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

Acta N° 21

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 de poyo de baño/cocina entre e= 0.10 a 0.15m. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, Desmonte de aparato sanitario existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, Desmonte de marcos y puertas existentes de madera o metálicas. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, Desmonte de rejilla piso, anticucaracha o similar. Incluye disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas, Arreglo de punto sanitario de 1/2" a 4". Incluye accesorios, limpieza y la disposición final de residuos, Suministro y construcción de red PVCP de 1/2“, Sondeo mecánico y limpieza punto de sifones de 2" a 4“, Suministro e instalación de silicona para corrección de filtración de agua en ventanas y/o puertas, Suministro e instalación de puerta en madera triplex, incluye marco, bisagras, chapa, pintura y todos los elementos necesarios para su correcta instalación, Aplicación de pañete impermeabilizado muros 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas, Pañete muros lineal

	vertical y/o horizontal y Suministro e instalación de sanitario blanco. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios.
Tipo de Bien:	Apartamento 401 bloque K
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:	**$8.226.020**

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	2.5	$ 1,023,330.00
2	DEMOLICIONES Y CANCELACIONES				
2.1	Demolición de poyo de baño/cocina entre e= 0.10 a 0.15m. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Ml	$ 33,432.00	1.5	$ 50,148.00
3	DESMONTES Y RETIROS				
3.2	Desmonte de aparato sanitario existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Un	$ 54,418.00	1	$ 54,418.00
3.4	Desmonte de marcos y puertas existentes de madera o metálicas. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Un	$ 150,609.00	1	$ 150,609.00
3.5	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	REDES HIDRO SANITARIAS				
4.1	Arreglo de punto sanitario de 1/2" a 4". Incluye accesorios, limpieza y la disposición final de residuos.	Un	$ 50,969.00	3	$ 152,907.00
4.2	Suministro y construcción de red PVCP de 1/2".	Ml	$ 24,679.00	7.5	$ 185,092.50
4.4	Sondeo mecanico y limpieza punto de sifones de 2" a 4".	Un	$ 180,960.00	2	$ 361,920.00
5	CARPINTERIA EN MADERA METALICA Y CRISTAL				
5.1	Suministro e instalación de silicona para corrección de filtración de agua en ventanas y/o puertas	Ml	$ 21,069.00	6	$ 126,414.00
5.2	Suministro e instalación de puerta en madera triplex, incluye marco, bisagras, chapa, pintura y todos los elementos necesarios para su correcta instalacion	M2	$ 990,852.00	3.24	$ 3,210,360.48
6	PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS				
6.2	Aplicación de pañete impermeabilizado muros 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	M²	$ 45,989.00	1.5	$ 68,983.50
6.3	Limpieza y aseo de obra cuadrilla kk. Incluye herramientas e insumos	M²	$ 16,396.00	15	$ 245,940.00
6.4	Pañete muros lineal vertical y/o horizontal	ML	$ 23,143.00	15	$ 347,145.00
8	APARATOS Y ACCESORIOS				
8.1	Suministro e instalación de sanitario blanco. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios, limpieza de la	UND	$ 1,199,763.00	1	$ 1,199,763.00
			SUBTOTAL		$ 7,215,800.00
Responsables:					
JUAN CAMILO SUAREZ		Administracion	%	7.50%	$ 541,185.00
REPRESENTANTE LEGAL		Imprevistos	%	0.50%	$ 36,079.00
FUNDESOEMCO		Utilidad	%	6%	$ 432,948.00
NOMBRE DEL CONSORCIO U OFERENTE		TOTAL + AIU			$ 8,226,020.00

NOTA 1:La modalidad de pago del (os) contrato (s) de obra será por precios unitarios fijos que se establezcan en la propuesta del Formato No 2.
NOTA 2: Los valores de la columna ""precio ofertado"" no incluyen IVA ni AIU. El AIU se especifica en el Capitulo 10. Verificación de requisitos habilitantes. Numeral 10.4 Oferta económica. capitulo 3.
NOTA 3: Los valores presentados incluyen el incremento del ICOCED 2023-2024.
NOTA 4: En caso que los precios superen los valores techo o los valores piso de cada item o del valor total estimado, el proponente será rechazado.
NOTA 5: El contratista deberá enviar el Análisis de precios Unitarios así como el Formato No 2 de propuesta económica en Excel editable.
NOTA 6: El valor del AIU en ningún caso podrá ser inferior al 14% ni superar el 19%, este se desglosara en imprevistos, utilidad donde la administración no podrá ser inferior al 6%."

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