**ARIAS ÁREAS SAS**
**NIT: 901018164-7**

**CONTRATO DE OBRA CIVIL**
**No. 001 – DE 01 DE OCTUBRE DE 2024**

CONTRATANTE: **ARIAS ÁREAS S.A.S**
CONTRATISTA: EDUARDO RAFAEL BRIEVA
PAYARES Fecha: 01 DE OCTUBRE DE 2024
Valor: CIENTO TREINTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS COLOMBIANOS ($ 130.188.800 COP)

Entre los suscritos **CARLOS MANUEL VILLALBA HERNANDEZ** identificado con la C.C No. 1.102.860.422 de Sincelejo, representante Legal de la empresa REPRESENTANTE LEGAL **ARIAS ÁREAS S.A.S** y quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE, por una parte y **EDUARDO BRIEVA PAYARES** , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 92.547.031 de Sincelejo (Sucre), quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos decidido celebrar el presente contrato, regido por las siguientes clausulas **PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO**: MANTENIMIENTO LOCATIVO CONSISTENTE EN OBRA BLANCA, ESTUCO, PINTURA DE MUROS INTERIORES Y EXTERIORES EN EL MARCO DEL CONTRATO No. US-IP-002-2022 "CONSTRUCCIÓN RESTAURANTE UNIVERSITARIO EN EL CAMPUS PUERTA ROJA DE LA UNIVERSIDAD DE SUCRE". Con las siguientes actividades:

| ITEM | DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | VR UNITARIO | VR PARCIAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.0 | Suministro y aplicación de estuco impermeabilizado sobre pañete en muros interiores | M2 | 620 | $ 27.000 | $ 16.740.000 |
| 2.0 | Suministro y aplicación de pintura tipo 1 color blanco dos (02) manos sobre muros interiores | M2 | 620 | $ 25.000 | $ 15.500.000 |
| 3.0 | Suministro y aplicación de estuco impermeabilizado sobre pañete en muros exteriores | M2 | 750 | $ 29.000 | $ 21.750.000 |
| 4.0 | Suministro y aplicación de pintura tipo 1 color blanco dos (02) manos sobre muros exteriores fachada altura máxima 4,5 metros | M2 | 750 | $ 27.000 | $ 20.250.000 |
| 5.0 | Suministro e instalación de cielo raso en Drywall altura 2,8 metros | M2 | 600 | $ 70.000 | $ 42.000.000 |
| | | | COSTO DIRECTO | | $ 116.240.000 |
| | | | AIU 12% | | $ 13.948.800 |
| | | | **COSTO TOTAL** | | **$ 130.188.800** |

(605) 2785209 3005223076
Diagonal 35 # 34-29
Barrio Boston, Sincelejo (Sucre).
www.ariasareas.com Comercial@ariasareas.com

EL CONTRATISTA debe cumplir con la propuesta técnico-económica de la obra presentada, que hace parte integral del presente contrato, y con las especificaciones técnicas entregados por EL CONTRATANTE. CLAUSULA **SEGUNDA:** PLAZO: LAS PARTES han definido que la duración del presente contrato será de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir de la firma del acta de inicio. El contrato podrá ser renovado o prorrogado por mutuo entre las partes. En este caso, las partes deberán acordar si la renovación o prorroga será por períodos iguales o diferentes, siempre y cuando estas acuerden por escrito lo anterior. En caso de no renovarse, el presente contrato se tendrá por terminado automáticamente al momento de la fecha de vencimiento del plazo pactado sin necesidad de formalidad alguna por cualquiera de las Partes. **CLAUSULA TERCERA**: VALOR Y FORMA DE PAGO: El valor total del presente contrato será pagado, un primer cincuenta por ciento (50%) por concepto de anticipo, El cincuenta por ciento (50%) final se pagará con la entrega a satisfacción de la totalidad de las actividades contratadas, previa presentación de la factura correspondiente y la certificación de cumplimiento expedida por el Director de Obra o quien designe el Contratante. **CLAUSULA CUARTA: OBLIGACIONES**: **POR EL CONTRATISTA**: a) Realizar los trabajos de mantenimiento, adecuaciones, cielo Razo y pintura de acuerdo con las especificaciones técnicas proporcionadas, asegurando que se cumplan los estándares de calidad y los requisitos del contrato. b) Utilizar materiales y productos adecuados y de buena calidad, que cumplan con las normativas y especificaciones técnicas indicadas en el contrato. c) Cumplir con los plazos establecidos para la ejecución de cada fase del trabajo, garantizando una entrega oportuna y eficiente. d) Mantener la limpieza y orden en el lugar de trabajo durante y después de la ejecución de los trabajos, minimizando molestias y riesgos. e) Respetar las normativas de seguridad y salud en el trabajo, asegurando un ambiente seguro tanto para el personal del contratista como para los ocupantes del inmueble. f) Realizar las inspecciones y pruebas necesarias para verificar que los trabajos cumplen con las especificaciones técnicas y los estándares de calidad. g) Corregir cualquier defecto o falla que pueda surgir durante la ejecución o en la garantía, según lo establecido en el contrato. h) Informar oportunamente al contratante sobre el avance de los trabajos y cualquier eventualidad que pueda afectar la ejecución del contrato. POR EL CONTRATANTE: a) Proporcionar las especificaciones técnicas claras y precisas: El contratante debe entregar al contratista toda la información, planos, y requisitos

(605) 2785209 3005223076
Diagonal 35 # 34-29
Barrio Boston, Sincelejo (Sucre).

técnicos necesarios para que pueda realizar los trabajos conforme a lo acordado. b) Facilitar el acceso y las condiciones del inmueble: Es responsabilidad del contratante garantizar que el contratista tenga acceso al lugar en los tiempos y condiciones acordadas, para que pueda ejecutar las tareas sin obstáculos. c) Realizar los pagos en los plazos establecidos: El contratante debe cumplir con los pagos acordados en los tiempos estipulados en el contrato, asegurando la continuidad de los trabajos. d) Revisar y aprobar los avances y trabajos terminados: Es importante que el contratante inspeccione y apruebe las obras realizadas, verificando que cumplen con las especificaciones técnicas y estándares de calidad. e) Proveer información adicional o aclaraciones: En caso de ser necesario, el contratante debe facilitar cualquier dato o aclaración que ayude a que el contratista realice su trabajo correctamente. f) Notificar cualquier cambio o modificación: Si se requiere alguna modificación en las especificaciones o en el alcance del trabajo, el contratante debe comunicarlo oportunamente y acordarlo con el contratista. **CLAUSULA QUINTA**: El contratista se obliga a responder por la calidad y correcto funcionamiento de los trabajos realizados en virtud del presente contrato, durante un período de seis (6) meses contados a partir de la fecha de aceptación final de las obras. Para garantizar el cumplimiento de esta obligación, el contratista constituirá una garantía equivalente al veinticinco por ciento (25%) del valor total del contrato, la cual será depositada en la forma que las partes acuerden y permanecerá vigente durante toda la duración del contrato y los seis (6) meses adicionales posteriores a la aceptación final de los trabajos. Durante el período de garantía, el contratista se compromete a reparar, sin costo adicional para el contratante, cualquier defecto, falla o daño que se presente en los trabajos realizados, siempre que estos sean consecuencia de defectos en la ejecución, materiales o mano de obra. La garantía no cubrirá daños ocasionados por uso indebido, accidentes, fenómenos naturales o causas ajenas a la responsabilidad del contratista. CLAUSULA SEXTA: SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato estará a cargo del director de Obra, Ingeniero Fredy Duque Marmolejo. quien verificará el cumplimiento de las obligaciones contractuales. CLAUSULA SÉPTIMA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: Las partes acuerdan que cualquier diferencia, controversia o reclamación que surja en relación con la interpretación, cumplimiento, ejecución o terminación del presente contrato será resuelta de manera amistosa mediante negociaciones directas entre las partes. En caso de no llegar a un acuerdo en un plazo de ocho (8) días hábiles, las partes podrán someter la controversia a la vía arbitral, de acuerdo con las reglas de arbitraje que ambas partes acepten por escrito.

La decisión del árbitro será definitiva y vinculante para ambas partes. Hasta que se resuelva la controversia, las partes continuarán cumpliendo con sus obligaciones. **CLAUSULA OCTAVA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** el presente contrato podrá terminarse por las siguientes causas, a) Por mutuo acuerdo entre las partes, manifestado por escrito. b) Por incumplimiento grave de alguna de las partes, previa notificación por escrito y sin que la parte incumplida haya subsanado el incumplimiento en un plazo de ocho (8) días. c) Por causa justificada, como la imposibilidad de continuar con la ejecución del contrato por razones de fuerza mayor o caso fortuito que impidan su cumplimiento. d) Por vencimiento del plazo establecido, si no se acuerda una prórroga. En caso de terminación anticipada por causa justificada, la parte que la invoque deberá notificarlo por escrito a la otra parte, especificando las razones. La terminación no eximirá a ninguna de las partes de cumplir con las obligaciones pendientes hasta la fecha de terminación, ni de responder por los daños y perjuicios

Para constancia se firma en Sincelejo, el 01 de octubre de 2024.

El contratista:

**CARLOS MANUEL VILLALBA HERNANDEZ**
CC. 1.102.860.422 de Sincelejo. REPRESENTANTE
LEGAL ARIAS ÁREAS S.A.S

EDUARDO RAFAEL BRIEVA PAYARES
**CONTRATANTE**
CC No. 92.547.031