SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

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

Acta N° 6

Suscribir la presente acta de inicio de obra el día 03 del mes de febrero año 2025 correspondiente al Contrato ROM No. **105** de 2024, con el FMI **370-389048**; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 03 de febrero 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: actividades preliminares como, cargue y retiro disposición final de material o residuos, demolición mortero de nivelación entre e=0.03 a0.10m, demolición de enchapes en muros y pisos de baños, cocinas, cuartos en general y patios. demolición placas macizas entre e=0.30m. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, cancelación de punto hidráulico o sanitario. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, cancelación de salida eléctrica. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos, desmonte del manto existente, desmonte de rejilla de piso, aplicación de resane y pintura en techos, suministro y aplicación de pintura antihumedad en fachadas dos capas, mantenimiento de alfajía, suministro e instalación de tela asfáltica n°15, suministro de cielo raso en board, aseo final de obra.
Tipo de Bien:	Apartamento
Dirección del Inmueble:	Avenida 4 oeste # 1-55 apartamento 701 edificio Colinas del Rio
FMI y Cód. SAE	370-389048
Estado Legal:	En Proceso

Estado Administrativo:	Administración directa SAE
Plazo de la ejecución:	30 días
Fecha pactada de Inicio:	03 de febrero 2025
Fecha pactada Finalización:	05 de marzo de 2025
Valor:	**$ 58.551.090**

Donde el presupuesto es:

No.	Detalle	Canditad	Unidad	Valor total	Valor total
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**				
1.5	Cargue y retiro disposición final de material o residuos	7	M^3	$ 409,332.00	$ 2,865,324.00
2	**DEMOLICIONES Y CANCELACIONES**				
2.7	Demolición mortero de nivelación entre e=0.03 a0.10m-. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	95.76	M^2	$ 31,048.00	$ 2,973,156.47
2.8	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.	95.76	M^2	$ 28,607.00	$ 2,739,406.32
2.15	Demolición placas macizas entre e=0.30m. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	6.25	M^2	$ 181,456.00	$ 1,134,100.00
2.16	Cancelación de punto hidráulico o sanitario. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	1.00	Un	$ 35,126.00	$ 35,126.00
2.17	Cancelación de salida eléctrica. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	2.00	Un	$ 33,472.00	$ 66,944.00
3	**DESMONTES Y RETIROS**				
3.31	Desmonte de rejilla piso, anticucaracha o similar. Incluye disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	6	UN	$ 19,355.00	$ 116,130.00
4	**SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURAS**				
4.12	Aplicación de resane y pintura en techos drywall y superboard interiores vinilo tipo 1 a dos manos (Incluye raspado, lijado y pintura, trasciego de muebles y enseres y protección de los mismos)	25.5	M2	$ 31,179.00	$ 795,064.52
7	**CONCRETOS**				
7.8	Reparación de juntas, grietas y fisuras en placas de concreto. Incluye todos los materiales necesarios para su correcta reparación, el retiro.	14.364	Ml	$ 53,059.00	$ 762,139.48
8	**IMPERMEABILIZACIÓN**				
8.1	Suministro e instalación de tela asfáltica nº15 (40m2). Incluye impermeabilizante EMULTEXSA (22 kg), manto asfáltico L4mm ref.pe, monocapa manto asfáltico PENTAFLEX 4mm y todo lo necesario para su correcta construcción.	95.76	M^2	$ 93,341.00	$ 8,938,334.16
8.8	Suministro e instalacion de cinta impermeabilizante, incluye todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.	52.2	ML	$ 43,527.00	$ 2,272,109.40
11	**CUBIERTAS Y CIELO RASOS**				
11.3	Suministro e instalación de cielorraso plano superboard 8mm. Incluye retiro, aplicación de pintura vinilo o acrílica, 2 manos bajo placa y todo lo necesario para su correcta instalación.	25.5	M^2	$ 149,509.00	$ 3,812,479.50
12	**PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS**				
12.4	Limpieza de Bajantes con agua a presión. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	12	Ml	$ 19,019.00	$ 228,228.00
12.17	Limpieza y aseo de obra cuadrilla kk. Incluye herramientas e insumos	95.76	M^2	$ 16,396.00	$ 1,570,080.96
12.19	Trasciego manual de escombros	7	M3	$ 45,005.00	$ 315,035.00
13	**BASES, PISOS Y ENCHAPES**				
13.2	Aplicación de alistado para piso e= 0.04 impermeabilizante. Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.	95.76	M^2	$ 40,182.00	$ 3,847,828.32
13.22	Construcción de media caña en mortero impermeabilizado con XYPEX sección de 15 X 15 CM. Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.	26.1	ML	$ 70,534.00	$ 1,840,937.40
13.12	Suministro e Instalación de piso en gres de 30X30 cm. Incluye el retiro y limpieza de las áreas afectadas.	95.76	M2	$ 154,397.00	$ 14,785,056.72
14	**APARATOS Y ACCESORIOS**				
14.37	Suministro e isntalación de rejilla en alumnio con sosco de 5 a 4" Incluye accesorios.	6	UN	$ 137,563.00	$ 825,378.00
17	**OTROS**				
NP2	Demolicion en cualquier tipo de muro para inserccion de manto asfaltico seccion de hasta 20 cm , Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	52.2	ML	$ 27,543.00	$ 1,437,744.59
		SUBTOTAL			**$ 51,360,602.84**

Responsables:

	AIU	14.00%	
Administracion	%	7.50%	$ 3,852,045.21
Imprevistos	%	0.50%	$ 256,803.01
Utilidad	%	6%	$ 3,081,636.17
TOTAL + AIU			**$ 58,551,090.00**

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 - 2025, 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 05 de marzo 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.

6.

Para constancia se firma la presente acta en la ciudad de Cali a los 06 días del mes de noviembre de 2024, en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE

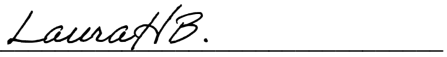


NOMBRE SUPERVISOR SAE S.A.S.
Luis Alfonso Mejia Motato
Director Territorial Sur

CONTRATISTA



NOMBRE CONTRATISTA
Juan Camilo Suarez Toscano
Representante legal FUNDESOEMCO



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