Alcaldía de Medellín

CONTEXTO DE ANÁLISIS DE RIESGO DE ESTUDIO PREVIO

Objeto del Proceso de Contratación	Interventoría técnica, ambiental, administrativa, financiera, contable y legal al contrato de mantenimiento y renovación de obras civiles en inmuebles propiedad del Distrito, al servicio de dependencias específicas
Partícipes del Proceso de Contratación	En el presente proceso podrán participar todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, individualmente o en Consorcio o Unión Temporal, consideradas legalmente capaces en las disposiciones vigentes, que no se encuentren incursas en ninguna causal de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, decretos reglamentarios y demás normas concordantes y que cumplan con los requerimientos que se detallan en los pliegos de condiciones
Ciudadanía que se beneficia del Proceso de Contratación:	La población beneficiada son los funcionarios y usuarios que visitan o trabajan de manera permanente en las Sedes Administrativas donde el Distrito desarrolle su misión
La capacidad de la Entidad Estatal entendida como la disponibilidad de recursos y conocimientos para el Proceso de contratación	Se cuenta con 9 (nueve) CDP´s por valor total de $ 419.721.407, toda vez que son recursos ordinarios para la vigencia 2025. El Distrito de Medellín, cuenta con personas idóneo y capacitado ampliamente en la realización de estos Procesos de selección. Las disponibilidades presupuestales corresponden a valores iniciales de las necesidades que se pretenden satisfacer con esta Contratación. N° CDP Valor 4000121369 6.937.663 4000121486 84.780.246 4000121370 10.000.000 4000121372 25.112.299 4000121459 20.129.100 4000121373 15.000.000 4000121384 70.657.163 4000121488 118.104.936 4000121536 69.000.000
Las condiciones geográficas y de acceso, del lugar en el cual se debe cumplir el Objeto del Proceso de Contratación	Se ejecutará en las instalaciones físicas de las Sedes Administrativas donde el Distrito desarrolle su misión
El entorno socio-ambiental	Es adecuado y no presenta ningún tipo de situaciones anómalas en su entorno. De igual forma el contrato incluye la ejecución de un plan de manejo socio-ambiental (PASAO) para minimizar las condiciones anómalas de orden social, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo, que puedan incidir en la ejecución del contrato.
Las condiciones politicas	Son adecuadas y no está afectado por procesos de elecciones del orden Nacional, Departamental o Distrital.
Los factores ambientales	La adquisición de estos productos no interfiere con el medio ambiente, así como tampoco el clima, afecta la prestación del servicio.
El sector del Objeto del Proceso de Contratación y su mercado	Están explicados en el análisis del sector económico.
La normativa aplicable al Objeto del proceso de Contratación	Serán aplicables al presente proceso de contratación la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1450 de 2011, Ley 1474 de 2011, Decreto 019 de 2012, Decreto 1082 de 2015, Decreto Municipal 835 de 2021 (Manual de Contratación Distrito de Medellín), Decreto 361 de 2024, Ley 1882 de 2018 y las demás normas que las reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.
Experiencia propia y de otras entidades estatales en Procesos de Contratación de este tipo	Están desarrolladas en el Anexo EP - "Análisis del Sector Económico"
La suficiencia del presupuesto oficial del Proceso de Contratación	De acuerdo con el análisis económico, el presupuesto asignado es suficiente para atender este tipo de contrato

Matriz de Riesgos Previsibles

Número de Estudio Previo: 39992

Objeto: Interventoría técnica, ambiental, administrativa, financiera, contable y legal al contrato de mantenimiento y renovación de

Diligenció: Liliana Patricia Marin Aguilar

Riesgo bajo: 2,3 y 4 | Riesgo medio: 5 | Riesgo alto: 6 y 7 | Riesgo extremo: 8,9 y 10

N°	Nombre del riesgo	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Valoracion del Riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
1	Falta de claridad en las especificaciones técnicas de la necesidad de la Entidad	General	Interno	1. Planeación	Riesgos Operacionales	Ambigüedad o insuficiencia en la definición técnica del objeto contractual, lo que puede generar interpretaciones erróneas o incumplimientos.	1. Dependencia de un único posible proveedor. 2. Retrasos en el proceso de contratación.	2	3	5	Riesgo medio	Entidad	Aclarar dentro de los documentos del proceso los requisitos, requerimientos, especificaciones y productos del contrato. Verificar que el objeto del contrato sea acorde a la necesidad planteada por la Entidad.	1	3	4	Riesgo bajo	SI	Comité estructurador	1/03/2025	30/06/2025	Estudio de documentos	Permanente
2	Errores involuntarios en los pliegos de condiciones, especificaciones técnicas, descripción del proyecto y/o estudios previos, operaciones aritméticas, etc.	General	Interno	1. Planeación	Riesgos Operacionales	Es la posibilidad de que se presenten fallos no intencionales durante la elaboración de documentos técnicos o contractuales, como estudios previos, cálculos numéricos o descripciones de proyectos. Estos desaciertos pueden derivar en ambigüedades, omisiones o inconsistencias que comprometan la claridad, legalidad o viabilidad de los procesos de contratación, afectando su desarrollo adecuado.	Cualquier error que se puedan presentar los documentos de estructura de la contratación, pero que pueden afectar la ejecución del contrato, generando modificaciones, aclaraciones, prórrogas y adiciones.	2	4	6	Riesgo alto	Entidad	Dar cumplimiento estricto al periodo de observaciones del proceso de selección, responder en tiempo y de fondo las observaciones realizadas por los interesados. Corregir los errores evidenciados en los documentos de estructura en el menor tiempo posible.	2	2	4	Riesgo bajo	SI	Dependencia a cargo de la contratación y Supervisor del Contrato	1/03/2025	30/06/2025	Estudio de documentos	Permanente
3	Baja participación de proponentes	General	Externo	2. Selección	Riesgos Económicos	Es la indiferencia o desmotivación que presentan los potenciales proveedores ante un proceso de selección.	1. Declaratoria de desierto del proceso. 2. Retrasos en los procedimientos de selección. 3. Error en la Selección del contratista. 4. Poca competencia de proponentes interesados en el proceso de contratación.	4	3	7	Riesgo alto	Entidad/Contratista	Compruebe que el presupuesto tiene en cuenta la situación del mercado. Realizar promoción mediática sobre el contrato y sus objetivos. Asegurar que existe una industria competitiva capaz de desarrollar el proyecto. Socialización del proceso de contratación y determinación de criterios de selección que permitan pluralidad de proponentes	3	2	5	Riesgo medio	NO	Comité estructurador	1/07/2025	31/07/2025	Análisis de cumplimiento de requisitos	Permanente
4	No cumplir con los niveles satisfactorios de prestación definidos en los indicadores del servicio	Específico	Externo	4. Ejecución	Riesgos Operacionales	Posibilidad de que el contratista no alcance los niveles mínimos de calidad y desempeño establecidos en los indicadores del servicio, afectando la satisfacción del usuario y el cumplimiento contractual.	Menores ingresos para el contratista, causación de los ANS	3	2	5	Riesgo medio	Contratista	Implementar procesos de gestión de calidad que garanticen la mayor operatividad y prestación del servicio, mitigando la configuración de eventualidades que afecten el rendimiento y las condiciones definidas en los indicadores	1	2	3	Riesgo bajo	SI	Interventoría	1/09/2025	31/12/2025	Análisis de progreso	Permanente
5	Demora en la obtención de licencias, permisos y autorizaciones	Específico	Externo	4. Ejecución	Riesgos Operacionales	Retrasos en la obtención de las licencias, permisos y autorizaciones necesarias para la ejecución de proyectos o actividades	Retraso en la ejecución de actividades.	2	3	5	Riesgo medio	Entidad/Contratista	Adelantar las gestiones con antelación suficiente y generar planes de contingencia. Realizar seguimiento, por parte de la supervisión, de las gestiones adelantadas por el Contratista, sus proveedores, y las Entidades competentes. propiciar relaciones que agilicen los procedimientos.	1	3	4	Riesgo bajo	SI	Interventoría	1/09/2025	31/12/2025	Análisis de cumplimiento de requisitos	Permanente
6	Retrasos en la legalización del contrato y entrega de garantías que afecta la inicio de la ejecución contractual	General	Externo	3. Contratación	Riesgos Operacionales	Es la posibilidad de la no suscripción del contrato sin justa causa por parte del adjudicatario.	1. Desgaste administrativo. 2. Demoras en la ejecución del contrato. 3. Ampliación de los plazos de ejecución.	3	2	5	Riesgo medio	Entidad/Contratista	Calcular los tiempos adecuados para la legalización del contrato en los documentos del proceso.	2	2	4	Riesgo bajo	SI	Interventoría	1/08/2025	31/08/2025	Estudio de documentos	Permanente
7	Las actividades y obligaciones a realizar por parte del Contratista no son ejecutadas de manera satisfactoria	Específico	Interno	4. Ejecución	Riesgos Operacionales	Es la posibilidad de que el contratista no cumpla de manera adecuada con las actividades y obligaciones establecidas en el contrato, ya sea por deficiencias técnicas, errores operativos o desconocimiento de los requerimientos, lo que puede afectar negativamente el cumplimiento de los objetivos del proyecto.	1. Incumplimiento del Contrato. 2. Mayor onerosidad. 3. Sanciones Penales. 4. Hallazgos fiscales. 5. Retrasos en la ejecución.	4	3	7	Riesgo alto	Contratista	Definir los objetivos y resultados esperados de la contratación. Asegurar que los proponentes son conscientes de las obligaciones. Pedir detalles al Contratista de cómo planea llevar a cabo el trabajo Establecer y medir el progreso de la ejecución del contrato.	3	2	5	Riesgo medio	SI	Interventoría	1/09/2025	31/12/2025	Análisis de progreso	Permanente
8	El proveedor no entrega los bienes y/o servicios de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas en los documentos del proceso	Específico	Interno	4. Ejecución	Riesgos Operacionales	Se refiere a la entrega por parte del contratista de bienes y/o servicios con especificaciones técnicas que no cumplen o cumplen parcialmente con lo requerido en los documentos del proceso y que no son adecuados para satisfacer la	1. Los bienes o el servicio no cumpla con el objeto del contrato. 2. Mayor onerosidad. 3. Insatisfacción de las partes interesadas. 4. Resultados no confiables. 5. El proveedor no entrega los bienes y/o servicios de acuerdo con las	3	2	5	Riesgo medio	Contratista	Adecuar los valores de tiempo y costos para lograr los objetivos de la contratación. Asegurar que se tiene el conocimiento técnico adecuado para la definición del alcance Describir el producto o servicio de una manera tangible y sin ambigüedades. Desarrollar una planeación del proyecto en el nivel detalle apropiado. Asegurar la documentación de	2	2	4	Riesgo bajo	SI	Interventoría	1/09/2025	31/12/2025	Informes de avance	Permanente

Matriz de Riesgos Previsibles

Número de Estudio Previo: 39992

Objeto: Interventoría técnica, ambiental, administrativa, financiera, contable y legal al contrato de mantenimiento y renovación de

Diligenció: Liliana Patricia Marin Aguilar

Riesgo bajo: 2,3 y 4 | Riesgo medio: 5 | Riesgo alto: 6 y 7 | Riesgo extremo: 8,9 y 10

N°	Nombre del riesgo	Clase	Fuente	Etapa	Tipo	Descripción (Qué puede pasar y, cómo puede ocurrir)	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del riesgo	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Controles a ser implementados	Probabilidad	Impacto	Valoracion del Riesgo	Categoría	¿Afecta la ejecución del contrato?	Persona responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	Fecha estimada en que se completa el tratamiento	¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad ¿Cuándo?
						necesidad, carencia o demanda.	especificaciones técnicas definidas en los documentos del proceso.						la planeación Seleccionar un equipo de contratación con la experiencia adecuada. Estipulación contractual de multas y sanciones al Proveedor.										
9	Terminación anticipada del contrato por criterios atribuibles al proveedor	General	Interno	4. Ejecución	Riesgos Operacionales	Es la falta de cumplimiento de una tarea, actividad u obligación de contrato por parte del contratante.	No cumplimiento del objeto contractual.	3	4	7	Riesgo alto	Contratista	Revisión periódica de las condiciones atribuibles al contratista que pongan en riesgo la continuidad del contrato. Puntos de control en aspectos técnicos, financieros y jurídicos.	3	2	5	Riesgo medio	SI	Interventoría	1/09/2025	31/12/2025	Reuniones con contratista/interventor	Permanente
10	El recurso humano suministrado por el proveedor para la ejecución del contrato es insuficiente para cumplir con el objeto contractual.	Específico	Interno	4. Ejecución	Riesgos Operacionales	Son todos los riesgos laborales, de seguridad e higiene ocupacional, químicos, entre otros, que están latentes en la ejecución de las actividades contratadas.	El desarrollo del contrato requiere la realización de actividades que pueden tener riesgos para la salud y vida de los trabajadores y otras personas durante la ejecución del contrato.	3	4	7	Riesgo alto	Contratista	Seguimiento al desarrollo de las actividades y al cronograma previsto con el fin de garantizar el cumpimiento del mismo. Estipulación contractual que permita en caso de ser necesario ajustar los tiempos de entrega definidos en los documentos del proceso. Contar con mecanismos efectivos de comunicación que permitan conocer de manera oportuna las dificultades presentadas en la ejecución del contrato. Estipulación contractual que obligue al proveedor a tener planes de contingencia para estos eventos.	2	2	4	Riesgo bajo	SI	Interventoría	1/09/2025	31/12/2025	Informes de avance	Quincenal
11	Incumplimiento por parte del contratista	General	Externo	4. Ejecución	Riesgos Operacionales	El contratista no cumple con la entrega de los Bienes y servicios contratados	1. Hallazgos fiscales 2. Detrimento patrimonial 3. incumplimiento de los objetivos y fines de la contratación 4. Baja Cobertura del servicio	3	4	7	Riesgo alto	Contratista	Asegurar que el contrato tiene provisiones para retener los pagos si el producto o servicio no es satisfactorio. Pedir detalles al Contratista de cómo planea llevar a cabo el trabajo Establecer y medir el progreso de la ejecución del contrato. Asegurar que el alcance de la contratación esté definido, documentado y entendido	3	4	7	Riesgo alto	SI	Interventoría	1/09/2025	31/12/2025	Informes de avance	Semanal
12	Accidentes, Incidentes, Sucesos y demás que sufra el proveedor o su equipo de trabajo en la ejecución del contrato	Específico	Interno	4. Ejecución	Riesgos Operacionales	Posibilidad de que durante la ejecución del contrato ocurran eventos que afecten la integridad física o la salud del proveedor o su personal, generando retrasos o incumplimientos.	1. Lesiones o afectaciones que impliquen indemnizaciones a las personas afectadas.2.Retrasos o demoras en la ejecución del proyecto.	2	4	6	Riesgo alto	Contratista	Disponer de seguros que respalden la obligación de indemnizar.	1	3	4	Riesgo bajo	SI	Interventoría	1/09/2025	31/12/2025	Análisis de cumplimiento de requisitos	Permanente

Comité de Estructuración y Evaluación Contractual,

Nombre: Liliana Patricia Marín Aguilar
Técnico

Nombre: Hilda Sofía Gómez Múnera
Logístico

Nombre: Marcela Arbeláez Ramírez
Jurídico