SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

ACTA DE INICIO DE OBRA ROM
No. 190 – 07 - 2025
No. 103 - 2024

Acta N° 07

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 300-295204; 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 – 07 – 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 mantenimiento de carpintería de madera en cocina, cambio de lavaplatos, mantenimiento sanitarios, arreglo fuga de ducha, pintura locativa. Aprobadas mediante Comité Territorial número 4 de 2025
Tipo de Bien:	Apartamento
Dirección del Inmueble:	CR 28# 60-26 APTO 201 TO 2 URB. CONUCOS PLAZA
FMI y Cód. SAE	300-295204
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:	$ 12,766,933

SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES

Donde el presupuesto es:

No	Concepto	Unidad de medida	Cantidad	*Espacio reservado para SAE*	
				Valor Unitario	Valor Total
2	**DEMOLICIONES Y CANCELACIONES**				
2.3	Demolición cualquier tipo de muros entre e= 0.10 a 0.15m. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.	M2	0.05	$ 33,205	$ 1,727
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.	M2	0.72	$ 24,938	$ 17,955
3	**DESMONTES Y RETIROS**				
3.25	Desmonte de todo tipo de griferia	UN	1.00	$ 29,127	$ 29,127
3.28	Desmonte de todo tipo de electrodomesticos de cocina (campana extractora, horno, estufa)	UN	1.00	$ 69,341	$ 69,341
4	**SUMINISTRO Y APLICACION DE PINTURAS**				
4.4	Suministro y aplicación de pintura acrílica, dos manos para baños, cocinas y cafeterías. Incluye todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.	M2	2.61	$ 26,859	$ 70,021
4.11	Suministro e instalacion de estuco plastico	M2	2.61	$ 21,974	$ 57,286
4.15	Raspado o Rasqueteado y lijado sobre muros, inlcuye todos los materiales	M2	2.61	$ 15,625	$ 40,734
6	**REDES ELECTRICAS**				
6.34	Suministro e instalacion de estufa a gas empotrable 4 puestos acero inoxidable, inlcuye nivelacion y limpieza de area afectada.	UN	1.00	$ 1,341,050	$ 1,341,050
8	**IMPERMEABILIZACION**				
8.5	Suministro y aplicación de sika impermur para impermeabilizacion de muros, Incluye todos los materiales necesarios para su correcta aplicación.	M2	2.61	$ 38,475	$ 100,304
10	**CARPINTERIA EN MADERA METALICA Y CRISTAL**				
10.23	Mantenimiento de muebles en madera para cocina. Incluye, raspado, lijado, resane, inmunizado, pintura, cambio de bisagras y tornillos en ambas caras, cambio de elementos en madera en mal estado en flor morado (listones, entrepaños, puertas), cambio de herrajes, retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.	UN	2.00	$ 4,126,726	$ 8,253,452
12	**PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS**				
12.20	Pañete muros lineal vertical y/o horizontal	ML	0.26	$ 19,066	$ 4,957
13	**BASES, PISOS Y ENCHAPES**				

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, dilatadores y la limpieza de las áreas afectadas.	M2	0.72	$ 142,851	$ 102,853
14	**APARATOS Y ACCESORIOS**				
14.34	Mantenimiento de sanitario existente, incluye desmonte	UN	2.00	$ 95,511	$ 191,022
NP	**ITEM NO PREVISTOS**				
NP-6	Suministro e instalacion de lavadero en granito 0,9 *0,60 . Incluye, todo lo necesario para su instalación y limpieza de las áreas afectadas.	UN	1.00	$ 451,787	$ 451,787
NP-7	Desmonte de lavadero, incluye desmonte, aseo y disposición final de residuos	UN	1.00	$ 71,690	$ 71,690
NP-8	Arreglo de punto hidraulico de 1/2" . Incluye accesorios, limpieza y todo lo necesario para su reparacion del punto hidráulico	UN	1.00	$ 55,698	$ 55,698

PROVEEDOR SELECCIONADO			
Nombre del Contratista	**2L PROYECTOS SAS BIC**	**Valor de Materiales Costo directo**	**$ 10,859,006**
Forma de Pago	**SEGÚN CONTRATO 103 DE 2024**	**Valor de Administración**	**$ 1,465,966**
Tiempo de Ejecución	**30 DÍAS CALENDARIO**	**Valor de Imprevistos**	**$ 54,295**
Garantía	**SEGÚN CONTRATO 103 DE 2024**	**Valor de Utilidad**	**$ 325,770**
Validez de la Oferta	**SEGÚN CONTRATO 103 DE 2024**	**Valor de IVA**	**$ 61,896**
Incluye la oferta	**SI**	**VALOR TOTAL:**	**$ 12,766,933**

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 - 07 - 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 15:58:24 -05'00'

BLANCA CECILIA LEÓN VELASCO

CONTRATISTA

LAURA FERNANDA TRIANA CAMACHO

ANDERSON JAVIER JIMÉNEZ PRIETO