ACTA DE ENTREGA DE OBRA ROM
No.190 – 27 – 2025
No. 104 – 2024

Acta N° 27

Suscribir la presente acta de entrega de obra el día 24 del mes de septiembre del año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024 con el FMI / Matrix **50N-20446658, 50N-20446767**; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 05 de marzo de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., suscribió Acta de Inicio No. 190 – 27 – 2025 para realizar Reparaciones, Obras y Mantenimientos contempladas en el Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 cuyas principales características radicaban así:

Objeto del ROM:	Ejecutar las reparaciones, obras y mantenimientos que consisten en desmontes: de aparato sanitario, reja, vidrio, mueble bajo, todo tipo de electrodomésticos de cocina y canal aguas lluvias, suministro y aplicación de pintura acrílica, suministro y aplicación de pintura antihumedad fachada, suministro e instalación de bajante aguas lluvias PVC cuadrada, suministro e instalación de canal metálica, Mantenimiento de ventana metálica y madera, mantenimiento de división de baño en vidrio, suministro e instalación de Vidrio, mantenimiento de piso en madera natural, suministro e instalación de sanitario blanco, suministro e instalación de MUEBLE BAJO COCINA INTEGRAL y mantenimiento EXTRACTOR y aprobadas mediante el Comité Territorial Ordinario número 7 del 27 de febrero de 2025.
Tipo de Bien:	Casa y Garaje
Dirección del Inmueble:	KR 65 169A 50 CA 12 GJ 14 - PORTALES DEL NORTE

FMI y Cód. SAE	50N-20446658, 50N-20446767
Estado Legal:	Proceso 100%
Estado Administrativo:	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S
Plazo de la ejecución:	Treinta (30) días calendario
Fecha pactada de Inicio:	05 de marzo de 2025
Fecha pactada de Finalización:	03 de abril de 2025
Valor:	**$ 7.609.788**

2. Que producto de las condiciones pactadas en el Acta de Inicio No. 27 - 2025 descrita en la consideración anterior, las partes suscribieron el día 05 de marzo de 2025 acta de inicio de las obras contratadas, formalizando la ejecución de las mismas y declarando la existencia de las condiciones técnicas y presupuestales para llevarse a cabo.

3. Que, habiéndose concluido los trabajos encomendados al CONTRATISTA, se procede a la suscripción de la presente acta mediante la cual se formaliza la entrega de la obra contratada.

4. Por medio de la presente acta EL CONTRATISTA hace entrega formal a la SAE S.A.S. de las obras contempladas en el Acta de Inicio No. 27 - 2025, las cuales son recopilación de la información obtenida tanto del contrato como del informe de mayores y menores cantidades (anexo a esta acta) y se encuentran resumidas en el siguiente cuadro:

Presupuesto Inicial	**$7,609,788**
Presupuesto a liquidar	**$4,498,118**
Diferencia	**-$ 3,111,355**

Con diferencia en los ítems:

- Ítem 3.17, 3.28 & NP007: no se ejecutaron, por mutuo acuerdo entre Supervisión y Contratista.
- Ítem 10.20: se incluye actividad para sellado perimetral de mesón de granito existente.

Se recibe la obra en fecha 24 de septiembre 2025, toda vez que se presentó solicitud de adición presupuestal por parte del Contratista para suplir el cambio total del mesón debido al riesgo de ruptura, sin embargo, al analizar la propuesta económica se encontró inviable considerando la necesidad en sitio. Por lo cual mediante reunión virtual de seguimiento del 30 de julio de 2025 la Supervisión del Contrato decidió no ejecutar la actividad de cambio de mueble bajo, y optar por el sellado y siliconado perimetral del mesón en granito existente.

Así mismo, se adjunta registro fotográfico de las obras realizadas.

5. Que, una vez efectuada la visita de inspección física definitiva a cargo de SAE S.A.S., esta última procede a declarar el recibo a satisfacción de las obras que se relacionan en la cláusula primera de la presente acta, las cuales han sido ejecutadas en el inmueble bajo las especificaciones requeridas en el Acta de Inicio No. 27 – 2025.

   NOTA: Sin perjuicio del recibo de las obras por parte de SAE S.A.S., la declaración de aceptación descrita en la presente clausula no implica la terminación de responsabilidad a cargo de EL CONTRATISTA sobre la garantía de estabilidad y calidad de la obra contratada por lo que cualquier inconsistencia técnica atribuible a la ejecución de la obra continuará en cabeza del CONTRATISTA dentro de los periodos de vigencia contemplados en el Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024, oferta ROM y como se pactaron las respectivas pólizas.

6. La suscripción de la presente acta adicional a protocolizar la entrega de las obras contratadas formaliza el inicio a la etapa de liquidación del Acta de Inicio No. 27 – 2025.

Para constancia se firma la presente acta en Bogotá a los 24 días del mes de septiembre de 2025, en dos copias del mismo tenor, por quienes en ella intervinieron.

CONTRATANTE

ROMAN ANTONIO MAURICIO

Firmado digitalmente por ROMAN ANTONIO MAURICIO
Fecha: 2025.12.12 14:47:39 -05'00'

ANTONIO MAURICIO ROMAN

CONTRATISTA

Sandra Milena Galvis V.

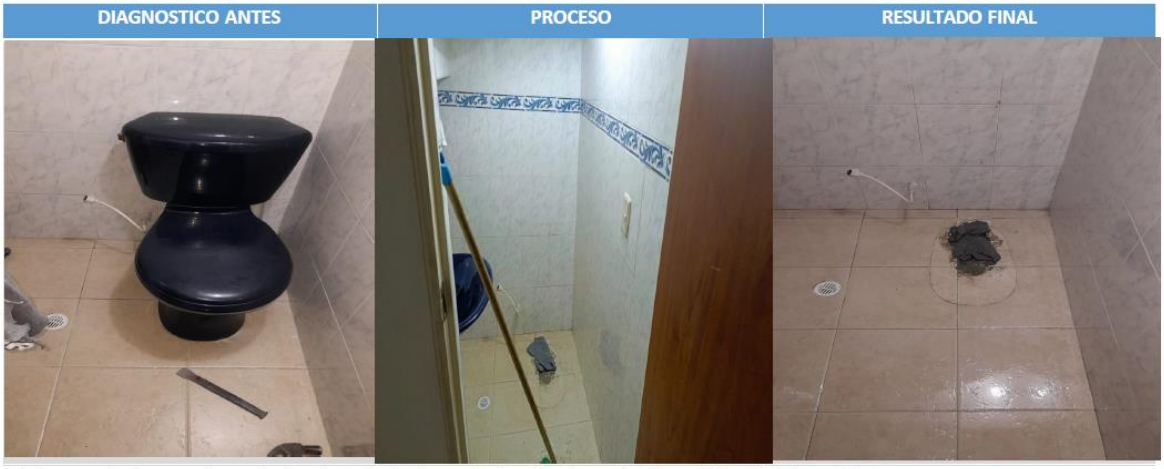
SANDRA MILENA GALVIS VELASCO

ANDERSON JAVIER JIMÉNEZ PRIETO

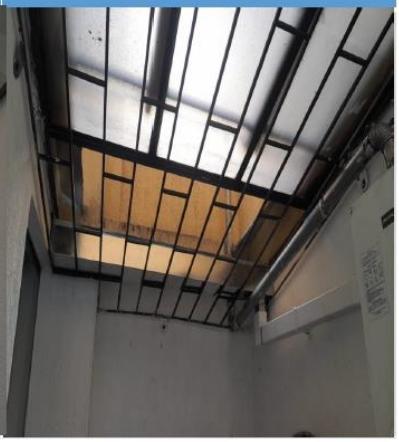
Anexos (Fotografías de antes y después)

PARA USO EXCLUSIVO DE SAE S.A.S. Marque con una X la calificación que obtuvo el contratista de acuerdo con su cumplimiento, oportunidad y calidad del objeto del contrato, orden o convenio, durante la ejecución del contrato.				
EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA				
CALIDAD	Excelente	Bueno	Regular	Malo
OPORTUNIDAD	Excelente	Bueno	Regular	Malo
Observaciones:				

REGISTRO FOTOGRÁFICO



3.3 Desmonte de aparato sanitario existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

3.9 Desmonte de reja existente. Incluye el retiro, limpieza y la disposición final de residuos.

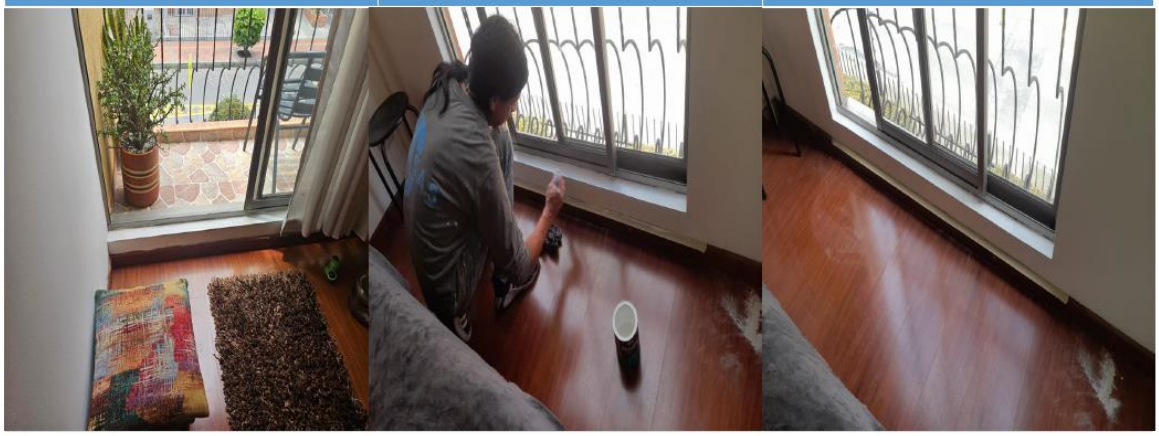
DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

3.35 Desmonte de canal aguas lluvias existente incluye Retiro, disposicion final de residuos y limpieza de las areas afectadas.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

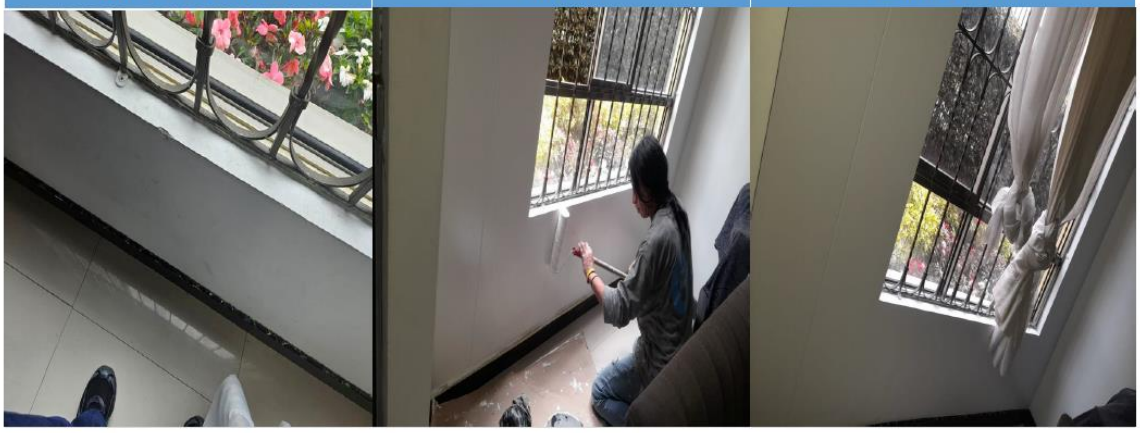
4.4 Suministro y aplicación de pintura acrílica, dos manos para baños, cocinas y cafeterías. Incluye todos los materiales necesarios para su correcta aplicacións.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



4.5 Suministro y aplicación de pintura antihumedad fachada dos capas. Incluye andamio certificado, herramienta menos, aplicación con Sika transparente 10 o similar y todo lo necesario para su aplicación.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



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.

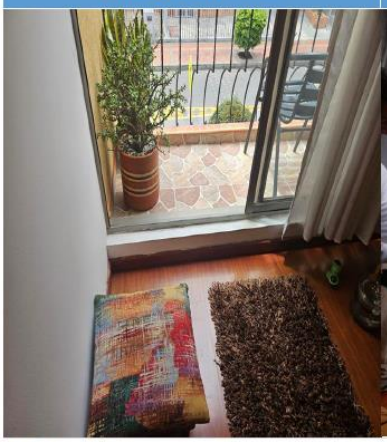
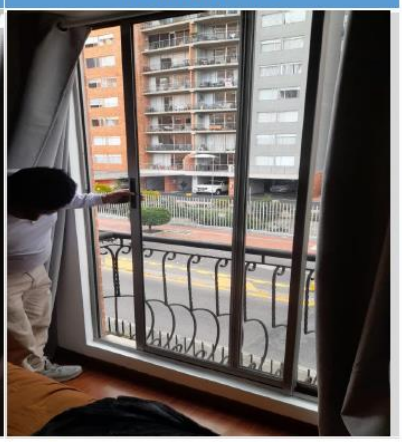
DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



5.52 Suministro e instalacion de bajante aguas lluvias pvc cuadrada,

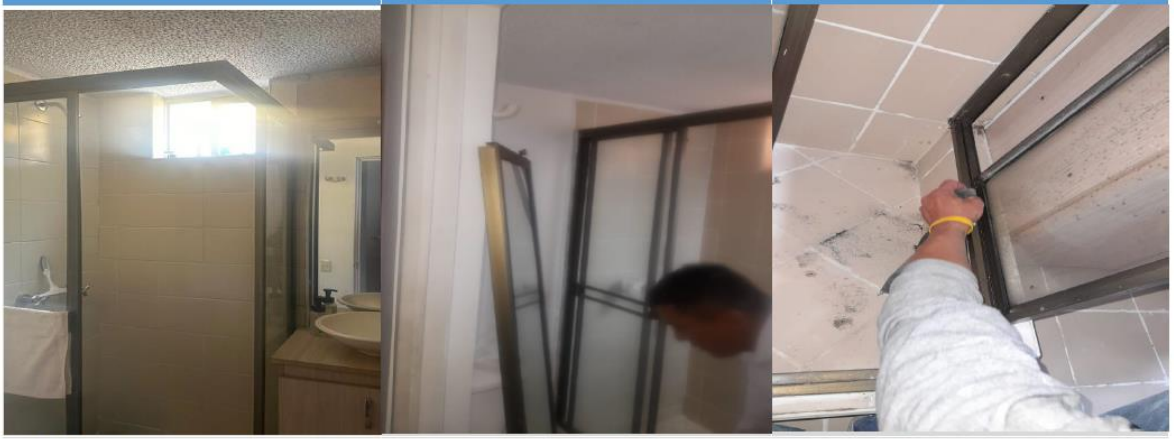
DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

10.1 Suministro e instalación de canal metálica para un desarrollo de 1,10 m. Incluye, pintura, anticorrosivo y esmalte. Retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

10.4 Mantenimiento de ventana metálica y madera existente. Incluye, raspado, lijado, resane, inmunizado, pintura, cambio de bisagras y tornillos en ambas caras, retiro, suministro de silicona, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



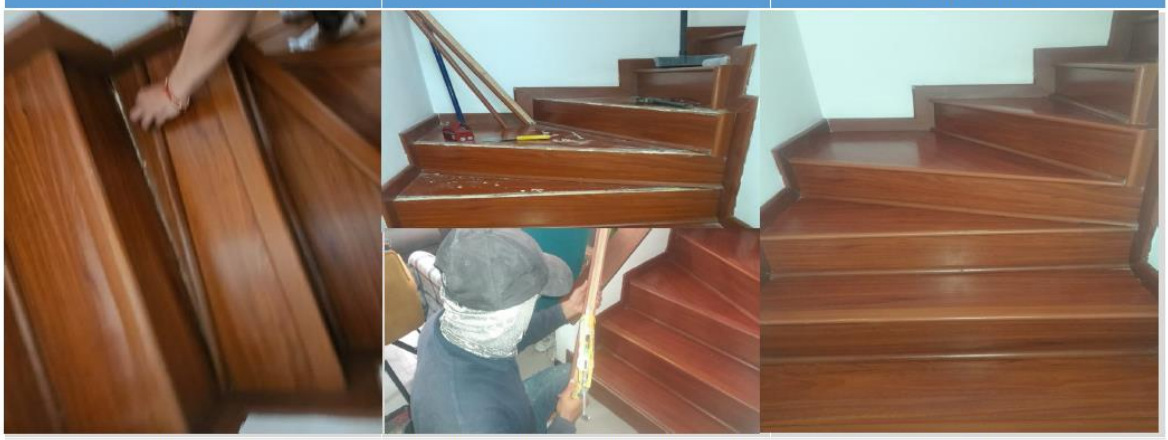
10.18 Mantenimiento de division de baño en vidrio. Incluye desmonte, Cambio de soportes, limpieza y reinstalacion.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



10.39 Suministro e instalacion de Vidrio incoloro de 4 mm

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



13.29 Mantenimiento de piso en madera natural, incluye aplicación de boquilla, pulida, inmunización, lacado y pintura

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

14.1 Suministro e instalación de sanitario blanco. Incluye, Grifería ahorradora, emboquillado, nivelación y accesorios, limpieza de las áreas afectadas. AVANTI PLUS

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
	 	 

NP 017 Mantenimiento EXTRACTOR, incluye cambio de filtro y limpieza.

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		