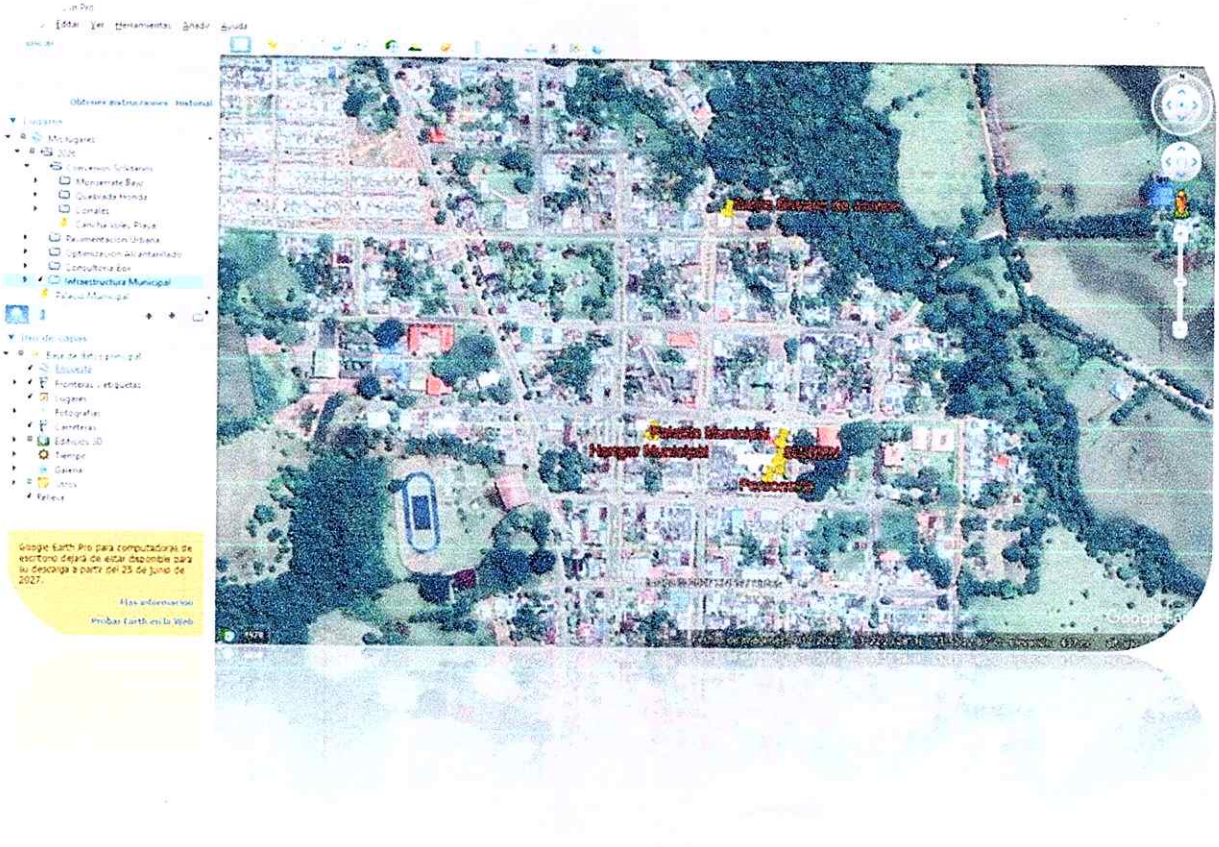
INFORME TÉCNICO

MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL, PERSONERÍA, SALÓN DE ENSAYO DE JOROPO, SISBEN Y HANGAR MUNICIPAL, Y AMPLIACIÓN DEL ARCHIVO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE ARAMA, DEPARTAMENTO DEL META



ENTREGADO A:
DRA. LINA ALEXANDRA LEÓN RINCÓN
Asesora de Contratación
San Juan de Arama, Meta

Octubre de 2026

TABLA DE CONTENIDO

Nombres y apellidos completos		Cargo	Firma
Elaboró	ING. JERSON ARCESIO OBANDO SUAREZ	Profesional de Apoyo	
Revisó	ING. HENRY MORENO OSORIO	Secretario de Planeación e Infraestructura	
Aprobó	ING. HENRY MORENO OSORIO	Secretario de Planeación e Infraestructura	

1. MARCO NORMATIVO APLICABLE 3
2. ACTIVIDADES OBJETO DE VIGENCIA DIFERENCIADA 3
3. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA 3
   3.1. Naturaleza de las actividades y ausencia de función estructural. 3
   3.2. Comportamiento técnico esperado y vida útil de los acabados 3
4. CONCLUSIÓN 4

1. MARCO NORMATIVO APLICABLE

El artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 establece como regla general que la garantía de estabilidad y calidad de la obra debe tener una vigencia no inferior a cinco (5) años contados a partir de la fecha en que la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra. No obstante, la misma disposición faculta expresamente a la Entidad para aceptar una vigencia inferior a cinco (5) años, siempre que medie una justificación técnica de un experto en la materia objeto del contrato, la cual debe reflejarse en los documentos del proceso. La norma precisa que, para establecer la complejidad técnica del proyecto y, por ende, la vigencia diferenciada de la garantía, la justificación debe considerar variables tales como el tipo de actividades que serán realizadas, la experticia técnica requerida y el alcance físico de las obras, entre otras, sin limitarse únicamente a la cuantía del proceso . Colombia Compra Eficiente ha reiterado que la vigencia del amparo puede ser inferior a cinco años, pero en ningún caso inferior a un (1) año, y que la justificación técnica debe constar en los documentos del proceso .

2. ACTIVIDADES OBJETO DE VIGENCIA DIFERENCIADA

Las actividades respecto de las cuales se propone una vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra de un (1) año contado a partir del recibo a satisfacción son las siguientes:

- IMPERMEABILIZACION FACHADAS, MUROS MASTERSEAL 485
- PINTURA VINILO T. CORAZA EXTERIOR 3 MANOS
- PINTURA VINILO TIPO 1 S/MURO (ALTA CALIDAD)
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MALLA HEXAGONAL 25 MM #22 EN ACERO TOOLCRAFT, INCLUYE AMARRES CON ALAMBRE

3. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

3.1. Naturaleza de las actividades y ausencia de función estructural.

Las cuatro actividades relacionadas corresponden a acabados superficiales, tratamientos de protección y cerramientos complementarios que no participan en la estabilidad estructural de los inmuebles ni en la resistencia sismo resistente de los mismos. La pintura, la impermeabilización y la malla hexagonal no soportan cargas, no transmiten fuerzas a la estructura y no condicionan la integridad de los elementos portantes. Su falla, en el peor escenario, se manifiesta como un deterioro estético o funcional localizado, sin comprometer la seguridad de los ocupantes ni la estabilidad de la edificación. Esta característica las diferencia de las actividades estructurales del proyecto, respecto de las cuales se mantiene la vigencia quinquenal legal por su incidencia directa en la seguridad y la estabilidad de las obras.

3.2. Comportamiento técnico esperado y vida útil de los acabados

La pintura vinilo, tanto interior como exterior, y la impermeabilización con Masterseal 485 son productos cuya vida útil funcional, en condiciones normales de exposición y con el mantenimiento preventivo que corresponde a la Entidad, se sitúa en rangos que no exigen un amparo quinquenal

	Nombres y apellidos completos	Cargo	Firma
Elaboró	ING. JERSON ARCESIO OBANDO SUAREZ	Profesional de Apoyo	
Revisó	ING. HENRY MORENO OSORIO	Secretario de Planeación e Infraestructura	
Aprobó	ING. HENRY MORENO OSORIO	Secretario de Planeación e Infraestructura	

para garantizar la respuesta del contratista frente a defectos de aplicación. Los principales modos de falla de estas actividades son: (i) deficiencias en la preparación de la superficie (limpieza, resane, imprimación), (ii) aplicación con espesores o número de manos inferiores a los especificados, y (iii) empleo de producto vencido o fuera de especificación. Estos modos de falla se manifiestan, en la generalidad de los casos, dentro del primer año siguiente a la aplicación, especialmente en las condiciones climáticas de la región de la Orinoquía, donde la exposición a humedad y radiación solar acelera cualquier deficiencia de adherencia o sellado. Transcurrido un año sin manifestaciones de falla atribuibles a la aplicación, la probabilidad de que aparezcan defectos imputables al contratista disminuye significativamente, y el deterioro que pueda presentarse con posterioridad corresponde al envejecimiento natural del acabado, riesgo que no es asegurable bajo el amparo de estabilidad y calidad de la obra.

En el caso de la malla hexagonal, se trata de un elemento de cerramiento provisional y funcional cuya instalación se limita a corte, tensión y amarres perimetrales. Los modos de falla posibles son la fijación insuficiente, el tensado inadecuado o el uso de alambre de amarre inapropiado, todos los cuales se evidencian de manera inmediata o en las primeras semanas de servicio, ante el viento o el contacto ordinario. No existen mecanismos de degradación diferida que justifiquen un seguimiento aseguraticio de cinco años para un elemento de esta naturaleza.

4. CONCLUSIÓN

Las actividades de impermeabilización de fachadas y muros, pintura vinilo exterior e interior, y suministro e instalación de malla hexagonal cumplen los criterios técnicos establecidos en el artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015 para que la Entidad acepte una vigencia de la garantía de estabilidad y calidad de la obra inferior a cinco (5) años: son actividades no estructurales, de baja complejidad técnica relativa, cuyos modos de falla imputables al contratista se manifiestan preponderantemente dentro del primer año de servicio, y representan una fracción menor del alcance físico y económico del contrato. Se propone en consecuencia una vigencia de un (1) año contado desde el recibo a satisfacción para estas cuatro actividades, manteniendo la vigencia de cinco (5) años para las actividades estructurales y de mayor complejidad del proyecto. La presente justificación se sustenta en las variables de tipo de actividad, experticia requerida y alcance físico exigidas por la norma, y se incorpora a los documentos del proceso para los efectos previstos en el artículo citado.

ING. HENRY MORENO OSORIO
Secretario de Planeación e Infraestructura
San Juan de Arama, Meta

	Nombres y apellidos completos	Cargo	Firma
Elaboró	ING. JERSON ARCESIO OBANDO SUAREZ	Profesional de Apoyo	
Revisó	ING. HENRY MORENO OSORIO	Secretario de Planeación e Infraestructura	
Aprobó	ING. HENRY MORENO OSORIO	Secretario de Planeación e Infraestructura	