SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

ACTA DE INICIO DE OBRA ROM
No. 190 – 01 - 2024
No. 103 - 2024

Acta N° 01

Suscribir la presente acta de inicio de obra el día 30 del mes de octubre del año 2024 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. **103** de 2024 con el FMI / Matrix 300-216634; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 30 de octubre de 2024 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. suscribe el Acta de Inicio No. 190 – 01 – 2024 para realizar Reparaciones, Obras y Mantenimientos contempladas en el Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No.103 de 2024 por lo tanto, las actividades a ejecutarse se describen así:

Objeto del ROM:	Ejecutar las reparaciones, obras y mantenimientos que consisten en la demolición total de piso existente y media caña en terraza de piso 5, retiro de escombros, impermeabilización total del área y jardineras e instalación de piso en gres, aprobadas mediante el Comité Territorial número 35 del 24 de octubre de 2024 con visto bueno de Dirección de Analítica, Alistamiento y Valoración del 28 de octubre de 2024.
Tipo de Bien:	Local Comercial
Dirección del Inmueble:	CL 37 14 66 PISO 5 SAN ANDRESITO CENTRO
FMI y Cód. SAE	300-216634
Estado Legal:	En Proceso 100%
Estado Administrativo:	Administración Directa
Plazo de la ejecución:	45 días calendario
Fecha pactada de Inicio:	30 de octubre de 2024
Fecha pactada de Finalización:	7 de enero de 2025
Valor:	$ 193,128,929

Donde el presupuesto es:

PRESUPUESTO DEL ROM						
No	Concepto	Zona de intervención	Unidad de medida	Cantidad	*Espacio reservado para SAE*	
					Valor Unitario	Valor Total
2	**DEMOLICIONES Y CANCELACIONES**					
2.6	Demolición cualquier tipo de muros entre e= 0.15 a 0.25m. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Terraza	m2	0.20	$ 33,544	$ 6,709
2.7	Demolición mortero de nivelación entre e=0.03 a0.10m-. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Terraza	m2	177.43	$ 26,000	$ 4,613,180
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.	Terraza	m2	177.43	$ 24,938	$ 4,424,749
2.18	Demolición de guardaescoba existente en cerámica, mortero o granito, incluye retiro	Terraza	ml	85.50	$ 11,162	$ 954,351
5	**REDES HIDRO SANITARIAS**					
5.15	Suministro e instalación de red de desagüe PVCS 4".	Jardineras	ml	2.20	$ 112,628	$ 247,782
5.44	Suministro e instalacion de rejilla tipo cupula	Terraza	Un	6.00	$ 112,777	$ 676,662
5.48	Sondeo mecanico y limpieza punto de sifones de 2" a 4".	Terraza	Un	6.00	$ 155,768	$ 934,608
6	**REDES ELECTRICAS**					
6.19	Suministro e instalacion de aparatos electricos toma o interruptor similar al existente	Terraza	Un	8.00	$ 83,048	$ 664,384

7	**CONCRETOS**					
7.3	Construcción de elementos en concreto grava común de 2500 psi. Incluye todos los materiales y herramientas necesarias para su correcta construcción.	Jardineras	m3	2.33	$ 911,410	$ 2,123,585
7.4	Construcción de elementos en concreto grava común. De 3000 psi. Incluye todos los materiales y herramientas necesarias para su correcta construcción.	Dados	m3	0.02	$ 1,059,073	$ 21,181
8	**IMPERMEABILIZACION**					
8.1	Suministro e instalación de tela asfáltica n°15 (40m2). Incluye impermeabilizante EMULTEXSA (22 kg), manto asfáltico I.4mm ref.pe, monocapa manto asfáltico PENTAFLEX 4mm y todo lo necesario para su correcta construcción.	Terraza	m2	491.32	$ 95,826	$ 47,081,230
8.2	Suministro e instalación de bicapa manto asfáltico PENTAFLEX 6.2mm foil al.ref. polie. Incluye manto asfál 3.2mm foil aluminio ref.pe, impermeabilizante EMULTEXSA (22 kg), manto asfál.3mm ref.pe y todo lo necesario para su correcta construcción.	Jardineras	m2	53.23	$ 102,319	$ 5,446,440
12	**PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS**					
12.18	Retiro material sobrante viaje de 14 m3	Terraza	Vj	2.00	$ 1,434,190	$ 2,868,380
13	**BASES, PISOS Y ENCHAPES**					
13.10	Aplicación de alistado para piso e= 0.04.	Terraza-Jardineras	m2	507.52	$ 25,819	$ 13,103,659

	Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.					
13.12	Suministro e Instalación de piso en gres de 30X30 cm. Incluye el retiro y limpieza de las áreas afectadas.	Terraza	m2	474.22	$ 155,533	$ 73,756,859
13.20	Construcción de media caña en gravilla lavada sección de 15 X 15 CM. Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.	Terraza	ml	85.50	$ 85,888	$ 7,343,424
		VALOR MÁX. ESTIMADO POR SAE				**164,267,184**

PROVEEDOR SELECCIONADO			
Nombre del Contratista	**2L PROYECTOS SAS BIC**	**Valor de Materiales Costo directo**	**$ 164,267,184.33**
Forma de Pago	**SEGÚN CONTRATO 103**	**Valor de Administración 13.5 %**	**$ 22,176,069.88**
Tiempo de Ejecución	**45 DÍAS CALENDARIO**	**Valor de Imprevistos 0.5%**	**$ 821,335.92**
Garantía	**SEGÚN CONTRATO 103**	**Valor de Utilidad 3%**	**$ 4,928,015.53**
Validez de la Oferta	**SEGÚN CONTRATO 103**	**Valor de IVA 19%**	**$ 936,322.95**
Incluye la oferta	**SI**	**VALOR TOTAL:**	**$ 193,128,929**

2. Que producto de las condiciones pactadas en el Contrato ROM / la Orden de Servicio, 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 dicho el Contrato ROM / la Orden de Servicio 103 de 2024.

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.190 – 103 - 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 7 de enero 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. 190 - 01 - 2024, que es de 45 días calendario según pactaron las partes.

5. SAE designa como supervisor de la obra a Anderson Javier Jiménez Prieto, para realizar el control de ejecución física y calidad de la misma.

Para constancia se firma la presente acta en Bogotá a los 30 días del mes de octubre de 2024 en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE

JUAN DAVID SANCHEZ ORTIZ

Firmado digitalmente por JUAN DAVID SANCHEZ ORTIZ
Fecha: 2024.12.13 14:17:30 -05'00'

JUAN DAVID SANCHEZ ORTIZ

CONTRATISTA

LAURA FERNANDA TRIANA CAMACHO

ANDERSON JAVIER JIMÉNEZ PRIETO