SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

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

Acta N° 16

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 **370-563590 /** Matrix **3120190718151131437**; 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 pro realizar son: Suministro e instalación de cerramiento provisional en poli sombra; cargue, retiro y disposición final de residuos, demolición de mortero de nivelación y muros, demolición de enchapes de muros y pisos, desmonte de cielo falso, mueble bajo y alto de la cocina, desmonte del piso y de los interruptores afectados, desmonte de canal de aguas lluvias deteriorado, suministro y aplicación de pintura de esmalte para rejas y pintura de vinilo tipo I, arreglo de puntos de sanitario, mantenimiento de bajantes, sondeo de sifones, suministro e instalación de bajantes de aguas lluvias, suministro y construcción de muro divisorio, suministro y construcción de columna, suministro e instalación de canal metálico, suministro e instalación de cielo falso, suministro e instalación de teja en Eternit, limpieza de canales y bajantes, suministro e instalación de enchape, piso y guarda escobas, aseo final de obra.
Tipo de Bien:	Casa

Dirección del Inmueble:	AV 2D NORTE 40 N 46
FMI y Cód. SAE	370-563590
Estado Legal:	En Proceso
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:	**$64.228.700**

Donde el presupuesto es:

No.	Detalle	Unidad	Valor	Canditad	Valor total
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES				
1.1	Suministro e instalación de cerramiento provisional con polisombra H=2m. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	15	Ml	$ 35,117.00	$ 526,755.00
1.2	Cargue y retiro disposición final de material o residuos	16	M³	$ 409,332.00	$ 6,549,312.00
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.	8.5	M²	$ 31,048.00	$ 263,908.00
2.2	Demolición de enchapes en muros y pisos de baños, cocinas, cuartos en general y patios. Incluye el retiro, limpieza y la disposición	22.5	M²	$ 28,607.00	$ 643,657.50
2.3	Demolición cualquier tipo de muros entre e= 0.15 a 0.25m. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	25.5	M²	$ 36,936.46	$ 941,879.75
3	DESMONTES Y RETIROS				
3.1	Desmonte de cielo raso existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	8.5	M²	$ 29,826.00	$ 253,521.00
3.2	Desmonte de mueble bajo, mueble alto, áreas de almacenamiento. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	1.5	Ml	$ 103,980.00	$ 155,970.00
3.3	Desmonte de interruptor o toma corriente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	2	Un	$ 22,310.00	$ 44,620.00
3.4	Desmonte de piso en madera laminada. Incluye retiro, disposición final de residuos y limpieza de las areas afectadas	25.5	M2	$ 20,141.00	$ 513,595.50
3.5	Desmonte de todo tipo de griferia	1	UND	$ 36,040.00	$ 36,040.00
3.6	Desmonte de rejilla piso, anticucaracha o similar. Incluye disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	4	UN	$ 19,355.00	$ 77,420.00
3.7	Desmonte de canal aguas lluvias existente incluye Retiro, disposicion final de residuos y limpieza de las areas afectadas.	28.5	ML	$ 22,503.00	$ 641,335.50
4	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURAS				
4.1	Suministro y aplicación de pintura de esmalte para rejas, todas las caras. Incluye raspado, lijada, resane, anticorrosivo, pintura de	28.5	M²	$ 36,243.00	$ 1,032,925.50
4.2	Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye resane de los elementos afectados (raspado.	60.5	M²	$ 27,124.00	$ 1,641,002.00
5	REDES HIDRO SANITARIAS				
5.1	Arreglo de punto sanitario de 1/2" a 4". Incluye accesorios, limpieza y la disposición final de residuos.	2	Un	$ 50,969.00	$ 101,938.00
5.2	Suministro e instalación de rejilla 3X2 anti cucarachas.	2	Un	$ 68,602.00	$ 137,204.00
5.3	Mantenimiento de bajantes.	12	ML	$ 21,799.00	$ 261,588.00
5.4	Sondeo mecanico y limpieza punto de sifones de 2" a 4".	2	Un	$ 180,960.00	$ 361,920.00
5.5	Suministro e instalacion de bajante aguas lluvias pvc cuadrada,	9	ML	$ 105,909.00	$ 953,181.00
6	REDES ELECTRICAS				
6.1	Construcción de salida de iluminación en techo. Incluye caja, accesorios, ducteria PVC de 3/4", cableado en tres hilos calibre 12	2	Un	$ 187,731.00	$ 375,462.00
6.2	Suministro e instalación d			2.00	$ 307,044.00
6.3	Suministro e instalacion d			4.00	$ 180,128.00
7	MAMPOSTERIA Y MUROS DIVISORIOS			$ -	
7.1	Suministro y construcción de muro divisorio bloque estriado No. 5 Incluye todos los materiales necesarios para su correcta	22.8	M²	$ 79,536.00	$ 1,813,420.80
7.2	Suministro y construcción columna de confinamiento 20x 12. Incluye todos los materiales necesarios para su correcta construcción,	9	Ml	$ 83,999.00	$ 755,991.00
8	CARPINTERIA EN MADERA METALICA Y CRISTAL				
8.1	Suministro e instalación de canal metálica para un desarrollo de 1,10 m. Incluye, pintura, anticorrosivo y esmalte. Retiro, disposición	28.5	Ml	$ 182,098.00	$ 5,189,793.00
8.2	Suministro e instalacion de vidrio 10 mm templado para puerta corrediza de ducha. Incluye todo lo necesario para su correcta	2.16	M²	$ 547,163.00	$ 1,181,872.08
8.3	Suministro e instalacion de espejo 60x40 cm. Incluye cinta	1	UN	$ 359,524.00	$ 359,524.00
9	CUBIERTAS Y CIELO RASOS				
9.1	Suministro e instalación de cielorraso plano superboard 8mm. Incluye retiro, aplicación de pintura vinilo o acrílica, 2 manos bajo placa	3.5	M²	$ 149,509.00	$ 523,281.50
9.2	Reparación de filtraciones en todo tipo de cubiertas. Incluye el cambio de las tejas, no incluye elementos estructurales.	18.5	M²	$ 96,643.00	$ 1,787,895.50
9.3	Suministro e instalacion de teja de ETERNIT #6 dim 183cm x 92cm	25	M2	$ 132,025.00	$ 3,300,625.00
9.4	Suministro, figurado e instalación de flanche metalico de cubierta (con ancho hasta de 0.2m). Incluye acomodación de tejas.	23	ML	$ 129,265.00	$ 2,973,095.00
9.5	Desmonte de cubierta en policarbonato. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	15.5	M2	$ 23,527.00	$ 364,668.50
9.6	Suministro e instalación de lámina policarbonato cristal 4mm. (Incluye accesorios para su correcta instalación)	15.5	M2	$ 145,830.00	$ 2,260,365.00
10	PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS				
10.1	Limpieza de Canales con agua a presión. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	25	Ml	$ 20,761.00	$ 519,025.00
10.2	Limpieza de Bajantes con agua a presión. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	12	Ml	$ 19,019.00	$ 228,228.00
10.3	Aplicación de pañete impermeabilizado muros 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	35.5	M²	$ 45,989.00	$ 1,632,609.50
10.4	Limpieza y aseo de obra cuadrilla kk. Incluye herramientas e insumos	25	M²	$ 16,396.00	$ 409,900.00
10.5	Trasciego manual de escombros	10	M3	$ 45,005.00	$ 450,050.00
11	BASES, PISOS Y ENCHAPES				
11.1	Aplicación de alistado para piso e= 0.04 impermeabilizante. Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.	3.5	M²	$ 40,182.00	$ 140,637.00
11.2	Suministro e instalación de guardaescobas en MDF 8cm. Incluye la pega, la boquilla, dilatadores y la limpieza de las áreas afectadas.	28.5	Ml	$ 27,269.00	$ 777,166.50
11.3	Suministro e instalación de enchape para muro en cerámica brillante formato 0.30 X 0.30M Tipo artic de corona o similar. Incluye	18.5	M²	$ 169,594.00	$ 3,137,489.00

Pregunta al Asistente de IA
Haz una pregunta sobre este documento

11.4	Suministro e instalacion de enchape ceramica para piso color blanco o similar. Incluye pegante, boquilla y dilatadores.	3.5	M2	$ 251,753.00	$ 881,135.50
11.5	Suministro e instalación de piso laminado en madera 8mm	25.5	M2	$ 281,559.00	$ 7,179,754.50
12	APARATOS Y ACCESORIOS				
12.1	Suministro e instalación de sanitario blanco. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios, limpieza de las áreas	1	Un	$ 1,073,907.00	$ 1,073,907.00
12.2	Suministro e instalación de lavamanos con grifería tipo II. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios,limpieza	1	Un	$ 1,132,386.00	$ 1,132,386.00
12.3	Suministro e Instalacion de juego accesorios para incrustar CORONA. Incluye la limpieza de las areas afectadas y nivelacion.	1	UND	$ 429,808.00	$ 429,808.00
12.4	Suministro e instalacion de griferia para Ducha.	1	UND	$ 596,123.00	$ 596,123.00
13	OTROS				
13.1	Trabajo en alturas entre 1,5m y 4,0m	25	M2	$ 49,669.00	$ 1,241,725.00
			SUBTOTAL		$ 56,340,882.14
Responsables:					
JUAN CAMILO SUAREZ		Administracion	%	7.50%	$ 4,225,566.16
REPRESENTANTE LEGAL		Imprevistos	%	0.50%	$ 281,704.41
FUNDESOEMCO		Utilidad	%	6%	$ 3,380,452.93
NOMBRE DEL CONSORCIO U OFERENTE		TOTAL + AIU			$ 64,228,700.00

NOTA 1:La modalidad de pago del (os) contrato (s) de obra sera 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

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