



Alcaldía de Calarcá

**RESPUESTA A OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO  
INFRAESTRUCTURA COMUNAL 2026**

Calarcá, Quindío, 16 de octubre de 2026

SI-1417-2026

Cordial saludo,

El Municipio de Calarcá, Quindío, en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, responde las observaciones relativas al amparo de estabilidad y calidad de la obra del siguiente proceso:

**ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA  
COMUNAL DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ (Q).**

Las solicitudes contenidas en los escritos recibidos se responden conjuntamente por materia.

Revisados el proyecto de pliego, los estudios previos, el presupuesto y las actividades previstas, la Entidad acoge parcialmente las observaciones: reduce el valor asegurado del treinta por ciento (30 %) al veinte por ciento (20 %) del valor final de las obras y mantiene la vigencia de cinco (5) años contados desde el recibo definitivo a satisfacción.

**OBSERVACIÓN No. 01 (De: DIANA OSPINA Referencia del mensaje  
CO1.MSG.10092375 (16/10/2026 2:44:36 PM(UTC-05:00)).**

Síntesis de la solicitud: revisar la correspondencia del amparo de estabilidad y calidad con las actividades de mantenimiento y adecuación; considerar la cobertura de calidad del servicio para determinadas actividades y reducir la vigencia del amparo de estabilidad de cinco (5) a tres (3) años.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD**

La Entidad atiende la solicitud de revisión y mantiene el amparo de estabilidad y calidad de la obra. El artículo 32, numeral 1, de la Ley 80 de 1993 incluye dentro del contrato de obra los trabajos de mantenimiento e instalación sobre inmuebles. Por ello, la naturaleza de mantenimiento del proyecto no excluye, por sí sola, la existencia de obligaciones de estabilidad y calidad respecto de las obras ejecutadas.

El presupuesto comprende intervenciones en cinco sedes comunales: El Manantial, Simón Bolívar, Primavera Naranjal, El Crucero y Los Álamos del corregimiento de Barcelona. Entre las actividades que generan un resultado material permanente se encuentran:

| Componente               | Alcance verificado en el presupuesto                                                                                                  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accesibilidad            | Rampa de concreto de 20,7 MPa con malla electrosoldada: 8,80 m <sup>2</sup> ; pasamanos metálico: 9,80 m.                             |
| Cubiertas                | Recorrido de cubiertas: 480,55 m <sup>2</sup> ; partidas de suministro e instalación de teja de fibrocemento: 163,12 m <sup>2</sup> . |
| Drenaje de aguas lluvias | Instalación de canal PVC: 30 m; bajantes PVC de 4 pulgadas: 14 m.                                                                     |
| Pisos e instalaciones    | Mortero de nivelación, enchapes y piso mineral; instalación de luminarias, accesorios eléctricos y un conjunto sanitario.             |

Estos componentes exigen conservar, según su función, condiciones de fijación, adherencia, estanqueidad, estabilidad y funcionamiento.

Cra. 24 #38-57, Calarcá, Quindío



www.calarca-quindio.gov.co



Alcaldía de Calarcá



alcaldiadecalarca



@alcaldiadecalarca



@calarcaldia



Alcaldía de Calarcá

## RESPUESTA A OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO INFRAESTRUCTURA COMUNAL 2026

### RESPUESTA A LA OBSERVACIÓN No. 01 CONTINUACIÓN

La orientación de Colombia Compra Eficiente sobre contratos de limpieza, resanes, pañetes o pintura debe interpretarse según el objeto y el resultado de cada contratación. En este caso, esas actividades forman parte de una intervención que incorpora elementos permanentes. El Concepto C-780 de 2025 señala: **“no resulta adecuado dividir la suficiencia del amparo según las actividades a ejecutar”**. En consecuencia, se valora el conjunto de la obra contratada y no procede sustituir globalmente este amparo por el de calidad del servicio ni fraccionarlo por la presencia de acabados o desmontes.

Respecto de la vigencia, el artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 399 de 2021, establece: **“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”**. El Concepto C-055 de 2025 reitera que la reducción exige **“previa justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato, lo cual se debe reflejar en los documentos del proceso”**. La norma permite un término inferior, siempre de mínimo un (1) año, sujeto a ese requisito.

La revisión del expediente no identifica un concepto técnico que sustente específicamente que tres (3) años resultan suficientes para el conjunto de las obligaciones de estabilidad y calidad. La denominación de mantenimiento, la cuantía del proceso o una afirmación general sobre la aparición temprana de fallas no sustituyen ese análisis.

Aunque se trata principalmente de adecuaciones locativas y no de una edificación nueva o una intervención estructural integral, el alcance incluye fijaciones de cubiertas y pasamanos, una rampa de concreto reforzado, sistemas de evacuación de aguas lluvias y pisos adheridos. No se ha acreditado una razón técnica específica para limitar a treinta y seis meses la cobertura de los defectos imputables a su ejecución. Por ello se conserva el término general, sin afirmar que la reducción esté legalmente prohibida.

Tampoco se acoge la afirmación de que toda falla posterior al tercer año es atribuible al uso o al mantenimiento. La causa del daño debe establecerse en cada caso. La resistencia del concreto a una edad determinada o las pruebas iniciales de funcionamiento no demuestran, por sí mismas, que no puedan presentarse defectos posteriores imputables al contratista. El Concepto C-898 de 2024 precisa que **“el recibo de la obra no implica la aceptación de su estabilidad”**. Este criterio respalda la cobertura de deficiencias que no se detectan al recibir la obra y se manifiestan posteriormente.

El mantenimiento de la vigencia no traslada al contratista todos los riesgos de la edificación existente. El numeral 5 del artículo 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 circunscribe el amparo a daños o deterioros imputables al contratista en la obra recibida a satisfacción. A su vez, el artículo 2.2.1.2.3.2.3 permite las exclusiones por uso inadecuado, falta de mantenimiento preventivo a cargo de la Entidad, deterioro normal y causa extraña, en las condiciones allí previstas.

**Decisión: se mantiene el amparo de estabilidad y calidad de las obras ejecutadas y no se acoge la reducción de su vigencia a tres (3) años. Se conserva el plazo de cinco (5) años desde la fecha en que la Entidad reciba definitivamente las obras a satisfacción.**





Alcaldía de Calarcá

RESPUESTA A OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO  
INFRAESTRUCTURA COMUNAL 2026

**OBSERVACIÓN No. 02 (De: Iván Guillermo Patiño Delgado Referencia del mensaje CO1.MSG.10091645 (16/10/2026 12:36:43 PM(UTC-05:00))**

Síntesis de la solicitud: disminuir el valor asegurado del amparo de estabilidad y calidad al veinte por ciento (20 %), atendiendo el alcance de las intervenciones y los principios de proporcionalidad, suficiencia y participación de las mipymes.

**RESPUESTA DE LA ENTIDAD**

La Entidad acoge la reducción solicitada. El artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 dispone: **“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 disposición no fija un porcentaje general obligatorio del treinta por ciento (30 %) ni un máximo general del veinte por ciento (20 %).

El artículo 3 de la Resolución 540 de 2025 establece que los obligados a aplicar los documentos tipo **“solo podrán modificarlos en los aspectos en que los documentos tipo lo permitan”**. El numeral 7.2.1 del Documento Base de selección abreviada de menor cuantía de infraestructura social, versión 1, indica para el valor asegurado: **“La Entidad debe definir el valor del amparo de acuerdo con el artículo 2.2.1.2.3.1.14. del Decreto 1082 de 2015”**. Por tanto, la Entidad puede definir el porcentaje dentro de ese marco normativo, respetando los demás contenidos obligatorios.

La reducción se fundamenta en las intervenciones previstas: mantenimiento y reposición puntual de cubiertas y acabados, adecuación de pisos e instalación de elementos de accesibilidad y servicios sobre inmuebles existentes. No se contrata la construcción completa de las sedes ni la sustitución integral de sus sistemas estructurales principales. Las obligaciones aseguradas corresponden a los trabajos ejecutados y a los daños que les sean imputables, no al valor de reposición de las edificaciones preexistentes.

Los riesgos considerados corresponden a la calidad de los materiales y su colocación, las fijaciones y anclajes, la adherencia, la estanqueidad y las conexiones. Se estiman reparables mediante actuaciones sobre los componentes afectados, sin asumir como escenario ordinario la reconstrucción total de las cinco sedes. La supervisión, las verificaciones de calidad y el recibo a satisfacción contribuyen a su control, sin reemplazar la garantía ni excluir defectos posteriores.

Con ese alcance, se estima proporcionado fijar el amparo en el veinte por ciento (20 %), manteniendo su duración de cinco (5) años. La reducción se adopta como valoración particular de este proyecto; no constituye un estándar aplicable automáticamente a todos los contratos de mantenimiento.

| Referencia sobre el presupuesto oficial  | Valor en pesos  |
|------------------------------------------|-----------------|
| Presupuesto oficial con AIU              | \$89.676.167,30 |
| Cobertura inicialmente prevista del 30 % | \$26.902.850,19 |
| Cobertura del 20 % que se adopta         | \$17.935.233,46 |

Los valores anteriores ilustran el efecto del ajuste. La garantía se constituirá sobre el valor final de las obras y se actualizará cuando corresponda. El monto asegurado limita la obligación del garante en los términos aplicables; no equivale a la prima ni extingue las obligaciones de reparación o la responsabilidad del contratista por encima de ese monto.

Cra. 24 #38-57, Calarcá, Quindío



www.calarca-quindio.gov.co



Alcaldía de Calarcá



alcaldiadecalarca



@alcaldiadecalarca



@calarcaldia



Alcaldía de Calarcá

**RESPUESTA A OBSERVACIONES AL PROYECTO DE PLIEGO  
INFRAESTRUCTURA COMUNAL 2026**

**CONSIDERACIONES SOBRE LOS DEMÁS ARGUMENTOS**

La promoción de las mipymes prevista en la Ley 2069 de 2020 y en el artículo 12 de la Ley 1150 de 2007 exige facilitar su participación conservando las condiciones técnicas, económicas y de calidad requeridas. Estas disposiciones no reconocen una exención automática del régimen de garantías ni imponen tres (3) años y veinte por ciento (20 %) para el amparo de estabilidad. La reducción aquí aceptada resulta de la valoración del objeto y los riesgos del proyecto, junto con el propósito de evitar cargas superiores a las necesarias.

Los escritos no incorporan comunicaciones de aseguradoras o un estudio de mercado que demuestren una imposibilidad general de expedir pólizas a cinco (5) años para mipymes. Por ello, no se tiene por acreditado el supuesto límite uniforme del sector asegurador. Tampoco se presume que todos los mecanismos alternativos exijan inmovilizar el cien por ciento del dinero: sus condiciones dependen del instrumento y del proveedor. Se mantienen las clases de garantía admitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 y por el propio pliego.

La cuantía del amparo de estabilidad, el cupo de afianzamiento y la capacidad residual de contratación son conceptos distintos. Por ello, no se adopta una equivalencia automática entre ellos ni se sustituyen los requisitos normativos de la cobertura por dificultades comerciales no acreditadas.

**DECISIÓN Y AJUSTE DEL DOCUMENTO**

Se acogen parcialmente las observaciones. Se mantiene la exigencia del amparo de estabilidad y calidad de las obras ejecutadas, con vigencia de cinco (5) años, y se acepta disminuir su valor asegurado del treinta por ciento (30 %) al veinte por ciento (20 %) del valor final de las obras. La fila correspondiente del cuadro de garantías quedará así:

| Amparo                                                                  | Vigencia                                                                                                         | Valor asegurado                                        |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción | Cinco (5) años contados desde la fecha de recibo definitivo a satisfacción de las obras por parte de la Entidad. | Veinte por ciento (20 %) del valor final de las obras. |

El ajuste se incorporará al numeral 7.2.1 del pliego y al cuadro de garantías de los estudios previos, y se reflejará de manera concordante en la minuta y en las condiciones del proceso. Si ya se hubiere expedido el pliego definitivo, se formalizará mediante la adenda correspondiente, conforme al artículo 2.2.1.1.2.2.1 del Decreto 1082 de 2015 y al cronograma aplicable. Los demás amparos no son objeto de modificación mediante esta respuesta.

Atentamente,

**KATHERIN ALEXANDRA RODRÍGUEZ VALLEJO**  
Secretaria de Infraestructura  
Municipio de Calarcá Quindío

**Elaboró componente técnico:** Cristian Camilo Durán – Ingeniero Contratista SI  
**Revisó:** Jeison S Caro – Abogado Contratista Subsecretaría de Vivienda y Obras Públicas  
**Revisó:** Tallin Samanta Giraldo Gómez - Subsecretaria de Vivienda y Obras Públicas

