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

Acta N° 10

Suscribir la presente acta de inicio de obra el día 11 del mes de marzo año 2025 correspondiente al Contrato ROM No. **105** de 2024, con el FMI **370-129965**; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 11 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 para realizar son: Demolición placas macizas e= 0.15m a. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, Desmonte y reinstalación de divisiones existentes de ducha para baño. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, Desmonte de todo tipo de lavamanos. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, Demolición de boquilla, Desmonte de rejilla piso, anticucaracha o similar. Incluye disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas, Suministro e instalación de salida sanitaria Lavamanos 2". Incluye accesorios y todo lo necesario para la instalación, Suministro e instalación de rejilla 3X2 anti cucarachas, Sondeo mecánico y limpieza punto de sifones de 2" a 4“, Suministro e instalación de luminaria LED de 18 W redonda. Incluye, cable, accesorios, elementos de soporte y fijación, Suministro e instalación de cielorraso entablilla PVC. Incluye retiro, y todo lo necesario para su correcta instalación, Aplicación de pañete liso para muros 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas, Suministro e instalación de lavamanos con grifería tipo II. Incluye,

	Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios, limpieza de las áreas afectadas y 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.
Tipo de Bien:	Apartamento 201 bloque D
Dirección del Inmueble:	Carrera 53 #13 A 155 Conj. Residencial El Saman.
FMI y Cód. SAE	370-129965
Estado Legal:	En Proceso
Estado Administrativo:	Administración directa SAE
Plazo de la ejecución:	30 días
Fecha pactada de Inicio:	12 de marzo de 2025
Fecha pactada Finalización:	12 de abril de 2025
Valor:	**$8.392.110**

Donde el presupuesto es:

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	4.6	$ 1,882,927.20
2	**DEMOLICIONES Y CANCELACIONES**				
2.1	Demolición placas macizas e= 0.15m a. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	M²	$ 142,802.00	1.5	$ 214,203.00
3	**DESMONTES Y RETIROS**				
3.1	Desmonte y reinstalación de divisiones existentes de ducha para baño. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Un	$ 149,918.00	1	$ 149,918.00
3.2	Desmonte de todo tipo de lavamanos. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Un	$ 39,865.00	1	$ 39,865.00
3.3	Desmonte de lampara existente. Incluye el retiro lampara, cableado, tubería sobre techo y cajas, limpieza y la disposición final de residuos.	Un	$ 20,007.00	1	$ 20,007.00
3.4	Desmonte de cielo raso existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	M²	$ 29,826.00	4.5	$ 134,217.00
3.5	Demolicion de boquilla	ML	$ 7,122.00	25.5	$ 181,611.00
3.6	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
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	35	$ 949,340.00
5	**REDES HIDRO SANITARIAS**				
5.1	Suministro e instalación de salida sanitaria Lavamanos 2". Incluye accesorios y todo lo necesario para la instalación.	Un	$ 95,003.00	1	$ 95,003.00
5.2	Suministro e instalación de rejilla 3X2 anti cucarachas.	Un	$ 68,602.00	2	$ 137,204.00
5.3	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 instalación de luminaria LED de 18 W redonda. Incluye, cable, accesorios, elementos de soporte y fijación.	Un	$ 153,522.00	1	$ 153,522.00
7	**CUBIERTAS Y CIELO RASOS**				
7.1	Suministro e instalación de cielorraso entablilla PVC. Incluye retiro, y todo lo necesario para su correcta instalación.	M²	$ 123,663.00	3.5	$ 432,820.50
8	**PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS**				
8.1	Aplicación de pañete liso para muros 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	M²	$ 35,015.00	25.5	$ 892,882.50
8.2	Limpieza y aseo de obra cuadrilla kk. Incluye herramientas e insumos	M²	$ 16,396.00	25	$ 409,900.00
8.3	Trasciego manual de escombros	M3	$ 45,005.00	3	$ 135,015.00
9	**APARATOS Y ACCESORIOS**				
9.1	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	1	$ 1,132,386.00
		SUBTOTAL			**$ 7,361,500.00**
Responsables:					
JUAN CAMILO SUAREZ		Administracion	%	7.50%	$ 552,112.50
REPRESENTANTE LEGAL		Imprevistos	%	0.50%	$ 36,807.50
FUNDESOEMCO		Utilidad	%	6%	$ 441,690.00
NOMBRE DEL CONSORCIO U OFERENTE		**TOTAL + AIU**			**$ 8,392,110.00**

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 12 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 11 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