MATRIZ DE RIESGOS

FECHA DE APLICACIÓN: FEBERERO DE 2025

OBJETO DEL CONTRATO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 22 NRO. 21 – 51, BARRIO ZONA MINERA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSPECCIÓN DE POLICIA DE LA ALCALDIA DE QUIBDÓ

INSTRUCCIONES PARA LA IDENTIFICACIÓN, ANALISIS, EVALUACIÓN , ASIGNACIÓN Y TRATAMIENTO DE RIESGOS EN LA CONTRATACIÓN

Esta matriz es un documento anexo del Estudio Previo

No	Descripción ¿Qué puede pasar y, como puede ocurrir?	Etapa	Clase	Fuente	Consecuencias de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿A quien se le asigna?	%	Tratamiento/Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Calificación total	Prioridad	¿Acepta el equilibrio económico del contrato	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se implementará el tratamiento	Fecha esperada en que se completa el tratamiento	¿Cuál es el indicador?	Periodicidad ¿Cuando?
1	Inadecuada escogencia de la modalidad de contratación	PLANIFICACIÓN	General	Interno	Afectación en proceso contractual en el cumplimiento de los requisitos estamelicos para la modalidad correspondiente,	1	3	4	BAJO	ALCALDIA	100	El equipo estructurador liderado por el abogado responsable del proceso deberan realizar analisis de la necesidad y	1	1	2	BAJO	NO	Equipo estructurador liderado por abogado responsable del proceso	Desde la fecha de inicio del proceso en el memorando con anexos contractual	Hasta la presentación del proceso en la oficina de control Interno	Revisión de objeto, condiciones exigidas en ficha técnia y cuantia asignada al proceso	permanente durante la verificación de documentos y estructuración
2	Inadecuado análisis económico estrasalso del valor del contrato	PLANIFICACIÓN	especifico	Interno	Reprocesos que implican revisión del estudio del sector inmobiliario realizado.	2	2	4	BAJO	ALCALDIA	100	Seguimiento y verificacion por parte del equipo estructurador de las fuentes de información que se utilizaron para los	1	2	3	BAJO	NO	estructurador técnico del estudio de mercado inmobiliario	Desde el inicio en la elaboración del estudio del sector inmobiliario y estudio	Hasta la presentación del proceso en la oficina de control Interno	Siguiendo el instructivo para desarrollar un Estudio de ofertas de Mercado Inmobiliario para	Durante el periodo de recopilación de información y elaboración del estudio de
3	Selección de un inmueble que después no satisfaga las necesidades de la entidad.	SELECCIÓN	especifico	Interno	Afectacion de las funciones propias de la entidad Incumplimiento de las metas propuestas por la entidad.	1	2	2	BAJO	ALCALDIA	100	satisfacer claramente en el aspeto tecnico y justificación de la necesidad el tipo de inmueble que satisfaga la	1	1	2	BAJO	NO	Supervisor del contrato	Desde la recolección de información y análisis de la misma que	Hasta la presentación del proceso en la oficina de control Interno	realizando un analisis pormenorizado de los requerimientos de la Entidad, plasmados en la	Permanente durante la elaboración del estudio de mercado inmobiliario
4	Riesgo de que no se firme el contrato	CONTRATACIÓN	especifico	Interno	entidad de dar inicio al concreto de arrancamiento que impican retraso en las adecuaciones	2	3	6	MEDIO	ALCALDIA	100	El abogado responsable del contrato deberá realizar seguimiento permanente para que el contratista	2	2	4	BAJO	NO	Abogado responsable del proceso	Desde la remisión del contrato a través de la plataforma transaccion	Hasta la firma del contrato	Realizando seguimiento a la plataforma y remitiendo las comunicaciones del caso para contar con la	permanente durante la etapa de perfeccionamiento del contrato
5	Falta de constitución o constitución tardia de la garantia única, Aceptación de garantias que no se ajustan a lo contemplado en el contrato	CONTRATACIÓN	especifico	externo	retraso en el inicio de la ejecución del contrato y afectación en el logro de los objetivos y	2	3	6	MEDIO	Contratista	100	El abogado responsable del proceso deberá realizar seguimiento a cronograma con plazos perentorios	1	3	4	BAJO	NO	Abogado responsable del proceso	Desde la fecha de perfeccionamiento es decir la Firma del contrato)	Hasta pasados 3 días de la firma del contrato	Realizando requerimientos al arrendador para que se publique la prima y realizando	Permanente durante la etapa de cumplimiento de requisitos de ejecución del contrato
6	Fallas en las instalaciones eléctricas, de agua y en general de la estructura fisica del inmueble, que impiden el uso y goce parcial o total del inmueble.	EJECUCIÓN	especifico	externo	Afectación en la prestación del servicio por parte de los funcionarios de la sede administrativa, imposibilidad de prestar el servicio de manera presencial	2	2	4	BAJO	Contratista	100	El supervisor del contrato deberá tener comunicación directa con el administrador del inmueble tomado en arriendo, quien deberá garantizar las fallas se resuelvan en la	2	2	3	BAJO	NO	Supervisor del contrato y arrendador	Desde el inicio del contrato	Hasta la finalización del contrato	Realizar seguimiento de todo el sistema eléctrico de aguas y en general de toda la infraestructura física, en caso de presentarse fallas	Permanente durante la ejecución del contrato
7	Venta del inmueble arrendado.	EJECUCIÓN	especifico	externo	Negociaciones con el nuevo propietario que implican modificaciones de las condiciones inicialmente	2	2	4	BAJO	Contratista	100	El contratista deberá garantizar el contrato se ejecute en su totalidad, y en caso de requerir el	2	1	3	BAJO	NO	Supervisor del contrato y arrendador	Desde el inicio del contrato	Hasta la finalización del contrato	Mantener dialogo permanente con arrendador para estar enterado de situaciones que puedan	Permanente durante la ejecución del contrato
8	Solicitud de entrega anticipada del inmueble por parte del arrendador.	EJECUCIÓN	especifico	externo	implica para la Entidad asignar administrativos al tener que realizar un nuevo analisis del sector Inmobiliario para	2	2	4	BAJO	Contratista	100	Un nuevo oferente a la entidad de conformidad con los términos establecidos en el contrato, para así tomar acción y fijar	2	1	3	BAJO	NO	Supervisor del contrato y arrendador	Desde el inicio del contrato	Hasta la finalización del contrato	Mantener dialogo permanente con arrendador para estar enterado de situaciones que puedan	Permanente durante la ejecución del contrato

KAREN JHOHANA CHAPARRO PEÑA
Secretaria General

Probabilidad

Categoría	Valoración
Rara vez	1
Improbable	2
Posible/ Inusual	3
Probable	4
Casi siempre/ frecuente	5

Impacto del Riesgo

Categoría	Valoración
Insignificante	1
Menor	2
Moderado	3
Mayor	4
Catastrófico	5

Valoración del Riesgo

Categoría	Valoración	Insignificante		Menor	Moderado	Mayor	Catastrófico
Rara vez	1	1	2	3	4	5	6
Improbable	2	3	4	5	6	7	8
Posible/ Inusual	3	4	5	6	7	8	9
Probable	4	5	6	7	8	9	10
Casi siempre/ frecuente	5	6	7	8	9	10	11

Categoría del Riesgo

Valoraciones del Riesgo	Categoría
9 a 11	Riesgo extremo
8	Riesgo alto
6	Riesgo medio
1, 2, 3 y 4	Riesgo bajo

ESPECIFICACIONES TECNICA DEL INMUEBLE

Las especificaciones técnicas mínimas que integran el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble son las siguientes:

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL INMUEBLE	
Área de construcción	Dispone de un área de 8,000 por 30,00 metros cuadrados construidos
Lugar de ubicación	**Comuna 6 barrio Zona Minera**
Tipo de estructura	**Inmueble de 1 piso construido en cemento, Buen estado locativo.**
Servicios básicos	**Dispone de los servicios básicos agua, energía eléctrica, aseo público.**
Adaptabilidad de espacios	El inmueble permite una fácil readecuación y/o remodelación de los espacios según la necesidad institucional. La estructura física está en buenas condiciones (pisos, paredes, puertas, ventanas etc.), tiene facilidades para acceso y movilización.
Característica de funcionalidad	Instalaciones hidrosanitarias en buen estado, 1 unidad sanitaria, apta para el funcionamiento de la Inspección de Policía. Instalaciones eléctricas (acometida, tomas e iluminación) aptas para el normal funcionamiento de las diferentes dependencias y/o oficinas.
Elementos y servicios que se ponen a disposición del arrendatario	3 computadores de mesa, 3 escritorios, 3 juegos de sillas de escritorios, 6 sillas, 1 aire acondicionado. Pago de los servicios públicos de agua e internet. Además de poner a disposición los servicios de una persona que se encarga de los servicios generales del inmueble.

KAREN JHOHANA CHAPARRO PEÑA
SECRETARIA GENERAL

Proyecto: Arleth Arriaga
Cargo: Abogado Contratista
Dependencia: Secretaria General
Firma:

Revisó: Jhon Mario Quinto
Cargo: Abogado Contratista
Dependencia: Secretaria General
Firma:

V/Bueno: Karen Jhoana Chaparro Peña
Cargo: Secretaria General
Dependencia: Secretaria General
Firma:

Los firmantes, que hemos revisado el documento, lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigente; por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.