ALCALDÍA
DE MANIZALES

Al responder citar: I-CO-SINF-UGV-2026-11086
Destinatario: CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
Fecha: 05/08/2026 10:17 am Folios: 1
Tipo: Comunicaciones Internas Anexos:
Dependencia: UNIDAD DE GESTIÓN DE VIVIENDA
GED

I-CO-SINF-UGV-2026-11086

Manizales, miércoles 05 de agosto de 2026

Ingeniera
CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
Secretaria de Despacho
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
claudia.cardona@manizales.gov.co
La ciudad

Asunto: Solicitud y justificación de la modificación número 1 al contrato 2607160952

Cordial Saludo,

Mediante la presente comunicación nos permitimos solicitar modificación número 1 al contrato 2607160952 cuyo objeto es: MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE, de conformidad con las justificaciones que se describen a continuación:

Durante el trámite de constitución de la garantía única, la Entidad tuvo conocimiento de las observaciones formuladas por diferentes compañías aseguradoras al contratista de obra respecto de la expedición del amparo de estabilidad y calidad de la obra. En dichas observaciones, las aseguradoras manifestaron la imposibilidad de expedir este amparo con una vigencia de cinco (5) años contados a partir del recibo final de las obras, argumentando que, para contratos cuyo objeto corresponde a mejoramientos de vivienda, el plazo que habitualmente respaldan para esta garantía es de dos (2) años.

En atención a lo anterior, la Entidad realizó un análisis técnico de las actividades que conforman el alcance de los mejoramientos de vivienda objeto del contrato, con el fin de determinar la suficiencia y proporcionalidad del amparo de estabilidad y calidad de la obra, conforme a la naturaleza y características de las intervenciones contratadas. Como resultado de dicho análisis, se considera procedente modificar la **CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTÍAS** del clausulado anexo del contrato, la cual se encuentra de la siguiente manera:

"CLÁUSULA DÉCIMA – *GARANTÍAS:* *"Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del*

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Amparo	*Vigencia*	*Valor Asegurado*
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	*Vigencia del contrato y seis (6) meses más.*	*Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato*
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	*Plazo del contrato y tres (3) años más.*	*Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.*
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	*Cinco años (5) contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad.*	*Treinta por ciento (30%) del valor final de las obras.*

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar." del clausulado anexo en los siguientes términos ..."

Que después de la modificación. La CLAUSULA DECIMA del CLAUSULADO ANEXO quedará de la siguiente manera:

"CLÁUSULA DÉCIMA – *GARANTÍAS:* *"Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:*

Amparo	*Vigencia*	*Valor Asegurado*
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	*Vigencia del contrato y seis (6) meses más.*	*Por una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato*
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	*Plazo del contrato y tres (3) años más.*	*Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato.*
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	*Dos años (2) contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad.*	*Treinta por ciento (30%) del valor final de las obras.*

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar." del clausulado anexo en los siguientes términos ..."

Nota: La presente modificación contractual tiene como único propósito ajustar el contenido de la **CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTÍAS**, específicamente en lo relacionado con la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra, con fundamento en el análisis técnico y jurídico efectuado por la Entidad y en aplicación del principio de suficiencia de las garantías previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015.

Lo anterior es posible realizarlo por dos razones fundamentales:

1. El ARTÍCULO 2.2.1.2.3.1.14. establece:
"La Entidad Estatal puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato, lo cual se debe reflejar en los documentos del proceso. Como consecuencia del análisis anterior y según la complejidad técnica del contrato a celebrar, esta

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

garantía podrá tener una vigencia inferior a cinco (5) años y en todo caso de mínimo un (1) año. Para establecer la complejidad técnica del proyecto, y por ende la vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra por un término inferior a los cinco (5) años, la justificación técnica del experto en la materia objeto del contrato tendrá en consideración variables como las siguientes: el tipo de actividades que serán realizadas, la experticia técnica requerida, el alcance físico de las obras, entre otros, pero sin limitarse únicamente a la cuantía del proceso."

El Municipio cuenta con el concepto exigido por la norma, emitido por el arquitecto JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ el cual se adjunta, en el cual se establece la pertinencia técnica de exigir y aceptar una garantía inferior a 5 años para la naturaleza de las obras a contratar.

2. El pliego de condiciones definitivo en el numeral 7.2.1 se estableció en letras: 2 y en números: 5, entendiendo entonces que el Municipio conocía de la naturaleza de las obras y que por error involuntario existió una discrepancia en la información que es necesario adecuarla, como se puede ver a continuación:

7.2.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el contratista deberá presentar la garantía de cumplimiento en original a la entidad dentro de los tres (3) días hábiles siguientes contados a partir de la firma del contrato y requerirá la aprobación de la entidad. Esta garantía tendrá las siguientes características:

Característica	Condición		
Clase	Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) garantía bancaria.		
Asegurado/ beneficiario	• MUNICIPIO DE MANIZALES identificada con NIT 890.801.053-1		
Amparos, vigencia y valores asegurados	**Amparo**	**Vigencia**	**Valor Asegurado**
	Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	Hasta la liquidación del contrato seis (6) meses más	20% del valor del contrato. En ningún caso sea inferior al valor de la cláusula penal pecuniaria.
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato	Plazo del contrato y tres (3) años más.	20% del valor del contrato.
	Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	Una vigencia de dos (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Final.	Por una cuantía equivalente al 30% del valor final de las obras.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razon social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación		

Que en la sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que las modificaciones pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. Al

respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009: "La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado."

Que las reglas de conducta transcritas, impuestas a la Administración y a los contratistas, resultan relevantes para la conservación del contrato, pues exige de los contratantes el despliegue de toda actividad necesaria para cumplir con el objeto contratado, lo que se traduce en empeño para que a través de la contratación se logren los fines públicos.

Que, por lo tanto, las modificaciones existen principalmente para la justificación del principio general de conservación de los contratos, el cual les impone a las partes el deber de hacer "lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla" y acordar "los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente" las situaciones que lleguen a presentarse.

Que específicamente la ley 80 de 1993 en los artículos 25 y 26 contienen los siguientes principios que tiene aplicación directa al contrato:

a. Principio de Economía

El artículo 25 desarrolla este principio indicando que:

"(...) 3o. Se tendrá en consideración que las reglas y procedimientos constituyen mecanismos de la actividad contractual que buscan servir a los fines estatales, a la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos y a la protección y garantía de los derechos de los administrados.

(...)

5o. Se adoptarán procedimientos que garanticen la pronta solución de las diferencias y controversias que con motivo de la celebración y ejecución del contrato se presenten.

(...)

7o. La conveniencia o inconveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso. (...)".

b. Principio de responsabilidad

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

El artículo 26 contempla este principio en el que se establece:

"1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

Que las reglas transcritas, impuestas a la Administración y a los contratistas, resultan relevantes para la conservación del contrato, pues exige de los contratantes el despliegue de toda actividad necesaria para cumplir con el objeto contratado, lo que se traduce en empeño para que a través de la contratación se logren los fines públicos.

Que se resalta que justificación del principio general de conservación de los contratos1 reside en que no obstante que se pueden observar imperfecciones en el curso de la ejecución del contrato, las partes normalmente tienen interés en mantener vigente el negocio originario, ya que lo contrario supondría comenzar de nuevo con la consecuente pérdida de tiempo y de recursos, razón por la cual se les impone el deber de hacer "lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla" y acordar "los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente" las situaciones que lleguen a presentarse.

Que de conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, así como el contrato surge el concurso de voluntades, los mismos contratantes pueden mediante mutuo acuerdo hacer variaciones a lo pactado inicialmente.

En consecuencia, las demás cláusulas, condiciones, obligaciones, derechos y estipulaciones contenidas en el Contrato No. 2607160952 y en sus documentos anexos que no sean objeto de modificación mediante el presente documento continuarán vigentes, conservarán plena fuerza obligatoria y deberán cumplirse en los mismos términos inicialmente pactados.

La presente modificación hace parte integral del Contrato No. 2607160952 y surtirá efectos a partir de la fecha de su suscripción por las partes.

Cordialmente,

JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ
Profesional Especializado Unidad de Gestión de Vivienda
Secretaría de Infraestructura Municipal
Supervisor Contrato No. 2607160952

ALCALDÍA DE MANIZALES

Al responder citar: **I-CO-SINF-2026-11087**

Destinatario: JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ
Fecha: 05/08/2026 10:25 am **Folios:** 1
Tipo: Comunicaciones Internas **Anexos:**
Dependencia: SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
GED

I-CO-SINF-2026-11087

Manizales, miércoles 05 de agosto de 2026

Arquitecto
JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ
Profesional Especializado – Unidad de Gestión de Vivienda
Supervisor Contrato No. 2607160952

Asunto: *Autorización – Modificación No. 1 al Contrato No. 2607160952, cuyo objeto corresponde a: " MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE".*

En atención al trámite del asunto, una vez revisado el Contrato No. 2607160952, los documentos que integran el expediente contractual, el concepto técnico emitido por la Supervisión del contrato y la justificación elaborada respecto de la suficiencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra, esta Secretaría considera técnica, administrativa y jurídicamente procedente autorizar la suscripción de la Modificación No. 1 al citado contrato, con el fin de ajustar la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra.

En consecuencia, se autoriza adelantar el trámite de Modificación No. 1 al Contrato No. 2607160952, mediante la cual se modificará exclusivamente la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra, reduciéndola de cinco (5) años a dos (2) años, contados a partir del recibo final a satisfacción de las obras, de conformidad con el concepto técnico emitido por la Supervisión del contrato y con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015.

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJÍA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Infraestructura Municipal

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Manizales, Agosto de 2026.

Asunto: Justificación técnica para la modificación de la garantía de estabilidad y calidad de la obra.

ALCALDIA DE MANIZALES

En virtud de la experiencia de la Unidad de Vivienda ejecutando procesos de licitación pública y apoyándonos en el *Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.3.1.14 que reza: "* ***Suficiencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra.*** *Esta garantía debe estar vigente por un término no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra. La Entidad Estatal debe determinar el valor asegurado de esta garantía en los documentos del proceso, de acuerdo con el objeto, la cuantía, la naturaleza y las obligaciones contenidas en el contrato a celebrar.*

La Entidad Estatal puede aceptar que esta garantía tenga una vigencia inferior a cinco (5) años previa justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato, lo cual se debe reflejar en los documentos del proceso. Como consecuencia del análisis anterior y según la complejidad técnica del contrato a celebrar, esta garantía podrá tener una vigencia inferior a cinco (5) años y en todo caso de mínimo un (1) año.

Para establecer la complejidad técnica del proyecto, y por ende la vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra por un término inferior a los cinco (5) años, la justificación técnica del experto en la materia objeto del contrato tendrá en consideración variables como las siguientes: el tipo de actividades que serán realizadas, la experticia técnica requerida, el alcance físico de las obras, entre otros, pero sin limitarse únicamente a la cuantía del proceso." nos permitimos presentar concepto técnico necesario para justificar la reducción de la garantía de estabilidad y calidad de la obra exigida en los documentos previos del proceso de un término de 5 años a un término de 2 años bajo los siguientes criterios.

El objeto contractual corresponde a la ejecución de un programa de **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE**, cuyo propósito es contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda mediante intervenciones dirigidas a mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad de las viviendas beneficiarias. Las actividades contempladas comprenden, entre otras, el mejoramiento de baños, cocinas, pisos, cubiertas y habitaciones (en casos de hacinamiento), intervenciones que, por su naturaleza, constituyen **reparaciones locativas** que no modifican el sistema estructural de la edificación, no alteran su distribución arquitectónica esencial ni afectan sus características funcionales, formales o volumétricas.

En este sentido, las actividades objeto del contrato no corresponden a la ejecución de obras nuevas ni a intervenciones estructurales cuya estabilidad deba garantizarse durante un término prolongado. Por el contrario, se trata de adecuaciones destinadas a conservar o mejorar las condiciones de uso de la vivienda, cuya vida útil y comportamiento en el tiempo dependen no solo de la correcta ejecución de la obra, sino también del uso, conservación y mantenimiento que posteriormente realicen los propietarios o beneficiarios.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Bajo esta consideración, exigir una garantía de estabilidad y calidad de la obra por un término mínimo de cinco (5) años resulta desproporcionado frente al alcance técnico del contrato y a la naturaleza de las actividades ejecutadas. Elementos como enchapes, aparatos sanitarios, griferías, pisos, pinturas, cubiertas livianas y demás componentes objeto de mejoramiento están sujetos a desgaste por uso normal, mantenimiento periódico, condiciones ambientales y prácticas de conservación propias de cada vivienda, circunstancias que escapan al control del contratista una vez recibidas las obras.

Adicionalmente, la población beneficiaria del programa corresponde, en su mayoría, a hogares en condición de vulnerabilidad, respecto de los cuales no es posible garantizar que los elementos intervenidos recibirán las labores de mantenimiento preventivo y correctivo necesarias para preservar sus condiciones iniciales. En consecuencia, el deterioro derivado del uso, la falta de mantenimiento o la manipulación inadecuada de los elementos intervenidos no puede imputarse a deficiencias en la ejecución del contrato ni trasladarse al contratista mediante una garantía cuyo alcance exceda los riesgos efectivamente asumidos durante la ejecución de las actividades.

De igual manera, debe considerarse que los materiales y equipos incorporados en las intervenciones cuentan con garantías otorgadas por sus respectivos fabricantes, las cuales, en numerosos casos, son inferiores a cinco (5) años. En consecuencia, exigir al contratista una garantía de estabilidad y calidad por un término superior al de las garantías propias de dichos materiales implicaría trasladarle riesgos que no dependen de su actividad constructiva, desconociendo el principio de proporcionalidad que debe regir la determinación de las garantías contractuales.

Por lo anterior, desde el punto de vista técnico resulta procedente ajustar el término de la garantía de estabilidad y calidad de la obra a un plazo acorde con la naturaleza de las intervenciones contratadas, los riesgos realmente cubiertos y las características propias de las actividades de mejoramiento de vivienda, garantizando la protección de los intereses de la entidad sin imponer cargas desproporcionadas al contratista.

Se firma en Manizales a los veintisiete (27) días del mes de Julio de 2026.

Atentamente,

JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ
Arquitecto - Profesional especializado - Unidad de Gestión de Vivienda
Secretaría de Infraestructura.

Proyectó: David Alejandro Jurado Ordoñez – ingeniero civil contratista UGV

Manizales, agosto de 2026

Ingeniera

CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
Secretaria de Despacho
Secretaría de Infraestructura Municipal

INFORME EJECUTIVO - ESTADO DE EJECUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN No. 1 DEL CONTRATO 2607160952

FECHA	27 de julio de 2026
SECRETARÍA	Secretaría de Infraestructura
CONTRATO O CONVENIO No.	2607160952
OBJETO	MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE
CONTRATISTA	INARCCOL INGENIEROS ARQUITECTOS Y CONSULTORES DE COLOMBIA S.A.S
CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA	EDUAR ALFONSO MONTIEL PERALTA
SUPERVISIÓN	Secretaría de Infraestructura – Arq. Juan David Arboleda Ramírez
PLAZO DE EJECUCIÓN	4.5 meses
VALOR DEL CONTRATO O CONVENIO	$910.000.000
FORMA DE PAGO	Actas parciales
ANTICIPO / PAGO ANTICIPADO	N.A.
FECHA DE INICIO	
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	
PRÓRROGAS	N.A.
FECHA DE TERMINACIÓN PROPUESTA	
ADICIONES	N/A para el presente ajuste de plazo, salvo trámite independiente que se adelante conforme a los soportes técnicos y presupuestales aplicables.

La presente modificación tiene como finalidad ajustar la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra, reduciéndola de cinco (5) años a dos (2) años contados a partir del recibo final a satisfacción de las obras, manteniéndose inalteradas las demás condiciones del Contrato No. 2607160952.

La modificación propuesta no implica cambios en el objeto contractual, el valor, el plazo de ejecución, la forma de pago, las obligaciones de las partes ni el equilibrio económico del contrato.

Durante la revisión técnica del expediente contractual realizada por la Supervisión se advirtió que la vigencia inicialmente establecida para el amparo de estabilidad y calidad de la obra no

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
ALCALDIA DE MANIZALES

guardaba correspondencia con la naturaleza de las actividades objeto del contrato, razón por la cual se efectuó el análisis previsto en el artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015.

Como resultado de dicho análisis, el Supervisor emitió concepto técnico en el que concluyó que las intervenciones contratadas corresponden a actividades de mejoramiento de vivienda de carácter locativo, ejecutadas sobre edificaciones existentes, sin intervenir elementos estructurales y con un nivel de complejidad técnica que no justifica mantener una garantía de estabilidad por cinco (5) años.

El artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 dispone que la garantía de estabilidad y calidad de la obra tendrá una vigencia no inferior a cinco (5) años contados a partir del recibo a satisfacción.

No obstante, la misma disposición establece que la Entidad Estatal podrá aceptar una vigencia inferior cuando exista una justificación técnica elaborada por un experto en la materia objeto del contrato, quien deberá valorar aspectos como el tipo de actividades a ejecutar, la experticia técnica requerida, el alcance físico de las obras y la complejidad técnica del proyecto.

En cumplimiento de esta disposición, la Supervisión emitió el correspondiente concepto técnico, concluyendo que una vigencia de dos (2) años resulta suficiente para amparar los riesgos derivados de las actividades objeto del contrato.

El contrato comprende actividades de mejoramiento de vivienda orientadas a disminuir el déficit cualitativo habitacional mediante intervenciones sobre viviendas existentes.

Las actividades contratadas consisten principalmente en:

- Mejoramiento de baños.
- Mejoramiento de cocinas.
- Cambio de pisos.
- Mejoramiento de cubiertas.
- Adecuaciones locativas.
- Mejoramiento de habitaciones.
- Reposición de elementos de acabado e instalaciones complementarias.

Estas intervenciones no modifican el sistema estructural de las edificaciones, no alteran su estabilidad y no incorporan elementos cuya falla comprometa la seguridad estructural de las viviendas.

Así mismo, la durabilidad de gran parte de los elementos intervenidos depende del adecuado uso y mantenimiento que posteriormente realicen los beneficiarios, así como de las garantías propias otorgadas por los fabricantes de los materiales instalados.

En consecuencia, la Supervisión concluyó que una garantía de estabilidad y calidad de la obra con vigencia de dos (2) años resulta suficiente, adecuada y proporcional para cubrir los riesgos derivados de la ejecución contractual.

La modificación propuesta tiene como único alcance el ajuste de la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra.

En consecuencia:

- No modifica el objeto contractual.
- No modifica el valor del contrato.

- No modifica el plazo de ejecución.
- No modifica las obligaciones del contratista.
- No modifica la forma de pago.
- No genera mayores costos para la Entidad.
- No altera el equilibrio económico del contrato.

Recomendaciones:

Con fundamento en el Informe de Supervisión, en el análisis técnico realizado y en lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015, se considera técnica, administrativa y jurídicamente procedente la suscripción de la Modificación No. 1 al Contrato No. 2607160952, mediante la cual se ajustará la vigencia del amparo de estabilidad y calidad de la obra de cinco (5) años a dos (2) años.

La modificación propuesta responde al principio de proporcionalidad de las garantías contractuales y guarda correspondencia con la naturaleza, el alcance físico y la complejidad técnica de las actividades objeto del contrato, garantizando la adecuada protección de los intereses del Municipio sin imponer cargas que excedan los riesgos efectivamente derivados de la ejecución contractual.

La presente modificación se encuentra soportada en los siguientes documentos:

- Informe de Supervisión.
- Concepto técnico sobre la suficiencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra.
- Autorización Interna de la Secretaría de Infraestructura.
- Solicitud de Modificación No. 1 al Contrato No. 2607160952.
- Demás documentos que integran el expediente contractual.

Atentamente,

JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ
Profesional Especializado Unidad de Gestión de Vivienda
Secretaría de Infraestructura Municipal
Supervisor Contrato No. 2607160952