ACTA DE ENTREGA DE OBRA ROM
No.190 – 44 – 2025
No. 104 – 2024

Acta N° 44

Suscribir la presente acta de entrega de obra el día 29 del mes de agosto del año 2025 correspondiente al Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024 con el FMI / Matrix **50N-20694505**; la cual se regirá por las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

1. El día 04 de julio de 2025 la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., suscribió Acta de Inicio No. 190- 44 – 2025 para realizar Reparaciones, Obras y Mantenimientos contempladas en el Contrato ROM / la Orden de Servicio ROM No. 104 de 2024, cuyas principales características radicaban así:

Objeto del ROM:	Ejecutar las reparaciones, obras y mantenimientos que consisten en, cambio de calentador, grifería y mantenimiento de sanitario, aprobadas mediante el Comité Territorial Ordinario número 16 del 27 de junio de 2025.
Tipo de Bien:	Apartamento
Dirección del Inmueble:	KR 62 165 A 69 TO 4 AP 1419 PARQUE RESIDENCIAL TIERRACOLINA
FMI y Cód. SAE	50N-20694505
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:	04 de julio de 2025
Fecha pactada de Finalización:	02 de agosto de 2025
Valor:	**$ 4,765,470**

2. Que producto de las condiciones pactadas en el Acta de Inicio No. 44 - 2025 descrita en la consideración anterior, las partes suscribieron el día 04 de julio 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. 44 - 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	**$ 4,765,470**
Presupuesto a liquidar	**$ 2,636,335**
Diferencia	**$ -2,129,135**

Con diferencia en los ítems:

- Se aplica descuento del 8% según Anexo 4, Clasificación de tiempos de respuesta, pagos de diagnóstico y descuentos, por entrega de obra fuera de tiempo en fecha 27 de agosto 2025.
  Se recibe la obra en fecha de firma de la presente acta, toda vez que se aclara las razones por parte del contratista, respecto al cambio en las especificaciones de calentador a paso gas natural.

- Ítem 10.03 Mantenimiento de muebles en madera para cocinas integrales, baños, mesones y closet. Incluye, raspado, lijado, resane, inmunizado, pintura, cambio de bisagras y tornillos en ambas caras, retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas. Esta actividad no se realizó porque el mueble está muy deteriorado y requiere cambio.

- Ítem 14.18 Suministro e instalación de calentador 16Lt tiro forzado gas natural. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación, se cambia por el NP 071 Suministro e instalación de calentador 12Lt tiro forzado gas natural. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación, toda vez que el contratista manifiesta que, *"De acuerdo con la norma técnica NTC 3631, relacionada con requisitos de instalación de calentadores de agua a gas, deben garantizarse espacios mínimos libres alrededor del equipo: • 20 a 30 cm libres en la parte superior, • Y una correcta ventilación en ambientes cerrados. Adicionalmente, el ducto de evacuación de gases debe cumplir con lo indicado en la NTC 3643:2009, que establece que: • El ducto debe ser metálico, de sección continua, con longitud máxima de 2 metros y no más de 2 codos. • Para calentadores de 16 L/min, se exige ducto de Ø 100 mm (4"), lo cual no puede instalarse adecuadamente en los nichos existentes sin realizar modificaciones estructurales"*.

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. 44 – 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. 44 – 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 14:41:44 -05'00'

ANTONIO MAURICIO ROMAN

CONTRATISTA

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:				

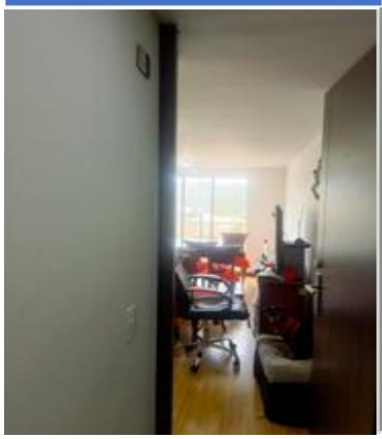
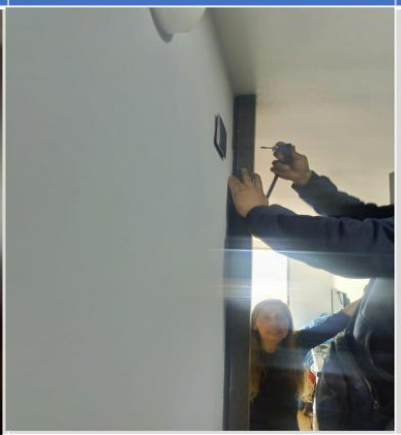
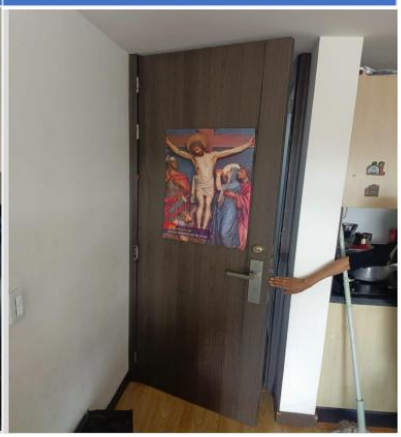
REGISTRO FOTOGRAFICO



3.37 Desmonte de calentador a gas hasta 24LT, Incluye limpieza y retiro de residuos



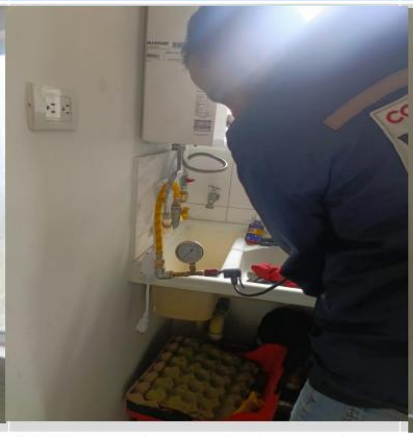
3.25 Desmonte de todo tipo de griferia

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

10.2 Mantenimiento de puertas en madera. Incluye, raspado, lijado, resane, inmunizado, pintura, cambio de bisagras, tornillos en ambas caras, retiro, disposición final de residuos y limpieza de las áreas afectadas.

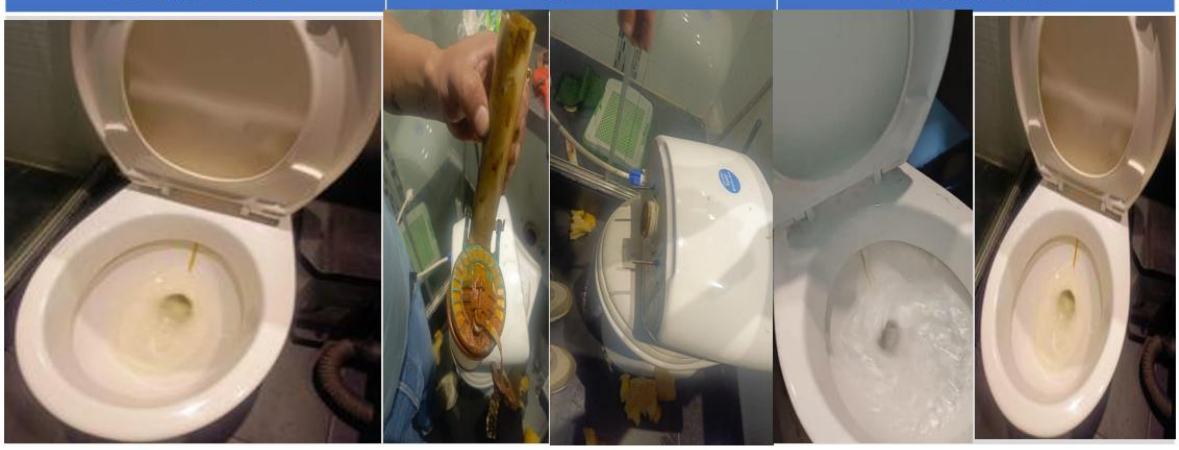
DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

14.5 Cambio, suministro e instalación de kit de instalación lavaplatos y lavamanos GRIVAL. Incluye todos los accesorios y lo necesario para su correcta instalación

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL
		

14.18 Suministro e instalación de calentador 16Lt tiro forzado gas natural. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación

DIAGNOSTICO ANTES	PROCESO	RESULTADO FINAL



14.21 Suministro e instalacion de griferia para tanque de sanitario