SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

ACTA DE INICIO DE OBRA ROM
No. 170 - 2025
No. 105 - 2024

Acta N° 17

Suscribir la presente acta de inicio de obra el día 13 del mes de marzo año 2025 correspondiente al Contrato ROM No. **105** de 2024, con el FMI **370-363450 /** Matrix **10110452017296-001**; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 13 de marzo 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:

Objeto del ROM:	Las actividades a realizar son: Cargue y retiro de material sobrante, demolición de mortero de nivelación, demolición de enchape, desmonte de todo tipo de divisiones de baño, desmonte de aparatos sanitarios, desmonte de todo tipo de lavamanos desmonte de mueble bajo y alto de cocina, desmonte de interruptor o toma corriente, desmonte de todo tipo de electrodomésticos, desmonte de rejilla de paso, suministro y aplicación de pintura tipo I, suministro y aplicación de pintura sobre cielo falso, rapado o rasqueteado sobre los muros, suministro y construcción de red PVC de ½", suministro e instalación de punto para lavamanos o lavaplatos de ½", suministro e instalación de registro, suministro e instalación de rejilla 3*2 anti cucarachas, suministro e instalación de salida de inodoro 4", suministro e instalación de estufa y campana, suministro y aplicación de sika impermeable, mantenimiento de muebles en madera para cocina y baños, suministro e instalación de vidrio de 10mm, suministro e instalación de silicona para corrección de filtraciones, mantenimiento

	de muebles en madera para cocina, aplicación de pañete impermeabilizado, limpieza y aseo final de obra, trasiego manual de escombros, pañete de muros, aplicación de alistado para piso, suministro e instalación de enchape en cerámica, suministro e instalación de lavamanos con grifería tipo II, suministro e instalación de mesón en acero inoxidable, suministro e instalación de sanitario, suministro e instalación de regadera.
Tipo de Bien:	Casa
Dirección del Inmueble:	CS 23 CON BRISAS DEL REFUGIO CL 2 A 65 69
FMI y Cód. SAE	370-363450
Estado Legal:	Extinto
Estado Administrativo:	Administración directa SAE
Plazo de la ejecución:	30 días
Fecha pactada de Inicio:	13 de marzo de 2025
Fecha pactada Finalización:	13 de abril de 2025
Valor:	**$39.871.160**

Donde el presupuesto es:

CASA BRISAS MARTA PPT OBRA CIVIL SAE 105 2024

No.	Detalle	Unidad	Valor unitario	Canditad	Valor total
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				
1.1	Cargue y retiro disposición final de material o residuos	M³	$ 409,332.00	16	$ 6,454,175.82
2	**DEMOLICIONES Y CANCELACIONES**				
2.1	Demolición mortero de nivelación entre e=0.03 a0.10m-. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	M²	$ 31,048.00	5.3	$ 163,188.29
2.2	Demolición de enchapes en muros y pisos de baños, cocinas, cuartos en general y patios. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	M²	$ 28,607.00	5.3	$ 150,358.39
3	**DESMONTES Y RETIROS**				
3.1	Desmonte de todo tipo de divisiones existentes de ducha para baño. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	M²	$ 43,298.00	2.16	$ 93,523.68
3.2	Desmonte de aparato sanitario existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Un	$ 54,418.00	3	$ 163,254.00
3.3	Desmonte de todo tipo de lavamanos. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Un	$ 39,865.00	3	$ 119,595.00
3.4	Desmonte de mueble bajo, mueble alto, áreas de almacenamiento. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	MI	$ 103,980.00	1.5	$ 155,970.00
3.5	Desmonte de interruptor o toma corriente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Un	$ 22,310.00	3	$ 66,930.00
3.6	Desmonte de todo tipo de griferia	UND	$ 36,040.00	3	$ 108,120.00
3.7	Desmonte de todo tipo de electrodomesticos de cocina (campana extractora, horno, estufa)	UND	$ 75,134.00	2	$ 150,268.00
3.8	Desmonte de rejilla piso, anticucaracha o similar. Incluye disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	UN	$ 19,355.00	2	$ 38,710.00

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

4	**SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURAS**				
4.1	Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye resane de los elementos afectados (raspado. rasqueteado y estuco) todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.	M²	$ 27,124.00	30.5	$ 827,282.00
4.2	Suministro y aplicación de pintura sobre lámina, todas las caras. Incluye raspado, lijada, resane, anticorrosivo, pintura de aceite, cambio de silicona todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.	MI	$ 24,876.00	3.5	$ 87,066.00
4.3	Raspado o Rasqueteado y lijado sobre muros, inlcuye todos los materiales	M2	$ 18,455.00	30.5	$ 562,877.51
5	**REDES HIDRO SANITARIAS**				
5.1	Suministro y construcción de red PVCP de 1/2".	MI	$ 24,679.00	3.5	$ 86,376.50
5.2	Suministro e instalación de punto para lavamanos o lavaplatos de 1/2".	Un	$ 69,583.00	2	$ 139,166.00
5.3	Suministro e instalación de registro 1/2".	Un	$ 94,382.00	1	$ 94,382.00
5.4	Suministro e instalación de rejilla 3X2 anti cucarachas.	Un	$ 68,602.00	2	$ 137,204.00
5.5	Suministro e instalación de salida sanitaria inodoro 4". Incluye accesorios y todo lo necesario para la instalación.	Un	$ 153,477.00	3	$ 460,431.00
5.6	Suministro e instalación de salida sanitaria Lavamanos 2". Incluye accesorios y todo lo necesario para la instalación.	Un	$ 95,003.00	3	$ 285,009.00
5.7	Sondeo mecanico y limpieza punto de sifones de 2" a 4".	Un	$ 180,960.00	2	$ 361,920.00
6	**REDES ELECTRICAS**				
6.1	Suministro e instalacion de estufa de 60x40 cm de empotrar a gas	Un	$ 1,955,274.00	1	$ 1,955,274.00
6.2	Suministro e instalación de campana extractora 72x48 cm, empotrable, línea económica. Incluye, todo lo necesaio para su correcta instalación y limpieza de las areas afectadas.	UND	$ 1,225,968.00	1	$ 1,225,968.00
7	**IMPERMEABILIZACIÓN**		$ -		
7.1	Suministro y aplicación de sika impermur para impermeabilizacion de muros, Incluye todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.	M2	$ 45,487.00	35.8	$ 1,626,433.17

8	**CARPINTERIA EN MADERA METALICA Y CRISTAL**				
8.1	Mantenimiento de muebles en madera para cocinas integrales, baños, mesones y closet. Incluye, raspado, lijado, resane, inmunizado, pintura, cambio de bisagras y tornillos en ambas caras, retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	Un	$ 969,316.00	1	$ 969,316.00
8.2	Suministro e instalacion de vidrio 10 mm templado para puerta corrediza de ducha. Incluye todo lo necesario para su correcta instalacion. Incluye anclajes y accesorios en acero inoxidable.	M²	$ 547,163.00	2.16	$ 1,181,872.08
8.3	Suministro e instalación de silicona para corrección de filtración de agua en ventanas y/o puertas	MI	$ 21,069.00	4.8	$ 101,131.20
8.4	Mantenimiento de muebles en madera para cocina. Incluye, raspado, lijado, resane, inmunizado, pintura, cambio de bisagras y tornillos en ambas caras, cambio de elementos en madera en mal estado en flor morado (listones, entrepaños, puertas), cambio de herrajes, retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	Un	$ 4,500,654.00	1	$ 4,500,654.00
9	**PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS**				
9.1	Aplicación de pañete impermeabilizado muros 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	M²	$ 45,989.00	35.756	$ 1,644,382.68
9.2	Limpieza y aseo de obra cuadrilla kk. Incluye herramientas e insumos	M²	$ 16,396.00	35	$ 573,860.00
9.3	Trasciego manual de escombros	M3	$ 45,005.00	8	$ 360,040.00
9.4	Pañete muros lineal vertical y/o horizontal	ML	$ 23,143.00	3.5	$ 81,000.50
10	**BASES, PISOS Y ENCHAPES**				
10.1	Aplicación de alistado para piso e= 0.04 impermeabilizante. Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.	M²	$ 40,182.00	5.3	$ 212,964.60
10.2	Suministro e instalacion de enchape ceramica para piso color blanco o similar. Incluye pegante, boquilla y dilatadores.	M2	$ 251,753.00	5.3	$ 1,334,290.90
11	**APARATOS Y ACCESORIOS**				
11.1	Suministro e instalación de lavamanos con grifería tipo II. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios,limpieza de las áreas afectadas.	Un	$ 1,132,386.00	3	$ 3,397,158.00
11.2	Suministro e instalación de mesón en acero inoxidable. Incluye la poceta, grifería, accesorios, emboquillado y nivelación y limpieza de las áreas afectadas.	MI	$ 602,357.00	2.15	$ 1,295,067.55
11.3	Suministro e instalación de sanitario blanco. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y acceso	UND	$ 1,199,763.00	3	$ 3,599,289.00

12	**OTROS**				
12.1	Suministro e instalacion de regadera linea media	UN	$ 105,074.00	2	$ 210,148.00
			SUBTOTAL		**$ 34,974,700.00**
Responsables:					
JUAN CAMILO SUAREZ		Administracion	%	7.50%	$ 2,623,102.50
REPRESENTANTE LEGAL		Imprevistos	%	0.50%	$ 174,873.50
FUNDESOEMCO		Utilidad	%	6%	$ 2,098,482.00
NOMBRE DEL CONSORCIO U OFERENTE		**TOTAL + AIU**			**$ 39,871,160.00**

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 13 de abril de 2025, 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 – 2025, que es de 30 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 13 días del mes de marzo de 2025, en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE

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

CONTRATISTA

NOMBRE CONTRATISTA
Juan Camilo Suarez Toscano
Representante legal FUNDESOEMCO

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