

El presente documento tiene como propósito establecer y sustentar la pertinencia de las garantías aplicables al contrato cuyo objeto comprende la ejecución de actividades de mantenimiento y adecuación de la infraestructura deportiva a cargo del Instituto para la Recreación, el Deporte, la Educación Extraescolar y el Aprovechamiento del Tiempo Libre en el Departamento de Casanare – Indercas.

En atención a la naturaleza, características y alcance de las actividades previstas, se considera pertinente establecer una garantía de estabilidad de la obra por un término de dos (2) años, contado a partir del recibo a satisfacción de las obras, en los términos que se establezcan en el contrato y demás documentos que hagan parte integral del proceso.

La determinación de este plazo responde a las características de las intervenciones objeto del contrato, las cuales corresponden principalmente a actividades de mantenimiento, adecuación, reparación y mejoramiento de elementos existentes de la infraestructura, tales como acabados, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, sistemas de bombeo, espacios de apoyo y demás componentes contemplados dentro de los alcances técnicos definidos.

En este sentido, la garantía de estabilidad se establece de manera proporcional y acorde con la naturaleza de las obras a ejecutar, buscando que el contratista responda por aquellos defectos o afectaciones que puedan comprometer la estabilidad, funcionalidad o calidad de las intervenciones realizadas durante el período establecido.

La implementación de esta garantía permite proteger los intereses de la entidad y asegurar que las obras ejecutadas cumplan con las condiciones de calidad, funcionalidad, seguridad y durabilidad previstas en los estudios, diseños, especificaciones técnicas, cantidades de obra y demás documentos que integran el proceso contractual.

Así mismo, el establecimiento de un período de garantía de dos (2) años permite contar con un mecanismo de respaldo frente a eventuales deficiencias atribuibles a la ejecución de las actividades contratadas, contribuyendo a la adecuada conservación de la infraestructura intervenida y al cumplimiento de la finalidad pública asociada a la prestación de los servicios deportivos y recreativos.

En consecuencia, la garantía de estabilidad de dos (2) años se considera adecuada frente al alcance de las actividades objeto del contrato, al brindar un período razonable para verificar el comportamiento y desempeño de las intervenciones ejecutadas, sin desconocer que se trata de obras de mantenimiento y adecuación sobre infraestructura existente y no de una construcción nueva en su totalidad.

1. Definición de Mantenimiento y Adecuación

Las intervenciones de mantenimiento y adecuación tienen como propósito preservar y mejorar las condiciones funcionales, estéticas y de habitabilidad de las edificaciones. Estas actividades pueden clasificarse en las siguientes categorías:

1. Mantenimiento correctivo:

- Reparación de fallas o daños existentes.
- Ejemplos: resanes de paredes, pintura, reparación de humedades y cambio de cubiertas

2. Mantenimiento preventivo:

- Actividades realizadas para prevenir daños futuros.
- Ejemplos: limpieza de techos y canales, aplicación de impermeabilizantes, y revisiones técnicas periódicas.

3. Adecuaciones internas y externas:

- Modificaciones orientadas a mejorar la funcionalidad y adaptabilidad del espacio.
- Ejemplos: redistribución de oficinas, adecuación de accesos, instalación de mobiliario nuevo, o renovación de instalaciones eléctricas.

Es importante destacar que estas actividades no comprometen ni modifican los elementos estructurales principales del edificio, limitando su alcance a elementos no estructurales.

2. Justificación Técnica de la Garantía de Estabilidad de dos Años

2.1. Naturaleza de las Intervenciones

Las actividades realizadas en proyectos de mantenimiento y adecuación se limitan a aspectos superficiales o no estructurales de las edificaciones. Esto significa que no alteran la estabilidad global ni los elementos portantes. Por tanto, una garantía extendida de cinco años sería inapropiada para este tipo de trabajos.

2.2. Normativa Aplicable

Con base en el artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, la garantía de estabilidad estructural de cinco años aplica únicamente a construcciones nuevas o intervenciones que impliquen

alteraciones significativas en los sistemas estructurales. En proyectos de mantenimiento y adecuación, la normativa no exige esta garantía, lo que refuerza la pertinencia de una garantía ajustada al alcance de estas actividades.

2.3 Sostenibilidad de la Garantía

Una garantía de dos años es adecuada para cubrir defectos en la calidad de los trabajos realizados o los materiales empleados. Este período es razonable para identificar y corregir cualquier fallo derivado de la ejecución del proyecto, sin generar exigencias desproporcionadas para el contratista.

2.4 Responsabilidad Contractual

Establecer una garantía de dos años asegura que el contratista cumpla con estándares de calidad sin imponer obligaciones excesivas que no se correspondan con el alcance del trabajo. Esto fomenta relaciones contractuales equilibradas y viables.

3. Beneficios de una Garantía Ajustada

Adoptar una garantía de estabilidad de dos años presenta múltiples ventajas:

Dirección física: Transversal 18 No. 14 – 09, Horario de atención al público: lunes a viernes: 8:00 A.M a 12:00 M - 2:00 P.M. a 6:00 P.M. Yopal, Casanare, Colombia Teléfono(s): PBX (57) (8) 6353638 Correo electrónico: secretaria@indercas-casanare.gov.co

Facebook: INDERCAS instituto de deportes de Casanare

Página web: www.indercas-casanare.gov.co

Twitter: @indercas

1. Equilibrio entre responsabilidad y viabilidad:

Permite garantizar la calidad de los trabajos sin imponer condiciones desproporcionadas al contratista.

2. Cumplimiento normativo:

Se ajusta a las disposiciones legales vigentes, evitando exigencias inaplicables.

3. Protección del contratante:

Proporciona un período razonable para verificar y corregir posibles defectos derivados de la ejecución.

4. Fomento de buenas prácticas:

Incentiva al contratista a ejecutar los trabajos con altos estándares de calidad, sabiendo que debe responder por ellos durante el período de garantía.

5. Eficiencia administrativa:

Reduce la carga administrativa y técnica asociada a la exigencia y supervisión de garantías extendidas que no son necesarias.

4. Ejemplos Prácticos de Garantías Aplicables

Tipo Intervención de	Ejemplo Específico	Impacto Estructural	Garantía Aplicable
Mantenimiento correctivo	Mantenimiento Equipo de Bombeo	No Aplica	1 (INDERCAS) año
Mantenimiento preventivo	Adecuación Auditorio	No afecta estructura	1 (INDERCAS) año
Adecuación interna	Carpintería metálica, cielo raso	No afecta estructura	año 2 (INDERCAS)
Adecuación externa	Pintura estructuras en concreto	No afecta estructura principal	año 2 (INDERCAS)

Conclusión

Las actividades de mantenimiento y adecuación no afectan la estabilidad estructural de la edificación, por lo que no requieren una garantía de cinco años. Sin embargo, la implementación de una garantía de dos (02) años es técnicamente adecuada y normativamente válida para cubrir defectos en la ejecución, materiales empleados y garantía del servicio de mantenimiento de los equipos. Esta medida asegura la calidad de los trabajos realizados, protege al contratante y promueve relaciones contractuales equilibradas, todo ello dentro del marco legal vigente.