ACTA DE INICIO DE OBRA ROM
No. 190 – 05 - 2025
No. 103 - 2024

Acta N° 05

Suscribir la presente acta de inicio de obra el día 13 del mes de febrero del año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. **103** de 2024 con el FMI / Matrix 300-183125; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 13 de febrero de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. suscribe el Acta de Inicio No. 190 – 05 – 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 demolición de enchape, mortero y manto existente de terraza, impermeabilización y suministro total de enchape. Ajuste de canales existentes, sellado de ventanas y relocalización de luminaria de terraza. Aprobadas mediante Comité Territorial número 4 de 2025
Tipo de Bien:	Casa
Dirección del Inmueble:	CS M 2 7 28 DEL LT 2 CL 104 7 A 10 BRR PORVENIR
FMI y Cód. SAE	300-183125
Estado Legal:	En Proceso 100%
Estado Administrativo:	Productivo
Plazo de la ejecución:	45 días calendario
Fecha pactada de Inicio:	13 de febrero de 2025
Fecha pactada de Finalización:	29 de marzo de 2025
Valor:	$ 28,485,761

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**					
2.07	Demolición mortero de nivelación entre e=0.03 a0.10m-. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Terraza	M2	44.89	$ 26,000	$ 1,167,140
2.08	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	44.89	$ 24,938	$ 1,119,467
2.18	Demolición de guardaescoba existente en cerámica, mortero o granito, incluye retiro	Antepecho lindero	ML	38.45	$ 11,162	$ 429,179
3	**DESMONTES Y RETIROS**					
3.15	Desmonte de vidrio existente o espejo. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Ventana escaleras-terraza	M2	4.37	$ 17,815	$ 77,852
3.16	Desmonte de manto existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	Terraza	M2	51.06	$ 29,129	$ 1,487,327
3.31	Desmonte de rejilla piso, anticucaracha o similar. Incluye disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	Terraza	UN	1.00	$ 17,050	$ 17,050
4	**SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PINTURAS**					
4.10	Suministro y aplicación de pintura vinilo Tipo I, tres manos para muros y techos. Incluye resane de los elementos afectados (raspado. rasqueteado y estuco) todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.	Muro-techo sala 2do piso	M2	32.10	$ 24,997	$ 802,404
5	**REDES HIDRO SANITARIAS**					
5.17	Suministro e instalación de rejilla con sosco de 3X2.	Terraza	UN	1.00	$ 49,792	$ 49,792
5.25	Suministro e instalación de red de desagüe PVCS 3".	Terraza	ML	3.80	$ 46,833	$ 177,965
6	**REDES ELECTRICAS**					
6.26	Suministro e instalacion de tapa ciega	Terraza	UN	1.00	$ 5,849	$ 5,849
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	51.06	$ 95,826	$ 4,892,876
8.10	Suministro e instalación de tela asfáltica n°15 (40m2). Incluye impermeabilizante EMULTEXSA (22 kg), manto asfático I.4 mm ref.pe, monocapa manto asfático PENTAFLEX 4mm y todo lo necesario para su correcta construcción.	Antepecho lindero	ML	7.60	$ 54,251	$ 412,308
10	**CUBIERTAS Y CIELO RASOS**					

10.20	Suministro e instalación de silicona para corrección de filtración de agua en ventanas y/o puertas	Ventanas segundo piso	ML	20.38	$ 18,839	$ 383,939
10.39	Suministro e instalacion de Vidrio incoloro de 4 mm	Ventana escaleras-terraza	M2	0.53	$ 143,683	$ 76,152
11	**CUBIERTAS Y CIELO RASOS**					
11.27	Suministro e instalacion de Flanche 25 x 240 cm calibre 26	Terraza	ML	3.9711	$ 107,914	$ 428,533
12	**PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS**					
12.19	Trasciego manual de escombros	Piso 3 a Piso 1	M3	4.57	$ 40,548	$ 185,304
13	**BASES, PISOS Y ENCHAPES**					
13.01	Aplicación de alistado para piso e= 0.04. Incluye la limpieza de las áreas afectadas y nivelación.	Terraza	M2	44.89	$ 25,819	$ 1,159,015
13.28	Suministro e instalacion de guardaescoba en ceramica.	Terraza	ML	30.85	$ 69,844	$ 2,154,687
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.	Antepecho lindero	ML	7.60	$ 57,927	$ 440,245
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.	Terraza	M2	44.89	$ 172,372	$ 7,737,779
14	**APARATOS Y ACCESORIOS**					
14.13	Suministro e instalación de película de seguridad control solar para vidrios de 3M o similar. Incluye nivelación y limpieza de las áreas afectadas.	Ventana escaleras-terraza	M2	0.53	$ 80,620	$ 42,729
NP	**ITEM NO PREVISTOS**					
NP-3	Traslado de salida iluminacion, incluye suministro e instalacion de reflector	Terraza	UN	1.00	$ 185,797	$ 185,797
NP-4	Suministro e instalacion de tendedero en tubo galvanizado de 1 1/2", incluye dados en concreto para anclaje y proteccion	Terraza	UN	1.00	$ 395,274	$ 395,274
NP-5	Refuerzo soporte canales existentes en tubo metalico, incluye desmonte y reinstalacion de canal existente y todo lo necesario para su correcto anclaje	Terraza	UN	8.00	$ 50,013	$ 400,106

PROVEEDOR SELECCIONADO			
Nombre del Contratista	**2L PROYECTOS SAS BIC**	**Valor de Materiales Costo directo**	**$ 24,228,767**
Forma de Pago	**SEGÚN CONTRATO 103 DE 2024**	**Valor de Administración**	**$ 3,270,884**
Tiempo de Ejecución	**45 DÍAS CALENDARIO**	**Valor de Imprevistos**	**$ 121,144**
Garantía	**SEGÚN CONTRATO 103 DE 2024**	**Valor de Utilidad**	**$ 726,863**
Validez de la Oferta	**SEGÚN CONTRATO 103 DE 2024**	**Valor de IVA**	**$ 138,104**
Incluye la oferta	**SI**	**VALOR TOTAL:**	**$ 28,485,761**

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

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 29 de marzo de 2024 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 - 05 - 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 13 días del mes de febrero 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: 2025.05.20 16:00:06 -05'00'

BLANCA CECILIA LEÓN VELASCO

CONTRATISTA

LAURA FERNANDA TRIANA CAMACHO

ANDERSON JAVIER JIMÉNEZ PRIETO