SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

ACTA DE INICIO DE OBRA ROM
No. 190 – 10 - 2025
No. 103 - 2024

Acta N° 10

Suscribir la presente acta de inicio de obra el día 24 del mes de julio del año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. **103** de 2024 con el FMI / Matrix 088-4832; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 24 de julio de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. suscribe el Acta de Inicio No. 190 – 10 – 2025 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 cambio de puntos hidráulicos, enchapes y cielo raso de baños, instalación y normalización de cajas de breakers, reparación de filtraciones de cubierta, instalación de perfil estructural para soporte de cubierta en piscina. Aprobadas mediante Comité Territorial No. 19 del 21 de julio 2025.
Tipo de Bien:	Hotel
Dirección del Inmueble:	KR 5 30 48 HOTEL PALAGUA – PUERTO BOYACA
FMI y Cód. SAE	088-4832
Estado Legal:	En Proceso 100%
Estado Administrativo:	Productivo
Plazo de la ejecución:	45 días calendario
Fecha pactada de Inicio:	24 de julio de 2025
Fecha pactada de Finalización:	06 de septiembre de 2025
Valor:	$ 81,343,580

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

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**					
2.8	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.	GENERALES BAÑOS	M2	55.49	$ 24,938	$ 1,383,810
3	**DESMONTES Y RETIROS**					
3.3	Desmonte de aparato sanitario existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	GENERALES HAB	UND	2	$ 48,729	$ 97,458
3.13	Desmonte de cielo raso existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	GENERALES	M2	161.37	$ 26,410	$ 4,261,782
3.25	Desmonte de todo tipo de griferia	GENERALES BAÑOS	UND	29	$ 29,127	$ 844,683
3.31	Desmonte de rejilla piso, anticucaracha o similar. Incluye disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	GENERALES BAÑOS	UND	10	$ 17,050	$ 170,500
5	**REDES HIDRO SANITARIAS**					
5.17	Suministro e instalación de rejilla con sosco de 3X2.	GENERALES BAÑOS	UND	11	$ 49,792	$ 547,712
5.35	Suministro e instalación de salida sanitaria ducha 2". Incluye accesorios y todo lo necesario para la instalación.	GENERALES BAÑOS	UND	22	$ 84,964	$ 1,869,208
6	**REDES ELECTRICAS**					
6.17	Suministro e instalación de tablero trifásico. C/LLAVE, ESP. TOTAL, 18 CTOS. Incluye, ducteria, cable, accesorios, elementos de soporte y fijación.	CUARTO DE BOMBAS	UND	3	$ 965,031	$ 2,895,093
11	**CUBIERTAS Y CIELO RASOS**					
11.4	Suministro e instalación de cielorraso entablilla PVC. Incluye retiro, y todo lo necesario para su correcta instalación.	GENERALES	M2	161.37	$ 109,410	$ 17,655,492
11.5	Reparación de filtraciones en todo tipo de cubiertas. Incluye el cambio de las tejas, no incluye elementos estructurales.	COCINA - TANQUE	M2	80.24	$ 84,937	$ 6,815,345
12	**PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS**					
12.5	Aplicación de pañete impermeabilizado muros 1:4. Incluye la limpieza de las áreas afectadas.	GENERALES BAÑOS	M2	55.49	$ 42,029	$ 2,332,189
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.	GENERALES BAÑOS	M2	6.76	$ 37,405	$ 252,858
13.8	Suministro e instalación de enchape para muro en cerámica brillante formato 0.30 X 0.45M Tipo artic de corona o similar. Incluye pega, boquilla, Win plástico,		M2	47.02	$ 142,851	$ 6,716,854
13.27	Suministro e instalacion de enchape ceramica para piso color blanco o similar 33,8x33,8 cm. Incluye pegante y boquilla de 3 mm de espesor.		M2	6.76	$ 172,372	$ 1,165,235
14	**APARATOS Y ACCESORIOS**					
14.1	Suministro e instalación de sanitario blanco. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios, limpieza de las áreas afectadas. AVANTI PLUS	BAÑO 216	UND	1	$ 1,022,638	$ 1,022,638
14.10	Suministro e instalación de lavamanos con pedestal estilo o similar al existente. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y limpieza de las áreas afectadas.	GENERALES HAB	UND	2	$ 552,708	$ 1,105,416
14.26	Suministro e instalacion de griferia para Ducha.	GENERALES BAÑOS	UND	29	$ 492,053	$ 14,269,537
	ITEM NO PREVISTOS					
NP 019	Desmonte, instalacion y Suministro de registro 3".	PISCINA	UND	1	$ 571,331	$ 571,331
NP 021	Suministro e instalacion de Estructura Metalica para soporte de cubierta en perfil estructural, incluye conexiones pernadas, soldadura, anticorrosivo y acabado en esmalte	CUBIERTA	ML	18.98	$ 213,538	$ 4,052,951

PROVEEDOR SELECCIONADO			
Nombre del Contratista	2L PROYECTOS SAS BIC	Valor de Materiales Costo directo	$ 68,030,091
Forma de Pago	DE ACUERDO CON CONTRATO 103	Valor de Administración	$ 9,184,062
Tiempo de Ejecución	CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO	Valor de Imprevistos	$ 340,150
Garantía	DE ACUERDO CON CONTRATO 103	Valor de Utilidad	$ 2,040,903
Validez de la Oferta	DE ACUERDO CON CONTRATO 103	Valor de IVA	$ 387,772
Incluye la oferta	MANO DE OBRA Y MATERIALES	Cobertura geográfica. Anexo 3.1 - 2%	$ 1,360,602
		VALOR TOTAL:	$ 81,343,580

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 06 de septiembre 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 - 10 - 2025, 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 24 días del mes de julio de 2025 en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE

LEON VELASCO BLANCA CECILIA
Firmado digitalmente por LEON VELASCO BLANCA CECILIA
Fecha: 2025.08.12 16:28:33 -05'00'

BLANCA CECILIA LEÓN VELASCO

ANDERSON JAVIER JIMÉNEZ PRIETO

CONTRATISTA

LAURA FERNANDA TRIANA CAMACHO