**ACTA DE INICIO DE OBRA ROM**
**No. 190 – 08 - 2025**
**No. 103 - 2024**

# Acta N° 08

Suscribir la presente acta de inicio de obra el día 21 del mes de mayo del año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. **103** de 2024 con el FMI / Matrix 300-228072; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

## CONSIDERACIONES

1. El día 21 de mayo de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S. suscribe el Acta de Inicio No. 190 – 08 – 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 mediacaña, guarda escoba y piso de terraza incluido el afinado e impermeabilización, retiro de rejillas de sifones, sondeos y limpieza de montículo de tierra, se dejara nuevamente la terraza en condiciones de habitabilidad y funcionabilidad con materiales nuevos. Aprobadas mediante Comité Territorial No. 13 del 19 mayo 2025. |
| Tipo de Bien: | Apartamento |
| Dirección del Inmueble: | CARRERA 20 No. 20 - 77 APTO 503 EDIF BALCONES DE SAN FRANCISCO P H. |
| FMI y Cód. SAE | 300-228072 |
| Estado Legal: | En Proceso 100% |
| Estado Administrativo: | Productivo |
| Plazo de la ejecución: | 45 días calendario |

| | |
|---|---|
| Fecha pactada de Inicio: | 21 de mayo de 2025 |
| Fecha pactada de Finalización: | 05 de julio de 2025 |
| Valor: | $ 11,318,089 |

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 | 23.86 | 26,000.00 | 620,360.00 |
| 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 | 23.86 | 24,938.00 | 595,020.68 |
| 2.18 | Demolición de guardaescoba existente en cerámica, mortero o granito, incluye retiro | terraza | M2 | 22.49 | 11,162.00 | 251,033.38 |
| 3 | **DESMONTES Y RETIROS** | | | | | |
| 3.31 | Desmonte de rejilla piso, anticucaracha o similar. Incluye disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas. | terraza | Un | 2 | 17,050.00 | 34,100.00 |
| 5 | **REDES HIDRO SANITARIAS** | | | | | |
| 5.44 | Suministro e instalacion de rejilla tipo cupula | terraza | Un | 2 | 112,777.00 | 225,554.00 |
| 5.48 | Sondeo mecanico y limpieza punto de sifones de 2" a 4". | terraza | Un | 2 | 155,768.00 | 311,536.00 |
| 5.52 | Suministro e instalacion de bajante aguas lluvias pvc cuadrada, | terraza | Ml | 2.24 | 96,463.00 | 216,077.12 |
| 8 | **IMPERMEABILIZACIÓN** | | | | | |
| 8.01 | 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 | 26.11 | 95,826.00 | 2,502,016.86 |
| 12 | **PAÑETES, RESANES Y LIMPIEZAS** | | | | | |
| 12.19 | Trasciego manual de escombros | terraza | M3 | 1.97 | 40,548.00 | 79,879.56 |
| 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 | 23.86 | 25,819.00 | 616,041.34 |
| 3.11 | Suministro e Instalación de piso en gres de 27X7 cm. Incluye el retiro y limpieza de las áreas afectadas. | terraza | M2 | 23.86 | 106,112.00 | 2,531,832.32 |
| 13.28 | Suministro e instalacion de guardaescoba en ceramica. | terraza | Ml | 22.49 | 69,844.00 | 1,570,791.56 |
| 16 | **URBANISMO Y JARDINERIA** | | | | | |
| 16.4 | Remocion y limpieza de monticulo de tierra. Incluye retiro y disposición final de residuos | terraza | M2 | 0.42 | 172,473.00 | 72,438.66 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | **VALOR MÁX. ESTIMADO POR SAE** | | | | 954,780.00 | 9,626,681.48 |

| PROVEEDOR SELECCIONADO | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre del Contratista | 2L PROYECTOS SAS BIC | Valor de Materiales Costo directo | $ 9,626,681.48 |
| Forma de Pago | SEGÚN CONTRATO 103 DE 2024 | Valor de Administración | $ 1,299,602.00 |
| Tiempo de Ejecución | 45 DÍAS CALENDARIO | Valor de Imprevistos | $ 48,133.41 |
| Garantía | SEGÚN CONTRATO 103 DE 2024 | Valor de Utilidad | $ 288,800.44 |
| Validez de la Oferta | SEGÚN CONTRATO 103 DE 2024 | Valor de IVA | $ 54,872.08 |
| Incluye la oferta | SI | VALOR TOTAL: | $ 11,318,089 |

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 05 de julio 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 - 08 - 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 21 días del mes de mayo 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: 2025.07.29 09:39:13 -05'00'

**BLANCA CECILIA LEÓN VELASCO**

CONTRATISTA

**LAURA FERNANDA TRIANA CAMACHO**

**ANDERSON JAVIER JIMÉNEZ PRIETO**