

CONTRATO DE OBRA – ADECUACION OFICINA

El presente contrato de obra, (en adelante referido como el "Contrato") es suscrito en la ciudad de Bogotá, D.C., a los dieciocho (18) del mes de agosto de 2021, entre:

- **ALGRANEL S.A.** (en adelante el "CONTRATANTE"), una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Colombia, representada en este acto por **CARLOS ANDRÉS JUZGA CORRALES**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma y quien actúa en nombre y representación legal de **ALGRANEL S.A.**, y
- **UNICA DESIGN S.A.S.** (en adelante el "CONTRATISTA"), una sociedad constituida bajo las leyes de la República de Colombia, representada en este acto por **JAVIER MAURICIO AMAYA PIRA**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su firma, actuando en su calidad de representante legal, por la otra parte.

Las sociedades así identificadas podrán denominarse individualmente como "Parte" o conjuntamente como las "Partes".

DEFINICIONES

"Acta de Inicio": Es el documento suscrito por las Partes mediante el cual se da inicio a la ejecución del presente Contrato.

"Acta de Finalización de Obra": Es el documento suscrito por las Partes mediante el cual se da por terminada la ejecución del presente Contrato, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el presente Contrato que subsisten a la terminación del mismo.

"Obra u Óbras, Trabajos": Son las construcciones que forman parte del Objeto del Contrato.

"Supervisor": Significa el representante designado del CONTRATANTE, el cual tiene las atribuciones asignadas en la cláusula novena del presente Contrato.

CLAUSULAS

1. OBJETO.

El CONTRATISTA se compromete con EL CONTRATANTE a efectuar bajo sus propios medios, recursos, personal y equipo, en forma independiente y con plena autonomía administrativa y financiera, hasta su total terminación, a satisfacción de EL CONTRATANTE, la adecuación de la oficina 1203 ubicada en la Calle 67 No. 7 - 35 Edificio de Caracol Radio en la ciudad de Bogotá D.C. - Colombia de acuerdo con la propuesta del Contratista; que obra como Anexo 1 de este Contrato y se considera parte integral del mismo.

UnicaDesign S.A.S
NIT: 900539442-1

Unica Design S.A.S
NIT: 900539442-1

2. PLAZO DE EJECUCIÓN.

- 2.1 El Plazo de ejecución del presente Contrato, es decir, el término durante el cual el CONTRATISTA se compromete a ejecutar y a entregar a entera satisfacción de EL CONTRATANTE los trabajos objeto de este Contrato, es de cuarenta (40) días calendario, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio. Previamente a la suscripción del Acta de Inicio EL CONTRATANTE deberá contar con el recibo de pago de la prima de las pólizas y aprobar las mismas entregadas por el CONTRATISTA. En caso de que la ejecución del Contrato se extienda por un plazo superior, sin perjuicio de las penalidades o consecuencias legales a las que haya lugar por incumplimiento, se entenderá que el Contrato continúa vigente y que subsisten todas y cada una de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA.
- 2.2 El Plazo de ejecución del Contrato podrá ser prorrogado por escrito y de común acuerdo por las Partes, mediante otrosí debidamente firmado por las mismas.
- 2.3 EL CONTRATANTE podrá rescindir unilateralmente y sin causa el presente Contrato, previa comunicación por escrito que deberá cursarse con una antelación no menor a quince (15) días. Asimismo, EL CONTRATANTE podrá rescindir el presente Contrato por causas imputables al CONTRATISTA, en virtud de incumplimientos del CONTRATISTA bajo este Contrato.

3. VALOR DEL CONTRATO.

- 3.1 El valor del Contrato es la suma de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$169.522.285)** incluido el IVA del 19% sobre la utilidad.
- 3.2 Este valor incluye todos los costos directos e indirectos en que el CONTRATISTA debe incurrir para dar cumplimiento al presente Contrato, entre ellos los de personal, insumos, materiales, herramientas, transporte de personal, herramientas, mantenimientos, combustibles, permisos, administración, seguros, imprevistos, alojamiento, comida, utilidad e impuestos directos e indirectos a los que haya lugar y todos aquellos costos necesarios para la correcta ejecución del Contrato.
- 3.3 Esta suma constituirá la única y total remuneración del CONTRATISTA, y EL CONTRATANTE no reconocerá ajustes a este precio fijo, indemnizaciones, reclamaciones o solicitudes de reconocimiento de costos adicionales, ni compensación alguna por servicios o conceptos que no hubiesen sido tenidos en cuenta por el CONTRATISTA al elaborar la oferta.

UnicaDesign S.A.S
NIT. 900.539.442-1

UnicaDesign S.A.S
NIT. 900.539.442-1

4. FORMA DE PAGO Y FACTURACIÓN.

4.1 Forma de Pago

4.1.1. Anticipo. El CONTRATANTE entregará al CONTRATISTA un anticipo del treinta por ciento (30%) del valor del Contrato equivalente a **CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS (\$50.856.686)** que será entregado el día hábil siguiente a la firma del acta de inicio y teniendo como condición la presentación y aprobación de las pólizas de seguro establecidas en la Clausula Octava del presente contrato. Este anticipo deberá ser utilizado por el CONTRATISTA exclusivamente para el cumplimiento de sus obligaciones contraídas para la ejecución del Contrato. El Supervisor podrá efectuar verificación de estas inversiones en cualquier momento y cuando lo estime necesario.

4.1.2. Avance. Los avances de obra se realizarán de acuerdo a las Actas de Avance de Obra que el CONTRATISTA entregue y teniendo en cuenta que estas Actas no pueden superar el cincuenta por ciento (50%) del valor total del contrato.

En cada acta de avance el CONTRATISTA deberá considerar tanto la amortización del anticipo como la retención en garantía y debe emitir factura electrónica de venta por el valor de avance de obra.

El CONTRATANTE a su vez en cada acta de avance, descontará la amortización del anticipo, la retención de garantía y los impuestos de ley para generar el pago final.

- Para amortizar el anticipo se descontará el 30% sobre cada uno de los valores de las actas.
- A título de retención en garantía se descontará el 10% sobre cada uno de los valores de las actas.

4.1.3. Pago Final. EL CONTRATANTE entregara al CONTRATISTA el pago del veinte por ciento (20%) restante del valor del Contrato equivalente a **TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS (\$33.904.457)** junto con la retención en garantía al finalizar la obra a entera satisfacción del CONTRATANTE. Este pago será la cancelación total del Contrato al CONTRATISTA, y solo procederá con la firma del acta de entrega y a entera satisfacción del CONTRATANTE.

4.1.4. El CONTRATISTA debe acreditar, mediante certificación original expedida por el revisor fiscal y/o contador público que, a la fecha de firma del presente contrato, estaba a paz y salvo por concepto de pago de salarios, sus obligaciones para con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, en relación con todos los empleados suyos. Esta certificación es requisito para la firma del CONTRATO y cancelación del primer anticipo. Igualmente para la cancelación del valor total del

CONTRATO debe acreditar, mediante certificación original expedida por el revisor fiscal y/o contador publico que dentro del mes anterior a la firma del ACTA DE FINALIZACION DE LA OBRA estaba a paz y salvo por concepto de pago de salarios, prestaciones sociales y de sus obligaciones para con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, en relación con todos los empleados suyos que hayan desempeñado labores; igualmente se debe registrar el numero de la(s) planilla(s) mediante la cual se realizo el pago y adjuntaria.

4.2 Facturación.

4.2.1 Las facturas que sean emitidas por el CONTRATISTA deberán cumplir con las instrucciones dadas por EL CONTRATANTE y todos los requisitos legales, comerciales y tributarios establecidos en el Código de Comercio y el Estatuto Tributario. No obstante EL CONTRATANTE podrá objetar las facturas o cuentas de cobro presentadas por el CONTRATISTA, y en tal evento, EL CONTRATANTE informará al CONTRATISTA dentro de los ocho (8) días hábiles, siguientes al recibo de la factura, especificando el motivo del rechazo. Posteriormente, el CONTRATISTA deberá presentar una nueva factura corregida, o bien, una factura que contenga la parte no discutida, y otra que contenga los ítems en discusión. Una vez ésta sea corregida y presentada correctamente, EL CONTRATANTE procederá a realizar el pago respectivo.

4.2.2 El pago del anticipo y de las facturas por los trabajos realizados estarán sujetos al cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula. El CONTRATISTA autoriza expresamente a EL CONTRATANTE para deducir de las sumas debidas al CONTRATISTA aquellas sumas que se generen como consecuencia de un incumplimiento por parte del CONTRATISTA o por concepto de multas. EL CONTRATANTE se reserva también el derecho a rechazar las facturas y/o a retener los pagos cuando no se haya dado cabal cumplimiento al objeto del Contrato.

4.2.3 En caso que las facturas sean presentadas incorrectamente, el término para el pago se contará de nuevo desde la recepción de la factura en debida forma.

5. CALIDAD DE LA OBRA.

5.1 Las obras deberán ejecutarse de acuerdo con las especificaciones técnicas consignada en los anexos presentados por el CONTRATISTA y aprobados por EL CONTRATANTE.

5.2 Las aprobaciones que haga EL CONTRATANTE de materiales y elementos, y las inspecciones, exámenes o pruebas que efectúe sobre ellos, no exoneran ni atenuan la responsabilidad del CONTRATISTA por la calidad de los trabajos. EL CONTRATANTE podrá rechazar la obra ejecutada por deficiencias en los materiales o elementos empleados, aun cuando las muestras y prototipos correspondientes hubieran sido aprobados previamente.

UnicaDesign S.A.S
NIT. 900.539.442-1

Unica Design S.A.S
NIT. 900.539.442-1

Toda obra rechazada por defectos en los materiales, en los elementos empleados, en la obra de mano o por deficiencia de los equipos, maquinarias y herramientas de construcción o por defectos en ella misma, deberá ser retirada, reconstruida y/o reparada por cuenta del CONTRATISTA, dentro del plazo que EL CONTRATANTE fije. Además, el CONTRATISTA queda obligado a retirar del sitio respectivo los materiales o elementos defectuosos cuando EL CONTRATANTE así lo exija.

6. OBRAS ADICIONALES.

6.1 En caso de que se presenten obras adicionales que a juicio del CONTRATISTA sean necesarias, deberá poner este hecho, de inmediato, en conocimiento de EL CONTRATANTE, por escrito, -con el fin de que se determinen las obras adicionales, y si es necesario ampliar el plazo y valor del Contrato. El CONTRATISTA no podrá adelantar obras diferentes a las contempladas como objeto del Contrato sin autorización por escrito de EL CONTRATANTE. Se deja expresa constancia igualmente que las mismas se pagarán a los valores que acuerden las Partes antes de iniciar dichas obras.

6.2 Cualquier obra adicional ejecutada sin la expresa autorización escrita por parte de EL CONTRATANTE y sin contar con el soporte de un acta debidamente firmada por las Partes en el sitio de la obra, no será reconocida por EL CONTRATANTE y correrá a expensas del CONTRATISTA.

7. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

7.1 El CONTRATISTA asume las siguientes obligaciones específicas, sin perjuicio de cualquier otra prevista en este Contrato o en las normas aplicables, o derivada de la naturaleza del Contrato o de la buena fe con que deberán obrar las Partes:

7.1.1 Suministrar el personal necesario, idóneo, certificado y calificado para la ejecución de los servicios objeto del presente Contrato.

7.1.2 Velar por la seguridad física de su personal y seguir estrictamente las indicaciones que sobre la materia le haga EL CONTRATANTE, especialmente las políticas y los sistemas de gestión de EL CONTRATANTE, las cuales se encuentran a disposición del CONTRATISTA en las oficinas de EL CONTRATANTE, razón por la cual, el CONTRATISTA declara conocerlas y aceptarlas, además de las que establezca la normatividad vigente. Así como garantizar que la totalidad del personal que utilice para el cumplimiento de este Contrato cumpla con las normas y procedimientos de seguridad informadas por EL CONTRATANTE.

7.1.3 Atender las solicitudes motivadas sobre remoción o retiro de cualquiera de los trabajadores empleados en la ejecución del Contrato que formule EL CONTRATANTE o el Interventor, o quien haga sus veces.

7.1.4 Ejecutar las actividades objeto del Contrato de acuerdo con la normatividad vigente y las mejores prácticas y estándares aplicables.

7.1.5 Asumir total y exclusivamente la responsabilidad por los daños y perjuicios que genere a sus empleados, a terceros, a EL CONTRATANTE o a contratistas de EL CONTRATANTE, como consecuencia de incumplir alguna de las obligaciones contenidas en este Contrato o en normas legales o reglamentarias aplicables.

7.1.6 Disponer del equipo, herramientas, materiales y en general de todo aquello necesario para ejecutar la obra en los términos previstos en este Contrato y a satisfacción de EL CONTRATANTE.

7.1.7 Pagar, bajo su exclusiva responsabilidad, los salarios, indemnizaciones y las prestaciones sociales del personal que preste los servicios objeto del presente Contrato y, en general, cumplir con todas las normas laborales, pagos fiscales y parafiscales respecto del personal que contrate.

7.1.8 Vincular a una EPS y ARL a todos los trabajadores que contrate a fin de cubrir riesgos de muerte, accidentes y enfermedades a que estén sujetos. Queda expresamente pactado que EL CONTRATANTE queda exonerada de tal obligación. Cuando celebre subcontratos, el CONTRATISTA será responsable del Seguro Social del personal de los subcontratistas y sus trabajadores y/o cualquier otro seguro referente a las obligaciones económicas de éste.

7.1.9 Cuando por decisión judicial o por mandato legal se determine que EL CONTRATANTE es responsable solidariamente del pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del CONTRATISTA, éste último se obliga a reembolsar a EL CONTRATANTE, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la notificación que EL CONTRATANTE formule al CONTRATISTA, las sumas pagadas por estos conceptos, y en el caso en que no reembolse dichas sumas, el CONTRATISTA faculta a EL CONTRATANTE para descontarlas de cualquiera de las sumas que éstos le adeuden o a cobrarlas por vía ejecutiva, para lo cual este CONTRATO prestará mérito ejecutivo.

7.1.10 Adquirir y/o arrendar oportunamente todos los elementos, materiales y equipos que sean indispensables para la ejecución de la obra en las mejores condiciones posibles y cumpliendo en un todo con las especificaciones y planos suministrados por EL CONTRATANTE.

7.1.11 Procederá con las tareas de mantenimiento y reparación que haya lugar, siendo esto así, no se justificará demora alguna en la ejecución de la Obra.

7.1.12 Lograr el almacenamiento adecuado y conservación de todos los materiales, herramientas, equipos, etc., que se adquieran con destino a la Obra.

7.1.13 Mantener constantemente la obra en absolutas condiciones de seguridad, cuidando que en esta no se acumulen desperdicios o escombros, cualquiera que sea la causa que los produzca.

7.1.14 Retirar, en el momento en que se dé por concluida la obra, según órdenes de EL CONTRATANTE o del Supervisor, todos los residuos, herramientas, equipos, etc., que resultaren, dejando así la construcción en condiciones positivas de orden y aseo.

7.1.15 Responder ante terceros de conformidad con la ley, por los daños que le sean imputables.

7.1.16 Suministrar, a petición de EL CONTRATANTE o del Supervisor, informes sobre cualquier aspecto de la obra y en cualquier tiempo.

7.1.17 Corregir las obras ejecutadas que han sido inspeccionadas y no aprobadas, lo mismo que se obliga a realizar las reparaciones de deterioros o desperfectos de la obra imputable a él de acuerdo con las normas civiles, usos prácticos y costumbres de la ingeniería, arquitectura y construcción.

7.1.18 Cumplir con todos los protocolos de bioseguridad con ocasión de la pandemia que estamos atravesando en estos momentos (Covid 19).

8. GARANTÍAS Y SEGUROS.

8.1. El CONTRATISTA deberá otorgar a favor de EL CONTRATANTE las siguientes pólizas de garantía y de seguros expedidas por una aseguradora legalmente establecida en Colombia, y entregar copia o certificados de las mismas y de los recibos de pago de las primas a EL CONTRATANTE dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha de firma del Contrato:

8.1.1 De Cumplimiento del Contrato, por el veinte por ciento (20%) del valor del Contrato, con una vigencia igual al Plazo del Contrato, sus prórrogas y extensiones, y sesenta (60) días más.

8.1.2 De Buen Manejo del Anticipo, por una suma equivalente al cien por ciento (100%) del valor del anticipo. La póliza tendrá una vigencia igual a la del Contrato y sesenta (60) días más.

8.1.3 De Pago de Salarios, Prestaciones Sociales e Indemnizaciones; debidas al personal empleado en la ejecución del Contrato, por el veinte por ciento (20%) del valor del Contrato y por una vigencia igual al Plazo del Contrato, sus prórrogas, extensiones, y tres (3) años adicionales.

UnicaDesign S.A.S
NIT. 900.539.442-1

Unica Design S.A.S
NIT. 900.539.442-1

8.1.4 De Responsabilidad Civil Extracontractual, para responder por perjuicios ocasionados a terceros en su persona o en sus bienes, por accidentes causados por el CONTRATISTA, su personal, sus equipos, o automotores en desarrollo de sus obligaciones, por un valor mínimo equivalente al quince por ciento (15%) del valor del Contrato. La póliza deberá cubrir los amparos de predios, labores y operaciones; patronal; vehículos no propios y exceso de vehículos propios y no propios, contratistas y subcontratistas independientes y responsabilidad civil cruzada. La póliza tendrá una vigencia igual al Plazo del Contrato, sus prórrogas y extensiones, y dos (2) meses más.

8.2 Si el CONTRATISTA no cumpliera con su obligación de mantener vigentes las pólizas mencionadas por los períodos estipulados, EL CONTRATANTE, podrá pagar las primas y en general las sumas que sean necesarias para mantener dichas pólizas vigentes y podrán deducir dichos pagos de las sumas que adeude al CONTRATISTA, para lo cual el CONTRATISTA otorga desde ahora su consentimiento expreso.

8.3 En cuanto a la contratación de las pólizas de seguro aquí mencionadas, se observarán las siguientes reglas:

8.3.1 Serán por cuenta exclusiva del CONTRATISTA.

8.3.2 EL CONTRATANTE no autoriza y el CONTRATISTA se obliga a no efectuar reducciones en los valores asegurados ni en los términos pactados, en ningún caso no previsto en este Contrato.

8.3.3 En caso de prórrogas en el término del Contrato o de ampliaciones en el objeto del mismo, el CONTRATISTA se obliga a prorrogar la vigencia de las pólizas o a incrementar los valores asegurados, de acuerdo con dichas pólizas o ampliaciones contractuales.

8.3.4 Todas las pólizas de seguros exigidas en este Contrato deberán incluir las siguientes cláusulas: (i) La Compañía de Seguros renuncia expresamente al derecho de subrogación contra EL CONTRATANTE, sus matrices, filiales o subsidiarias, aseguradores o asociadas, y (ii) La Compañía de Seguros se obliga a dar aviso por escrito con por lo menos treinta (30) días de antelación a EL CONTRATANTE, sobre cualquier modificación a los términos de la póliza o sobre la cancelación de la misma.

8.3.5 Si el CONTRATISTA subcontrata cualquier parte de los trabajos objeto de este Contrato, obtendrá o exigirá a los subcontratistas mantener las mismas coberturas de seguros que debe mantener bajo este Contrato, en cuanto sea apropiado y aplicable para la ejecución de los trabajos subcontratados.

8.3.6 Todos los deducibles en las pólizas de seguro serán asumidos exclusivamente por el CONTRATISTA.

UnicaDesign S.A.S
NIT: 900.539.442-1

Unica Design S.A.S
NIT: 900.539.442-1

8.4 Las pólizas son accesorias al Contrato y se entiende que su otorgamiento no releva al CONTRATISTA de su responsabilidad por el cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del mismo, ni de su responsabilidad por los daños y perjuicios que cause a EL CONTRATANTE y/o terceros. La falla en obtener las coberturas de seguros requeridas, así como la existencia de deducibles o insuficiencia de las indemnizaciones no exoneran o limitan, en manera alguna, las obligaciones y responsabilidades que el CONTRATISTA asume por virtud del Contrato.

8.5 El CONTRATISTA se obliga a contratar las garantías requeridas, con entidades aseguradoras sometidas a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, quienes expedirán la póliza o el certificado en caso de alguna modificación de la póliza original, de conformidad con la normatividad colombiana.

8.6 El CONTRATISTA debe presentar las pólizas en original. El tomador debe firmar la póliza; por tanto, se requiere la firma del representante legal agregando su nombre y número de documento de identidad en la póliza inicial y en los anexos presentados.

8.7 El CONTRATISTA debe presentar las pólizas y demás garantías que se exigen en estas especificaciones, junto con el comprobante de pago de las mismas. El comprobante de pago de las primas debe ser expedido directamente por la Aseguradora, y en original.

8.8 Para la firma del acta de inicio es requisito la presentación por parte del CONTRATISTA de las pólizas exigidas

9. SUPERVISIÓN.

9.1 EL CONTRATANTE designará un Supervisor para hacer seguimiento y auditar el desarrollo de las obras y el cabal cumplimiento de este Contrato. El Supervisor será el encargado de solicitar, administrar, supervisar la correcta ejecución del presente Contrato, además, de impartir instrucciones al CONTRATISTA en representación de EL CONTRATANTE en todos los asuntos de carácter técnico y administrativo, así como adelantar todas las gestiones necesarias para asegurar el cumplimiento del Contrato y la vigilancia de la ejecución de las obras.

9.2 Por tanto, el Supervisor tendrá acceso a todas las áreas de la obra y estará investido de facultades suficientes para resolver con prontitud cualquier problema técnico o administrativo que pueda presentarse en el desarrollo de los trabajos. EL CONTRATANTE comunicará por escrito al CONTRATISTA el nombre de la persona o compañía designada para desempeñar la supervisión.

9.3 Las omisiones del Supervisor no exonerarán al CONTRATISTA del cumplimiento de sus obligaciones.

9.4 Las labores de supervisión no implicarán modificaciones en el plazo de ejecución ni generarán sobrecostos para EL CONTRATANTE, aún en el evento en que para poner en práctica las acciones indicadas, las modificaciones solicitadas o para garantizar la calidad de los servicios y/o suministros, el CONTRATISTA deba repetirlos.

9.5 Ni la presencia del Supervisor o de su representante, ni las órdenes escritas que éste imparta, relevarán al CONTRATISTA de su responsabilidad por la adecuada ejecución de la obra contratada, ni de las obligaciones determinadas en el presente Contrato, pues ninguna de las cláusulas aquí acordadas podrá interpretarse como que constituyen dirección de la obra por parte de EL CONTRATANTE, o del Supervisor.

10. MULTAS.

10.1 Cuando se presente un incumplimiento parcial de cualquiera de las obligaciones estipuladas en este Contrato por parte del CONTRATISTA, EL CONTRATANTE podrá imponer al CONTRATISTA una multa equivalente a medio (0,5) salario mínimo mensual legal vigente por cada día de incumplimiento en la entrega del trabajo contratado. EL CONTRATANTE podrá retener o deducir de cualquier pago pendiente a favor del CONTRATISTA, el total de la multa acumulada, para lo cual el CONTRATISTA, desde ahora otorga su consentimiento expreso. Para hacer efectivas y ejecutivas las multas previstas en la presente cláusula, las Partes acuerdan que bastará la declaración por parte de EL CONTRATANTE del respectivo incumplimiento. Para hacer efectiva esta cláusula no se requerirá constituir en mora al CONTRATISTA ni realizar actuación adicional alguna.

10.2 Si a juicio de EL CONTRATANTE la obligación incumplida incidiere determinantemente en el objeto del Contrato, EL CONTRATANTE podrán dar por terminado unilateralmente el Contrato, ordenar su liquidación y hacer efectivas cualquier otra sanción prevista en caso de incumplimiento del Contrato.

11. FUERZA MAYOR.

11.1 Ni el CONTRATISTA ni EL CONTRATANTE tendrán responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones que cada uno de ellos asume, cuando tal incumplimiento se produzca por causas o circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito comprobados que afecten la ejecución de este Contrato, así calificadas de común acuerdo entre las Partes y de conformidad con la Ley. Son causas de fuerza mayor o caso fortuito aquellas situaciones imprevisibles e irresistibles y no imputables a la negligencia o falta de previsión de quien las alega (Artículo 64 Código Civil).

11.2 Cuando se presenten situaciones catalogadas como de fuerza mayor o caso fortuito, las Partes deberán comunicar por escrito esta circunstancia dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocurrencia del hecho, acompañando las pruebas en que se apoyan.

UnicaDesign S.A.S
NIT: 900.539.442-1

Unica Design S.A.S
NIT: 900.539.442-1

La parte afectada por la fuerza mayor o caso fortuito hará sus mejores esfuerzos para mitigar los efectos de la misma.

12. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.

EL CONTRATANTE podrá ceder este Contrato libremente y en cualquier momento, sin necesidad de obtener la aprobación del CONTRATISTA, la cual se entiende otorgada e incorporada a este Contrato a través de su firma. El CONTRATISTA no podrá ceder total o parcialmente este Contrato sin la autorización previa y por escrito de EL CONTRATANTE. Tampoco podrá el CONTRATISTA subcontratar la ejecución del presente Contrato, total ni parcialmente, sin haber obtenido, previamente, la autorización escrita de EL CONTRATANTE. El incumplimiento de esta obligación dará origen a la aplicación de las sanciones previstas en este Contrato o a su terminación unilateral por incumplimiento. En caso de que EL CONTRATANTE autorice la cesión o la subcontratación, el CONTRATISTA será solidariamente responsable con el subcontratista o cesionario por el cumplimiento del Contrato y por cualquier reclamo de terceros que surja de su ejecución.

13. TERMINACIÓN.

13.1 El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas a cargo del CONTRATISTA dará derecho a EL CONTRATANTE a dar por terminado el presente Contrato con justa causa, sin previo aviso y sin requerimiento alguno más allá de la simple notificación al CONTRATISTA de la terminación del Contrato. Dicha terminación no generará derecho indemnizatorio o compensatorio alguno para el CONTRATISTA y procederá sin perjuicio de los demás derechos en cabeza de EL CONTRATANTE. Se tienen como justas causas de terminación del Contrato en los términos de esta disposición las siguientes:

13.1.1.1 Si el CONTRATISTA no otorga, dentro de los plazos estipulados, las garantías exigidas en el Contrato o si las mismas no cumplen con los requisitos establecidos en el Contrato.

13.1.1.2 Si el CONTRATISTA no inicia, no ejecuta o no termina los servicios contratados dentro de los términos estipulados en el Contrato, o si los suspende sin justa causa comprobada.

13.1.1.3 En caso de negligencia o Incumplimiento del CONTRATISTA de alguna de las obligaciones contraídas en virtud del Contrato. Por negligencia deberán entenderse actos del CONTRATISTA alegados por EL CONTRATANTE que demoren o afecten negativamente la ejecución de este Contrato o las operaciones de EL CONTRATANTE y si el CONTRATISTA se negase a efectuar las modificaciones que le indique el Supervisor del Contrato designado por EL CONTRATANTE.

13.1.2 Por no tener el personal técnico y los recursos requeridos para la debida prestación de los servicios bajo este Contrato

13.1.2.1 Si el CONTRATISTA cede el Contrato, o cualquiera de los derechos y obligaciones de él derivados, o subcontrata los servicios u obras sin la autorización previa, y escrita de EL CONTRATANTE.

13.1.3 En caso de ocurrir cualquier incumplimiento por parte del CONTRATISTA respecto a sus obligaciones para con el personal contratado para la ejecución del presente Contrato.

13.1.4 Por la mora por parte del CONTRATISTA en el cumplimiento de sus obligaciones financieras con terceros.

13.1.5 Si el CONTRATISTA, sus accionistas, socios o administradores resultare incluido en la lista de nacionales especialmente designados por la Oficina de Control de Activos Extranjeros ("OFAC") del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (conocida como la "Lista Clinton") o listas similares publicadas por otros gobiernos.

14. CONTRATISTA INDEPENDIENTE.

14.1 En el cumplimiento de sus obligaciones derivadas o relacionadas con este Contrato, el CONTRATISTA declara que obra como "contratista independiente" en los términos del Artículo 3 del Decreto 2351 de 1965, y por lo tanto, como verdadero empleador de los subordinados que contrate para el desarrollo y ejecución de las labores pactadas con EL CONTRATANTE.

14.2 Ninguna de las Partes de este Contrato responderá por las obligaciones contractuales, extracontractuales o de índole laboral a cargo de la otra Parte. Ninguna de las Partes tiene facultad alguna para representar a la otra Parte. el CONTRATISTA cumplirá con las actividades objeto del presente Contrato con trabajadores propios y/o subcontratados, según lo autorice EL CONTRATANTE, todos ellos bajo su exclusiva subordinación, con los cuales EL CONTRATANTE no adquiere vínculo legal, contractual o laboral alguno. La remuneración, salarios y prestaciones sociales serán de responsabilidad exclusiva del CONTRATISTA, en consecuencia, el CONTRATISTA mantendrá indemne a EL CONTRATANTE por cualquier acción, procedimiento, queja o demanda de cualquier tipo iniciada por empleados o funcionarios del CONTRATISTA y asumirá la totalidad de los costos relacionados, incluyendo sin limitarse a los de los abogados elegidos por EL CONTRATANTE para adelantar su defensa.

14.3. El CONTRATISTA no será agente ni mandatario de EL CONTRATANTE y no podrá obligar a EL CONTRATANTE ante terceros. Por tanto, el CONTRATISTA se abstendrá de entrar en acuerdos o asumir compromisos e incluso emitir informaciones a terceros por

cuenta o en representación de EL CONTRATANTE, sin la debida autorización previa, expresa y escrita de EL CONTRATANTE.

15. IMPUESTOS.

Todo impuesto, tasa o contribución; directo o indirecto del orden nacional, departamental o municipal que se cause por razón de la celebración, desarrollo, ejecución, otorgamiento y legalización de este Contrato estará a cargo exclusivo del CONTRATISTA. EL CONTRATANTE retendrá de los pagos efectuados al CONTRATISTA las sumas que por impuestos directos o indirectos de cualquier orden esté obligada a retener conforme a la ley.

16. RECEPCIÓN DE LA OBRA.

16.1 Una vez realizada íntegramente la Obra y recibida toda la documentación correspondiente de acuerdo al presente Contrato, EL CONTRATANTE procederá a supervisar los Trabajos realizados por medio del Supervisor.

16.2 Concluida dicha supervisión, EL CONTRATANTE elaborará un Acta de Finalización de Obra en la cual constará el estado de la Obra. En dicha Acta se declarará recibida provisoriamente la Obra, únicamente si:

16.2.1 La Obra fue íntegramente ejecutada en un todo de acuerdo con lo indicado en el presente Contrato;

16.2.2 La Obra no tiene vicios, defectos o daños aparentes;

16.2.3 El CONTRATISTA haya hecho entrega de todos los planos y manuales de operación de los equipos.

16.3 En caso en que no se cumpla cualquiera de los requisitos mencionados en la cláusula 17.2, EL CONTRATANTE podrá optar por (i) no recibir provisoriamente la Obra; (ii) recibir parcialmente la Obra; o (iii) realizar una recepción provisoria de la Obra, con observaciones y fijando de mutuo acuerdo el tiempo necesario para subsanar las observaciones de EL CONTRATANTE. En todos los casos se dejará constancia en el Acta de Finalización de Obra.

17. INDEMNIDAD.

17.1 El CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a EL CONTRATANTE por cualquier acción, reclamo, demanda, pérdida, obligación, daño, costos y/o costas, que puedan sufrir, como resultado de algún incumplimiento de las obligaciones contractuales o legales surgidas en virtud del Contrato o por cualquier reclamación judicial o extrajudicial por razón de actos u obligaciones que son de su responsabilidad de conformidad con lo dispuesto en este Contrato.

UnicaDesign S.A.S
NIT. 900.530.442-1

Unica Design S.A.S
NIT. 900.530.442-1

13

17.2 Cuando EL CONTRATANTE sea condenada a cualquier pago por las razones antes enunciadas, en desarrollo del Contrato, el CONTRATISTA deberá pagar tales valores a EL CONTRATANTE dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la notificación que hiciere EL CONTRATANTE del mismo. En caso contrario, EL CONTRATANTE podrá descontar tales sumas de las que deba pagar al CONTRATISTA. La presente disposición es igualmente aplicable a aquellos casos en los cuales EL CONTRATANTE suscriba acuerdos de conciliación o transacción sobre las sumas de dinero que EL CONTRATANTE resulte obligadas a pagar en dichos acuerdos.

17.3 El CONTRATISTA se compromete a defender a EL CONTRATANTE de todo reclamo judicial o extrajudicial, por las razones antes enunciadas, originado en el desarrollo del CONTRATO y a reconocer los costos relacionados con dicha defensa, incluidos honorarios de abogados.

17.4 Sí llegará a suceder que el CONTRATISTA y EL CONTRATANTE sean demandados conjuntamente se obligan a suministrarse reciprocamente y de buena fe la información del respectivo litigio y a procurar actuar de manera concertada, todo ello con la finalidad de obtener los mejores resultados procesales posibles. En caso de que EL CONTRATANTE encuentre que las actuaciones o alegaciones del CONTRATISTA son inadecuadas, inoportunas o equivocadas de tal forma que perjudican los intereses de EL CONTRATANTE dentro del proceso, EL CONTRATANTE podrá exigir al CONTRATISTA la remoción de su apoderado judicial y la designación de un nuevo profesional idóneo, cuyo nombre podrá ser recomendado por EL CONTRATANTE. En caso de que el CONTRATISTA se niegue a efectuar la remoción antes mencionada, EL CONTRATANTE podrá imponerle una multa igual a la máxima establecida en el Contrato por incumplimiento del objeto contractual, sin perjuicio de la obligación de responder frente a EL CONTRATANTE por los daños que tal negativa le ocasione. Las anteriores disposiciones no aplican cuando quiera que exista o sea previsible la existencia de intereses contrapuestos entre EL CONTRATANTE y el CONTRATISTA por razón del litigio respectivo, que supongan un conflicto de interés para las Partes o para sus respectivos apoderados judiciales.

17.5 La indemnidad pactada en la presente cláusula a favor de EL CONTRATANTE se extiende a sus asociados en los Contratos de Asociación, si los llegase a tener.

18. EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL Y PERSONAL DEL CONTRATISTA.

El personal que se emplee en la prestación del servicio objeto del presente contrato estará bajo la responsabilidad y coordinación exclusiva del CONTRATISTA, quien tendrá la calidad de patrono único, con plena autonomía técnica y directiva. En virtud de lo anterior, no se establece entre las partes subordinación, dependencia o relación de carácter laboral, de la misma manera que no la hay entre EL CONTRATANTE y los empleados del CONTRATISTA. Por lo tanto, las partes acuerdan expresamente que EL CONTRATISTA es el único

UnicaDesign S.A.S
NIT. 900.539.442-1

Unica Design S.A.S
NIT. 900.539.442-1

14

responsable y exclusivamente responderá del pago de jornales, sueldos, prestaciones sociales, salarios, cesantías, contribuciones, aportes y cualquier otro pago que deba hacer a su personal, y se obliga a tenerlo inscrito al Régimen de Seguridad Social, Caja de Compensación Familiar, SENA e I.C.B.F. y en general a cumplir todos los requisitos de la Ley Laboral. Por lo tanto, EL CONTRATISTA declara conocer las Leyes Laborales y Las Normas de Salud Ocupacional y Seguridad Industrial, propias de su actividad y se compromete a cumplirlas. Por consiguiente, EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a EL CONTRATANTE en caso de que se presente algún tipo de reclamación por parte del personal de EL CONTRATISTA. Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete y garantiza que no contratará menores de edad para el suministro de los servicios y productos o la elaboración de los mismos bajo este contrato.

19. REGIMEN JURÍDICO.

El presente Contrato será interpretado de conformidad con las leyes de la República de Colombia.

20. ARBITRAMIENTO.

El Contrato será regulado por las leyes colombianas. Cualquier desavenencia surgida entre las Partes con motivo de la ejecución o interpretación del Contrato será resuelta amistosamente. Si esto no fuese posible, la desavenencia será resuelta, salvo impedimento, por un tribunal de arbitramento que funcionará bajos las reglas de procedimiento y tarifas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, y en lo no previsto en dichas reglas, se sujetará a las normas vigentes. El tribunal de arbitramento estará conformado por un (1) árbitro designado por las Partes de común acuerdo, y si ello no fuere posible en el término máximo de cinco (5) días, las Partes acuerden expresamente que su designación corresponderá al Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. El arbitramento será en derecho, y la sede del tribunal será la ciudad de Bogotá. Los Gastos que demande el Tribunal serán asumidos por la parte vencida.

21. MODIFICACIONES.

Cualquier modificación al presente Contrato se hará constar mediante acuerdo escrito firmado por los representantes legales de las Partes, el cual quedará sometido a las disposiciones del presente Contrato.

22. INTEGRIDAD DEL ACUERDO.

El presente Contrato y sus anexos constituyen el acuerdo total entre las Partes y reemplaza cualquier otro acuerdo que hubiese existido anteriormente entre las mismas en relación con el objeto del mismo.

UnicaDesign S.A.S
NIT. 900.539.442-1

Unica Design S.A.S
NIT. 900.539.442-1

15

23. NULIDAD E ILEGALIDAD DE DISPOSICIONES.

23.1 En el evento en que una o varias disposiciones de este Contrato sean declaradas nulas, ineficaces o contrarias a la ley colombiana, ello no implicará la nulidad, ineficacia o ilegalidad de las disposiciones restantes de este Contrato, las cuales seguirán siendo vinculantes y obligatorias para las Partes y permanecerán en pleno vigor y efecto.

23.2 Adicionalmente, las Partes acuerdan cooperar entre ellas para reemplazar la disposición nula, ineficaz o ilegal por una que, siendo válida y exigible, cumpla la misma función y surta los mismos efectos de la disposición declarada ilegal, nula o ineficaz.

24. NO RENUNCIA.

24.1 Ninguna renuncia por una de las Partes a lo dispuesto en este Contrato podrá interpretarse como una renuncia al ejercicio de los derechos y acciones concedidos por este Contrato o la Ley, excepto que medie comunicación por escrito donde expresamente se reconozca dicha renuncia.

24.2 Ninguna omisión, demora o acción de las Partes en el ejercicio de cualquiera de sus derechos, facultades o recursos bajo el presente Contrato será considerada como una renuncia de los mismos. Ninguna renuncia a un derecho, facultad o recurso de cualquiera de las Partes se considerará válida salvo que la respectiva Parte la haga por escrito. Los derechos y acciones bajo este Contrato son acumulativos y no excluyen los demás derechos y acciones establecidos en la ley aplicable. El ejercicio de cualquier derecho o acción bajo este Contrato, no excluirá la posibilidad de ejercer cualquier otro derecho o recurso.

25. NOTIFICACIONES.

Para todos los efectos de este Contrato, las Partes señalan como su domicilio para recibir notificaciones los siguientes:

El CONTRATISTA: Calle 93 A No. 11 - 07 Oficina 504
Bogotá D.C.

EL CONTRATANTE: Carrera 13 No. 63 – 39 Piso 12

Las Partes acuerdan que cualquier comunicación debe ser dirigida al domicilio de cada una. En caso que el domicilio de alguna de las Partes sea modificado, la Parte que corresponda se obliga a notificar a la otra Parte con un mínimo de quince (15) días de antelación dicho cambio de domicilio.

UnicaDesign S.A.S
NIT. 900.539.442-1

Unica Design S.A.S
NIT. 900.539.442-1

16

26. ANEXOS

Sólo formará parte de este Contrato el siguiente anexo:

Anexo 1 – Oferta o Propuesta del Contratista

Anexo 2 – Especificaciones técnicas

Para constancia se firma en Bogotá a los dieciocho (18) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).

UNICA DESIGN SAS
NIT: 900.539.442-1
Javier Mauricio Amaya
c.c.79.547.569
Representante Legal

Unica Design S.A.S
NIT. 900.539.442-1

ALGRANEL S.A.
NIT: 860.053.976-0
Carlos Andrés Juzga Corrales
c.c. 80.827.286
Designado por el Representante Legal

UnicaDesign SAS
NIT: 900.539.442-1