



Arjona, Bolívar, 07 de septiembre de 2026

Señor:
GUSTAVO ADOLFO PEREZ GIRALDO
ALCALDE MUNICIPAL DE ARJONA
Arjona, Bolívar.
alcaldia@arjona-bolivar.com.co

Asunto: JUSTIFICACIÓN TÉCNICA PARA ESTABLECER UNA VIGENCIA INFERIOR A CINCO (5) AÑOS DEL AMPARO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA, EN LA GARANTÍA ÚNICA QUE DEBE CONSTITUIR EL CONTRATISTA.

Cordial saludo.

Por medio de la presente comunicación, me permito manifestar mi criterio con respecto del tema del asunto, el cual abordo de la siguiente manera:

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA DE LA VIGENCIA DEL AMPARO DE ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA.

1. Justificación Técnica: El objeto del presente proceso de selección de menor cuantía consiste: **“REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LA QUE FUNCIONA EL ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE ARJONA, BOLÍVAR.”** Las actividades a ejecutar corresponden exclusivamente a intervenciones de mantenimiento locativo, acabados y actualizaciones de redes que no comprometen, alteran ni modifican la estructura portante o el sistema sismo resistente de la edificación (vigas, columnas, cimientos o placas de entrepiso).

Las actividades contractuales se concentran en:

Pisos y enchapes: Elementos superficiales sometidos a tráfico peatonal continuo, cuyas fallas de adherencia o nivelación (si las hubiere) se manifiestan de manera inmediata o dentro de los primeros meses de uso.

Cielo raso y puertas de madera: Componentes arquitectónicos no estructurales de división y recubrimiento, expuestos al desgaste ambiental y



uso cotidiano, cuya estabilidad depende de la correcta elaboración e instalación inicial.

Mejoramiento de instalaciones eléctricas: Labores de mantenimiento, sustitución de cableado, luminarias y tableros. Si bien requieren rigurosidad técnica bajo reglamento RETIE, los componentes instalados cuentan con garantías de fábrica limitadas y su correcta funcionalidad se estabiliza tras el periodo de pruebas inicial.

Teniendo en cuenta que no se realizarán construcciones nuevas ni modificaciones estructurales de gran envergadura, un término de tres (3) años supera ampliamente la vida útil de los materiales frente a defectos de instalación, garantizando la protección de los recursos del Municipio sin imponer cargas desproporcionadas u onerosas al contratista en el mercado de seguros.

2. Fundamento Jurídico: El artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 (modificado por el Decreto 399 de 2021) establece de manera general que el amparo de estabilidad y calidad de la obra tendrá una vigencia no inferior a cinco (5) años. No obstante, la misma norma faculta a la Entidad Estatal para fijar un término inferior cuando la naturaleza, las características y la baja complejidad técnica del objeto contractual así lo justifiquen.

En concordancia con los lineamientos de la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, la fijación de las garantías debe atender a los principios de proporcionalidad y razonabilidad en la contratación del Estado. Al tratarse de obras de acabados y mantenimiento básico de infraestructura locativa, la exigencia de un amparo de cinco (5) años resultaría restrictiva para los oferentes debido al alto costo de las primas de seguros para este tipo de actividades locativas.

Por lo tanto, la Administración Municipal determina que un plazo de tres (3) años es jurídica y técnicamente suficiente, proporcional al riesgo del proyecto y protector del patrimonio público.



3. Condición de la Garantía:

Estabilidad y Calidad de la Obra.

Vigencia: Tres (3) años, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo a Satisfacción Definitiva de las obras por parte del Municipio de Arjona.

Porcentaje del amparo: Lo ideal y más equilibrado para este monto es el 10%, ya que cubre perfectamente cualquier reparación menor de acabados o redes eléctricas sin ahogar financieramente al contratista con el costo de la prima de la póliza.

Con fundamento en la exposición y sustentación jurídica y técnica precedente, consideramos justificado que para el proceso de contratación que el municipio de Arjona, Bolívar, se propone llevar a cabo con el fin de seleccionar al contratista que ejecute el contrato que tendrá como objeto: **"REPARACIÓN Y ADECUACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LA QUE FUNCIONA EL ÁREA ADMINISTRATIVA DE LA SECRETARÍA DE SALUD DEL MUNICIPIO DE ARJONA, BOLÍVAR."**, se establezca la suficiencia del amparo de estabilidad y calidad de la Obra por un término de **tres (03) años**, contados a partir de la firma del acta de recibo final a satisfacción de las obras constitutivas del alcance del respectivo contrato.

Sin otro particular.

Cordialmente,

ROMER ALBERTO POLO PUERTA
Secretario de Planeación y Obras
Municipio de Arjona, Bolívar

