

MATRIZ DE RIESGOS

TIPO DE CONTRATO: Adquisición predio, consultoría y construcción

TIPO DE SELECCIÓN: CONVOCATORIA

TIPICACIÓN DEL RIESGO

ESTIMACIÓN DEL RIESGO

N, DISTRIBUCIÓN Y CONTROL

No.	TIPO DE RIESGO	FUENTE O PELIGRO (CAUSA)	RIESGO (Riesgos previsible que pueden afectar el equilibrio económico del)	RESPONSABLE	ESTIMACIÓN SUBJETIVA DEL RIESGO SIN CONTROLES		ESTIMACIÓN SUBJETIVA DEL RIESGO CON CONTROLES EXISTENTES				RESPONSABLE ASIGNADO	REQUERIMIENTO DEL NUEVO CONTROL (Si Aplica)	FECHA MÁXIMA PERMITIDA PARA IMPLEMENTAR EL CONTROL (Si		
					PROBABILIDAD	IMPACTO	RIESGO INHERENTE	ESTADO DE ADMINISTRACIÓN ACTUAL (Si Aplica)	CALIFICACION DEL CONTROL	RIESGO RESIDUAL				PRIORIDAD DEL RIESGO	
1	De Regulación o Carácter Administrativo	Demoras e inaprobación de licencias y permisos.	Aumento del Plazo	Contratista	Media	Menor	Medio	A través de Comites de Seguimiento	Apropiado		Bajo	Bajo	Contratista	No Aplica	No aplica
2	De Construcción	Demoras en la aprobación de diseños definitivos por parte de la Entidad de manera injustificada	Demora en el inicio de la ejecución del contrato.	La Entidad	Baja	Menor	Baja	Dando cumplimiento a los cronogramas previamente establecidos y a través del seguimiento que hace del mismo el supervisor del contrato	Apropiado		Bajo	Bajo	La Entidad	No Aplica	No Aplica
3	Caso fortuito o fuerza mayor	Hechos de la naturaleza	Incumplimiento al plazo contractual	La Naturaleza	Baja	Moderado	Medio	poliza de seguros contra daños	Apropiado		Medio	Bajo	El Contratista	A través de la exigencia de pólizas de seguros de daños	Se exigirá a partir de la firma del acta de inicio de la obra.

4	De Operación	No contar con personal, equipos y materiales adecuados para ejecutar la obra	Incumplimiento al plazo contractual y de las especificaciones técnicas	El Contratista	Baja	Menor	Baja	A través de la interventoría, tomando medidas de contingencia y de la exigencia de pólizas	Apropiado		Bajo	Bajo	El Contratista	No Aplica	No Aplica
6	De Construcción	Aumento desproporcionado e inculcable del valor de los materiales y materias primas de la obra a ejecutar, por escases, monopolios, decisión de gremios y sectores privados nacionales o internacionales. (Por ejemplo, el cemento, como consecuencia al alza del petróleo, en el año 1999 tuvo un incremento de mas del 100%, cuando el alza promedio que se venía	Incumplimiento al plazo contractual y generación de mayores gastos administrativos para el contratista	El Mercado	Baja	Menor	Baja	Con una proyección de los valores de los materiales que debe hacer el contratista, teniendo en cuenta la duración del contrato y con el cronograma de ejecución de obra	Apropiado		Bajo	Bajo	El Contratista	No aplica	No aplica

7	De Operación	Huelga de los trabajadores de la obra, por ausencia de pago de sus salarios del contratista	Incumplimiento al plazo contractual y generación de mayores gastos administrativos para el contratista	El Contratista	Bajo	Menor	Bajo	Solicitando los paz y salvo de personal y parafiscales al contratista, como requisito para los pagos parciales y a través de las pólizas de salarios y prestaciones sociales	Apropiado		Bajo	Bajo	El contratista	No aplica	No aplica
8	Regulatorio	Reforma tributaria	Aumento en la base para tributar creación de un nuevo tributo	La Nación, Departamento s o los Municipios	Bajo	Menor	Bajo	No Aplica	Inapropiado		Alto	Alto	El contratista	No aplica	No aplica
9	Regulatorio	Cambios Normativos, como el Plan de Ordenamiento Territorial opera si no se han obtenido la licencias necesarias.	Que se considere que el proyecto es inviable o se incrementen sus costos	La Nación, Departamento s, Distritos o los Municipios	Media	Catastrofico	Extremo	No Aplica	Inapropiado		Alto	Alto	El Contratista	No aplica	No aplica

10	De Construcción	No cumplimiento por parte del contratista de las especificaciones técnicas dadas por la Entidad	Alteración de los plazos establecidos, de los precios, incumplimiento de la calidad requerida y deterioro de la imagen corporativa de la Entidad.	El Contratista	Elevado	Menor	Medio	A través de la supervisión, interventoría y seguimiento y de la exigencia de la garantía única	Mejorable		Baja	Baja	El Contratista	Realizar visitas periódicas y tener un interventor permanente en la obra si esta lo amerita.	inicio de la obra
11	Económico	Demoras injustificadas en la entrega del sitio de trabajo, por parte de la Entidad en el caso que se haya adjudicado dicho componente de manera independiente.	Stand by por parte del contratista	La Entidad y el contratista del predio seleccionado	Baja	Menor	Baja	planeacion y cronograma	apropiado		Baja	Baja	La Entidad. Si la adjudicación se realiza de manera integral, el riesgo lo asume el contratista	No Aplica	No Aplica
12	Caso fortuito o fuerza mayor	Mayor permanencia en la obra y obras imprevistas por culpa de un tercero, Motín, asonada,	Demoras en el cumplimiento del contrato	Terceros	Baja	Menor	Baja	No Aplica	Inapropiado		Baja	Baja	La DIAN	No Aplica	No Aplica

13	Regulatorio	Menoscabo patrimonial o individual ocasionado por la imposición de normas (leyes,decretos,resoluciones) por razones de interés público o general, y que deben ser acatadas por el contratista, implicando mayores costos por ejemplo mayores prestaciones sociales.	Aumento en los costos del contrato.	La Nación	Baja	Menor	Baja	No Aplica	Inapropiado		Baja	Baja	El Contratista	Con pacto de revisión de precios	No Aplica
14	Legal	Cuando el contratista hace un mal cálculo de sus costos e incurre en pérdidas.	Aumento en los costos del contrato para el contratista	El Contratista	Baja	Menor	Baja	Revisar los precios de la oferta de acuerdo con los precios del mercado, con estipulaciones del pliego de condiciones y clausulas contractuales	Apropiado		Baja	Baja	El Contratista	No Aplica	No Aplica

15	Riesgo de Adquisición de Predios	Por no verificar el valor comercial del bien y su estado físico actual	Lesión Enorme para la Entidad	La Entidad	Baja	Catástrofico	Extremo	Se solicitan avaluos con el Agustín Codazzi o con otra Entidad conforme a la ley (Decreto 4117 de 2006)	Apropiado		Medio	Medio	La Entidad	No Aplica	No Aplica
16	Riesgo de Adquisición de Predios	No estudio adecuado de los títulos del inmueble y de los posibles desarrollos urbanísticos, por parte de la Entidad	Pago de dineros sin aprovechamiento del inmueble para los fines previstos.	La Entidad	Baja	Moderado	Medio	Se hace siempre estudio de Títulos a través de la división de Representación Externa. No obstante no se hace el estudio de posibles desarrollos urbanísticos.	Mejorable		Medio	Medio	La Entidad	Los posibles desarrollos urbanísticos, como vías, puentes, etc., que puedan afectar el predio. (Verificar Plan de Ordenamiento Territorial)	En cada proceso nuevo

17	Riesgo de las características del Predio	Inconvenientes de orden técnico en las condiciones del predio. (Cimentación, capacidad portante del suelo y similares)	Mayores costos en el proceso de obra	La Naturaleza	Media	Moderado	Medio	El contratista consultor y constructor debe conocer la zona en la que se desarrollará el proyecto y las condiciones geotécnicas de la misma.	Mejorable		Medio	Medio	El contratista consultor y constructor cuando realice estudios de suelos y verificación de las condiciones de la zona	Realización de estudios y verificación de las condiciones de la zona	En cada proceso nuevo
18	Riesgo Legal	Compra de Cosa Ajena	No tradición del bien a nombre de la DIAN	El Contratista	Baja	Castrotrófico	Extremo	A través del estudio de títulos	Apropiado		Medio	Medio	El Contratista	No aplica	No Aplica

19	De Construcción	Mayor permanencia en la obra por dificultades técnicas en la consultoría y la obra como licencias, cimentación de suelos etc.	Demoras en el cumplimiento del contrato	Terceros y/o el contratista consultor de diseños y de construcción	Baja	Menor	Baja	No Aplica	Inapropiado		Baja	Baja	el contratista consultor de diseños y de construcción	No Aplica	No Aplica
20	De características especiales dada la ubicación del proyecto	Inundaciones, arroyos y similares	Mayores costos en el proceso de obra. Estabilidad de la obra	El contratista consultor de diseños y de construcción	Media	Catastrofico	Medio	Previsión en estudios y diseños para mitigar el riesgo en coordinación con las autoridades competentes	Inapropiado		Medio	Medio	el contratista consultor de diseños y de construcción	No Aplica	No Aplica