica y lógica.		ML	85	28,020.00	2,381,700.00
17.17	S.e.i de ducteria en PVC conduit 1"1/2" con accesorios para la red eléctrica y lógica.		ML	12	32,565.00	390,780.00
17.18	S.e.i de ducteria en PVC conduit flexible 3/4" con accesorios para la red eléctrica y lógica		ML	74	25,249.00	1,868,426.00
17.19	S.e.i de ducteria en emt galvanizada 1/2" con accesorios para el sistema de circuitos		ML	25	25,785.00	644,625.00
17.20	S.e.i de ducteria en emt galvanizada 3/4" con accesorios para el sistema de circuitos		ML	202	34,007.00	6,869,414.00
17.21	S.e.i de ducteria en emt galvanizada 1" con accesorios para el sistema de circuitos		ML	6	47,898.00	287,388.00
17.22	S.e.i de ducteria en emt galvanizada 1 1/2" con accesorios para el sistema de circuitos		ML	6	48,748.00	292,488.00
17.23	S.e.i de ducteria en emt galvanizada 2" con accesorios para el sistema de circuitos		ML	8	77,778.00	622,224.00
17.28	Suministro e instalación de patch panel de 48 puertos cat 6		UN	4	2,220,274.00	8,881,096.00
17.30	S.e.i. De rack abierto de 42 unidades, que cumpla norma ansi/eia 310, formato 19" de an		UN	1	1,622,657.00	1,622,657.00
17.31	S.e.i. De bandeja para rack de 19"x11", para equipos de comunicación, en pintura electr		UN	2	188,780.00	377,560.00
17.32	S.e.i. De bandeja para rack de 19"x24", para equipos de comunicación, en pintura electr		UN	2	252,945.00	505,890.00
17.33	S.e.i. De organizadores horizontales marca dexson de 10 centímetros de alto para rack d		UN	6	151,912.00	911,472.00

17.35	Suministro e instalación de multitoma regulada de 6 salidas para rack de 19"		UN	4	406,601.00	1,626,404.00
17.36	Suministro e instalación de punto de datos datos cat 6 incluye caja 2400 face plate y 2 (do		UN	2	231,155.00	462,310.00
17.37	Suministro e instalación de punto de datos datos cat 6 incluye face plate y (dos) 2 jack po		UN	74	228,089.00	16,878,586.00
17.40	Suministro e instalación cableado utp cat 6 marca panduit (video, cctv y datos)		ML	3846	9,616.00	36,983,136.00
17.42	Suministro e instalación face plate (tapa plástica datos datos para jack a 45°)		ML	5	27,654.00	138,270.00
17.45	Suministro e instalación de patch cord rj45 10ft cat 6 rojo 3.00 mts rack		UN	72	50,923.00	3,666,456.00
17.47	Marquillado acrílico en bajo relieve para puntos eléctricos y lógicos, normal (verde blanc		UN	252	10,819.00	2,726,388.00
17.49	Peinado de rack		UN	1	964,578.00	964,578.00
17.50	Suministro e instalación de lámparas de emergencia tipo bala sylvania con autonomía de		UND	15	356,987.00	5,354,805.00
NP	**NO PREVISTOS OBRA CIVIL**					
NP01	Desmonte de Rack. Incluye el retiro , cableado, limpieza y la disposición final de residuo		UND	4	75,134.00	300,536.00
NP02	Desmonte de Aire acondicionado 1200 BTU, Incluye retiro de condensador , retiro de sp		UND	1	214,904.00	214,904.00
NP03	Desmonte de tablero electrico, Incluye el retiro de cableado, ducteria, limpieza y la dispo		UND	2	214,904.00	429,808.00
NP04	Desmonte de Canaleta plastica 100 x 45. Incluye el retiro, limpieza y disposicion final de		Ml	57.09	22,500.00	1,284,525.00
NP05	Suministro e instalacion de persiana tipo Black out , color blanco, sistema manual		M2	147.89	97,300.00	14,389,697.00
NP	**AIRES ACONDICIONADOS**					
NP01	Suministro e instalación de Aire mini Split de 12000 B.T.U convencional. Incluye tubería d		Un	6	6,892,782.00	41,356,692.00
	OFICINA PISO 8 PPT POTENCIA, ILUMINACION, DATOS Y AC SAE 105 2024					
NP	**INP ELECTRICO**					
NP01	Suministro e instalación de alimentador de Baja tensión en cuarto técnico en 3F# 2 +1 N		ML	14	234,379.50	3,281,313.00
NP02	SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE INTERRUPTO		UND	6	682,407.00	4,094,442.00
NP03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE INTERRUPTOR TRIFASICO INDUSTRIAL EN C/		UND	1	1,692,000.00	1,692,000.00
NP04	Suministro e instalación de bandeja porta cables tipo CERRADA 300 mm con separador		ML	40	135,249.00	5,409,960.00
NP05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO ELÉCTRICO METÁLICO EN LAMINA (		UND	1	6,425,000.00	6,425,000.00
NP06	Certificación de hilos multimodo de fibra óptica		Hilos	4	36,144.00	144,576.00
NP07	Suministro e instalación de barra equipotencializadora de cobre de A=0,07m x E=0.050m		UND	1	450,000.00	450,000.00
NP08	Caja LIU en plástico ABS para fibra optica, capacidad de 8 adaptadores DUPLEX SC / L		UND	1	334,007.00	334,007.00
NP09	Adaptador de fibra optica para caja LIU, puertos LC - LC, multimodo.		UND	6	47,898.00	287,388.00
NP10	fibra optica multimodo OM4 SIMPLEX, conector LC, chaqueta AQUA PVC 0.9mm, inc Ca		ML	14	41,748.00	584,472.00
NP	**INP AIRES**					
NP01	Unidad de aire acondicionado tipo cassette de 4 toneladas, instalación en techo, incluye i		UND	3	20,169,017.50	60,507,052.49
	TOTAL		**SUBTOTAL**			**$ 535,789,690.00**
			ADM 7.50%			$ 40,184,226.76
			IMPREVISTOS 0.50%			$ 2,678,948.45
			UTILIDAD 6%			$ 32,147,381.41
		VALOR MÁX. ESTIMADO POR SAE				**610,800,250.00**

2. Que producto de las condiciones pactadas en el Contrato ROM, las partes acuerdan la suscripción de la presente acta a efectos de formalizar el inicio de la ejecución de obras en el inmueble y cumplir con todas las cláusulas contempladas en el Contrato ROM 105.

3. Por medio de la presente acta la SAE y el CONTRATISTA formalizan el inicio real e inmediato a los trabajos que permitan ejecutar el objeto contractual que se describe en el contrato No.105 - 2024, situación por la cual, el CONTRATISTA declara encontrarse en el predio objeto de obra cuyas condiciones físicas le permiten comenzar con los trabajos contratados.

4. Que, teniendo presente la formalización del inicio de las obras en la presente acta, la conclusión de las mismas ocurrirá el día 15 de diciembre de 2024, fecha en que deberá llevarse a cabo la entrega final y

definitiva de la obra, teniendo en cuenta el término pactado en el Acta de Inicio No. 170 – 2024, que es de 53 días, según pactaron las partes.

5. SAE designa como supervisor de la obra a Luis Alfonso Mejia Motato, para realizar el control de ejecución física y calidad de la misma.

Para constancia se firma la presente acta en la ciudad de Cali a los 22 días del mes de octubre de 2024, en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE

LUIS ALFONSO MEJIA MOTATO
Firmado digitalmente por LUIS ALFONSO MEJIA MOTATO
Fecha: 2024.10.22 15:14:49 -05'00'

NOMBRE SUPERVISOR SAE S.A.S.
Luis Alfonso Mejia Motato
Director Territorial Sur

CONTRATISTA

Firmado digitalmente por Juan Camilo Suarez Toscano
Fecha: 2024.10.22 17:17:05 -05'00'

NOMBRE CONTRATISTA
Juan Camilo Suarez Toscano
Representante legal FUNDESOEMCO

NOMBRE APOYO A LA SUPERVISIÓN SAE SAS
Laura Maria Herrera Bello
Coordinación Comercial