Bogotá D.C.,

13/05/2026 11:21 a. m. DLONDONO
ASUNTO: COMUNICACION - ESTUDIO
DESTINATARIO: JOSE RAFAEL MORENO
DEPENDENCIA: GRUPO DE CONTRATACION Y
No. COMUNICACIÓN: 008053
CONSECUTIVO: 2026-8053

CAJA DE RETIRO DE LAS FF.MM
I2026008052
[Interno]

ALCANCE ESTUDIO PREVIO
PROCESO DE SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTIA SAMC 006-2026

OBJETO "REALIZAR EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE SUPERFICIES E INSTALACIÓN DEL SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DEL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA, INCLUYENDO SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS Y SISTEMAS DE SEGURIDAD ASOCIADOS, BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS"

De acuerdo con las observaciones recibidas por parte de los interesados al Estudio Previo y al Documento Complementario al Proyecto de Pliego de Condiciones del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SAMC-006-2026, cordialmente se realiza el alcance al documento de estudios previos en el cual se ajusta lo siguiente:

1. ACLARACIÓN AL NUMERAL 2.5. VISITA TÉCNICA

La Entidad organizará una visita técnica al lugar de ejecución de las obras, cuya fecha, hora y lugar serán los establecidos en el cronograma electrónico del proceso publicado en SECOP II, para los interesados que decidan asistir. Esta visita será atendida por un profesional de la Subdirección de Gestión de Activos – Bienes Inmuebles de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares.

La Entidad establece la visita técnica como una herramienta para mitigar la posibilidad de futuras reclamaciones económicas derivadas de aspectos técnicos propios del sitio de ejecución de las obras, así como para propiciar la presentación de propuestas que reflejen el conocimiento real de las condiciones del lugar donde se ejecutará el contrato.

La visita de obra tendrá como finalidad permitir que los interesados verifiquen las condiciones reales del sitio a intervenir, incluyendo el estado de las cubiertas, accesos, logística, restricciones operativas, condiciones de seguridad y demás aspectos técnicos que puedan incidir en la estructuración de sus ofertas.

Así mismo, la Entidad publicará el Formato de Visita de Obra, el cual deberá ser diligenciado el día de la visita por los interesados asistentes, incluyendo las observaciones que cada proponente considere pertinentes frente a las condiciones verificadas en sitio.

No obstante, independientemente de si el proponente asiste o no a la visita técnica, este asume el compromiso de conocer el sitio de ejecución de las obras y los riesgos previsibles inherentes al mismo.

En caso de que, por necesidades del servicio, se requiera modificar la fecha, hora o condiciones de realización de la visita, la Entidad realizará el ajuste correspondiente a través de la adenda electrónica que se publique en SECOP II.

Bogotá D.C.,

2. ACLARACIÓN AL NUMERAL 14.2.1. MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS ADICIONALES (19.50 PUNTOS)

Se otorgará puntaje a los proponentes que ofrezcan, como valor agregado y sin costo adicional para la Entidad, la ejecución de actividades relacionadas con la limpieza profunda de la membrana TPO mediante el uso de productos biodegradables no abrasivos, compatibles con polímeros, así como la desobstrucción de bajantes, rejillas y reboses, con el fin de garantizar el adecuado flujo hídrico en un área de 562,67 m² correspondiente a la Torre Norte de CREMIL.

Para efectos de la asignación de puntaje, el proponente deberá diligenciar y suscribir el Formato No. 20 – Mantenimientos Preventivos Adicionales, en el cual se indicará expresamente el número de mantenimientos ofrecidos y el alcance de las actividades propuestas. La información allí consignada será objeto de verificación por parte de la Entidad y constituirá la base para la evaluación del presente factor de calidad.

El ofrecimiento máximo previsto para este factor corresponde a dos (2) mantenimientos preventivos adicionales, sin costo adicional para la Entidad. En consecuencia, no se requiere el ofrecimiento de tres (3) mantenimientos preventivos para acceder al puntaje máximo del factor.

MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS ADICIONALES OFRECIDOS	PUNTAJE
Uno (1) mantenimiento preventivo adicional: desobstrucción de bajantes, rejillas y reboses.	7 puntos
Dos (2) mantenimientos preventivos adicionales: desobstrucción de bajantes, rejillas y reboses, y limpieza profunda de la membrana TPO con productos biodegradables no abrasivos compatibles con polímeros.	19,5 puntos

Los mantenimientos preventivos adicionales ofrecidos deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas establecidas en los documentos del proceso y en el formato correspondiente. El ofrecimiento realizado por el proponente hará parte integral de su propuesta y, en caso de resultar adjudicatario, será de obligatorio cumplimiento. Estos mantenimientos deberán ejecutarse durante el plazo contractual o dentro del periodo que defina la Entidad, previa coordinación con la supervisión y/o interventoría, sin generar costo adicional para CREMIL.

3. ACLARACIÓN AL NUMERAL 14. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y PONDERACIÓN

14.1 CRITERIOS DE EVALUACIÓN ECONÓMICA– MÁXIMO (60 puntos)

La Caja de Retiro de las Fuerzas Militares a partir del valor de las Ofertas asignara un máximo Sesenta (60) puntos acumulables de acuerdo con el método escogido en forma aleatoria para la ponderación de la oferta económica:

Tabla Métodos de evaluación de la oferta económica

MÉTODO
Mediana con valor absoluto
Media geométrica
Media aritmética baja

Para la determinación del método se tomarán los primeros dos decimales de la TRM que rija el día hábil siguiente a la fecha prevista para el cierre del proceso, En caso de expedirse adenda que modifique la fecha

de cierre prevista para el proceso, la TRM será la que rija el día hábil siguiente a la fecha prevista para la recepción de ofertas. El método debe ser escogido de acuerdo con los rangos establecidos en la tabla que se presenta a continuación.

Tabla Asignación de método de evaluación según TRM

Rango	Numero	Método
De 0.00 a 0.33	1	Mediana con valor absoluto
De 0.34 a 0.66	2	Media geométrica
De 0.67 a 0.99	3	Media aritmética baja

Nota: En todos los casos se tendrá en cuenta hasta el séptimo (7°) decimal del valor obtenido como puntaje y las fórmulas se aplicarán con las propuestas que no han sido rechazadas y se encuentran válidas.

A. Mediana con valor absoluto

La Entidad calculará el valor de la mediana con los valores de las propuestas hábiles. En esta alternativa se entenderá por mediana de un grupo de valores el resultado del cálculo que se obtiene a través de la aplicación del siguiente proceso: la Entidad ordenará los valores de las propuestas hábiles de manera descendente. Si el número de valores es impar, la mediana corresponde al valor central, si el número de valores es par, la mediana será el promedio de los dos valores centrales.

Me=Mediana (V1;V2;…Vm)*Me=Mediana(V1;V2..;…Vm)*

Donde:

- Vi: Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.
- m: Es el número total de propuestas económicas válidas recibidas por la Entidad.

- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.

Bajo este método la entidad asignará el puntaje así:

$$Puntaje = \left[\left\{1 - \left|\frac{Me - V_i}{Me}\right|\right\} * Puntaje\ máximo\right]$$

I. Si el número de valores de las propuestas hábiles es impar, el máximo puntaje será asignado a la propuesta que se encuentre en el valor de la mediana. Para las otras propuestas, se utilizará la siguiente fórmula:

Donde:

- Me: Es la mediana calculada con los valores de las propuestas económicas válidas.
- Vi*Vi*:Es el valor total corregido de cada una de las propuestas “i”.

Bogotá D.C.,

II. Si el número de valores de las propuestas hábiles es par, se asignará el máximo puntaje a la propuesta que se encuentre inmediatamente por debajo de la mediana. Para las otras propuestas, se utilizará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[\left\{1 - \left|\frac{V_{Me} - V_i}{V_{Me}}\right|\right\} * Puntaje\ máximo\right]$$

Donde:

- VMe*VMe* :Es el valor de la propuesta económica válida inmediatamente por debajo de la mediana.
- Vi*Vi* :Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

B. Media Geométrica

Para calcular la Media Geométrica se tomará el valor de las propuestas hábiles para el respectivo factor de calificación para asignar el puntaje de conformidad con el siguiente procedimiento:

$$MG = \sqrt[n]{V_1 * V_2 * V_3 * \ldots * V_n}$$

Donde:

- MG: Es la media geométrica de todas las ofertas habilitadas.
- V1: Es el valor de una propuesta habilitada.
- Vn: Es el valor de la propuesta n habilitada.
- n: La cantidad total de propuestas habilitadas.

Para efectos de la asignación de puntaje se tendrá en cuenta lo siguiente: se otorgará el máximo puntaje al valor de la propuesta que se encuentre más cerca (por exceso o por defecto) al valor de la media geométrica calculada para el factor correspondiente.

Las demás propuestas recibirán puntaje de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$Puntaje = Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{|MG - V_i|}{MG}\right)\right)$$

C. Media Aritmética Baja

Consiste en determinar el promedio aritmético entre la propuesta válida más baja y el promedio simple de las ofertas hábiles para calificación económica.

$$\bar{X}_B = \frac{\left(V_{min} + \bar{X}\right)}{2}$$

Bogotá D.C.,

Donde:

- Vmin:Es el valor total corregido de la propuesta válida más baja.
- X:Es el promedio aritmético simple de las propuestas económicas válidas.
- XB−:Es la media aritmética baja.

La Entidad procederá a ponderar las propuestas de acuerdo con la siguiente formula:

$$Puntaje = \begin{cases} Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{\bar{X}_B - V_i}{\bar{X}_B}\right)\right) \ Para\ valores\ menores\ o\ iguales\ a\ \bar{X}_B \\ \\ Puntaje\ máximo * \left(1 - \left(\frac{\left|\bar{X}_B - V_i\right|}{\bar{X}_B}\right)\right) \ Para\ valores\ mayores\ a\ \bar{X}_B \end{cases}$$

Donde:

- XB−*XB-*: Es la media aritmética baja.
- Vi*Vi* : Es el valor total corregido de cada una de las propuestas "i".

La calificación de cantidades y precios se efectuará únicamente respecto de aquellas ofertas que se determinen como hábil técnica, jurídica, económica y financieramente.

Dentro de la evaluación económica la entidad verificará que los proponentes no ofrezcan precios artificialmente bajos, dentro de los parámetros establecidos en el artículo 2.2.1.1.2.2.4. del Decreto 1082 de 2015, según el cual, cuando de conformidad con la información a su alcance la entidad estime que el valor de una oferta resulta artificialmente bajo requerirá el oferente para que explique las razones que sustenten el valor por él ofertado.

4. CONDICIONES NO MODIFICADAS

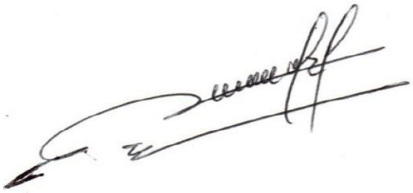
Las demás condiciones establecidas en el Estudio Previo que no sean objeto de modificación expresa mediante el presente alcance se mantienen incólumes y continúan vigentes para todos los efectos del proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. SAMC-006-2026.

El presente alcance hace parte integral del Estudio Previo y deberá ser tenido en cuenta por los interesados para la preparación y presentación de sus ofertas.

Bogotá, 13 de mayo de 2026

Atentamente,

Bogotá D.C.,



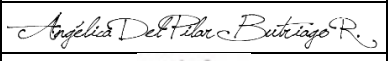
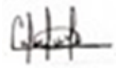
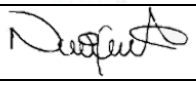
TC. (R) CARLOS HERNÁNDEZ MONTOYA
Subdirector de Gestión de Activos

Visto bueno:



ARQ. MARCO ANTONIO ROMERO ALARCÓN
Coordinador de Gestión de Proyectos
Subdirección de Gestión de Activos

COMITÉS ESTRUCTURADORES

COMITÉ	CARGO Y NOMBRES	FIRMA
COMITÉ TÉCNICO ESTRUCTURADOR	PS. DANIEL FERNAN LONDOÑO PINILLA	
	PS. ANGELICA DEL PILAR BUITRAGO REDONDO	
	PD. GESTIÓN DE TALENTO HUMANO (SST). CAMILA ANDREA CABRERA RODRÍGUEZ	
	PD. ÁREA GESTIÓN AMBIENTAL NATALIA FLOR ARIZA	
COMITÉ ECONÓMICO ESTRUCTURADOR	JOHANNA TERESA VANEGAS ROZO	
COMITÉ JURÍDICO ESTRUCTURADOR	JOSÉ RAFAEL MORENO RODRÍGUEZ	