JUSTIFICACIÓN TÉCNICA PARA LA APLICACIÓN DE LA GARANTÍA DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA POR TRES (3) AÑOS

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el Decreto 399 de 2021, y considerando la naturaleza del objeto contractual, se requiere que el contratista otorgue una garantía de estabilidad y calidad de la obra con una vigencia mínima de **tres (3) años**, contados a partir del **recibo a satisfacción** de la misma.

El contrato tiene por objeto: **"Contratar a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste y a monto agotable, las actividades requeridas para demolición de edificaciones, transporte y disposición final de escombros, cerramiento, señalización y/o mantenimiento de predios producto del proceso de reasentamiento de familias en alto riesgo no mitigable en las diferentes localidades de Bogotá D.C."**.

Dado que las actividades descritas en el objeto contractual involucran intervenciones físicas directas sobre el entorno urbano, que pueden generar impactos a largo plazo sobre la seguridad, salubridad, accesibilidad y conservación del espacio público y predios intervenidos, es técnicamente procedente establecer una garantía de estabilidad y calidad de la obra por el término indicado, con base en los siguientes fundamentos:

1. **Categorización de los predios a intervenir:** Los predios objeto de intervención se ubican en zonas de alto riesgo no mitigable que se incluyen en la categoría de Suelo de Protección por Riesgo lo cual se configura en una restricción para realizar nuevas ocupaciones, materializar construcciones o ser tenidas en cuenta para potenciales zonas urbanizables.

2. **Responsabilidad sobre la calidad técnica de las actividades ejecutadas**: Las labores de demolición, señalización y/o cerramiento deben ejecutarse cumpliendo con los estándares técnicos, ambientales y de seguridad establecidos en la normatividad vigente. La garantía por tres años permite verificar que no se presenten fallas estructurales, afectaciones al entorno, ni deterioros que puedan atribuirse a deficiencias constructivas o incumplimientos técnicos.

3. **Tipo de actividades a ejecutar:** Las actividades de transporte y disposición de RCDs, corte de césped y empradizarían no son objeto de garantía de estabilidad y calidad de la obra.

4. **Prevención de riesgos y protección a terceros**: Los trabajos están asociados a procesos de reasentamiento de población en condición de riesgo no mitigable, por lo que es fundamental asegurar que las intervenciones en los predios contribuyan efectivamente a mitigar peligros futuros. La garantía permite establecer un marco de responsabilidad en caso de que se detecten afectaciones derivadas de fallas en la ejecución.

5. **Durabilidad de cerramientos y señalización**: una vez ejecutas las actividades de obra contempladas contractualmente, los únicos elementos producto del contrato objeto del presente documento son postes en plástico reciclado, cerramiento con alambre de púas

y señal institucional. Estos elementos, deben garantizar su integridad y funcionalidad durante el tiempo que permanezcan en sitio. Su estabilidad es crítica para evitar riesgos a peatones y terceros, así como para preservar las condiciones del predio. Una garantía de tres años permite constatar que dichas instalaciones mantengan su estado adecuado mientras se define el uso definitivo de los predios.

6. **Conservación del espacio público y predios intervenidos**: El mantenimiento de predios y señalización implica acciones continuas que deben preservar condiciones mínimas de salubridad, seguridad y presentación. La garantía permite exigir correcciones ante eventuales incumplimientos o deterioros derivados de una ejecución deficiente o materiales inadecuados.

En consecuencia, desde el punto de vista técnico, jurídico y de interés general, es pertinente y ajustado a la normatividad vigente que el contratista otorgue una garantía de estabilidad y calidad de la obra con una vigencia mínima de **tres (3) años**, contados desde la fecha de **recibo a satisfacción de la obra**, conforme lo dispone el marco normativo aplicable.

WILSON VILLAHER PULIDO VILLARREAL
Subdirector para la Reducción del Riesgo y Adaptación al Cambio Climático (E)

MARIO FERNANDO CASTRO PEÑA
Profesional Especializado 222-23 SRR-ACC

Marzo 05 de 2025