MODIFICACIÓN No. 1 CONTRATO 410-2025 / PROCESO FDLAN-SAMC-008-2025

OBJETO: ***"CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DONDE FUNCIONA LA ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO".***

FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	31 DE DICIEMBRE 2025
FECHA DE INICIO:	05 DE ENERO DE 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN:	TRES (03) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN:	04 DE ABRIL DE 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO DE PESOS ($396.832.755,00) M/CTE
CONTRATISTA:	**CONSTRUCTORA AHA SAS**

Entre los suscritos, de una parte **LUISA MARIA RAMIREZ RIASCOS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.085.930.172, en su condición de Alcaldesa Local de Antonio Nariño, nombrada mediante Decreto Distrital No. 387 del 19 agosto de 2025 y acta de posesión 306 del 03 de septiembre de 2025, quien actúa en nombre del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO**, el cual se denominará el FONDO, y por la otra, **MYRIAM AMPARO DE LOS ANGELES HERNANDEZ AYURE** identificada con C.C. 41.655.401, representante legal de la empresa **CONSTRUCTORA AHA SAS** identificada con NIT No. 830.010.208-9, quien se denominará para efectos del presente documento como el CONTRATISTA, el cual declara no encontrarse incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en la Constitución política y en especial a lo dispuesto en los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, hemos convenido celebrar el presente **MODIFICACIÓN No. 1 PRÓRROGA AL CONTRATO 410-2025**, previas la siguientes consideraciones: 1) Que el contratista **CONSTRUCTORA AHA SAS** y el **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO** suscribieron el Contrato No. **410-2025**, cuyo objeto es ***"CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DONDE FUNCIONA LA ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO"***, el cual se suscribió por un total de **TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO DE PESOS ($396.832.755,00) M/CTE**, según lo señalado en la Cláusula Quinta-Valor del contrato, respaldado por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1102 DE 2025, y Registro Presupuestal No. 1418 del 31 de diciembre de 2025, por valor de **$396.832.755,00.** 2) Que el día 05 de enero de 2026 se suscribió la respectiva acta de inicio señalando como plazo de ejecución conforme a la cláusula tercera del contrato, el termino de TRES (03) MESES o hasta agotar el monto agotable. 3). JUSTIFICACIÓN TÉCNICA. De conformidad con las ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO, y en particular con la ETAPA 1 – ACTIVIDADES PREVIAS Y/O DIAGNÓSTICO DE OBRA, el contratista tiene a su cargo la obligación de reconocer, analizar y evaluar el estado actual de la infraestructura objeto de intervención, con el propósito de verificar las condiciones reales de los espacios, validar las actividades previstas en los documentos contractuales y realizar el replanteo arquitectónico en los puntos donde resulte necesario, que mediante la solicitud de modificación por parte de la firma contratista AHA

SAS, con oficio AHA-004-ANT-2026 con radicado 20266510011092 de 05/03/2026, se determina lo siguiente: En desarrollo de dichas actividades y como resultado del diagnóstico adelantado, se han identificado diversas condiciones técnicas propias de la infraestructura existente que requieren un análisis más detallado para la adecuada definición de las intervenciones a ejecutar, así como la correcta organización de las actividades constructivas previstas dentro del alcance del contrato. Durante esta fase inicial se realizaron recorridos técnicos y verificaciones en sitio de manera conjunta entre el contratista y la entidad contratante, en los cuales se efectuó el reconocimiento detallado de las condiciones constructivas de la edificación, permitiendo identificar aspectos técnicos que requieren ajustes en la planificación de las actividades inicialmente previstas, así como la necesidad de incorporar ítems no previstos derivados de las condiciones reales encontradas en la infraestructura intervenida. En el marco de estos recorridos técnicos se identificaron como intervenciones prioritarias aquellas relacionadas con la adecuación de los baños y la insonorización de determinados espacios de la sede administrativa, actividades que, en el marco de las fases contractuales previstas, requieren su adecuada organización técnica y operativa para garantizar su correcta ejecución conforme a las condiciones reales de la infraestructura existente. Durante la revisión técnica adelantada se evaluó igualmente la intervención de la terraza del último piso; sin embargo, en el marco del análisis técnico y de la priorización de las necesidades constructivas identificadas en la infraestructura, se determinó priorizar las actividades asociadas a la adecuación funcional de los espacios internos y aquellas relacionadas con los ítems no previstos identificados durante el diagnóstico, por considerarse técnicamente más relevantes para el adecuado funcionamiento de la sede administrativa. De igual manera, como resultado del proceso de diagnóstico técnico y de la revisión detallada de las condiciones constructivas del inmueble, se identificó la necesidad de incorporar actividades adicionales que no se encontraban contempladas dentro de los ítems inicialmente previstos en el presupuesto contractual, las cuales corresponden a ítems no previstos (NP) derivados de las condiciones reales encontradas en campo. En atención a lo anterior, se procedió a la identificación, análisis y estructuración técnica de veinte (20) ítems no previstos, derivados directamente de las condiciones reales encontradas durante el diagnóstico técnico de la infraestructura, los cuales resultan necesarios para garantizar la correcta ejecución de las actividades constructivas requeridas para el cumplimiento del objeto contractual. Los ítems no previstos identificados corresponden a las siguientes actividades técnicas: NP-001: Cargue y disposición final de escombros a botadero certificado. NP-002: Desmonte de división en vidrio de cabina de ducha, incluye embalaje en cartón y plástico y ubicación en punto de acopio. NP-003: Protección de extractor de olores. NP-004: Desmonte de grifería de lavamanos y ducha existentes, incluye embalaje en cartón y plástico y posterior entrega a la Entidad. NP-005: Demolición de poceta de aseo existente, incluye embalaje en lonas y traslado a punto de acopio. NP-006: Suministro e instalación de circuito nuevo mediante acometida eléctrica, incluye tubería PVC de ½", cableado eléctrico #12, soldadura y cinta aislante. NP-007: Suministro e instalación de protección breaker termomagnético enchufable 1x20A. NP-008: Suministro e instalación de punto eléctrico, incluye acometida eléctrica, tubería PVC de ½", cableado eléctrico #12, caja PVC, accesorios y resanes en muro. NP-009: Suministro e instalación de luminaria panel LED incrustar redondo 30W luz blanca, incluye corte preciso en placa de concreto para instalación. NP-010: Suministro e instalación de taza institucional Adriática Plus alongada a piso, ultra ahorradora tipo Corona o similar, incluye conexiones hidrosanitarias. NP-012: Suministro e instalación de grifería institucional para lavamanos tipo temporizador diagonal push, marca Sensi Dacqua o similar. NP-013: Reinstalación de divisiones en vidrio y/o acero inoxidable en sanitarios existentes, incluye anclajes y traslado desde punto de acopio. NP-014: Reinstalación de puerta de vidrio en sanitarios, incluye anclajes y adecuaciones necesarias para su instalación. NP-015: Suministro e instalación de secador de manos con sensor en acero inoxidable institucional. NP-016: Suministro e instalación de rejilla de ventilación plástica de 20 x 20 cm. NP-017: Suministro e instalación de tapa de registro plástica tipo europea de 15 x 15 cm. NP-018: Suministro e instalación de pomo tipo Denver para baño. NP-019: Suministro e instalación de rejilla plástica de 3 x 2. NP-020: Suministro e instalación de señalización de baño hombres/mujeres en poliestireno de 22 x 15 cm. Estos ítems no previstos han sido debidamente soportados mediante sus respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU), estudios de mercado, análisis de cuadrillas, equipos, transporte y memorias

técnicas, los cuales se encuentran contenidos en los documentos técnicos anexos a la presente modificación contractual. La incorporación de dichos ítems no previstos dentro de la planeación de la obra implica la reorganización de frentes de trabajo, la adecuación de la secuencia constructiva de las actividades y la actualización de la programación de obra, con el fin de garantizar que las intervenciones se desarrollen de manera técnica, ordenada y acorde con las condiciones reales del inmueble. En este contexto, se evidenció la necesidad de realizar una revisión integral de las actividades programadas y del cronograma de ejecución, con el propósito de optimizar el desarrollo de las obras, evitar reprocesos constructivos y asegurar que las intervenciones se ejecuten conforme a los estándares técnicos requeridos y en concordancia con el objeto contractual. En atención a lo anterior, desde el punto de vista técnico resulta necesario ajustar el CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN del contrato, con el fin de contar con el tiempo suficiente para la adecuada programación y desarrollo de las actividades constructivas previstas, incluyendo la incorporación de los ítems no previstos identificados durante la etapa de diagnóstico. Por lo expuesto, desde el punto de vista técnico resulta necesario y procedente otorgar una prórroga al plazo de ejecución del contrato por un término de tres (3) meses y con el propósito de garantizar la correcta ejecución de las obras, optimizar el desarrollo de las actividades constructivas y asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA. En observancia del mandato contenido en el Artículo 3 de la Ley 80 de 1993, esta administración recuerda que la actividad contractual no es un fin en sí misma, sino un instrumento para la consecución de los fines esenciales del Estado bajo esta premisa, la actuación de los servidores públicos en la celebración y ejecución de los contratos estatales debe estar dirigida inexorablemente, para garantizar que el objeto contractual responda a las necesidades colectivas y al interés general de la Entidad. Con el fin de salvaguardar dichos fines, entendiendo que cualquier desviación en la ejecución del objeto contractual afecte directamente la prestación del servicio y, por ende, el interés general que esta entidad está llamada a proteger En desarrollo de lo anterior, la ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO, a través del FONDO DE DESARROLLO LOCAL, suscribió con la CONSTRUCTORA AHA S.A.S. el CONTRATO No. 410-2025, cuyo objeto consiste en CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DONDE FUNCIONA LA ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO. El contrato fue perfeccionado el 31 de diciembre de 2025 e inició su ejecución mediante la suscripción del acta de inicio el día 5 de enero de 2026, momento a partir del cual se dio apertura a la ETAPA 1 – ACTIVIDADES PREVIAS Y DIAGNÓSTICO DE OBRA, prevista en los estudios previos y documentos del proceso de selección. Conforme a los estudios previos y a las obligaciones contractuales, dicha etapa tiene como finalidad el reconocimiento, análisis y verificación de las condiciones reales de la infraestructura objeto de intervención, así como la validación técnica de las actividades previstas dentro del alcance del contrato, lo cual constituye un elemento esencial para garantizar la correcta ejecución de las obras. Durante el desarrollo de esta fase inicial y como resultado de las actividades de diagnóstico adelantadas, la supervisión evidenció la necesidad de realizar ajustes en la programación de las actividades constructivas previstas, con el fin de garantizar una adecuada planeación técnica y operativa de las intervenciones y asegurar que la ejecución de las obras se desarrolle conforme a las condiciones reales del inmueble y a los estándares técnicos requeridos. En este contexto, se hace necesario ajustar el plazo de ejecución del contrato, con el propósito de contar con el tiempo suficiente para la adecuada programación y desarrollo de las actividades constructivas, garantizando el cumplimiento integral del objeto contractual y la correcta ejecución de los recursos públicos comprometidos. Desde el punto de vista jurídico, la modificación del plazo de ejecución contractual constituye una figura plenamente válida dentro del régimen de contratación estatal, en efecto, el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 establece que las entidades estatales podrán celebrar los contratos y pactar las estipulaciones que consideren necesarias para el cumplimiento de los fines estatales, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y los principios que rigen la contratación estatal. De igual manera, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-300 de 2012 ha señalado que la posibilidad de modificar los contratos estatales constituye una herramienta legítima para garantizar el cumplimiento de su finalidad pública, en la medida en que permite

realizar los ajustes necesarios para asegurar la adecuada ejecución del objeto contractual y la satisfacción del interés general. En el mismo sentido, el Consejo de Estado ha indicado que el plazo de ejecución contractual constituye un elemento accidental del contrato, por lo cual puede ser objeto de modificación cuando existan razones técnicas, administrativas o de interés público que así lo justifiquen, al respecto la Sección Tercera del Consejo de Estado, en providencia del 24 de agosto de 2005, señaló que la prórroga del plazo de los contratos encuentra sustento jurídico en que el plazo no constituye un elemento esencial del contrato, por lo que puede ser objeto de modificación por acuerdo de las partes. Así mismo, el principio de mutabilidad del contrato estatal, derivado del interés público que caracteriza la contratación estatal, permite a la administración realizar las modificaciones necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, siempre que dichas modificaciones se encuentren debidamente justificadas desde el punto de vista técnico, administrativo y jurídico, y no impliquen alteración del objeto del contrato. En el marco de la ejecución del contrato de obra, cuyo objeto es la rehabilitación, conservación, mejoramiento y/o mantenimiento de la edificación de la sede de la Alcaldía Local de Antonio Nariño, se ha determinado la necesidad técnica de incorporar ítems no previstos en el presupuesto y pliego de condiciones iniciales. Esta solicitud se fundamenta en el mandato del Artículo 3 de la Ley 80 de 1993, que impele a los servidores públicos a garantizar la continua y eficiente prestación de los servicios públicos, así como la efectividad de los derechos de los administrados. Bajo el sistema de Precios Unitarios a Monto Agotable, la inclusión de estas nuevas actividades resulta imperativa para asegurar que la infraestructura intervenida cumpla con los estándares de seguridad, habitabilidad y funcionalidad exigidos por la normativa técnica vigente. Por lo anterior, la administración técnica concluye que la ejecución de estos ítems adicionales es indispensable para salvaguardar la integridad de la sede administrativa y garantizar que la inversión estatal cumpla con su finalidad teleológica, evitando riesgos operativos y asegurando la estabilidad de las obras de mantenimiento y adecuación realizadas. Dado que el contrato se rige por el sistema de precios unitarios, la incorporación de estas nuevas actividades es necesaria para alcanzar la finalidad estatal de conservación del patrimonio público y para evitar la paralización de las intervenciones requeridas, lo anterior se realiza en estricto cumplimiento del Decreto 1082 de 2015 y los principios de la contratación estatal, garantizando que el monto agotable se aplique a unidades de obra técnica y legalmente justificadas que no fueron contempladas en la etapa de planeación inicial, pero que resultan indispensables para la integridad estructural y operativa de la edificación. En concordancia con lo anterior, el Manual de Supervisión de la Secretaría Distrital de Gobierno establece que corresponde a la supervisión velar por la correcta ejecución del contrato y adoptar las medidas necesarias que permitan garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la adecuada utilización de los recursos públicos. En virtud de lo expuesto, y atendiendo las consideraciones técnicas previamente descritas, resulta jurídicamente procedente la modificación del plazo de ejecución del CONTRATO No. 410-2025 mediante la prórroga solicitada por un término de tres (3) meses, y la inclusión de ítems no previstos indispensables para la consolidación de las obras de rehabilitación y mantenimiento de la sede administrativa, es importante precisar que dicha modificación se fundamenta en la potestad de dirección de la entidad y no implica alteración del objeto contractual ni del valor inicialmente pactado, toda vez que se realiza bajo el sistema de Precios Unitarios a Monto Agotable, garantizando así la correcta ejecución de las intervenciones, la integridad funcional de la infraestructura y el estricto cumplimiento de los fines de la contratación estatal previstos en el Artículo 3 de la Ley 80 de 1993. SUSTENTO JURISPRUDENCIAL. Conforme a la línea jurisprudencial del CONSEJO DE ESTADO, la Administración Pública tiene la facultad y el deber de adoptar las medidas necesarias que permitan garantizar la correcta ejecución de los contratos estatales y salvaguardar el cumplimiento de los fines de la contratación pública, especialmente cuando en el desarrollo de la ejecución contractual se evidencian circunstancias técnicas que requieren ajustes en la programación o desarrollo de las actividades previstas. En este sentido, la jurisprudencia administrativa ha señalado que las modificaciones contractuales durante la etapa de ejecución referentes tanto a la prórroga del plazo como a la inclusión de ítems no previstos constituyen instrumentos legítimos de gestión pública cuando su finalidad primordial es asegurar la consumación del objeto contractual y la eficiente prestación del servicio público, dichas variaciones resultan procedentes siempre que no comporten una alteración de la naturaleza

esencial del negocio jurídico ni impliquen una desviación de la finalidad estatal, ajustándose al principio de planeación y a la necesidad técnica de adecuar las obras de rehabilitación y mantenimiento a las realidades físicas encontradas en la infraestructura de la sede administrativa. En el presente caso, la adecuación y mantenimiento de la infraestructura donde funciona la **ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO** responde a una necesidad institucional orientada al fortalecimiento del funcionamiento Administrativo y a la adecuada prestación de los servicios a la ciudadanía, razón por la cual resulta procedente adoptar las medidas necesarias que permitan garantizar la correcta ejecución del contrato. En consecuencia, la prórroga del plazo de ejecución del contrato y la inclusión de ítem no previsto se constituye en una medida jurídicamente válida y razonable para asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual y la adecuada ejecución de las obras previstas, en concordancia con los principios de planeación, economía, eficiencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal. Así mismo, se deja constancia que hacen parte integral del presente trámite los documentos soporte del contratista, tales como: el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá con fecha 5 de marzo de 2026, el certificado REDAM de la representante legal expedido el 25 de marzo de 2026 y la certificación de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales correspondiente al mes de marzo de 2026, los cuales se anexan para efectos de verificación y cumplimiento de los requisitos legales exigidos. 4) En cumplimiento de las facultades otorgadas por el ordenador del gasto a la supervisión y apoyos de esta, además de lo consagrado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011, así como lo establecido en el manual de supervisión expedido por la Secretaría Distrital de Gobierno de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C, es pertinente precisar el análisis técnico de la solicitud elevada de manera que se determine la viabilidad de esta. 5) Que el CONTRATISTA remite el radicado el 04 de marzo de 2026, manifestación expresa de aceptación de la presente modificación. 6) Por lo anterior, el **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE ANTONIO NARIÑO** y el **CONTRATISTA**, acuerdan la presente modificación **CLÁUSULA PRIMERA**: Modificar la Cláusula tercera – Plazo, de las condiciones generales del contrato 410 -2025. cuyo objeto consiste en: ***"CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DONDE FUNCIONA LA ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO"*** Prorrogando el plazo de ejecución inicialmente pactado, por TRES (03) MESES quedando como plazo total del contrato SEIS (06) MESES, contados a partir de la terminación del plazo inicial, es decir, desde el 05 de abril 2026, hasta el **04 de julio de 2026**. **CLÁUSULA SEGUNDA**: El contratista se obliga a ampliar el plazo y valor asegurado de las garantías teniendo en cuenta la presente Modificación No. 1 Prórroga. **CLAUSULA TERCERA PERFECCIONAMIENTO**: La presente modificación se perfecciona con la aprobación de las partes a través de la plataforma transaccional SECOP II. **CLAUSULA CUARTA:** Continúan vigentes todas las cláusulas y estipulaciones del contrato, no modificadas por el presente acuerdo.

Proyectó: JUAN SEBASTIAN GÓMEZ ROMERO-Contratista FDLAN
Revisó y Aprobó: CARLOS ESTEBAN TELLO TORRES – Contratista FDLAN