ANEXO – CONCEPTO TÉCNICO DE REDUCCIÓN DE GARANTÍA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERÍODO DE GARANTÍA

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 y los principios de proporcionalidad, planeación, razonabilidad y adecuada distribución del riesgo contractual, la Unidad Especial Administrativa Migración Colombia efectuó el análisis técnico, jurídico y de riesgos correspondiente para determinar el término de vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra dentro del presente proceso de selección.

El artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 establece que las entidades estatales deberán fijar las garantías contractuales de acuerdo con la naturaleza, objeto, cuantía, riesgos y complejidad del contrato, razón por la cual la definición del término de estabilidad no corresponde a un plazo uniforme o automático, sino al resultado de un ejercicio técnico de proporcionalidad frente al alcance real de las actividades contratadas.

En ese sentido, la Entidad realizó el análisis integral del objeto contractual denominado **"ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA E INMOBILIARIO, REDES SECAS, HÚMEDAS Y ELÉCTRICAS EN LOS CFSM Y PCM PRIORIZADOS PARA LA VIGENCIA 2026",** concluyendo que las actividades previstas corresponden principalmente a intervenciones locativas, adecuaciones funcionales, mantenimiento, mejoramiento y reposición de elementos de infraestructura existente, sin que se contemplen obras nuevas de carácter estructural, cimentaciones especiales, edificaciones nuevas, ampliaciones estructurales mayores, puentes, estructuras de contención, edificaciones de alta complejidad técnica o intervenciones que comprometan la estabilidad estructural integral de las edificaciones existentes.

Las actividades previstas en el alcance contractual comprenden principalmente:

- Adecuaciones locativas interiores y exteriores.
- Intervenciones menores sobre redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias.
- Reposición y mejoramiento de acabados.
- Intervenciones sobre mobiliario e infraestructura existente.
- Mantenimiento y optimización de redes secas y húmedas.
- Obras complementarias de mejoramiento funcional y operativo.
- Actividades de adecuación técnica sobre sedes existentes de Migración Colombia.

Así mismo, el plazo contractual definido para la ejecución corresponde a **CUATRO (04) MESES,** circunstancia que evidencia que el proceso no corresponde a un proyecto de infraestructura pesada ni a una obra civil de alta complejidad técnica o estructural.

Bajo este contexto, la Entidad concluye que exigir una garantía de estabilidad de obra por el término de cinco (5) años resultaría desproporcionado frente:

i) Al alcance técnico real de las actividades
ii) La naturaleza de las intervenciones
iii) Los riesgos constructivos efectivamente identificados
iv) El comportamiento esperado de los materiales y sistemas intervenidos
v) La vida útil técnica de algunos componentes objeto de reposición;
vi) Las condiciones ordinarias del mercado asegurador para contratos de adecuación y mantenimiento locativo.

Adicionalmente, la Entidad identificó que la exigencia de garantías excesivamente prolongadas para actividades de adecuación menor y mantenimiento puede generar restricciones injustificadas a la pluralidad de oferentes, incremento artificial de costos de aseguramiento, dificultades de expedición por parte de las compañías aseguradoras y potencial afectación al principio de selección objetiva previsto en la Ley 80 de 1993.

En consecuencia, y atendiendo el principio de proporcionalidad contractual, la Entidad determina técnicamente procedente establecer para los Lotes 1 y 2 una garantía de estabilidad y calidad de la obra con una vigencia de **DOS (2) AÑOS** contados a partir de la suscripción del acta de recibo final de las obras.

La Entidad considera que dicho término resulta suficiente, razonable y técnicamente adecuado para:

- Garantizar la calidad de las intervenciones ejecutadas
- Cubrir posibles defectos constructivos derivados de la ejecución
- Amparar fallas asociadas a materiales, instalación o mano de obra
- Proteger los intereses patrimoniales de la Entidad
- Asegurar la responsabilidad contractual del futuro contratista frente a eventuales defectos posteriores al recibo final.

Lo anterior se complementa con:

- La supervisión técnica permanente durante la ejecución
- Los controles de calidad previstos en el Anexo Técnico
- La obligación contractual de reposición y corrección de defectos
- Los mecanismos de recibo y verificación técnica
- La matriz de riesgos adoptada para el proceso

El Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras o si la obra amenaza ruina total o parcial por causas atribuibles a deficiencias constructivas, empleo de materiales inadecuados, errores de instalación, deficiencias de mano de obra o incumplimiento de especificaciones técnicas.

En caso de presentarse defectos cubiertos por la garantía dentro del término establecido, el Contratista deberá asumir integralmente los costos de reparación, reposición, ajuste o corrección requeridos por la Entidad, sin perjuicio de las demás acciones contractuales, legales y sancionatorias a que haya lugar.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo y el Contratista no ejecuta las reparaciones requeridas dentro de los términos señalados por la Entidad, ésta podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad y calidad de la obra en los términos contractuales y legales aplicables.

Igualmente, el Contratista será responsable por los daños ocasionados a terceros derivados de defectos constructivos o fallas atribuibles a la ejecución contractual durante el período de garantía.

En consecuencia, la Entidad considera plenamente justificado, técnica y jurídicamente, establecer una vigencia de **DOS (2) AÑOS** para la garantía de estabilidad y calidad de la obra, al encontrarse acorde con la naturaleza del objeto contractual, la complejidad técnica de las actividades, los riesgos efectivamente identificados y los principios de proporcionalidad y razonabilidad que rigen la contratación estatal.

Elaboró: Andrés Miguel Lozano Bayona, Contratista. Andres Lozano Bayona

Elaboración Técnica:
Jaime Alejandro Agudelo Vargas, Contratista. Jaime Agudelo
Cesar Humberto Torres Agudelo, Contratista.
Oscar David Camelo Romero, Contratista.
Angie Tatiana Diaz Garzón, Contratista.
Wilmer Velandia Ladino, Contratista.

Revisó componente jurídico: Carlos Ramon Lizarazo, Contratista. Carlos Lizarazo

Revisó componente técnico: Johana Patricia Oviedo, Coordinadora Administrativa.(E) JOHANA PATRICIA OVIEDO MOLANO