MODIFICACIÓN No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. FDLUSA-CTO-418-2025 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUEN Y CONSTRTUCTORA ECODISEÑO SAS NIT 900.381.064-1

Entre los suscritos a saber, por una parte **DANIEL HERNANDO ORTIZ QUINTERO** , identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.781.134 en su calidad de **ALCALDE LOCAL DE USAQUEN**, conforme al Decreto 238 de 17 de julio de 2024, "Por medio del cual se efectúan unos nombramientos" y Acta de Posesión No. 244 del 18 de julio de 2024 y en virtud de la delegación de la capacidad de contratar efectuada por el Alcalde Mayor de Bogotá; actuando en nombre y representación del **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUEN**, quien en adelante se denominará **EL FONDO** de una parte y de otra la **CONSTRUCTORA ECODISEÑO SAS** identificada con Nit. 900.381.064-1, representada legalmente por **JHON FREDY GONZALEZ VARGAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.347.110, quien para efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar la Prórroga No.1 al **Contrato de Obra No FDLUSA-CTO-418-2025**, previas las siguientes consideraciones:

1. Que el cuatro (04) de noviembre de 2025, las partes suscribieron el **Contrato de Obra No. FDLUSA-CTO-418-2025** entre el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUEN y EL CONTRATISTA, cuyo objeto es: "*CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS, FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REHABILITACION DE LOS SALONES COMUNALES Y JARDINES INFANTILES DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN*"

2. Que el plazo de ejecución del **Contrato de Obra No. FDLUSA-CTO- 418-2025,** se pactó por CUATRO (04) MESES, contados a partir de la fecha de firma del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, lo que efectivamente ocurrió el once (11) de noviembre de 2025.

3. Que el valor del Contrato se pactó en la suma de **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE ($344.290.000) M/CTE,** incluidos los impuestos a que haya lugar, así como la totalidad de costos directos e indirectos relacionados con la suscripción, ejecución y liquidación del contrato.

4. Que el contratista **CONSTRUCTORA ECODISEÑO S.A.S.**, identificada con NIT 900.381.061-1 y con previa aprobación del supervisor solicitó Prórroga No. 1 al **Contrato de Obra No. FDLUSA-CTO-418-2025** por treinta (30) días de conformidad con los siguientes argumentos:

   "En el marco de la ejecución de los Proyectos de Inversión No. 2766 – "Usaquén Espacios de Vida y Crecimiento" y No. 2561 – "Usaquén camina hacia la democracia cercana y la participación", el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén estructuró un proceso contractual unificado orientado a la adecuación, mantenimiento y/o rehabilitación de infraestructuras priorizadas, correspondientes tanto a unidades operativas de atención integral a la primera infancia como a salones comunales administrados por Juntas de Acción Comunal.
   Estas intervenciones responden al cumplimiento de metas establecidas en el Plan de Desarrollo Local 2025–2028 "Usaquén Camina Segura", específicamente en el Objetivo Estratégico 4 y el Objetivo 5, así como en los Programas 28 y 32, orientados al cierre de brechas sociales, la garantía de derechos desde la primera infancia y el fortalecimiento de la democracia participativa.
   Para la vigencia 2025 se proyectó la intervención del Jardín Infantil (J.I.) Barrancas y en salón comunal Santa Mónica, priorizado mediante el mecanismo de Presupuestos Participativos y validado técnicamente por la Secretaría Distrital de Integración Social, así como la rehabilitación de cinco (5) salones comunales correspondientes a las Juntas de Acción Comunal Villa Nidia, Torcoroma, Santa Cecilia Norte Sector Bajo y Santa Cecilia Norte Parte Alta y el anteriormente dispuesto Santa Mónica, priorizados conforme a convocatoria pública y criterios de viabilidad técnica.
   El Fondo de Desarrollo Local de Usaquén adelantó el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. FDLUSA-SAMC-017-2025, el cual culminó con la suscripción del Contrato de Obra No. 418 de 2025, cuyo objeto corresponde a: "CONTRATAR A PRECIOS UNITARIOS, FIJOS Y A MONTO AGOTABLE EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO Y/O REHABILITACION DE LOS SALONES COMUNALES Y JARDINES INFANTILES DE LA LOCALIDAD DE USAQUÉN".

   *Posteriormente, el contratista, mediante oficio allegado el día 05 de marzo de 2026, solicitó la **Adición y Prórroga No. 1** por el término de sesenta (60) días calendario, petición elevada por el señor **Jorge Freddy González Vargas**, en su calidad de representante legal del contratista del Contrato de Obra No. 418-2025.*

   En el referido oficio, el contratista sustenta su solicitud en una justificación técnica, señalando que:

Las condiciones climáticas, particularmente las lluvias constantes en la zona de ejecución han ocasionado atrasos significativos en el desarrollo de las actividades programadas, afectando directamente la continuidad de los trabajos en los frentes de obra del jardín infantil Barrancas y de los salones comunales Santa Cecilia sector bajo, Santa Cecilia sector alto, Villa Nidia y Torcoroma.

Si bien la lluvia es un factor conocido, la intensidad y frecuencia presentadas durante el periodo de ejecución superaron las condiciones promedio esperadas, constituyéndose como un evento no controlable ni atribuible a una mala planeación operativa.

Los imprevistos derivados de las precipitaciones no corresponden a deficiencias técnicas ni administrativas del contratista, sino a un factor externo no controlable que impactó directamente el rendimiento de las actividades en cubiertas y fachadas.

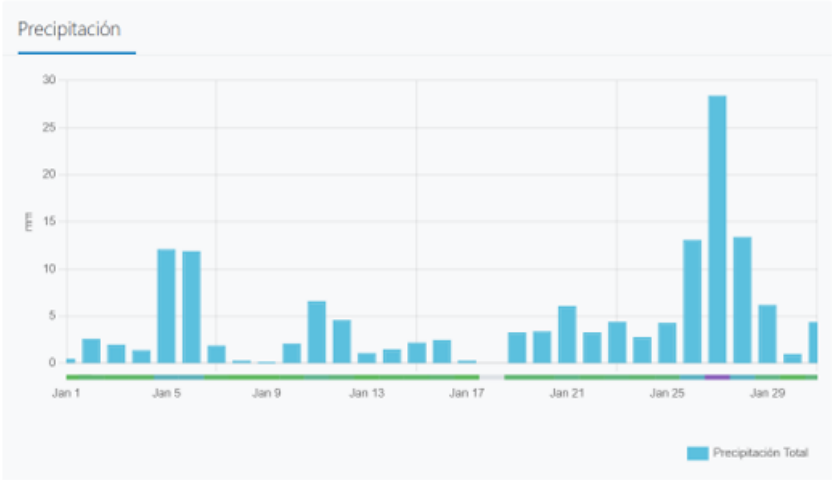
Dichas precipitaciones derivaron en la suspensión de actividades programadas, generando:

- *Tiempos muertos de cuadrilla.*
- *Reprogramación logística de materiales y personal.*

A continuación, se detalla el estado del tiempo correspondiente a los meses de enero y febrero del año 2026

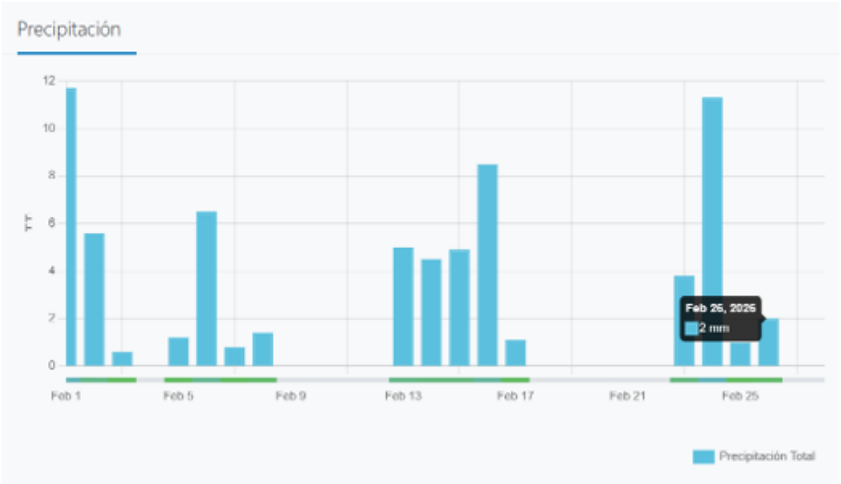
.

Imagen 1. Precipitaciones del mes de enero de 2026 – Bogotá D.C.



Fuente: https://meteostat.net/es/station/80222?t=2026-01-01/2026-01-31

Imagen 2. Precipitaciones del mes de febrero de 2026 – Bogotá D.C.



Fuente: https://meteostat.net/es/station/80222?t=2026-02-01/2026-02-28

De acuerdo al cronograma de trabajo presentado por el contratista luego del diágnostico inicial se evidenciaban unas actividades programadas en cubiertas y fachadas, como son pinturas, limpiezas e impermeabilizaciones que como se evidencian en las gráficas anteriores no se pudieron ejecutar por la temporada de lluvia. Actividades que generaron

retrasos dentro del cronograma y tuvieron que ser suspendidas temporalmente conforme a los protocolos de seguridad y normativas vigentes.

Adicionalmente, en el marco de la ejecución del contrato de obra cuyo objeto corresponde a la intervención de salones comunales y un jardín infantil, en el caso del Jardín Infantil Barrancas el contratista adelantó las actividades relacionadas con el retiro, suministro e instalación de la ventanería prevista inicialmente en los estudios y documentos técnicos del proyecto.

Durante estas labores, el retiro de la ventanería existente evidenció deterioros, desniveles y fallas de acabados que no podían identificarse en la etapa precontractual. La sustitución de la ventanería generó afectaciones en elementos constructivos adyacentes, lo cual hizo necesario ejecutar actividades adicionales de terminación, ajuste y acabado, incluyendo:

- *Reconformación y resane de filos.*
- *Ajustes de acabados alrededor del marco nuevo.*
- *Aplicación de estuco y pintura para recuperar la uniformidad estética y funcional de los paramentos intervenidos.*

Estas actividades no estaban contempladas inicialmente, pero resultan indispensables para garantizar la correcta terminación de la instalación, la seguridad de los usuarios (niños, docentes y personal administrativo) y la adecuada culminación del objeto contractual. Adicionalmente, la necesidad de ejecutar estas actividades generó una afectación directa en la programación inicial de obra, ya que el frente de trabajo correspondiente al Jardín Infantil Barrancas hacía parte de la ruta crítica del contrato. El tiempo requerido para desarrollar los trabajos de resane, nivelación y acabados, los cuales son predecesores obligatorios para continuar con actividades programadas subsecuentemente produjo un desplazamiento en las fechas previstas de terminación de este punto y, en consecuencia, un impacto acumulado en la programación general de los demás frentes de trabajo

En este sentido, las mayores cantidades y actividades adicionales son consecuencia directa de condiciones técnicas imprevistas, detectadas únicamente al intervenir físicamente el elemento constructivo

Sumado a lo anterior, conforme al diagnóstico de necesidades del Salón Comunal de Santa Mónica (Anexo 1), y luego de realizar una visita exhaustiva de reconocimiento del salón se identificó la necesidad de intervenir la cubierta existente, la cual cuenta con una antigüedad aproximada de cuarenta (40) años. Dicha cubierta está construida en estructura de madera y ha sido objeto, a lo largo del tiempo, de intervenciones correctivas que consistieron en la instalación de platinas metálicas para su amarre y reajuste estructural.

Si bien se han realizado reparaciones superficiales, estas adecuaciones no han sido suficientes para garantizar su adecuado funcionamiento, evidenciándose actualmente aberturas, filtraciones, goteras y presencia de humedad tanto en la estructura de cubierta como en los muros portantes, situación que compromete las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad del inmueble.

En consecuencia, de acuerdo con lo manifestado en el diagnóstico y las visitas hechas por el contratista, las actividades de cambio de cubierta serian insuficientes para brindar una solución integral a la edificación con respecto a lo inicialmente contemplado y programado, por lo que se hace necesario ejecutar unas actividades imprevistas adicionales que brinden una intervención adecuada en el espacio. Lo que conlleva a realizar el retiro total de la cubierta existente y el suministro e instalación de un entramado con especificaciones técnicas actualizadas, que proporcione a la cubierta mejores condiciones de iluminación natural, mayor altura libre, menor peso estructural, adecuado sistema de desagüe y mayor durabilidad.

Con fundamento en lo anterior, la prórroga solicitada resulta indispensable para absorber los tiempos adicionales generados por las lluvias y actividades adicionales, así como por la ejecución de la cubierta bajo el alcance técnico y económico aprobado (Anexo 01).

Así mismo, la sociedad ***Constructora Ecodiseño S.A.S.*** *se encuentra actualmente ejecutando las actividades que resultaron afectadas por las lluvias, lo cual generó retrasos respecto de la programación inicial. De igual forma, las actividades definidas para el Salón Comunal de Santa Mónica aprobado requieren una planificación operativa ajustada que permita disponer oportunamente del personal, los materiales y la logística necesaria para el cumplimiento adecuado de las obligaciones contractuales.*

MODIFICACIÓN No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. FDLUSA-CTO-418-2025 CELEBRADO ENTRE EL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUEN Y CONSTRTUCTORA ECODISEÑO SAS NIT 900.381.064-1

En este sentido, se concluye que la prórroga solicitada es necesaria para garantizar la correcta ejecución tanto de las actividades previamente afectadas por factores climáticos, como de las actividades identificadas en la etapa de diagnóstico y ejecución de acuerdo a las necesidades aprobado para el Salón Comunal de Santa Mónica"

De acuerdo con lo anterior, acordamos:

CLÁUSULA PRIMERA. – PRÓRROGA: Prorrogar el plazo de ejecución del **Contrato de Obra No. FDLUSA-CTO-418-2025**, **por treinta (30) días calendario más**, es decir, hasta el nueve (09) de abril de 2026.

CLÁUSULA SEGUNDA. - MODIFICACIÓN DEL MECANISMO DE COBERTURA: En virtud de la presente Prorroga y en concordancia con lo establecido en las cláusulas del **Contrato No. FDLUSA-CTO-418-2025** E**L CONTRATISTA** se obliga a modificar el mecanismo de cobertura, en el sentido de ampliar la vigencia y el valor de los amparos de acuerdo con el presente documento

PARÁGRAFO: EL CONTRATISTA deberá constituir el correspondiente certificado de modificación de la garantía presentada, el cual debe ser cargado en la Plataforma Transaccional **SECOP II** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción de la presente modificación para su correspondiente aprobación por parte de la Entidad; si se negare a constituirlos, en los términos en que se le señalen, se hará acreedor a las sanciones contractuales respectivas.

CLÁUSULA TERCERA. - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Todas las demás estipulaciones del Contrato que no son modificadas en el presente documento continúan vigentes.

CLÁUSULA CUARTA.- PERFECCIONAMIENTO: Para el perfeccionamiento de la presente Prorroga se requiere la firma de las partes, por lo que teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, en consonancia con en el artículo 7 de la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 4170 de 2011, el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – **SECOP II**, se constituye en una plataforma transaccional de contratación en línea que permite la publicación, suscripción del contrato y toda la gestión e información contractual de las entidades estatales; y para efectos de perfeccionar este Otrosí, se requiere la aprobación electrónica de las partes en el **SECOP II**, la cual surte plenos efectos jurídicos, conforme a lo dispuesto normativamente.

CLÁUSULA QUINTA- PUBLICACIÓN: El presente documento será publicado en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública –**SECOP II.**

Elaboró: Lina Rodríguez - Contratista FDLUSA.
Revisión: Yolanda Villabona - Contratista FDLUSA