POTENCIA

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, PARA EL APOYO, ACOMPAÑAMIENTO EN EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE ESTRATEGIAS, QUE FORTALEZCAN LA PROMOCIÓN, CONSERVACIÓN Y SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL Y TURÍSTICOS A TRAVÉS DEL CENTRO DE LA CULTURA DE LA MÚSICA VALLENATA (CCMV)

Gobernación del Cesar

SEPTIEMBRE 2026

1. PRESENTACIÓN DE LA EMPRESA

Potencia Exponencial Consultores es una firma de consultoría estratégica enfocada en el desarrollo y transformación de ciudades, territorios y fundaciones. Nuestro equipo de expertos ofrece servicios integrales, abarcando desde la estructuración de equipos de gerencia territorial hasta el diseño de estrategias para el desarrollo de infraestructura, con un enfoque en proyectos de alto impacto. Nos caracterizamos por nuestra capacidad para implementar metodologías eficientes en la planificación y gestión de proyectos, lo que permite optimizar recursos y alcanzar objetivos concretos.

Nuestro acompañamiento abarca aspectos clave como la administración, los temas legales, financieros y operativos, asegurando que cada fase del proyecto esté alineada con las necesidades y expectativas de nuestros clientes. En Potencia Exponencial Consultores, trabajamos en estrecha colaboración con nuestros clientes para transformar sus visiones en realidades tangibles y sostenibles. Nuestra experiencia nos permite abordar desafíos complejos, asegurando soluciones que promuevan el desarrollo económico y social a largo plazo, generando un impacto positivo y duradero en los territorios donde operamos.

MISIÓN

Proporcionar servicios de consultoría integral a gobiernos locales, regionales y organizaciones, aprovechando nuestra experiencia en los sectores público y privado. Nos dedicamos a diseñar e implementar estrategias innovadoras de desarrollo, fomentar la cooperación internacional y optimizar la gestión pública. A través de soluciones personalizadas y sostenibles, trabajamos para fortalecer las capacidades institucionales, impulsar el crecimiento económico y mejorar la calidad de vida en comunidades que servimos, centrándonos en el desarrollo económico, social, urbano y ambiental, y aprovechando las fortalezas únicas de cada territorio.

VISIÓN

Ser catalizadores del progreso, impulsando a ciudades y territorios a desbloquear su máximo potencial y alcanzar un crecimiento transformador y sostenible. Nuestra aspiración es fomentar el desarrollo integral de cada comunidad, consolidando sus estructuras y fortalezas, para que logren el cambio en el futuro. Buscamos construir un entorno donde cada ciudadano pueda vivir en una ciudad clara y estratégicamente equipada, que cuida sus recursos y oportunidades, logrando niveles sin precedentes de desarrollo económico, social y ambiental, fortaleciendo los lazos comunitarios y preservando el medio ambiente para un futuro sostenible.

2. EXPERIENCIA E IDONEIDAD

MALECÓN DEL MAR DE CARTAGENA (SOSTENIBILIDAD LARGO PLAZO) - CORPORACIÓN ANDINA DE FOMENTO (CAF)

Consultoría especializada para el fortalecimiento de la competitividad turística y la gestión de espacios públicos estratégicos, mediante el acompañamiento a la Corporación Andina de Fomento (CAF) en la consolidación del Malecón del Mar de Cartagena como activo urbano, turístico y de desarrollo sostenible.

- **Desarrollo de competitividad turística internacional:** Asesoría estratégica orientada a posicionar a Cartagena como destino turístico competitivo en un entorno global, integrando turismo, espacio público y desarrollo urbano sostenible.
- **Gestión estratégica de espacios públicos turísticos:** Formulación de lineamientos y acciones para la gestión eficiente, operación y aprovechamiento del Malecón del Mar como espacio público para residentes y visitantes.
- **Articulación turismo–desarrollo urbano:** Integración del Malecón del Mar dentro de las dinámicas económicas, urbanas y turísticas de la ciudad, fortaleciendo su rol como infraestructura estratégica de ciudad.
- **Sostenibilidad económica, social y ambiental:** Diseño de enfoques de gestión alineados con principios de sostenibilidad urbana, inclusión social y resiliencia, en concordancia con estándares internacionales promovidos por CAF.
- **Mejora de la experiencia del visitante y del residente:** Desarrollo de insumos técnicos orientados a optimizar el uso, disfrute, dinamización económica y apropiación ciudadana del espacio público.
- **Generación de insumos técnicos para la toma de decisiones:** Elaboración y entrega de productos técnicos estratégicos requeridos por CAF para apoyar decisiones institucionales sobre gestión turística y urbana.
- **Cumplimiento de estándares internacionales de calidad:** Prestación de servicios bajo altos estándares técnicos, éticos y metodológicos, alineados con buenas prácticas de organismos multilaterales.
- **Acompañamiento institucional especializado:** Coordinación permanente con el equipo técnico de CAF, garantizando calidad, oportunidad y alineación de los entregables con los Términos de Referencia del contrato.

CENTRO AGROLOGÍSTICO – GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA

Consultoría especializada para el análisis económico y la planificación de sostenibilidad y operación técnica del Centro Agrologístico del Departamento de Córdoba, en el marco de un proyecto de inversión financiado con recursos del Sistema General de Regalías, orientado al fortalecimiento de la competitividad agropecuaria regional.

- **Diagnóstico económico del sector agropecuario:** Realización de análisis integrales de las principales actividades agrícolas y ganaderas, cadenas productivas, estructura de costos, rentabilidad y recursos humanos y tecnológicos disponibles en territorios con vocación agropecuaria.
- **Análisis de mercados agropecuarios y cadenas de valor:** Elaboración de estudios de mercado que evalúan la demanda local y regional de productos del sector, identificando brechas de eficiencia logística y oportunidades de desarrollo y agregación de valor.
- **Formulación de planes de sostenibilidad y operación técnica de infraestructura:** Diseño de planes integrales de mantenimiento preventivo, gestión de recursos hídricos, auditoría energética, monitoreo ambiental, gestión de residuos y planes de emergencias para infraestructura agrologística de gran escala.
- **Estructuración de proyectos de inversión financiados con recursos públicos del SGR:** Prestación de servicios de consultoría en el marco de proyectos priorizados y aprobados con cargo al Sistema General de Regalías, con cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos, financieros y ambientales exigidos por el DNP y la normativa vigente.
- **Análisis de política pública y marco regulatorio del sector agropecuario:** Evaluación del entorno normativo e institucional que rige el desarrollo rural y la logística agropecuaria, incluyendo análisis DOFA aplicado a territorios con alta dependencia del sector primario.
- **Consultoría para el desarrollo de infraestructura estratégica de competitividad territorial:** Acompañamiento técnico a entidades ejecutoras de proyectos de inversión regional orientados a modernizar la infraestructura logística y productiva del sector agropecuario en departamentos de la región Caribe colombiana.
- **Servicios especializados para entidades con participación mayoritaria del Estado:** Ejecución de contratos de consultoría con sociedades de economía mixta y empresas de desarrollo territorial que gestionan proyectos de alto impacto regional bajo regímenes especiales de contratación.
- **Planeación para la eficiencia y longevidad de activos públicos de infraestructura:** Formulación de instrumentos técnicos y operativos orientados a garantizar la viabilidad de largo plazo de centros logísticos y de abastecimiento financiados con recursos públicos.
- **Desarrollo de instrumentos técnicos y metodológicos para la toma de decisiones en proyectos de inversión regional:** Elaboración de diagnósticos, planes y herramientas que soportan la estructuración, viabilización y ejecución de proyectos inscritos en el SUIFP-SGR y alineados con los Planes de Desarrollo Departamental.

PARQUE LA LEYENDA VALLENATA – ALCALDÍA DE VALLEDUPAR

Consultoría estratégica para la estructuración técnica y financiera de un modelo de gerencia y administración del Parque de la Leyenda Vallenata Consuelo Araújo Noguera, orientado al aprovechamiento económico y turístico de infraestructura cultural estratégica en Valledupar.

- **Estructuración técnica y financiera de proyectos:** Diseño de modelos de gerencia, operación y sostenibilidad para infraestructura cultural y turística de alto impacto.
- **Aprovechamiento económico de activos públicos:** Desarrollo de estrategias para maximizar el potencial turístico, cultural y económico de equipamientos urbanos.
- **Turismo cultural y desarrollo territorial:** Formulación de iniciativas para fortalecer el posicionamiento de Valledupar como destino cultural y turístico asociado al vallenato.
- **Planeación estratégica para infraestructura turística:** Diseño de esquemas administrativos y operativos para la gestión eficiente de espacios culturales y turísticos.
- **Factibilidad y sostenibilidad de proyectos:** Participación en estudios de factibilidad para proyectos de aprovechamiento económico y turístico financiados con recursos públicos.
- **Gestión de proyectos culturales de impacto regional:** Estructuración de herramientas para consolidar infraestructura cultural como motor de desarrollo económico local y regional.
- **Fortalecimiento institucional y modelos de gobernanza:** Desarrollo de lineamientos de administración y coordinación para la operación de infraestructura pública estratégica.
- **Consultoría en proyectos financiados con recursos públicos y cooperación interinstitucional:** Ejecución de servicios especializados en el marco de contratos interadministrativos y esquemas de desarrollo regional.
- **Desarrollo de instrumentos técnicos y metodológicos:** Elaboración de modelos, documentos y herramientas para la toma de decisiones en proyectos de infraestructura cultural y turística.

FORTALECIMIENTO DE TURISMO - GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA

Consultoría especializada para la implementación de políticas públicas, programas y proyectos orientados al fortalecimiento del turismo y las artesanías del Departamento de Córdoba, mediante el acompañamiento técnico a la Dirección de Turismo y Artesanías de la Gobernación de Córdoba.

- **Implementación de políticas públicas sectoriales:** Acompañamiento técnico y estratégico en la puesta en marcha de políticas, planes y lineamientos relacionados con el desarrollo turístico y artesanal a nivel departamental.

- **Formulación y ejecución de programas y proyectos:** Apoyo en la estructuración, ajuste e implementación de proyectos estratégicos del sector turismo y artesanías, alineados con los instrumentos de planeación departamental.
- **Fortalecimiento del sector turismo:** Diseño e implementación de acciones orientadas a la dinamización de la actividad turística, el desarrollo de productos turísticos y el posicionamiento del departamento como destino.
- **Impulso a la cadena de valor artesanal:** Asesoría para el fortalecimiento de los artesanos y unidades productivas del sector artesanal, promoviendo la formalización, la competitividad y el acceso a mercados.
- **Desarrollo económico territorial:** Integración de estrategias de turismo y artesanías como motores de desarrollo económico, generación de ingresos y empleo en los territorios.
- **Articulación interinstitucional y territorial:** Coordinación con actores institucionales, municipales y sectoriales para la implementación efectiva de programas y proyectos.
- **Seguimiento y soporte a la gestión institucional:** Apoyo a la Dirección de Turismo y Artesanías en el seguimiento a la ejecución de actividades, cumplimiento de metas y mejora de los procesos de gestión.
- **Asistencia técnica especializada:** Acompañamiento continuo al equipo técnico de la Dirección en la toma de decisiones, gestión operativa y cumplimiento de objetivos estratégicos del sector.

ESTUDIO PREDIAL E IMPACTO ECONÓMICO PARA EL PROYECTO DE MOVILIDAD ALTERNATIVA DE LA AVENIDA PRIMERA Y RONDA CENTRO – PUERTA DE ORO EMPRESA DE DESARROLLO CARIBE

Consultoría estratégica para la realización del estudio predial y la evaluación del impacto económico del proyecto de movilidad alternativa para la Avenida Primera y Ronda Centro de Montería, orientada a soportar la estructuración de un sistema de movilidad sostenible que incluye un puente peatonal sobre el río Sinú y un tranvía turístico, mediante análisis técnicos, económicos, prediales y territoriales para fortalecer la conectividad, el desarrollo urbano y la competitividad de la ciudad.

- **Estudios prediales para proyectos de infraestructura:** Elaboración del diagnóstico predial integral, incluyendo caracterización técnica y jurídica de los predios, identificación de propietarios, levantamiento de información catastral, análisis de linderos, áreas, clasificación del suelo y formulación del plan de adquisición predial para el desarrollo del proyecto.
- **Evaluación de impacto económico de proyectos urbanos:** Desarrollo de estudios para cuantificar los beneficios directos e indirectos derivados de la implementación

del tranvía turístico y el puente peatonal, evaluando su contribución al desarrollo económico y urbano de Montería.

- **Diagnóstico socioeconómico territorial:** Análisis de las condiciones socioeconómicas del área de influencia del proyecto, identificando oportunidades de transformación urbana, generación de empleo, fortalecimiento del turismo y dinamización de la actividad económica local.
- **Análisis costo-beneficio y viabilidad económica:** Estimación de costos del proyecto, valoración de beneficios económicos, análisis de indicadores de rentabilidad socioeconómica y formulación de insumos para la toma de decisiones sobre la inversión pública.
- **Evaluación de impactos sobre el desarrollo urbano:** Análisis de los efectos del proyecto sobre la movilidad, el mercado inmobiliario, la conectividad urbana, la revitalización del espacio público y la transformación económica de los sectores intervenidos.
- **Planeación para la adquisición de predios:** Diseño del plan de adquisición predial y de la estrategia para la gestión del suelo requerida para la ejecución de proyectos de infraestructura urbana, garantizando la viabilidad técnica y jurídica de las intervenciones.
- **Generación de información técnica para la estructuración del proyecto:** Elaboración de informes técnicos especializados y análisis de indicadores económicos como soporte para la estructuración de soluciones de movilidad alternativa y la toma de decisiones por parte de la administración municipal.
- **Acompañamiento técnico para proyectos estratégicos de ciudad:** Asesoría especializada a Puerta de Oro Empresa de Desarrollo Caribe en la generación de estudios que respaldan la planificación y estructuración de proyectos de infraestructura con alto impacto sobre la competitividad, el turismo y el desarrollo territorial de Montería.

3. OBJETIVO GENERAL

PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, PARA EL APOYO, ACOMPAÑAMIENTO EN EL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE ESTRATEGIAS, QUE FORTALEZCAN LA PROMOCIÓN, CONSERVACIÓN Y SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO CULTURAL Y TURÍSTICOS A TRAVÉS DEL CENTRO DE LA CULTURA DE LA MÚSICA VALLENATA (CCMV)

4. ACTIVIDADES A REALIZAR

- Concertar con la Gobernación del Cesar el presupuesto definitivo de operación y mantenimiento del CCMV, como insumo técnico para la sostenibilidad financiera del proyecto.

• Acompañar el proceso de selección de los perfiles requeridos para la operación del CCMV, aportando criterios técnicos derivados de la experiencia en proyectos de naturaleza similar.

• Impartir capacitación al personal seleccionado para la operación del CCMV, orientada a la transferencia de experiencia y buenas prácticas para su adecuado funcionamiento.

• Formular los indicadores clave de desempeño (KPIs) para el seguimiento y evaluación de la operación del CCMV, y prestar acompañamiento a la Gobernación del Cesar en la vigencia del presente contrato en 2026, con el fin de atender las inquietudes y situaciones que surjan durante dicho periodo.

• Apoyar el alistamiento del proceso de selección del operador definitivo del CCMV, dejando estructuradas las bases técnicas y administrativas necesarias para dicha selección.

• Apoyar y Asesorar a la Secretaría de Cultura y Turismo, en la elaboración un modelo financiero con escenarios optimistas, realistas y pesimistas, estableciendo mecanismos de control de gastos y evaluación de riesgos financieros y no financieros, incluir, así mismo, una proyección de ingresos y gastos en un horizonte de seis años.

5. ALCANCE DE LA PROPUESTA

El alcance de la propuesta comprende la asesoría técnica y el acompañamiento a la Gobernación del Cesar en cinco frentes de trabajo, con una clara delimitación de responsabilidades entre las partes.

En materia presupuestal, Potencia elaborará y presentará una propuesta de presupuesto para la operación y mantenimiento del CCMV basada en análisis técnico y en la experiencia previa del equipo consultor. No obstante, la aprobación y definición del presupuesto definitivo es potestad exclusiva de la Gobernación del Cesar, quien tomará la decisión final conforme a sus realidades y disponibilidades presupuestales.

En cuanto a la selección del talento humano, Potencia acompañará el proceso de selección de los perfiles requeridos para la operación del CCMV, aportando criterios técnicos derivados de la experiencia del equipo en proyectos de naturaleza similar y emitiendo, cuando la Gobernación lo requiera, opinión técnica sobre hojas de vida específicas. La decisión sobre la vinculación y contratación del personal es potestad exclusiva de la Gobernación del Cesar sin que Potencia tenga poder decisorio alguno en este proceso.

Frente a la capacitación, Potencia impartirá una capacitación al personal seleccionado para la operación del CCMV, orientada a transferir la experiencia y las buenas prácticas necesarias para su adecuado funcionamiento. La ejecución de esta capacitación estará sujeta a la disponibilidad del personal ya vinculado por parte de la Gobernación, condición necesaria para su desarrollo, y basado en la experiencia de Barranquilla. Esta capacitación está ligada a términos operacionales generales y no a especificidad técnica de equipos o de mantenimiento.

En lo relacionado con el seguimiento y acompañamiento Potencia formulará, junto con la Gobernación del Cesar, los indicadores clave de desempeño (KPIs) para el seguimiento y evaluación de la operación del CCMV. Asimismo, prestará acompañamiento durante la etapa de pre-operación y hasta la vigencia del presente contrato, con el fin de atender las inquietudes y situaciones que surjan en dicho periodo. Se precisa que este acompañamiento constituye una obligación de medio, orientada a la resolución oportuna de dudas técnicas, y no una garantía de resultado sobre el desempeño futuro de la operación.

Finalmente, en cuanto al alistamiento del operador definitivo, Potencia apoyará el proceso de selección del operador definitivo del CCMV, aportando criterios técnicos para la identificación y evaluación de posibles alternativas de operación. La selección y vinculación definitiva del operador corresponde, en todos los casos, a la Gobernación del Cesar.

Conforme a la naturaleza de los servicios de apoyo a la gestión, las obligaciones de Potencia en los cinco frentes descritos corresponden a obligaciones de medio —de asesoría, acompañamiento y transferencia técnica—, sin que en ningún caso impliquen sustitución de las competencias decisorias que, por ley o por reglamento interno, corresponden exclusivamente a la Gobernación del Cesar o a sus instancias competentes.

6. METODOLOGÍA POTENCIA

Potencia presta todos sus servicios practicando una metodología de trabajo que garantiza el éxito de los programas y proyectos estratégicos llevados a cabo por la entidad territorial. Esto a través de la aplicación de un esquema de gerencia y seguimiento estratégico de proyectos, tal y como se describe en la siguiente ilustración:

Gráfico 1. Metodología Potencia
Fuente: Elaboración propia



Ámbito de aplicación: Esta metodología se aplica según las necesidades de la entidad territorial, donde, a partir de un diagnóstico integral y el mapeo de alternativas, se definen los aspectos que se fortalece en la gerencia de proyectos. En ese orden de ideas, puede aplicarse integralmente o según las necesidades de las entidades territoriales.

7. CRONOGRAMA Y PLAZO

El plazo de esta presentación de servicios será por tres (3) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución dispuestos por el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

8. PROPUESTA ECONÓMICA

La oferta económica para el desarrollo de las actividades propuestas asciende a la suma de **CIENTO VEINTITRES MILLONES CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS $126.050.420 más IVA (23.949.580)** para un total de **CIENTO CINCUENTA millones ($150.000.000) IVA incluido**, dividido en 3 pagos mensuales por valor de **$42.016.807 CUARENTA Y DOS MILLONES DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SIENTE pesos** más IVA por valor de $7.983.193 **SIENTE MILLONES NOVESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y TRES** para un total de **$50.000.000 CINCUENTA MILLONES de pesos** una vez se entregue un informe de avance de las actividades realizadas en el mes asociadas al cumplimiento del objetivo contractual.

8. EQUIPO DE TRABAJO

(1) Ingeniero Electrónico con más de 10 años de experiencia en ejecución de proyectos y decisiones administrativas públicas y privadas. Experiencia específica en resintos feriales o centros de convenciones.

(1) Economista con maestría en economía con al menos 15 años de experiencia entre sector público y privado. Conocimientos en evaluación de impactos, gerencias de proyectos, planeación estratégica e innovación pública.

(1) Economista con maestría en gestión humana con más de 5 años de experiencia en el sector público, formulación de proyectos, seguimiento de proyectos y evaluaciones de impacto.

(1) Comunicador social y periodista especialista en Alta Gerencia de la Comunicación Organizacional con 10 años de experiencia en creación, diseño e implementación de estrategias de comunicación y seguimiento de proyectos.

(1) Profesional en ciencia política con maestría en desarrollo económico más de 5 años de experiencia en los sectores público y privado, desarrollando cargos de dirección.

9. DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES

Por medio de la presente, se deja expresa constancia que el Representante Legal y los miembros de la Asamblea de Accionistas no se encuentran en causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la Ley y en la Constitución. Y se autoriza de manera libre, voluntaria e inequívoca que en los términos legalmente establecidos realice la recolección, almacenamiento, y uso del tratamiento de los datos personales que he procedido a entregar o que entregaré, en virtud de las relaciones legales y contractuales en desarrollo, hasta la ejecución de los fines descritos en el presente documento.

Cordialmente,



JORGE GARCIA
REPRESANTANTE LEGAL
POTENCIA S.A.S.