

 Empresa Pública De La Perla Sinú SASESP	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 1 de 28

ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

PROCESO DE INVITACIÓN PÚBLICA INTERVENTORÍA INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA

CAMPO	INFORMACIÓN
Entidad contratante	EMPRESA PÚBLICA LA PERLA DEL SINÚ S.A.S. E.S.P.
Modalidad	INVITACIÓN PÚBLICA
Tipo contractual	CONTRATO DE CONSULTORÍA - INTERVENTORÍA
Fecha	11 DE SEPTIEMBRE DE 2026

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA ENTIDAD PRETENDE SATISFACER CON EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

EMPRESA PÚBLICA LA PERLA DEL SINÚ S.A.S. E.S.P. requiere garantizar el seguimiento integral, especializado e independiente de los contratos mediante los cuales se desarrollan los proyectos de transición energética del Municipio de Montería. La necesidad comprende tres relaciones coordinadas: la modernización y prestación integral del servicio de alumbrado público; el suministro de energía eléctrica al Sistema de Alumbrado Público con incorporación de FNCER; y la generación y suministro de energía renovable para las edificaciones públicas del Municipio.

Los proyectos presentan alta complejidad técnica, regulatoria, administrativa y financiera y se ejecutarán en un horizonte de largo plazo. Comprenden modernización de infraestructura de alumbrado, administración, operación y mantenimiento, expansión, suministro y medición de energía, facturación, fuentes no convencionales de energía renovable, autogeneración, sistemas solares fotovoltaicos, gestión fiduciaria, indicadores de desempeño, garantías, riesgos, atención de usuarios y cumplimiento de normativa técnica y sectorial.

La vigilancia debe acompañar las fases preoperativas, de instalación y modernización, puesta en servicio, operación, suministro, medición, facturación, mantenimiento, seguimiento de niveles de servicio y cierre. La duración proyectada de los componentes principales es de veinte (20) años, lo cual exige continuidad, memoria institucional, repositorios de información y mecanismos de transición ante cambios de personal o de contratista.

De acuerdo con el Análisis del Sector, se requiere una interventoría externa, independiente y multidisciplinaria, con dirección común y seguimiento técnico, administrativo, financiero y documental segregado por contrato. La contratación centralizada permite aplicar metodologías homogéneas y consolidar alertas transversales sin fusionar los contratos intervenidos; cada proyecto conservará su autonomía jurídica, financiera y operativa, sus partes, fuentes de pago, riesgos, hitos, indicadores, facturas, pagos, garantías y decisiones.

El convenio interadministrativo entre el Municipio de Montería y LA PERLA articula la planeación, selección, contratación y administración de la interventoría integral. En el componente de edificaciones públicas, el Municipio conserva la supervisión institucional y las competencias decisorias que le corresponden respecto del PPA. El interventor verificará, medirá, documentará, conceptuará, alertará y recomendará, pero no sustituirá al Municipio ni a LA PERLA en sus decisiones contractuales.

La necesidad no se satisface mediante una supervisión ordinaria aislada. El número de frentes, la especialidad del sector eléctrico, la revisión permanente de mediciones, facturación, inversiones, cronogramas, niveles de servicio, cumplimiento regulatorio, gestión financiera y documental y la obligación de independencia frente a los contratistas

 PERLA DEL SINÚ Empresa Pública De La Perla Siné S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 2 de 28

vigilados exigen una consultoría especializada que produzca información suficiente, verificable y oportuna para la toma de decisiones.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS Y SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

2.1. OBJETO

REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA A LOS CONTRATOS MEDIANTE LOS CUALES SE DESARROLLAN LOS PROYECTOS DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA.

La tipología corresponde a un contrato de consultoría cuyo objeto específico es el ejercicio de la interventoría. En todos los documentos del proceso se empleará de manera uniforme la denominación «Contrato de consultoría para la ejecución de la interventoría integral...», seguida de la identificación completa de los contratos, proyectos o componentes vigilados.

2.2. ALCANCE DEL OBJETO

La interventoría se desarrollará de forma coordinada y segregada sobre los tres contratos objeto de vigilancia. Comprenderá los siguientes componentes, en cuanto resulten aplicables a cada contrato y sus anexos:

COMPONENTE	ALCANCE MÍNIMO
Técnico y operativo	Diseños, especificaciones, infraestructura eléctrica y FNCER, materiales, equipos, inventarios, instalación, modernización, pruebas, puesta en servicio, mantenimiento, continuidad, calidad, confiabilidad, disponibilidad y atención de fallas.
Medición, balances y facturación	Sistemas de medida, fronteras comerciales, registros de energía, balances, pérdidas, kWh liquidados, precios, ajustes, indexaciones, impuestos, descuentos, penalidades, compensaciones y soportes.
Administrativo y documental	Cronogramas, hitos, planes anuales, personal, recursos, entregables, reuniones, comités, PQR/PQRS, matriz de obligaciones, indicadores, riesgos, garantías, requerimientos, hallazgos y planes de mejoramiento.
Financiero y económico	Inversiones, remuneración, flujos de pago, facturación, liquidaciones, tarifas, fuentes de pago, fiducia, actualizaciones, deducciones, compensaciones, proyecciones y correspondencia entre ejecución física y financiera.
Contable	Conciliaciones, soportes, impuestos y retenciones, centros de costo, separación de costos, ingresos y activos y trazabilidad de registros por contrato.
Jurídico y regulatorio	Plazos, garantías, requisitos de ejecución, permisos, regulación sectorial, reclamaciones, modificaciones, incumplimientos, conceptos y recomendaciones.
Ambiental, social y SST	Gestión ambiental y de residuos, medidas de manejo, derechos de uso y acceso, seguridad eléctrica, trabajo en alturas, emergencias, incidentes y riesgos laborales.
Gestión de información y continuidad	Expedientes separados, repositorio consolidado, bases de datos, control de versiones, interoperabilidad, ciberseguridad, respaldo, trazabilidad y transferencia de conocimiento.

La existencia de un solo contrato de interventoría no fusiona los tres contratos vigilados. El interventor mantendrá expedientes, informes, actas, cuentas, conciliaciones y centros de costo separados por proyecto, además de los reportes consolidados de alertas transversales.

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 3 de 28

2.3. CONTRATOS Y PROYECTOS OBJETO DE INTERVENTORÍA

PROYECTO	RASGOS CONTRACTUALES	SEGUIMIENTO PRINCIPAL
Prestación integral del servicio de alumbrado público	Administración, operación, mantenimiento, modernización, expansión, desarrollos tecnológicos, alumbrado navideño y ornamental. Sustitución prevista de 26.556 luminarias en hasta 24 meses.	Inventarios, modernización, cronogramas, RETIE/RETILAP, disponibilidad, PQR, SIAP, AOM, inversiones, fiducia, remuneración, indicadores, expansiones y reposiciones.
Suministro de energía al Sistema de Alumbrado Público	Suministro de la totalidad de la energía requerida bajo modalidad «Pague lo Demandado», con incorporación de FNCER y coordinación con el Operador de Red.	Mercado de energía, medición, liquidación, tarifa, fronteras comerciales, continuidad, calidad, coordinación con OR, generación FNCER, facturación y pagos.
Energía renovable para edificaciones públicas	Modalidad «Pague lo Generado». Primera etapa: diez (10) sistemas AGPE. Expansión proyectada hacia otras 381 edificaciones, sujeta a viabilidad y modificación.	Diseño, instalación, conexión, puesta en operación, RETIE, medición, facturación, niveles de servicio, operación, mantenimiento, viabilidad de expansión y cierre.

2.4. FASES DE LA INTERVENTORÍA

FASE	ALCANCE PRINCIPAL
Preoperativa y de instalación	Revisión de diseños, cronogramas, inventarios, puntos de conexión, permisos, garantías, equipos, obras, protocolos, planes de mantenimiento, pruebas y condiciones previas a puesta en servicio.
Puesta en servicio	Verificación de pruebas, certificaciones, sistemas de medida, fronteras comerciales, conformidad RETIE, protocolos de operación, información e hitos de inicio.
Operación y suministro	Seguimiento permanente a energía suministrada, calidad, continuidad, confiabilidad, disponibilidad, mantenimientos, emergencias, medición, facturación, pagos, indicadores, riesgos y obligaciones.
Cierre	Verificación final de obligaciones, activos, garantías, información, saldos, reclamaciones, balances e informes para la recepción y posterior liquidación.

2.5. INFORMES Y PRODUCTOS MÍNIMOS

- Informe inicial dentro de los treinta (30) días siguientes al inicio: plan de interventoría, línea base, matriz de obligaciones, cronograma, matriz de riesgos y plan de visitas.
- Informes mensuales separados por proyecto y un consolidado transversal, con estado técnico, operativo, administrativo, financiero, jurídico, contable, ambiental, SST, medición, facturación, pagos, garantías, riesgos e indicadores.
- Informes trimestrales consolidados sobre tendencias, desviaciones, interdependencias y recomendaciones de gestión.
- Informe anual con balance integral de desempeño, ejecución económica, niveles de servicio, riesgos, eficiencias y plan de trabajo de la siguiente vigencia.
- Informes especiales ante posibles incumplimientos, emergencias, controversias, modificaciones o decisiones que requieran concepto especializado.
- Informe final individual de cada contrato y consolidado general, con cumplimiento, inventario documental y de activos, saldos, reclamaciones, garantías, obligaciones pendientes y recomendaciones para cierre y liquidación.

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 4 de 28

Los eventos críticos que puedan afectar la vida o seguridad de las personas, la continuidad del suministro, la integridad de edificaciones, la legalidad del proyecto, los recursos públicos o la finalidad contractual deberán reportarse de inmediato y, en todo caso, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a su conocimiento.

Las demás alertas se clasificarán por nivel de criticidad y se tramitarán conforme al protocolo de escalamiento aprobado. LA PERLA remitirá al Municipio, dentro de los plazos establecidos y sin alterar su contenido técnico, las alertas, informes y conceptos del interventor y hará seguimiento a las medidas adoptadas.

La falta de respuesta de LA PERLA o del Municipio no exonerará al interventor de realizar las verificaciones, dejar la trazabilidad correspondiente y cumplir los deberes de documentación, alerta y reporte a su cargo.

2.6. CLASIFICACIÓN UNSPSC

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	RELACIÓN
801015	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa	Consultoría y asesoría de gestión asociada al seguimiento integral.
801016	Gerencia de proyectos	Dirección, coordinación y control del portafolio de tres proyectos.
811015	Ingeniería civil y arquitectura	Obras, estructuras, adecuaciones e infraestructura complementaria cuando aplique.
811017	Ingeniería eléctrica y electrónica	Alumbrado, FNCER, sistemas eléctricos, medición y energía.

2.7. ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y NORMATIVA SECTORIAL

- Conocer y aplicar los contratos vigilados, sus anexos, modificaciones, modelos financieros, cronogramas, matrices de riesgos, garantías, niveles de servicio, indicadores y protocolos.
- Observar la Constitución Política; las Leyes 142 y 143 de 1994; los artículos 13 y 14 de la Ley 1150 de 2007 en lo pertinente a entidades de régimen especial; el Decreto 1073 de 2015 y la regulación CREG aplicable; el RETIE y RETILAP vigentes, sus modificaciones y reglas de transición; y las normas ambientales, SST, protección de datos, ciberseguridad, anticorrupción y libre competencia que correspondan.
- Verificar las reglas del Operador de Red, el Código de Medida y las condiciones regulatorias aplicables a autogeneración a pequeña escala, generación distribuida, autogeneración colectiva o comunidades energéticas, según la configuración definitiva de cada solución.
- Disponer de sistemas de información y gestión documental que permitan trazabilidad de hallazgos, requerimientos, respuestas, indicadores, actas, pagos, conceptos y decisiones.
- Mantener independencia frente a los contratistas vigilados y prevenir conflictos de interés durante toda la ejecución.

2.8. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA - CONSULTOR INTERVENTOR

- Ejecutar el objeto y alcance con autonomía técnica, independencia, diligencia, oportunidad y trazabilidad, conforme a los documentos del proceso y del contrato.
- Revisar integralmente al inicio los tres contratos vigilados y presentar el plan de interventoría, línea base, matriz de controles, cronograma de seguimiento, metodología de reportes, plan de visitas y protocolo de comunicaciones.
- Mantener el recurso humano mínimo, dedicaciones y recursos físicos, tecnológicos y logísticos definidos en el Análisis del Sector, los Términos de Referencia y la oferta.
- Verificar el cumplimiento técnico, administrativo, financiero, contable, jurídico, regulatorio, operativo, ambiental, social y de SST de cada contrato, respetando su autonomía.

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 5 de 28

5. Realizar visitas, inspecciones, verificaciones de campo, comprobaciones de medición y revisión documental necesarias para el control.
6. Revisar y validar mediciones, balances de energía, facturas, cuentas de cobro, liquidaciones, tarifas, ajustes, indexaciones, descuentos, compensaciones, remuneraciones y soportes, sin constituirse en ordenador del gasto.
7. Para los contratos de alumbrado público y suministro al sistema, revisar los informes para pago dentro de los tiempos contractuales e impartir, cuando corresponda, las instrucciones al esquema fiduciario conforme al contrato vigilado.
8. Verificar, en la prestación integral de alumbrado público, los Planes Anuales del Servicio, modernización, expansión, reposiciones, desarrollos tecnológicos, alumbrado navideño y ornamental y disponibilidad de recursos cuando deba ser comprobada.
9. Verificar, en el suministro de energía al Sistema de Alumbrado Público, medición, calidad, continuidad, liquidación, facturación, coordinación con el Operador de Red y obligaciones asociadas a FNCER.
10. Verificar, en edificaciones públicas, implementación y puesta en operación de sistemas solares, medición, facturación, niveles de servicio y viabilidad de la eventual expansión, y emitir los conceptos técnicos, jurídicos y financieros pertinentes.
11. Mantener expedientes, centros de costo, informes, actas, soportes y conciliaciones segregados por proyecto y elaborar los informes consolidados de alertas transversales.
12. Administrar un repositorio digital íntegro, seguro, auditable y transferible, con respaldo, control de versiones, interoperabilidad y continuidad de la información.
13. Mantener actualizadas las matrices de obligaciones, hitos, riesgos, garantías, indicadores, hallazgos, requerimientos y planes de mejoramiento.
14. Verificar que los contratistas vigilados mantengan garantías, seguros, permisos, habilitaciones y recursos exigibles, e informar anticipadamente sobre vencimientos o insuficiencias.
15. Reportar oportunamente posibles incumplimientos, desviaciones, mayores costos, conflictos de interés, afectaciones de continuidad y riesgos regulatorios, y emitir los conceptos que soporten las decisiones de LA PERLA y del Municipio por los canales establecidos.
16. Conceptuar sobre solicitudes de modificación, prórroga, adición, suspensión, reconocimiento económico, cesión, terminación o liquidación, sin sustituir la decisión de la entidad competente.
17. Participar en comités de coordinación y atender solicitudes de aclaración de LA PERLA y, por los canales previstos, del Municipio.
18. Revelar de inmediato cualquier vínculo, interés o circunstancia que pueda afectar su independencia e implementar medidas de prevención y gestión de conflictos de interés.
19. Proteger la información reservada, datos personales, telemetría, información comercial y sistemas de información, y garantizar confidencialidad, integridad y disponibilidad.
20. Cumplir las obligaciones laborales, de seguridad social y parafiscales de su personal y mantener indemne a LA PERLA frente a reclamaciones atribuibles al consultor.
21. Adoptar protocolos de empalme, continuidad y transferencia de conocimiento ante reemplazos de personal o cambios contractuales.
22. Durante los dos (2) meses finales, verificar el cierre de cada contrato, consolidar balances, conciliar valores, verificar activos, inventarios y garantías, identificar pendientes, entregar informes finales y transferir organizadamente el expediente.
23. Cumplir las demás obligaciones inherentes a la interventoría y las previstas en los Términos de Referencia, la oferta y la minuta, siempre relacionadas con el objeto contractual.

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 6 de 28

24. Verificar, cuando resulte aplicable, la idoneidad, calidad, cantidad, trazabilidad, instalación, pruebas, puesta en servicio y mantenimiento de módulos, inversores, transformadores, tableros, sistemas de protección, medidores, equipos de comunicación y demás infraestructura; contrastar la generación proyectada, la energía disponible, entregada, consumida y facturada, incluidas las variaciones de demanda y los eventos en horas pico.
25. Hacer seguimiento a los mantenimientos preventivos, predictivos y correctivos, tiempos de respuesta, disponibilidad de repuestos, atención de fallas y vida útil de los equipos; y controlar el inventario, ubicación, estado, titularidad y régimen de transferencia o reversión de los activos de cada proyecto.
26. Verificar la instalación, calibración, parametrización, seguridad, comunicación, lectura y mantenimiento de los sistemas de medida y de las fronteras comerciales; validar los registros de energía importada, exportada, generada, entregada, consumida y facturada, los balances, pérdidas y diferencias entre fuentes de información.
27. Revisar la correcta aplicación de las fórmulas de remuneración, precios unitarios, mecanismos de actualización, componentes de inversión, administración, operación y mantenimiento y límites económicos; identificar cobros duplicados, costos no previstos, energía no entregada, desviaciones injustificadas, errores de medición o facturación, doble remuneración, subsidios cruzados o imputaciones indebidas entre proyectos.
28. Hacer seguimiento a la ejecución financiera, flujos de pago, obligaciones pendientes, proyecciones, riesgos de liquidez y suficiencia de los soportes presupuestales; emitir balances anuales y proyecciones de mediano plazo sobre compromisos futuros, eficiencias contractuales y desviaciones frente a los modelos financieros aprobados.
29. Verificar la vigencia y suficiencia de autorizaciones, registros, permisos, habilitaciones, conceptos de conexión y demás requisitos jurídicos, regulatorios, ambientales y prediales necesarios para la instalación y operación, incluidas las reglas de autogeneración, generación distribuida, autogeneración colectiva o comunidades energéticas que correspondan.
30. Medir y reportar los indicadores de energía entregada, disponibilidad de infraestructura, interrupciones, tiempos de respuesta, mantenimiento, precisión de la medición, oportunidad de la facturación y cumplimiento regulatorio; verificar niveles de servicio, metas, compensaciones, descuentos y mecanismos de ajuste previstos en cada contrato vigilado.
31. Verificar la gestión ambiental y de residuos, las medidas de manejo y mitigación, los derechos de uso y acceso, la reparación de áreas intervenidas, el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo y los protocolos de trabajo eléctrico, alturas, bloqueo y etiquetado, emergencias e investigación de incidentes.
32. Verificar que las garantías y seguros de los contratos vigilados mantengan valores asegurados, vigencias, beneficiarios y coberturas suficientes; controlar deducibles, exclusiones, modificaciones, prórrogas, reposiciones y reclamaciones, e informar anticipadamente vencimientos o insuficiencias, incluidas, cuando sean exigibles, coberturas de medición, ciberseguridad, responsabilidad profesional, daños a edificaciones, interrupción del suministro y afectaciones a terceros.
33. Permitir y documentar visitas, inspecciones, pruebas, muestreos, auditorías documentales y verificaciones remotas o presenciales. La reserva legal, la protección de datos, los secretos empresariales y los protocolos de ciberseguridad se respetarán, pero no podrán invocarse para impedir el control de recursos públicos u obligaciones contractuales.
34. Mantener durante toda la ejecución independencia frente a MONTENIT, ENERALCO, sus matrices, subordinadas, vinculadas, contratistas y proveedores principales; revelar de inmediato beneficiarios finales, relaciones societarias o contractuales, investigaciones y cualquier circunstancia que pueda afectar la objetividad, y cumplir las reglas de integridad, anticorrupción, libre competencia, prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo previstas en el proceso.

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 7 de 28

2.9. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

1. Suministrar o facilitar el acceso a contratos, anexos, sistemas, bases de datos, informes y demás información necesaria para la interventoría.
2. Designar la supervisión del contrato de consultoría y establecer los canales formales de coordinación con el Municipio en el marco del convenio interadministrativo.
3. Revisar oportunamente los informes, conceptos, requerimientos y recomendaciones de la interventoría.
4. Adoptar las decisiones contractuales que correspondan a LA PERLA y trasladar al Municipio las reservadas a este respecto del componente de edificaciones públicas.
5. Gestionar el pago conforme a los mecanismos y fuentes de cada componente, previa verificación del cumplimiento contractual.
6. Garantizar la separación presupuestal, fiduciaria, documental y contable de los componentes objeto de interventoría.
7. Publicar los documentos de la actividad contractual en SECOP II o la plataforma que haga sus veces, conforme al Manual de Contratación.
8. Remitir al Municipio los informes, conceptos y alertas del interventor dentro de los plazos establecidos y sin alterar su contenido técnico, e incorporar en el contrato los productos, indicadores, canales de reporte y protocolos de alerta exigidos para el componente de edificaciones públicas.
9. Obtener concepto previo y escrito del Municipio antes de formalizar cualquier modificación del contrato de consultoría que reduzca o altere el alcance, el equipo, las dedicaciones, el plazo, los productos o el presupuesto atribuible al PPA de edificaciones públicas.
10. Adoptar un plan de continuidad que evite vacíos de seguimiento por terminación, suspensión o cambio del interventor y asegure el empalme, la custodia, el respaldo, la migración y la entrega íntegra de expedientes, bases de datos, accesos y demás productos.

2.10. AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

Por la naturaleza de la consultoría no se identifica una licencia administrativa general previa para ejecutar la interventoría. El consultor acreditará las matrículas, tarjetas profesionales, licencias y certificaciones de vigencia legalmente exigibles para el personal propuesto. No sustituirá a los contratistas vigilados en la obtención de permisos, licencias, registros o conceptos de su responsabilidad, pero verificará su existencia, vigencia, suficiencia y cumplimiento y reportará cualquier ausencia, vencimiento o condicionamiento.

3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN, INCLUYENDO LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.1. RÉGIMEN CONTRACTUAL APLICABLE

LA PERLA es una empresa de servicios públicos sometida a régimen especial. Su actividad contractual se rige por el derecho privado, por su Manual de Contratación y por las disposiciones especiales aplicables a su naturaleza y a los servicios que presta, con observancia de los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal, entre ellos planeación, transparencia, igualdad, selección objetiva, economía, responsabilidad, publicidad e imparcialidad.

Las reglas de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 no se trasladan automáticamente como si LA PERLA estuviera sometida integralmente al Estatuto General de Contratación. Su aplicación directa o por remisión deberá verificarse en cada caso, sin perjuicio de las normas transversales aplicables a entidades estatales de régimen especial.

 PERLA DEL SINÚ Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.S.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 8 de 28

3.2. MODALIDAD: INVITACIÓN PÚBLICA

La modalidad aplicable es la INVITACIÓN PÚBLICA, con fundamento en los artículos 20 y 26, especialmente el literal b), del Manual de Contratación de LA PERLA. El artículo 26 permite adelantar un procedimiento abierto cuando los Documentos Previos determinen su conveniencia.

- La elevada cuantía y duración del contrato.
- La complejidad técnica, financiera, jurídica, regulatoria y operativa de la interventoría.
- La necesidad de independencia y ausencia de conflictos de interés frente a los contratistas vigilados.
- La existencia potencial de un mercado plural de firmas de consultoría, ingeniería e interventoría con capacidades complementarias.
- La conveniencia de comparar metodologías, equipos de trabajo, experiencia y propuestas económicas.
- La trascendencia del servicio de alumbrado público y de los componentes energéticos vigilados.
- Los riesgos fiscales, operativos, regulatorios y reputacionales de una contratación directa de largo plazo y considerable valor.

3.3. TRÁMITE GENERAL

La convocatoria será pública y permitirá participar a personas naturales, jurídicas y estructuras plurales que acrediten los habilitantes. Incluirá publicación del borrador de Términos de Referencia, observaciones, términos definitivos y modificaciones, presentación de ofertas, verificación de habilitantes, evaluación de factores de escogencia, traslado del informe, respuesta a observaciones y decisión motivada de adjudicación o declaratoria de proceso fallido, conforme al Manual. Los documentos del proceso y de la ejecución se publicarán en SECOP y/o la plataforma que haga sus veces.

3.4. SÍNTESIS DE MERCADO, DEMANDA, OFERTA Y PLURALIDAD

El mercado relevante comprende servicios de consultoría, ingeniería, interventoría, auditoría técnica y gerencia de proyectos vinculados con alumbrado público, infraestructura eléctrica, FNCER, suministro y medición de energía, gestión de activos y control financiero, jurídico y regulatorio. La capacidad se verificará por la experiencia materialmente relacionada y no se limitará a una sola clasificación CIIU, a experiencia exclusivamente pública ni a sociedades dedicadas únicamente a consultoría de gestión.

El contexto económico de la fecha de corte del Análisis del Sector muestra crecimiento anual de 3,5 % del PIB nacional en el segundo trimestre de 2026, 3,7 % en actividades profesionales, científicas y técnicas y 5,5 % en suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado. En junio de 2026 los servicios profesionales aumentaron 23,9 % en ingresos nominales, redujeron 0,3 % el personal ocupado y elevaron 7,8 % los salarios; el IPC anual de julio fue 6,03 %.

La demanda observada es recurrente pero fragmentada. El Análisis del Sector contrastó siete antecedentes: MinMinas CM-03-2020 (\$5.396.428.508; 36 meses; aproximadamente \$149.900.792 mensuales), Cali 4182.010.32.1.800-2025 (\$4.200.000.000; plazo por normalizar), Río Aburrá-Caldas 09 de 2022 (\$3.615.238.946; 238 meses; aproximadamente \$15.190.080 mensuales), UAESP-CM-03-2019 (\$3.605.975.080; 8 meses; aproximadamente \$450.746.885 mensuales), FENOGE IA-005-2026 (\$3.221.601.772; 4 meses; aproximadamente \$805.400.443 mensuales), Cali 4182.010.32.1.325-2025 (\$2.830.000.000; 3 meses; aproximadamente \$943.333.333 mensuales) y Galapa CM-002-2022 (\$2.493.815.952; plazo por normalizar). Sirven para contrastar componentes, intensidad mensual y condiciones de participación.

La oferta potencial es especializada y heterogénea: algunas firmas concentran experiencia en alumbrado público y AOM; otras en generación solar, redes, medición o suministro; y otras en control financiero, jurídico y regulatorio. Se admitirán consorcios y uniones temporales con reglas claras de participación, experiencia, responsabilidad y permanencia, pues la asociación permite integrar capacidades complementarias.

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 9 de 28

El análisis del sector contiene tres cotizaciones válidas, independientes, comparables y técnicamente homologadas, observaciones al alcance y perfiles, identificación de proponentes e integrantes de estructuras plurales en procesos comparables.

4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

El Análisis del Sector estableció una estimación técnica preliminar a precios de la fecha base, construida con el valor mensual de los componentes y el plazo total de doscientos cuarenta y dos (242) meses. Esta referencia deberá sustituirse por el presupuesto oficial definitivo una vez se reciban, validen y homologuen tres (3) cotizaciones válidas, independientes y comparables.

CONCEPTO	PLAZO / BASE	VALOR PRELIMINAR IVA INCLUIDO
Interventoría durante la ejecución de los contratos vigilados	240 meses	\$70.093.164.014,40
Etapas de cierre	2 meses	\$584.109.700,12
TOTAL ESTIMACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR	242 meses	\$70.677.273.714,52
Valor mensual total de referencia	1 mes	\$292.054.850,06
Componente alumbrado público + suministro AP	1 mes	\$286.848.600,06
Componente edificaciones públicas	1 mes	\$5.206.250,00

4.1. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y ACTUALIZACIÓN

- Los proponentes presentarán precios de la fecha base del proceso y no proyectarán inflación futura dentro del valor inicial.
- La oferta discriminará el valor mensual del componente de alumbrado público y suministro de energía para el sistema, el valor mensual del componente de edificaciones públicas y el valor mensual total.
- El valor total se calculará como el valor mensual total ofrecido multiplicado por 242 meses, dentro del presupuesto oficial definitivo y de los máximos mensuales por componente que resulten aplicables.
- Los incrementos futuros se calcularán durante la ejecución en los momentos y bajo la fórmula y periodicidad que se definan en los Términos de Referencia y el contrato, evitando indexaciones duplicadas.

4.2. FORMA DE PAGO

El pago se realizará por periodos vencidos contra la presentación y aprobación de los informes y productos, la factura o documento equivalente, la acreditación de obligaciones laborales y parafiscales cuando aplique, la vigencia de garantías y los soportes financieros y presupuestales de cada componente.

El supervisor dispondrá de tres (3) días calendario siguientes a la presentación del informe para decidir su aprobación. Si requiere adecuaciones, el contratista contará con un plazo no mayor a tres (3) días calendario para realizarlas. Aprobado el informe, el supervisor instruirá a la fiducia para efectuar el pago, a más tardar al octavo (8.º) día calendario siguiente a la presentación, conforme al esquema fiduciario.

4.3. FUENTES DE PAGO, SEPARACIÓN FINANCIERA Y SOPORTE PRESUPUESTAL

La financiación conservará la segregación material, presupuestal y contable de los tres proyectos. Los recursos provenientes del impuesto de alumbrado público solo atenderán componentes legalmente imputables a dicho servicio; el componente de edificaciones públicas se atenderá mediante el rubro de administración previsto en el

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 10 de 28

PPA y su esquema financiero. No podrán compensarse saldos, incumplimientos, multas, ahorros, pagos o costos entre proyectos; los costos compartidos se distribuirán mediante una metodología objetiva, previa y auditable.

La celebración y ejecución del contrato de interventoría no requiere un CDP con cargo directo al presupuesto de LA PERLA o del Municipio ni autorización de vigencias futuras, en la medida en que la remuneración se canaliza mediante las fuentes y el esquema fiduciario previstos. Esto no elimina la trazabilidad presupuestal por componente: edificaciones públicas requiere CDP anual del PPA y flujo al patrimonio autónomo; los componentes de alumbrado público requieren la certificación presupuestal/fiduciaria y soporte equivalente; y los dos meses de cierre requieren disponibilidad expresa antes de publicar.

COMPONENTE	VALOR BASE	FUENTE PREVISTA	SOPORTE MÍNIMO POR CERRAR
AP: prestación integral	Porción por distribuir de \$286.848.600,06/mes	Impuesto AP - fiducia	Certificación presupuestal aplicable, certificación fiduciaria y RP/equivalente.
AP: suministro de energía	Porción por distribuir de \$286.848.600,06/mes	Impuesto AP - fiducia	Subcuenta y centro de costo separados; misma trazabilidad presupuestal.
Edificaciones públicas	\$5.206.250/mes; 240 meses	Administración PPA - Municipio	CDP anual PPA, flujo al patrimonio autónomo y soporte del compromiso de LA PERLA.
Cierre de 2 meses	\$584.109.700,12 total; \$10.412.500 del componente municipal	Definir por proyecto	Disponibilidad expresa antes de publicar.

El componente de edificaciones públicas tiene un valor preliminar total de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.259.912.500), IVA incluido, resultante de multiplicar \$5.206.250 por 242 meses. El valor mensual está incorporado en el rubro de administración del modelo financiero del PPA y se actualizará con el IPC anual, de conformidad con el convenio; el inicio del pago de este componente estará sujeto a la generación de energía.

Los pagos por periodos vencidos exigirán, además, certificación de cumplimiento del producto o periodo, reporte consolidado de LA PERLA, conciliación por proyecto y centro de costo, factura o cuenta procedente, acreditación de obligaciones laborales y parafiscales cuando aplique, vigencia de garantías, soporte presupuestal y aprobación de la supervisión. El cronograma, anualidades, hitos, productos, subcuentas y cuenta de pago deberán constar en el anexo financiero antes de la firma.

4.4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo será de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS (242) MESES contados a partir del acta de inicio: doscientos cuarenta (240) meses para la interventoría durante la ejecución de los contratos vigilados y dos (2) meses adicionales para verificar el cierre, consolidar balances, elaborar informes finales y entregar documentos y soportes para la liquidación.

Si los contratos vigilados tienen fechas de terminación diferentes, los dos (2) meses de cierre se contarán desde la terminación efectiva del contrato que finalice de último. Las suspensiones, prórrogas o ampliaciones de los contratos vigilados no modificarán automáticamente la consultoría y deberán evaluarse y formalizarse por LA PERLA con justificación técnica, jurídica, financiera y presupuestal.

4.5. LUGAR DE EJECUCIÓN

Municipio de Montería, departamento de Córdoba, sin perjuicio de actividades remotas, desplazamientos, visitas, inspecciones y verificaciones en los sitios donde se encuentren la infraestructura, edificaciones, puntos de conexión, sistemas de alumbrado público, oficinas, repositorios o actores relacionados con los contratos vigilados.

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 11 de 28

4.6. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES

Antes de la apertura deberá verificarse y dejarse constancia de la inclusión de la contratación en el instrumento de planeación de compras/adquisiciones aplicable a LA PERLA, conforme al artículo 18 de su Manual de Contratación.

5. LOS CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE

La evaluación se estructurará en dos niveles: requisitos habilitantes de aptitud mínima, evaluados como CUMPLE/NO CUMPLE, y factores ponderables destinados a reconocer calidad adicional y ventajas directamente relacionadas con la ejecución. La misma condición utilizada para habilitar no podrá otorgar puntaje por el mismo atributo.

5.1. DE ORDEN LEGAL

- FORMATO Carta de presentación de la oferta suscrita por el proponente o su representante legal.
- PODER CUANDO LA PROPUESTA SE PRESENTE A TRAVES DE REPRESENTANTE
- Certificado de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales y medidas correctivas
- Certificado REDAM
- Documento de identidad del representante legal o de la persona natural, según corresponda.
- Certificado de existencia y representación legal o documento equivalente, con capacidad suficiente para contratar y desarrollar el objeto.
- Autorización del órgano social cuando las facultades del representante legal sean insuficientes.
- Documento de constitución de consorcio o unión temporal, cuando aplique, con integrantes, porcentajes, representante, responsabilidad y permanencia.
- Registro Único Tributario - RUT
- Registro Único de Proponentes - RUP
- REGISTRO DE INFORMACION TRIBUTARIA RIT
- Certificaciones de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda.
- Declaraciones sobre inhabilidades, incompatibilidades, conflictos de interés, sanciones y demás circunstancias exigidas.
- Información sobre beneficiarios finales y relaciones societarias o contractuales necesaria para verificar independencia frente a MONTENIT, ENERALCO y sus vinculadas.
- FORMATO PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL
- FORMATO COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN
- FORMATO DE PROPONENTE PLIURAL si aplica
- FORMATO MULTA SANCIONES E INCUMPLIMIENTO
- Póliza de seriedad de la oferta

Podrán participar personas naturales o jurídicas y estructuras plurales admitidas por el Manual. Los consorcios y uniones temporales son coherentes con un mercado especializado y heterogéneo en el que distintas firmas aportan capacidades complementarias.

5.2. DE ORDEN TÉCNICO

5.2.1. Propuesta técnica

La propuesta técnica demostrará comprensión del objeto y capacidad para organizar una interventoría de largo plazo, diferenciada por fases y contratos. Desarrollará, como mínimo, metodología de seguimiento, plan de trabajo, gobierno y comunicaciones, gestión de información, control de riesgos, continuidad del servicio, transferencia de conocimiento y coordinación del equipo multidisciplinario.

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 12 de 28

5.2.2. Experiencia del proponente

La experiencia será habilitante, general y/o específica en actividades materialmente relacionadas con el objeto. No se exigirá un contrato idéntico de veinte años ni experiencia exclusivamente pública. La experiencia privada podrá acreditarse con soportes que permitan verificar objetivamente objeto, alcance, plazo, valor y ejecución. Los contratos podrán valorarse por componentes relacionados con interventoría, consultoría, gerencia o control de alumbrado público, infraestructura eléctrica, redes, generación solar, autogeneración, FNCER, suministro y medición de energía. El umbral cuantitativo definitivo deberá cerrarse mediante el estudio de oferta y la simulación de pluralidad.

EXPERIENCIA DEL PROPONENTE HABILITANTE

La experiencia habilitante exigida en el presente proceso tiene como finalidad garantizar la idoneidad técnica, administrativa y financiera del proponente, así como asegurar que quien resulte adjudicatario cuente con la capacidad real, probada y suficiente para ejercer una interventoría integral sobre contratos relacionados con el servicio de alumbrado público, dada la alta complejidad técnica, operativa, financiera y normativa que caracteriza este tipo de esquemas contractuales.

En efecto, los proyectos de alumbrado público, especialmente aquellos desarrollados bajo esquemas de concesión o similares, involucran componentes especializados como la gestión de activos, eficiencia energética, modernización tecnológica, operación y mantenimiento continuo, así como la articulación con marcos regulatorios y financieros de mediano y largo plazo, lo cual exige que la experiencia del proponente sea específica, verificable y suficientemente robusta.

EXPERIENCIA GENERAL

El proponente deberá acreditar su experiencia mediante la presentación de tres (3) contratos celebrados con entidades públicas, debidamente ejecutados y terminados o liquidados dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de cierre del presente proceso de selección, cuyo objeto corresponda a la interventoría técnica, administrativa y financiera de contratos de concesión de sistemas de alumbrado público, y cuya sumatoria del valor ejecutado, expresada en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), sea igual o superior al cien por ciento (100 %) del presupuesto oficial de la sumatoria de los contratos a realizar interventoría (\$3.440.661.180).

EXPERIENCIA ESPECIFICA

Adicionalmente, por lo menos uno (1) de los tres (3) contratos aportados deberá acreditar, de manera individual, experiencia en interventoría técnica, administrativa y financiera de un contrato de concesión para la prestación del servicio de alumbrado público, debidamente terminado, ejecutado en un Municipio cuyo parque lumínico sea igual o superior a treinta y cinco mil (35.000) luminarias. Este número corresponde aproximadamente a la cantidad de luminarias que conforman actualmente el sistema de alumbrado público del Municipio de Montería.

El término de diez (10) años se establece como un periodo razonable y técnicamente justificado, en atención a que el sector de alumbrado público ha experimentado en la última década transformaciones normativas y tecnológicas relevantes, tales como la actualización de reglamentos técnicos (como el RETILAP), la incorporación de estándares de eficiencia energética, la adopción de tecnologías LED y sistemas de telegestión, así como ajustes en los esquemas de prestación del servicio.

En consecuencia, exigir experiencia dentro de este rango temporal permite asegurar que los proponentes acrediten conocimientos y prácticas alineadas con las condiciones técnicas y regulatorias vigentes, sin restringir injustificadamente la participación de oferentes que han intervenido proyectos en distintas etapas de evolución del sector. De esta manera, se logra un equilibrio entre la actualización técnica requerida y la garantía de pluralidad de oferentes, preservando la calidad de la interventoría a contratar.

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 13 de 28

Los contratos aportados para efectos de acreditación de la experiencia general deben encontrarse debidamente inscritos en el Registro Único de Proponentes – RUP, y clasificados en el “Clasificador de Bienes, Obras y Servicios de las Naciones Unidas”, en al menos dos (2) de las clasificaciones, que se relacionan a continuación:

CLASIFICACIÓN UNSPSC	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
801015	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Servicios de consultoría de negocios y administración corporativa
801016	Servicios de gestión, servicios profesionales de empresa y servicios administrativos	Servicios de asesoría de gestión	Gerencia de proyectos
811015	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería	Ingeniería civil y arquitectura
811017	Servicios basados en ingeniería, investigación y tecnología	Servicios profesionales de ingeniería	Ingeniería eléctrica y electrónica

Nota 1: En la respectiva certificación o documento de acreditación del contrato, se deberá evidenciar de manera expresa que el Municipio objeto de la interventoría contaba con un *a treinta y cinco mil (35.000)* luminarias de alumbrado público.

El proponente deberá indicar con claridad la Experiencia General aportada, señalando el número consecutivo o de registro del contrato reportado en el Registro Único de Proponentes (RUP).

No se aceptarán subcontrataciones, certificaciones de administración delegada, ni contratos celebrados entre particulares; para efectos de la acreditación, únicamente serán válidos los contratos suscritos directamente con Entidades Estatales o entidades públicas.

En el caso de consorcios, uniones temporales o promesas de sociedad futura, la experiencia habilitante corresponderá a la sumatoria de las experiencias generales de sus integrantes, garantizando que al menos uno de los miembros cumpla con la acreditación del contrato con el requisito especial de parque lumínico en los términos exigidos en el presente pliego.

Nota 2: Teniendo en cuenta que en la información consignada en el certificado del Registro Único de Proponentes - RUP, no se puede evidenciar la totalidad de los requisitos exigidos, los proponentes deben aportar las certificaciones de los contratos de interventorías expedidas por entidades públicas contratantes y/o través de las copias del acta de final o de liquidación de la interventoría.

Nota 3: Si cualquiera de los contratos aportados para acreditar la experiencia habilitante, fue obtenido mediante la cesión parcial o total del contrato, se debe demostrar mediante documentos idóneos dicho procedimiento (Resolución de aprobación de la cesión y/o acta de cesión), y el tiempo de ejecución a considerar será contado a partir de la fecha de cesión.

Nota 4: El proponente que dentro de su propuesta no incluya los documentos que acrediten los requisitos de experiencia establecidos en este numeral o los anexe de manera incompleta, no podrá resultar adjudicatario del proceso de selección; en este caso la propuesta obtendrá la declaración de NO HÁBIL.

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 14 de 28

Nota 5: No se aceptará experiencia en la que se haya declarado algún tipo de sanción por incumplimiento del contratista, o se haya hecho efectiva, con posterioridad a la terminación de los trabajos, la Garantía de Estabilidad y/o calidad de estos.

Nota 6: los contratos deben estar totalmente terminados y liquidados, para la fecha del cierre de la presente convocatoria.

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 15 de 28

EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

El comité evaluador procederá a efectuar la evaluación y calificación de las propuestas que hayan acreditado los requisitos habilitantes exigidos en los documentos del proceso, una vez surtido, de ser el caso, el término legal previsto para la subsanación de requisitos.

Las ofertas serán evaluadas aplicando los mismos criterios e igualdad de condiciones para todos los proponentes, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 5 de la Ley 1882 de 2018, garantizando una selección objetiva que le permita a la entidad asegurar la escogencia del ofrecimiento más favorable y la realización de los fines estatales. La calificación se adelantará sobre un total de Mil (1.000) puntos, los cuales serán discriminados de acuerdo con los siguientes factores de evaluación:

Se aplicará el siguiente criterio:

Criterio de evaluación	Puntaje máximo
Experiencia Especifica adicional del Proponente	500
Experiencia Equipo Profesional Evaluable	380
Incentivo a la industria nacional	100
Oferentes con trabajadores con discapacidad	20
Total, puntaje	1000

EXPERIENCIA ESPECIFICA ADICIONAL DEL PROPONENTE (500 PUNTOS)

La experiencia específica adicional del proponente será evaluada mediante los siguientes subfactores:

- Experiencia específica adicional según el número de contratos: hasta trescientos (200) puntos.
- Experiencia específica adicional según el número de luminarias comprendidas en el alcance contractual: hasta doscientos (300) puntos.

1. Experiencia específica adicional según el número de contratos (200 PUNTOS)

- El proponente aportara contratos cuyo objeto sea o haya sido la Interventoría TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA a contratos de concesión de Alumbrado Público dentro de la República de Colombia.
- Si el contrato o los contratos relacionados han sido ejecutados o estén siendo ejecutados en Consorcio o Unión Temporal, solo se tomarán en cuenta para calificar la experiencia específica aportada por cualquiera de los proponentes dentro del Consorcio, Unión temporal o contratos relacionados.
- Para efectos de la acreditación de experiencia, NO SE ACEPTARÁN SUBCONTRATOS EN INTERVENTORÍA.

La calificación se realizará según el número de contratos aportados por el proponente de la siguiente manera

NUMERO DE CONTRATOS APORTADOS ADICIONALES AL HABILITANTE	PUNTOS
Un contrato aportado	50

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.S.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 16 de 28

Dos contratos aportados	100
Tres contratos aportados	150
Cuatro o más contratos aportados	200

Nota: Para esta calificación no se tendrán en cuenta los contratos aportados como requisito habilitante. Para acreditar la experiencia el proponente deberá acreditar el contrato y/o certificación expedida por la entidad contratante

EXPERIENCIA ESPECÍFICA ADICIONAL SEGÚN EL NÚMERO DE LUMINARIAS DE ALUMBRADO PÚBLICO INSTALADAS EN EL MUNICIPIO O DISTRITO (300 PUNTOS).

De los contratos Relacionados y Validos en el Numeral anterior (Experiencia específica adicional según el número de contratos), Se seleccionará el contrato que acredite el mayor número de luminarias de alumbrado público instaladas y registradas en el inventario del municipio objeto del contrato.

El puntaje se asignará de conformidad con la siguiente tabla:

NUMERO DE LUMINARIAS	PUNTAJE
De 1 a 20.000	50
De 20.001 a 30.000	100
De 30.001 a 40.000	150
De 40.001 a 50.000	200
Mas de 50.000	300

EQUIPO DE TRABAJO (380) PUNTOS

Para el desarrollo del contrato y con el propósito de obtener distintas visiones del desarrollo del contrato que ejecute el servicio de alumbrado público, el equipo de trabajo del Interventor, estará conformado como mínimo por: un (1) director de la Interventoría, Un (1) Asesor Técnico y Un (1) Asesor Financiero Cada Proponente debe incluir en su Oferta las hojas de vida del equipo de trabajo propuesto. La experiencia y formación académica del equipo de trabajo ofrecido se calificará de la siguiente forma:

DIRECTOR DE LA INTERVENTORÍA (130 PUNTOS)

EXPERIENCIA GENERAL: El cargo de director de interventoría lo deberá acreditar con un ingeniero eléctrico y/o electricista y/o Industrial con experiencia general de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional expedida por el órgano correspondiente, con título registrado, el cual se acreditará con la fotocopia del diploma o acta de grado y copia de la matrícula profesional. Para la calificación, se computará hasta la fecha de cierre del presente proceso.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA: La experiencia específica se deberá acreditar en UN (1) contrato de Interventoría TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA de obligaciones legales y/o contractuales a contratos de concesión del Servicio de Alumbrado Público dentro de la República de Colombia en el Área Técnica y/o Administrativa y/o Financiera con un Número Igual o superior a 1000 Luminarias.

 PERLA DEL SINÚ Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 17 de 28

CRITERIO DE CALIFICACIÓN: La experiencia específica del profesional se evaluará de acuerdo con la mayor cantidad de luminarias de alumbrado público instaladas en el Municipio del contrato aportado, el cual deberá acreditarse con un (1) único certificado que especifique dicho número, asignando el puntaje de acuerdo con la siguiente tabla:

Cantidad de luminarias de alumbrado público acreditadas en la experiencia específica	PUNTAJE
De 1 a 5.000	30
De 5.001 a 10.000	60
De 10.001 a 25.000	90
Más de 25.000	130

ASESOR TECNICO (130 PUNTOS)

EXPERIENCIA GENERAL El cargo de asesor técnico deberá acreditar con un ingeniero eléctrico y/o electricista con experiencia general de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional expedida por el órgano correspondiente, con título registrado, el cual se acreditará con la fotocopia del diploma o acta de grado y copia de la matrícula profesional. Para la calificación, se computará hasta la fecha de cierre del presente proceso.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA: La experiencia específica se deberá acreditar en UN (1) contrato de Interventoría TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA de obligaciones legales y/o contractuales a contratos de concesión del Servicio de Alumbrado Público dentro de la República de Colombia en el Área Técnica y/o Administrativa y/o Financiera con un Número Igual o superior a 1000 Luminarias.

CRITERIO DE CALIFICACIÓN: La experiencia específica del profesional se evaluará de acuerdo con la mayor cantidad de luminarias de alumbrado público instaladas en el Municipio del contrato aportado, el cual deberá acreditarse con un (1) único certificado que especifique dicho número, asignando el puntaje de acuerdo con la siguiente tabla:

Cantidad de luminarias de alumbrado público acreditadas en la experiencia específica	PUNTAJE
De 1 a 5.000	30
De 5.001 a 10.000	60
De 10.001 a 25.000	90
Más de 25.000	130

ASESOR FINANCIERO (120 PUNTOS)

EXPERIENCIA GENERAL El cargo de asesor financiero lo deberá acreditar con un economista o contador público con experiencia general de diez (10) años contados a partir de la expedición de la tarjeta profesional expedida por el órgano correspondiente, con título registrado, el cual se acreditará con la fotocopia del diploma o

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.S.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 18 de 28

acta de grado y copia de la matrícula profesional. Para la calificación, se computará hasta la fecha de cierre del presente proceso.

EXPERIENCIA ESPECÍFICA: La experiencia específica se deberá acreditar en UN (1) contrato de Interventoría TECNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA de obligaciones legales y/o contractuales a contratos de concesión del Servicio de Alumbrado Público dentro de la República de Colombia en el Área Técnica y/o Administrativa y/o Financiera con un Número Igual o superior a 1000 Luminarias.

CRITERIO DE CALIFICACIÓN: En atención a la complejidad y a la magnitud de los flujos económicos que caracterizan los esquemas de gran envergadura en la gestión del servicio de alumbrado público, la experiencia específica del Asesor Financiero, se evaluara respecto a la mayor cantidad de luminarias de alumbrado público instaladas en el Municipio del contrato aportado, el cual deberá acreditarse con un (1) único certificado que especifique dicho número, asignando el puntaje de acuerdo con la siguiente tabla:

Cantidad de luminarias de alumbrado público acreditadas en la experiencia específica	PUNTAJE
De 1 a 5.000	30
De 5.001 a 10.000	60
De 10.001 a 25.000	90
Más de 25.000	120

PROPONENTE QUE ACREDITE VINCULACIÓN DE TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD EN SU PLANTA DE PERSONAL (20 PUNTOS)

Se otorgará 20 Puntos a los proponentes que acrediten la vinculación de trabajadores con discapacidad en su planta de personal, de acuerdo con los siguientes requisitos:

5.2.3. Personal mínimo requerido

Los siguientes perfiles, experiencias y dedicaciones reproducen la estructura sustantiva del Análisis del Sector y se incorporan como requisitos habilitantes:

COMPONENTE	CARGO	CANT	PERFIL Y EXPERIENCIA MÍNIMA	DEDICACIÓN
Prestación servicio AP	Director de interventoría	1	Ingeniero eléctrico o industrial. Experiencia general: mínimo 10 años desde matrícula profesional. Experiencia específica: director de interventoría en mínimo 15 contratos de interventoría a contratos de concesión de alumbrado público. Por lo menos uno (1) deberá tener valor igual o superior a \$3.440.661.180.	100% conforme cronograma
Prestación servicio AP	Asesor técnico	1	Ingeniero eléctrico. Experiencia general: mínimo 10 años desde matrícula profesional. Experiencia específica: asesor técnico en mínimo 15 contratos de interventoría a contratos de concesión de alumbrado público. Por lo menos uno (1) deberá tener valor igual o superior a \$3.440.661.180.	100% conforme cronograma
Prestación servicio AP	Asesor financiero	1	Ingeniero industrial o contador con especialización en finanzas. Experiencia general: mínimo 10 años desde matrícula profesional. Experiencia específica: asesor financiero en mínimo 15 contratos de interventoría a contratos de concesión de alumbrado público. Por lo menos uno (1) deberá tener valor igual o superior a \$3.440.661.180.	100% conforme cronograma

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 19 de 28

COMPONENTE	CARGO	CANT	PERFIL Y EXPERIENCIA MÍNIMA	DEDICACIÓN
Suministro energía AP	Director de interventoría	1	Ingeniero eléctrico con especialización en sistemas de transmisión o distribución de energías o generación. Experiencia general: mínimo 10 años desde matrícula. Experiencia específica: ingeniero eléctrico en cinco (5) o más contratos que comprendan diseño, suministro, instalación, construcción, montaje y/o puesta en marcha de sistemas solares fotovoltaicos y/o AGPE.	50% conforme cronograma
Suministro energía AP	Asesor técnico	1	Ingeniero eléctrico. Experiencia general: mínimo 10 años desde matrícula. Experiencia específica: ingeniero eléctrico residente en cinco (5) o más contratos que comprendan diseño, suministro, instalación, construcción, montaje y/o puesta en marcha de sistemas solares fotovoltaicos y/o AGPE.	100% conforme cronograma
Edificaciones públicas	Director de interventoría	1	Ingeniero eléctrico con especialización. Experiencia general: mínimo 10 años desde matrícula. Experiencia específica: participación en un (1) contrato como ingeniero eléctrico en interventoría y/o contratista de interventoría relacionada con autogeneración y/o suministro de energía eléctrica para edificaciones públicas.	50% conforme cronograma

La verificación incluirá hoja de vida, identificación, títulos, convalidación cuando aplique, tarjeta o matrícula profesional y certificado de vigencia cuando corresponda, carta de compromiso y soportes de experiencia. Las certificaciones permitirán verificar contratante, proyecto, objeto o alcance, rol, funciones, fechas, dedicación cuando sea relevante, valor cuando el requisito lo exija, contacto y firma. No se aceptarán autocertificaciones sin soporte objetivo.

La experiencia general se contará desde la matrícula profesional cuando la ley de la profesión así lo exija; en los demás casos, desde el título o la regla aplicable. Los periodos simultáneos no se duplicarán. Durante la ejecución, cualquier sustitución requerirá autorización previa y perfil igual o superior, sin costo adicional ni afectación de continuidad.

El cuadro vigente del Análisis del Sector establece independencia de los cargos y no permite presentar una misma persona para más de un cargo. La armonización de esta regla con el análisis posterior de cargas y simultaneidad se mantiene como cierre previo a los Términos de Referencia, sin alterar aquí ninguna de las dos reglas del documento fuente.

DEBERAN DILIGENCIARSE LOS SIGUIENTES FORMATOS

FORMATO OFERTA ECONOMICA

FORMATO EXPERIENCIA DEL PROPONENTE

FORMATO EXPERIENCIA ADICIONAL

FORMATO EQUIPO DE TRABAJO MINIMO

FORMATO PERSONAL CON DISCAPACIDAD

FORMATO PROPONENTES EXTRANJEROS SI APLICA

5.3. DE ORDEN FINANCIERO Y ORGANIZACIONAL

Los indicadores serán exclusivamente habilitantes y buscan reducir el riesgo de interrupción del equipo y las actividades por falta de caja, endeudamiento excesivo, cargas financieras no cubiertas o sostenibilidad empresarial insuficiente.

INDICADOR Y FÓRMULA	UMBRAL	JUSTIFICACIÓN
Liquidez = Activo corriente / Pasivo corriente	≥ 5,00	Sostener nómina especializada, inspecciones y tecnología durante ciclos de aprobación y pago. Es el umbral de mayor restricción relativa y requiere validación reforzada de pluralidad.

 PERLA DEL SINÚ Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P.	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN		Código: LPS-GC-P002
			Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS		Vigencia: 04/05/2025
			Página 20 de 28

INDICADOR Y FÓRMULA	UMBRAL	JUSTIFICACIÓN
Endeudamiento = Pasivo total / Activo total	≤ 39,99 %	Reducir dependencia de terceros y exposición a restricciones de crédito durante una relación de larga duración.
Cobertura = Utilidad operacional / Gastos de intereses	≥ 2,00 o indeterminada sin gastos de intereses	Verificar cobertura de la carga financiera. Si no existe denominador, la indeterminación cumple; utilidad operacional o neta negativa no cumple.
ROE = Utilidad operacional / Patrimonio	≥ 2 %	Constatar generación mínima positiva respecto del patrimonio, sin premiar rentabilidades extraordinarias.
ROA = Utilidad operacional / Activo total	≥ 2 %	Verificar uso sostenible de activos en una actividad intensiva en conocimiento y herramientas.

Para estructuras plurales, los Términos de Referencia establecerán la fórmula de acreditación y agregación conforme al Manual y a la regla que adopte LA PERLA, preservando el carácter habilitante y la proporcionalidad de los umbrales.

La muestra financiera de referencia contiene ochenta y cinco (85) registros. Individualmente, cumplen liquidez igual o superior a 5,00 siete de 85 (8,2 %); endeudamiento igual o inferior a 39,99 %, 39 de 85 (45,9 %); cobertura igual o superior a 2,00, 42 de 85 (49,4 %); ROE igual o superior a 2 %, 58 de 85 (68,2 %); y ROA igual o superior a 2 %, 55 de 85 (64,7 %). La muestra no acredita por sí sola la aptitud técnica de esas empresas ni el cumplimiento conjunto de los cinco indicadores.

Por ser la liquidez el umbral de mayor restricción relativa, su adopción exige validación reforzada de pluralidad sobre proveedores materialmente aptos y estructuras plurales. Los indicadores no podrán otorgar puntaje ni utilizarse para seleccionar a la firma de mayor tamaño; las reglas de agregación para consorcios y uniones temporales deberán ser expresas, proporcionales y coherentes con el Manual.

5.4. CALIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ADJUDICACIÓN

Los factores ponderables reconocerán condiciones que superen los mínimos habilitantes y aporten valor verificable. La distribución numérica se cerrará antes de publicar los Términos de Referencia, manteniendo una ponderación razonable entre calidad técnica y oferta económica.

FACTOR	OBJETO DE VALORACIÓN
Metodología de interventoría	Integración de tres proyectos con seguimiento segregado, gobierno común, protocolos de verificación y escalamiento.
Plan de trabajo por fases	Organización durante instalación, puesta en servicio, operación y cierre; cargas, visitas, comités e indicadores.
Gestión de datos e información	Repositorios, trazabilidad, interoperabilidad, ciberseguridad, respaldo y transferencia institucional.
Continuidad y transferencia de conocimiento	Protocolos de reemplazo, empalme, continuidad de equipos y memoria institucional.
Calidad adicional verificable	Experiencia o capacidades adicionales pertinentes, sin doble conteo con habilitantes.
Oferta económica	Comparación objetiva bajo el presupuesto oficial definitivo, sin selección exclusiva por menor precio.

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 21 de 28

5.5. SUBSANACIÓN, ACLARACIÓN Y NO DOBLE CONTEO

Podrán solicitarse aclaraciones o subsanaciones sobre hechos y condiciones existentes, tener en cuenta las reglas del proceso que se fijen en el pliego.

6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO

RESUMEN DE ANEXO DE MATRIZ DE RIESGOS

RIESGO	EFFECTO	TRATAMIENTO DE PLANEACIÓN
Descalce de caja	Afectación de nómina, visitas y continuidad.	Indicadores habilitantes, pagos claros, reservas operativas y plan de continuidad.
Inflación y salarios	Deterioro del equilibrio en un contrato largo.	Fórmula objetiva de actualización y revisión por fases, sin indexaciones duplicadas.
Cambios de alcance	Mayor equipo o actividades por expansión de proyectos.	Línea base, mecanismo de modificación y precios unitarios o bolsas justificadas.
Obsolescencia	Herramientas y plataformas insuficientes.	Plan de renovación, interoperabilidad y entrega de datos.
Concentración de proveedor	Dependencia por conocimiento acumulado.	Protocolos de empalme, repositorio institucional y derechos de uso de información.
Mezcla de recursos	Imputación de costos de un proyecto a otro.	Centros de costo, subcuentas, informes y aprobaciones segregadas.

RIESGO	EFFECTO	TRATAMIENTO PROPUESTO
Conflicto de interés	Pérdida de independencia.	Revelación permanente; verificación, mitigación, sustitución o terminación según gravedad.
Errores de medición, facturación o validación	Pagos indebidos, intereses o controversias.	Procedimientos de revisión, doble control, trazabilidad y tiempos de respuesta.
Rotación de personal clave	Pérdida de continuidad técnica.	Perfiles equivalentes o superiores, autorización previa y plan de reemplazo.
Cambios regulatorios	Ajustes en obligaciones técnicas o económicas.	Seguimiento regulatorio y aplicación del mecanismo contractual correspondiente.

7. LAS GARANTÍAS QUE LA ENTIDAD CONTEMPLA EXIGIR EN EL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Por la naturaleza, cuantía y duración de la consultoría y porque su objeto es el control de otros instrumentos contractuales, se exigirán garantías determinadas según el Manual de Contratación, la matriz de riesgos, la forma de ejecución y el mercado asegurador.

AMPARO / SEGURO	BASE Y VIGENCIA DE REFERENCIA	APLICACIÓN AL PROCESO
Seriedad de la oferta	Puede exigirse en el pliego; vigencia según Términos.	Porcentaje y vigencia se fijarán con el presupuesto oficial definitivo y la duración del proceso.
Cumplimiento	10 % del valor de la contratación + IVA; plazo + 6 meses.	Cubre incumplimiento total, parcial, tardío o defectuoso; actualizar por modificaciones.

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 22 de 28

AMPARO / SEGURO	BASE Y VIGENCIA DE REFERENCIA	APLICACIÓN AL PROCESO
Salarios y prestaciones sociales	5 % del valor de la contratación + IVA; duración + 3 años.	Aplicable por uso intensivo de personal profesional, técnico y de apoyo.
Calidad del servicio	10 % del valor de la contratación + IVA; mínimo 1 año adicional.	Adecuar al carácter continuo y a los productos periódicos y finales.

8. INDICACIÓN DE SI EL PROCESO CONTRACTUAL ESTÁ COBIJADO POR ACUERDOS COMERCIALES

Resultado del análisis. El presente proceso NO está cobijado por las obligaciones integrales de acceso a compras públicas previstas en los Acuerdos Comerciales vigentes para Colombia. Esta conclusión no se funda en que LA PERLA tenga un régimen especial -circunstancia que, por sí sola, no excluye el análisis-, sino en la verificación acumulativa de entidad cubierta, umbral y excepciones conforme al Manual para el manejo de los Acuerdos Comerciales en Procesos de Contratación CCE-EICP-MA-03 y a los anexos de cobertura aplicables al nivel municipal.

LA PERLA es una empresa pública municipal de servicios públicos, organizada como sociedad por acciones y sometida, por regla general, al derecho privado y a su Manual de Contratación, de acuerdo con los artículos 31 y 32 de la Ley 142 de 1994 y el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007. Aunque las entidades estatales de régimen especial deben efectuar el análisis de acuerdos comerciales durante la planeación, la cobertura depende de que la entidad esté incluida en el respectivo anexo y de que no opere una exclusión específica.

Aplicación al caso concreto. Los acuerdos que solo incluyen al Municipio de Montería, y no a sus empresas o entidades descentralizadas, no cubren esta contratación de LA PERLA. En los instrumentos que extienden la lista a otras entidades del nivel municipal, la contratación queda excluida por las reservas referidas a entidades de carácter industrial o comercial, empresas gubernamentales o contrataciones realizadas bajo régimen privado. En particular, tales exclusiones operan en la cobertura municipal de Chile y de la Alianza del Pacífico respecto de Chile; del Triángulo Norte respecto de El Salvador y Guatemala; y de la Unión Europea, incluido el régimen aplicable al Reino Unido e Irlanda del Norte. Por ello, aun cuando el valor estimado del proceso sea elevado, no se satisface el presupuesto de cobertura subjetiva o se configura una exclusión expresa, de modo que el umbral no modifica la conclusión.

Trato nacional. La ausencia de cobertura integral no autoriza discriminación por origen. En la evaluación se otorgará a los servicios y proponentes de Bolivia, Ecuador y Perú el trato nacional derivado de la Decisión 439 de 1998 de la Comisión de la Comunidad Andina, y se reconocerá el trato nacional que resulte de certificados de reciprocidad vigentes expedidos por el Gobierno nacional, siempre que el oferente acredite las condiciones y reglas de origen aplicables. Esta obligación se reflejará en los Términos de Referencia, en el incentivo a la industria nacional y en las reglas de desempate, sin extender a este proceso obligaciones procedimentales de un Acuerdo Comercial que no lo cubre.

9. MULTAS

Naturaleza y pacto. Las multas tendrán naturaleza estrictamente contractual y función conminatoria: buscarán que el CONTRATISTA corrija, cumpla y evite la reiteración de incumplimientos parciales o retardos mientras la obligación todavía pueda ejecutarse. Su estipulación y exigibilidad se fundan en la autonomía de la voluntad, la fuerza obligatoria y la buena fe contractual; no constituyen acto administrativo, sanción legal ni ejercicio de una potestad exorbitante. Los Términos de Referencia, la oferta aceptada y el contrato incorporarán expresamente esta facultad y la autorización del CONTRATISTA para que LA PERLA determine y exija directamente los valores causados, con sujeción al procedimiento del numeral 11.

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P.	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 23 de 28

Base de liquidación. Para cada incumplimiento se utilizará el valor de la obligación afectada (VOA), incluido IVA cuando haga parte del precio: será el valor asignado al producto, entregable, actividad, fase o componente incumplido; si no existe asignación separada, será el valor mensual del componente al cual sea imputable el hecho; y solo cuando tampoco sea posible identificarlo se empleará el valor mensual total del contrato. La supervisión deberá justificar la base escogida y respetar la separación jurídica, presupuestal y contable de los tres proyectos.

Causales y tarifa general. Por cada día calendario de retardo imputable en la entrega, corrección o aprobación de informes, productos, planes, matrices, conceptos, respuestas, visitas, verificaciones o cualquier obligación sometida a plazo, se causará una multa equivalente al cero coma uno por ciento (0,1 %) del VOA. La causación comenzará al día siguiente del vencimiento, sin perjuicio del requerimiento contractual y de la constitución en mora cuando legalmente sea necesaria, y cesará en la fecha en que se acredite el cumplimiento a satisfacción.

Personal y continuidad. Por no disponer del personal mínimo, no mantener la dedicación exigida, retirar o sustituir personal sin autorización, no proveer un reemplazo de perfil igual o superior o incumplir el plan de empalme, se causará por cada día calendario y por cada cargo afectado una multa del cero coma cinco por ciento (0,05 %) del VOA. La suma diaria por esta causal no excederá el cero coma dos por ciento (0,2 %) del VOA, sin perjuicio de exigir la sustitución inmediata cuando esté comprometida la independencia, idoneidad o continuidad.

Obligaciones críticas. Por omitir o retardar alertas críticas; impedir verificaciones; incumplir obligaciones de independencia o revelación de conflictos; afectar la confidencialidad, integridad, disponibilidad, custodia o entrega de información; no constituir, renovar, ampliar o reponer garantías; desatender medidas de seguridad, ambientales, regulatorias o de SST; o incumplir una instrucción escrita comprendida en el contrato, se causará una multa del cero coma dos por ciento (0,2 %) del VOA por cada día calendario de persistencia. Si el incumplimiento es instantáneo y no admite corrección material, podrá imponerse una multa única de hasta el dos por ciento (2 %) del VOA, graduada según gravedad, duración, reiteración, beneficio obtenido, afectación del servicio, riesgo generado y conducta correctiva.

Topes y proporcionalidad. Ninguna multa individual excederá el diez por ciento (10 %) del VOA y el total acumulado de multas durante la ejecución no excederá el diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, incluido IVA. Cuando un mismo hecho encuadre en varias causales se aplicará únicamente la de mayor cuantía; solo podrán acumularse consecuencias por hechos material y temporalmente independientes, con motivación expresa. Antes de cuantificar se descontarán los periodos no imputables y se valorarán el cumplimiento parcial útil, la diligencia desplegada, la reincidencia y la afectación concreta.

Exclusiones de responsabilidad. No habrá multa por fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditado, por hechos atribuibles a LA PERLA o al Municipio dentro de sus respectivas competencias, por órdenes contradictorias no resueltas oportunamente, ni por actos determinantes de terceros que el CONTRATISTA no estuviera obligado a prever, evitar o superar. La carga de informar de inmediato, mitigar y acreditar la causal exonerativa corresponde al CONTRATISTA.

Efectos. El pago de una multa no extingue la obligación principal, no sustituye el cumplimiento, no amplía plazos, no convalida el incumplimiento ni impide exigir garantías, la cláusula penal o la terminación cuando procedan. Sin embargo, no habrá doble cobro por el mismo hecho: las multas efectivamente pagadas por una conducta serán imputadas a la cláusula penal que posteriormente se haga efectiva por esa misma conducta, en los términos del numeral 10.

10. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

Pacto y finalidad. De conformidad con los artículos 1592 a 1601 del Código Civil y 867 del Código de Comercio, se pactará a favor de LA PERLA una cláusula penal pecuniaria como estimación anticipada y compensatoria de los perjuicios derivados del incumplimiento total, definitivo, grave o parcial imputable al CONTRATISTA. Su exigibilidad proviene del contrato y se someterá al procedimiento del numeral 11; no constituye potestad sancionatoria administrativa.

 Empresa Pública De La Perla Sinú S.A.S.E.P	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 24 de 28

Cuantía. En caso de incumplimiento total, abandono, negativa definitiva de cumplimiento o terminación anticipada imputable al CONTRATISTA, la pena será equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, incluido IVA. En incumplimientos parciales o defectuosos, la pena será de hasta el diez por ciento (10 %) del valor de la parte, producto, fase o componente incumplido, y se reducirá proporcionalmente cuando LA PERLA haya aceptado un cumplimiento parcial útil. En ningún caso la pena superará el valor de la obligación principal afectada ni los límites imperativos del artículo 867 del Código de Comercio.

Graduación. Para fijar la pena dentro del límite anterior se valorarán la entidad de la obligación incumplida, el porcentaje y utilidad del cumplimiento, la duración y reiteración, el grado de imputabilidad, la afectación a la continuidad e independencia de la interventoría, el riesgo o daño para LA PERLA, el Municipio, los proyectos o los recursos públicos, las medidas de mitigación y el beneficio obtenido por el CONTRATISTA. La decisión explicará la relación entre estos criterios y el monto exigido.

Cumplimiento e indemnización. Por estipulación expresa, el pago de la pena no extinguirá las obligaciones que aún puedan y deban cumplirse cuando LA PERLA opte por exigir su ejecución, sin que ello implique cobrar dos veces el equivalente económico de la misma prestación. LA PERLA podrá optar entre la pena y la indemnización integral de perjuicios. Si los perjuicios directos, ciertos y probados exceden la pena, podrá reclamar únicamente el exceso, imputando a la reparación el valor efectivamente pagado por la cláusula penal; queda excluida cualquier duplicidad indemnizatoria.

Relación con las multas y garantías. Las multas tienen finalidad conminatoria durante la ejecución y la cláusula penal finalidad compensatoria frente al incumplimiento consolidado.

11. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE MULTAS Y CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA

Ámbito. El siguiente trámite contractual se aplicará antes de exigir una multa o la cláusula penal. Garantiza conocimiento previo, defensa, contradicción, valoración de pruebas, proporcionalidad y buena fe, sin convertir la determinación de LA PERLA en acto administrativo ni remitir automáticamente al procedimiento del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, salvo que una norma imperativa lo haga aplicable al caso.

1. Informe de supervisión. La supervisión documentará los hechos, fechas, obligaciones presuntamente incumplidas, requerimientos previos, soportes, imputabilidad, estado de cumplimiento, componente afectado, posible causal y cálculo preliminar. El informe diferenciará el contrato de consultoría de los contratos vigilados y no atribuirá al interventor decisiones reservadas a LA PERLA o al Municipio.

2. Requerimiento y traslado. El representante legal o el funcionario autorizado comunicará al CONTRATISTA el informe y un requerimiento que contenga hechos claros, cláusulas aplicables, consecuencias posibles, cuantificación preliminar y pruebas. Simultáneamente se informará al garante cuando la decisión pueda afectar la garantía. El CONTRATISTA tendrá cinco (5) días hábiles, contados desde la recepción, para presentar descargos, aportar y solicitar pruebas y acreditar cumplimiento, causas exonerativas o medidas de corrección. Por complejidad acreditada, LA PERLA podrá ampliar este término una sola vez hasta por tres (3) días hábiles.

3. Medidas de corrección y urgencia. El requerimiento podrá fijar un plazo razonable de corrección, compatible con la obligación y el riesgo. Cuando exista amenaza inmediata para la vida, la seguridad, la continuidad del servicio, la integridad de la información, la independencia de la interventoría o los recursos públicos, LA PERLA podrá ordenar medidas preventivas y de continuidad de aplicación inmediata, sin prejuzgar la responsabilidad ni suprimir el término de descargos.

4. Pruebas. Si existen hechos controvertidos relevantes, LA PERLA decretará las pruebas pertinentes, conducentes y útiles y podrá rechazar motivadamente las manifiestamente dilatorias o inconducentes. El periodo probatorio no excederá diez (10) días hábiles, salvo imposibilidad técnica justificada. El CONTRATISTA podrá controvertir los elementos incorporados y conocer los resultados antes de la decisión.

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 25 de 28

5. Decisión motivada. Vencido el traslado y, cuando proceda, el periodo probatorio, el representante legal de LA PERLA o quien tenga atribución expresa decidirá por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. La comunicación contractual identificará hechos probados y no probados, analizará los descargos y pruebas, definirá imputabilidad y proporcionalidad, precisará la obligación de corrección, la base, tarifa, periodo y monto, y señalará la forma de pago. Si no se acredita el incumplimiento o concurre causal exonerativa, archivará la actuación.

6. Reconsideración contractual. El CONTRATISTA podrá solicitar reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la decisión, señalando concretamente errores de hecho o de cálculo y aportando documentos que no hubiera podido presentar oportunamente. LA PERLA resolverá motivadamente dentro de los diez (10) días hábiles siguientes. La decisión será exigible una vez venza el término sin solicitud o se comunique su resolución; la reconsideración no afecta el deber de continuar ejecutando ni las medidas urgentes vigentes.

7. Pago, compensación y cobro. El CONTRATISTA pagará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la exigibilidad. Con la suscripción del contrato autoriza a LA PERLA a descontar o compensar el valor de cuentas ciertas y exigibles a su favor, únicamente con sumas pagaderas con cargo al mismo proyecto o componente al que sea imputable el incumplimiento, para preservar la segregación de recursos. Si no existen saldos suficientes, LA PERLA podrá formular cobro directo, hacer efectiva la garantía en los términos de la póliza o acudir al juez o tribunal competente. Todo pago o descuento se imputará conforme a las reglas de no duplicidad de los numerales 9 y 10.

8. Coordinación del componente PPA. Cuando el hecho se relacione con la interventoría del PPA de edificaciones públicas, LA PERLA comunicará el inicio y la decisión al Municipio y recabará su información o concepto cuando incida en obligaciones, pagos, riesgos o decisiones del PPA. La decisión sobre multas o cláusula penal del contrato de consultoría corresponde a LA PERLA como contratante; las decisiones de incumplimiento, sanción, modificación, pago, terminación o liquidación del PPA permanecen en cabeza del Municipio. Ninguna actuación permitirá mezclar recursos o trasladar consecuencias entre proyectos.

9. Salvaguardas. La tolerancia, el requerimiento, la multa o la pena no constituyen renuncia a otros derechos compatibles, pero LA PERLA deberá evitar duplicidad, abuso del derecho y enriquecimiento sin causa. El trámite se adelantará sin suspender la ejecución, salvo decisión expresa y jurídicamente procedente, y conservará expediente completo, trazabilidad de comunicaciones y constancia de recepción.

12. CESIÓN DEL CONTRATO

Prohibición y carácter personal. El contrato de consultoría se celebra en consideración a la experiencia, capacidad, equipo e independencia del CONTRATISTA. En consecuencia, este no podrá ceder total o parcialmente su posición contractual, obligaciones, componentes, derechos económicos o control efectivo de la ejecución, ni hacerse sustituir por un tercero, sin autorización previa, expresa y escrita de LA PERLA. La autorización no se presumirá por silencio, conocimiento, pago, participación de terceros ni continuidad de la ejecución. La subcontratación autorizada de actividades auxiliares no constituye cesión ni libera al CONTRATISTA.

Solicitud. El CONTRATISTA presentará la solicitud, por regla general, con al menos veinte (20) días hábiles de antelación a la fecha propuesta de efectos. Deberá explicar la causa y alcance de la cesión y aportar el proyecto de acuerdo, identificación y beneficiario final del cesionario, certificados de existencia y representación, autorizaciones societarias, capacidad jurídica, financiera, organizacional y técnica, experiencia igual o superior a la exigida, personal y dedicaciones, declaración de inhabilidades, incompatibilidades y conflictos de interés, información de integridad y prevención LA/FT/FPADM, plan de continuidad y empalme, y compromiso de asumir íntegramente los documentos del proceso y del contrato.

Evaluación y decisión. LA PERLA verificará que la cesión respete la ley, el Manual de Contratación, la selección objetiva, las autorizaciones internas, las fuentes de financiación, las garantías, la matriz de riesgos y la finalidad de la interventoría. Podrá solicitar aclaraciones, aprobar con condiciones o negar motivadamente cuando se afecten capacidad, competencia obtenida en el proceso, continuidad, independencia, trazabilidad, garantías o

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 26 de 28

interés contractual. La autorización será discrecional dentro de estos criterios y no habrá derecho adquirido a la cesión.

Coordinación con el Municipio. Si la cesión total o parcial comprende o puede afectar la interventoría del PPA de edificaciones públicas, LA PERLA informará previamente al Municipio y solicitará concepto escrito sobre continuidad, acceso a información, independencia, personal, fuentes de pago y riesgos del componente. Cuando el convenio o el PPA exijan consentimiento o autorización municipal, su obtención será condición previa de eficacia. Esta coordinación no convierte al Municipio en parte del contrato de consultoría ni desplaza la decisión contractual que corresponda a LA PERLA.

Perfeccionamiento y garantías. La cesión solo producirá efectos frente a LA PERLA desde la suscripción del acuerdo escrito por cedente, cesionario y LA PERLA, el cumplimiento de sus condiciones y la aprobación de la modificación, ampliación o sustitución de las garantías. El cesionario deberá asumir sin reservas la oferta aceptada, precios, riesgos, obligaciones, multas, cláusula penal, confidencialidad, propiedad y entrega de información, personal, indicadores y plazo restante. El empalme será documentado, sin interrupción, pérdida de información, menor dedicación ni costo adicional para LA PERLA o el Municipio.

Responsabilidad del cedente. La autorización no liberará automáticamente al cedente. Este conservará responsabilidad plena por hechos, incumplimientos, perjuicios y obligaciones causados antes de la fecha efectiva. Respecto de obligaciones posteriores, LA PERLA hará reserva de no liberarlo en los términos del artículo 893 del Código de Comercio, salvo que en la autorización declare expresamente lo contrario; en caso de incumplimiento del cesionario, se dará al cedente el aviso previsto por la ley. Ninguna cesión extinguirá obligaciones de confidencialidad, entrega de información, saneamiento, responsabilidad profesional o garantías que por su naturaleza deban subsistir.

Independencia del cesionario. El cesionario y sus beneficiarios finales, matrices, subordinadas, integrantes y personal no podrán ser contratistas vigilados, sus vinculados, asesores con intereses contrapuestos ni encontrarse en situación que comprometa la imparcialidad. Deberán revelar relaciones actuales y anteriores con LA PERLA, el Municipio y los contratistas de los tres proyectos y adoptar las medidas de mitigación exigidas. Si el conflicto no es mitigable, la cesión se negará.

Cesión de derechos económicos. La cesión de créditos o derechos de pago también requerirá autorización previa y escrita, identificación del crédito, cuenta y fuente, y no podrá alterar requisitos de pago, retenciones, compensaciones, excepciones, destinación o segregación de recursos. No implicará cesión de la posición contractual ni limitará las facultades de LA PERLA frente al CONTRATISTA.

Incumplimiento. Toda cesión o sustitución no autorizada será ineficaz frente a LA PERLA y constituirá incumplimiento grave, sin perjuicio de exigir continuidad, aplicar las consecuencias contractuales, hacer efectivas las garantías y acudir a los mecanismos de terminación o resolución que correspondan bajo derecho privado. Estas reglas desarrollan y limitan expresamente la facultad de cesión prevista en los artículos 887 a 896 del Código de Comercio.

13. SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA Y ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL

LA PERLA ejercerá la supervisión del contrato de consultoría a través del funcionario que designe el Gerente General, conforme al artículo 56 del Manual. La supervisión verificará objeto, productos, personal, garantías, pagos, continuidad, gestión de riesgos, trazabilidad y obligaciones del consultor-interventor.

En el componente del PPA de edificaciones públicas, LA PERLA administrará el contrato y remitirá al Municipio informes, conceptos y alertas por los canales pactados. El Municipio conservará la supervisión del convenio y del PPA y las decisiones sobre pagos, modificaciones, adiciones, prórrogas, suspensiones, incumplimientos, sanciones, terminación y liquidación. El interventor no sustituirá esas competencias.

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 27 de 28

Se mantendrá un comité de coordinación interinstitucional. Durante instalación y puesta en servicio se reunirá mensualmente; durante operación, con la periodicidad del plan de interventoría, sin perjuicio de reuniones extraordinarias. Sus actas no modificarán contratos ni sustituirán decisiones formales.

El comité revisará informes, indicadores, alertas, riesgos, facturación, pagos, planes de mejoramiento, decisiones pendientes e interdependencias entre proyectos. Sus actas no modificarán el convenio, los contratos vigilados ni el contrato de consultoría y no sustituirán los actos o decisiones de las entidades competentes.

Respecto del PPA de edificaciones públicas, el Municipio conserva, entre otras, las competencias para aprobar o negar pagos; decidir modificaciones, adiciones, prórrogas, suspensiones, incumplimientos, sanciones, terminación y liquidación; autorizar instrumentos de uso de techos y áreas; efectuar apropiaciones y CDP anuales; y decidir, con soporte de la interventoría, la eventual expansión a otras edificaciones.

El Municipio no impartirá órdenes directas al interventor por fuera de los canales de gobernanza. El interventor verificará, medirá, inspeccionará, documentará, conceptuará, recomendará y reportará; LA PERLA administrará y supervisará el contrato de consultoría y trasladará al Municipio, sin alterar su contenido técnico, los asuntos sometidos a sus competencias.

La terminación, modificación o liquidación del convenio no extinguirá automáticamente el contrato de consultoría. LA PERLA y el Municipio deberán activar el plan de continuidad, entregar expedientes y accesos, sustituir los canales de reporte y definir el mecanismo jurídicamente procedente de cesión, sustitución, subrogación, terminación o supervisión transitoria, evitando cualquier interrupción del seguimiento.

14. DOCUMENTOS INTEGRANTES, INTERPRETACIÓN Y PRELACIÓN

Formarán parte del proceso y del contrato, según corresponda: estos Estudios y Documentos Previos; el Análisis del Sector; la matriz formal de riesgos; el convenio interadministrativo Municipio de Montería-LA PERLA y anexos; los documentos técnicos y financieros definitivos de los tres contratos o proyectos vigilados; los Términos de Referencia, sus modificaciones y respuestas; la oferta aceptada; la minuta; las garantías; el acta de inicio; y los demás documentos de selección y ejecución.

Los documentos se interpretarán de manera armónica, conforme al régimen especial de LA PERLA, al Manual y a la finalidad de la interventoría. Los Términos de Referencia definitivos y sus modificaciones cerrarán únicamente los asuntos que el Análisis del Sector mantiene abiertos y no podrán alterar silenciosamente sus reglas sustantivas. La oferta aceptada obligará en cuanto cumpla y mejore las exigencias sin condicionarlas.

Respecto de la selección y del contrato de consultoría, prevalecerán las modificaciones o adendas expresas sobre el documento que modifiquen; luego, los Términos de Referencia definitivos; la minuta o contrato suscrito; la oferta aceptada en sus ofrecimientos adicionales; y los estudios, análisis y anexos como soportes de interpretación. Esta regla no autoriza contradicciones con normas imperativas ni con el Manual.

Respecto de obligaciones, riesgos y decisiones propias de cada contrato vigilado, prevalecerán sus documentos contractuales específicos. La existencia de una interventoría única no fusiona los contratos ni convierte al Municipio en parte del contrato de consultoría; la incorporación del convenio será material mediante obligaciones, productos, indicadores, canales de reporte, controles de independencia y condiciones financieras pertinentes.

15. CONCLUSIÓN DE PROCEDENCIA Y CONVENIENCIA

Con fundamento en la necesidad identificada, la complejidad y duración de los tres proyectos, el convenio interadministrativo y el Análisis del Sector, resulta procedente y conveniente contratar una interventoría externa, independiente y multidisciplinaria mediante CONTRATO DE CONSULTORÍA seleccionado por INVITACIÓN PÚBLICA.

La estructura conserva la unidad funcional de la interventoría y la separación jurídica, financiera, presupuestal y documental de cada proyecto. La modalidad abierta amplía la concurrencia, permite comparar calidad técnica y

	PROCESO: GESTIÓN DE LA CONTRATACIÓN	Código: LPS-GC-P002
		Versión: 01
	ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS	Vigencia: 04/05/2025
		Página 28 de 28

económica y refuerza la independencia. El plazo proyectado es de 242 meses; el valor disponible es una estimación técnica preliminar que deberá reemplazarse al finalizar el estudio de mercado.

16. RESPONSABLES DE LA ESTRUCTURACIÓN

Para constancia, se firma en Montería, Córdoba, a los 11 días del mes de septiembre de 2026



ALVARO ALFONSO CHICA HOYOS
Representante Legal
EMPRESAS PÚBLICAS DE LA PERLA DEL SINÚ S.A.S. E.S.P.

Reviso: Angelica Ortiz- Asesora Jurídica