



Arjona, Bolívar, 27 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 contratación consiste: **“ADECUACIONES DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA COCINAS Y COMEDORES ESTUDIANTILES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DOMINGO TARRÁ GUARDO SEDE SAN RAFAEL DE LA CRUZ Y LA DEMOLICIÓN-RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA ADMINISTRATIVA Y SALA DE PROFESORES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CATALINA HERRERA - SEDE CAREY, MUNICIPIO DE ARJONA, BOLÍVAR.”**

Las actividades a ejecutar corresponden a intervenciones de adecuación, mantenimiento y reconstrucción parcial de infraestructura educativa existente, desarrolladas en dos frentes de intervención que hacen parte del proyecto **“Mejoramiento y Adecuación de la Infraestructura Educativa en el Municipio de Arjona, Bolívar”**, identificado con BPIN **202500000040047**.

Las actividades contractuales se concentran en:

Adecuación de cocina y comedor estudiantil: En la Institución Educativa Domingo Tarrá Guardo - Sede San Rafael de la Cruz se contempla la recuperación y adecuación de los espacios destinados a cocina y comedor, mediante actividades de demolición y retiro de elementos existentes, recuperación de pisos y muros, ejecución de vigas de amarre, columnetas y plantillas de concreto, construcción de mampostería, pañetes impermeabilizados, cielo raso, estuco, pintura, pisos y cerámicas, así como instalación de lavaplatos, módulos de cocina, puertas, ventanas y cubierta.



Demolición y reconstrucción de espacios administrativos: En la Institución Educativa Catalina Herrera - Sede Carey se contempla la demolición y posterior reconstrucción de la zona administrativa y sala de profesores, debido a las condiciones de deterioro identificadas, entre ellas grietas y fisuras en muros, asentamientos y desniveles en pisos, afectaciones en elementos de soporte, inclinación de algunos muros y presencia de humedad. Las actividades comprenden demolición de elementos existentes, retiro de cimentaciones y pisos afectados, excavaciones, rellenos con material seleccionado y compactado, construcción de vigas de amarre, plantillas y columnetas, nuevos muros y cerramientos, acabados y cubierta.

Instalaciones y acabados: Se contempla igualmente la ejecución y adecuación de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas, incluyendo salidas eléctricas, tableros, luminarias, acometidas, redes sanitarias e hidráulicas, puntos de gas, aparatos sanitarios, lavamanos y registros, además de actividades de acabados, carpintería metálica y limpieza general.

Teniendo en cuenta que las intervenciones corresponden a obras localizadas sobre infraestructura educativa existente, con alcances previamente definidos y concentrados en la recuperación, adecuación y reconstrucción parcial de espacios determinados, un término de tres (3) años permite contar con un periodo suficiente para verificar el comportamiento y estabilidad de los elementos ejecutados, así como para atender eventuales defectos atribuibles a los materiales, procesos constructivos o ejecución de las obras.

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 complejidad 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 criterios de proporcionalidad y razonabilidad en la contratación estatal. Para el presente caso, las obras corresponden a intervenciones específicas de adecuación, mantenimiento y reconstrucción parcial de infraestructura educativa existente, con un alcance físico y técnico delimitado, un plazo de ejecución de sesenta (60) días y un presupuesto oficial de **DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS CON NUEVE CENTAVOS (\$275.942.633,09).**

Por lo tanto, la Administración Municipal determina que un plazo de tres (3) años resulta jurídica y técnicamente suficiente, proporcional a las características y riesgos asociados al proyecto y orientado a garantizar la protección 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:** Veinte por ciento (20%) del valor final del contrato.

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: **“ADECUACIONES DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA COCINAS Y COMEDORES ESTUDIANTILES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DOMINGO TARRÁ GUARDO SEDE SAN RAFAEL DE LA CRUZ Y LA DEMOLICIÓN-RECONSTRUCCIÓN DE LA ZONA ADMINISTRATIVA Y SALA DE PROFESORES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CATALINA HERRERA - SEDE CAREY, 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, y por un porcentaje equivalente al **veinte por ciento (20%) del valor final del contrato**.

Sin otro particular.

Cordialmente,

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

