INFORME DE RIESGOS PARA EL PROYECTO LOTE 1

Proyecto: Lote 1

Contrato: 060-EFR-2019

Mes de corte de informe: junio del 2026

Fecha de elaboración: 28 de julio del 2026

Elaborado por: Juan Pablo Ríos Arias

Aprobado por: Luz Stella Mosquera Garzón

1. Objeto del contrato:

El objeto del Contrato es la ejecución por parte del Contratista de las labores necesarias para la construcción de la Extensión de la Troncal NQS del Sistema Integrado de Trasporte Masivo de Bogotá en el municipio de Soacha Fases II y III. Lote 1: Calle 24 a Calle 15 sur.

2. Informe de Riesgos

Este informe tiene como objetivo presentar el análisis y la gestión de los riesgos identificados en el proyecto Lote 1. Validando en cada una de las variables, situaciones y/o actividades que presenten una posible materialización de algún riesgo que impacte negativamente la entidad.

3. La Metodología

Para realizar el análisis de riesgos del Proyecto, se empleó una metodología colaborativa e integral que involucró a diversas áreas clave del proyecto, tales como el área técnica, el área ambiental y social, financiera, jurídica, SISE, y la matriz de riesgos del mes de junio emitida por la interventoría y comentada por las áreas técnicas de la EFR. Además de las novedades evidenciadas en los comités de obras semanales del mes de julio.

4. Riesgos contractuales

El proyecto ha identificado contractualmente un total de 28 riesgos, de los cuales 8 han sido asignados a la EFR como responsables, 2 riesgos son compartidos entre la EFR y el Contratista, y los 18 riesgos restantes están a cargo del Contratista.

5. Situaciones evidenciadas en la matriz de riesgos del mes de junio

A continuación, se relacionan situaciones que generan seguimiento ante la posibilidad de una materialización de riesgo, un posible impacto negativo para la entidad o alguna circunstancia que afecte el buen desarrollo del proyecto.

Riesgo No. 03 - Financiero

Los efectos favorables o desfavorables derivados de la variación de las condiciones de consecución del capital de trabajo del privado requerido para el desarrollo del Proyecto.

Al igual que el mes de mayo este riesgo es recurrente para este período, una vez que se evidencia un aumento en el porcentaje de atraso pasando de un 5.24% al 7.81%. En consideración al capital de trabajo no se considera un factor determinante en la activación de una posible materialización de este riesgo, ya que la el efecto negativo del atraso en este momento está sustentado por parte del concesionario en las actividades que no se han logrado desarrollar en los tiempos establecidos por atribución a terceros. Lo cual se encuentra en etapa de análisis por parte de la interventoría y la EFR, esta situación se encuentra dispuesta en el último radicado que generó el CVS a través del radicado No. D000009899 de fecha del 08 de julio de 2026. Posibles situaciones negativas que se pueden derivar:

- **Presión sobre el flujo de caja del concesionario:** aunque el atraso actual se atribuya a situaciones asociadas a terceros, la prolongación de los tiempos de ejecución puede generar mayores necesidades de capital de trabajo para mantener la operación y atender compromisos financieros, laborales, administrativos y contractuales.

- **Incremento de costos asociados a la ejecución:** la extensión del plazo para desarrollar actividades puede ocasionar mayores costos indirectos, administrativos, operativos y de permanencia de recursos destinados al proyecto.

- **Mayor exposición a controversias contractuales:** dado que el concesionario atribuye parte del atraso a situaciones ocasionadas por terceros, la determinación de responsabilidades puede generar controversias respecto de la imputabilidad de los retrasos y sus efectos sobre los plazos contractuales.

Riesgo No. 5 – Operacional / Construcción

Los efectos desfavorables derivados de la variación de las cantidades de Obra para el cumplimiento de las especificaciones técnicas del Proyecto.

Si bien la variación de las mayores cantidades está a cargo del CVS por estar pactadas a un precio global fijo como lo expresa para este período en la matriz de junio la interventoría, se hace necesario contemplar la situación que se presenta ante una posible adición de recursos al proyecto. Se debe analizar componentes como el tema de desvíos y demás afectaran el presupuesto inicialmente tenido en cuenta para el desarrollo de actividades del proyecto.

- **Insuficiencia del presupuesto inicialmente previsto:** la aparición de mayores cantidades de obra, desvíos u otras actividades no contempladas podría generar la necesidad de recursos adicionales para garantizar el cumplimiento del alcance contractual.

- **Incremento de costos asociados a los desvíos:** los desvíos pueden generar costos adicionales relacionados con señalización, manejo de tráfico, logística, personal, equipos y demás actividades necesarias para garantizar la continuidad de la obra.

Riesgo No. 6 – Operacional / Diseño

Los efectos favorables o desfavorables derivados de ajustes a los estudios y diseños por incongruencias entre las especificaciones técnicas y lo previsto en los diseños para la obra civil.

Para este período se encuentra en análisis el posible reconocimiento al CVS por la actualización de los diseños del alumbrado público. Está situación debe ser sujeta de seguimiento una vez que por el cambio normativo no se tenía previsto, se debe analizar por parte de la interventoría y la EFR para garantizar la suficiencia de los recursos para atender esta situación y validar de la misma manera el impacto que genera este ítem al proyecto.

- **Incremento de los costos del proyecto:** la actualización de los diseños podría generar costos adicionales no contemplados inicialmente, especialmente por ajustes en materiales, equipos, componentes o actividades de obra.

- **Insuficiencia de los recursos previstos:** si el valor requerido para implementar los nuevos diseños supera las previsiones iniciales, podría presentarse la necesidad de gestionar recursos adicionales para garantizar su ejecución.

- **Afectación de la programación de obra:** la actualización, revisión y aprobación de los diseños puede generar tiempos adicionales que afecten la ejecución de las actividades relacionadas con el alumbrado público.

Riesgo No. 10 – Operacional / Construcción

Los efectos favorables o desfavorables asociados con demoras de ejecución del Proyecto por sus aspectos sociales.

Observación reiterada del período anterior: el comportamiento del componente de manejo de PQRSD por parte del CVS no ha sido adecuado, los dos últimos meses y a pesar de los distintos llamados de atención por parte de la EFR se vienen presentado vencimiento de estos requerimientos. Para la fecha de presentación de este informe se cuenta con el vencimiento de 7 PQRSD que a la fecha no han sido cerradas, generando un impacto negativo y reputacional para el proyecto y por ende para la EFR. Se recomienda solicitar al CVS planes de acción para la atención y solución inmediata de esta situación. Posibles escenarios negativos:

- **Afectación de la imagen institucional**: El incumplimiento en la atención oportuna de las PQRSD genera una percepción negativa por parte de la comunidad y de los grupos de interés, afectando la reputación tanto del contratista (CVS) como de la EFR.

- **Incremento de las inconformidades ciudadanas**: La falta de respuesta dentro de los términos establecidos puede aumentar el número de nuevas PQRSD, quejas y reclamaciones, dificultando la gestión social del proyecto.

- **Pérdida de confianza de la comunidad**. La percepción de falta de atención y compromiso puede deteriorar la relación con las comunidades y disminuir la credibilidad en la ejecución del proyecto.

- **Riesgo de actuaciones por parte de entes de control**: El incumplimiento en los tiempos de respuesta puede dar lugar a requerimientos u observaciones por parte de organismos de control o entidades competentes, especialmente si se vulneran los términos legales para la atención de las PQRSD.

- **Escalamiento de conflictos sociales**: La acumulación de solicitudes sin resolver puede derivar en manifestaciones, bloqueos, oposición comunitaria o mayores niveles de conflictividad, afectando el desarrollo normal de las actividades.

- **Retrasos en la ejecución del proyecto**: Los conflictos derivados de una inadecuada gestión social pueden ocasionar suspensión o ralentización de actividades en campo.

- **Incumplimiento de obligaciones contractuales**: La reiteración de vencimientos puede evidenciar deficiencias en el cumplimiento de las obligaciones del contratista relacionadas con la gestión social y la atención al ciudadano, lo que podría dar lugar a la aplicación de medidas contractuales.

- **Incremento de la carga administrativa**: La EFR y la interventoría deberán destinar mayores recursos al seguimiento, control y requerimiento al contratista para asegurar el cierre de las PQRSD pendientes.

- **Materialización de riesgos reputacionales para la EFR**: Aunque la atención de las PQRSD corresponde al contratista, la ciudadanía suele asociar las deficiencias en la gestión directamente con la entidad contratante, afectando su imagen institucional.

Riesgo No. 17 – Cambio regulatorio

Los efectos favorables o desfavorables del cambio en la normatividad con impacto en el Proyecto.

El seguimiento de este riesgo persiste para este período, una vez que la respuesta a los Diseños Alumbrado Público: Roy Alpha Retie Y Retilap está contemplada para ser entregada por parte de la interventoría el día 06 de agosto del 2026.Se debe realizar seguimiento a esta respuesta y con ello la socialización sobre el impacto económico que tendrá este componente y el cual estaría a cargo de la EFR como se indica en el literal h) de la cláusula 27 del contrato. Se pueden llegar las siguientes situaciones con impacto negativo:

- **Incertidumbre técnica y financiera**: La falta de una decisión por parte de la interventoría impide definir el alcance de las actividades derivadas del cambio normativo (RETIE–RETILAP) y su impacto económico sobre el proyecto.

- **Incremento de los costos del proyecto**: Si se determina que el cambio normativo implica la ejecución de actividades adicionales o la modificación de diseños y especificaciones técnicas, la EFR deberá asumir los costos asociados, conforme a lo establecido en el literal h) de la cláusula 27 del contrato.

- **Afectación a la disponibilidad presupuestal**: La materialización de este riesgo puede requerir recursos adicionales, lo que podría afectar la planeación financiera del proyecto y exigir ajustes presupuestales.

- **Retrasos en la ejecución**: Mientras no se emita un concepto definitivo sobre la propuesta presentada por el CVS, algunas actividades relacionadas con las instalaciones eléctricas o de iluminación podrían verse limitadas o aplazadas, afectando el cronograma.

- **Riesgo de modificaciones contractuales**: Dependiendo del alcance de los cambios normativos, podría ser necesario tramitar modificaciones al contrato o ajustes en las cantidades y valores inicialmente previstos.

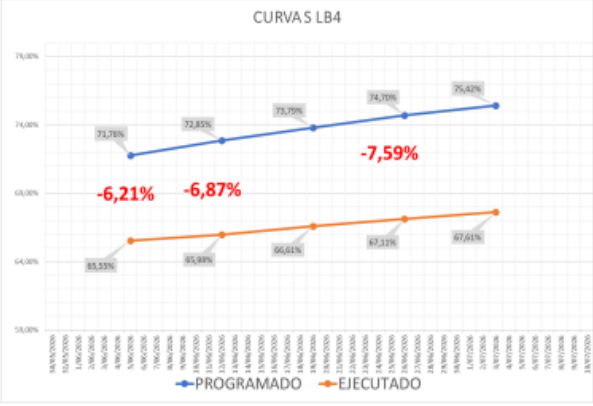
- **Impacto en la programación del proyecto**: La incorporación de nuevas exigencias técnicas puede alterar la secuencia de actividades y afectar la ruta crítica del proyecto.

- **Posibles reclamaciones contractuales**: La demora en la definición del impacto del cambio normativo puede generar solicitudes de reconocimiento de costos o ampliaciones de plazo por parte del contratista, si estas afectan la ejecución normal del contrato.

6. Situaciones evidenciadas en comités del mes de junio.

A continuación, se presentan las situaciones más relevantes de los comités del mes julio:

a. **Estado de avance de proyecto**: A continuación, se presenta el avance del proyecto, durante este período se mantuvo el comportamiento negativo durante todo el mes de julio. La siguiente gráfica muestra los porcentajes con corte del 03 de julio de 2026 (PDT LB4) consolidados entre la interventoría y el CVS, presentadas en el comité de obra No. 171 del 07 de julio del 2026. A la fecha del 28 de julio y en la celebración del comité No. 174 no se cuenta con la actualización del avance de obra:



Porcentaje programado general 75.42%

Porcentaje ejecución General 67.61%

Diferencia -7.81%

b. **Retrasos por grandes partidas:** La siguiente tabla muestra comportamiento de retrasos por unidades de ejecución.

GP	UE TSC	Nombre de tarea	Comienzo (LB4)	Fin (LB4)	% Programado Decimal	% Completado Decimal	Atraso (LB4) (%)
4		4. CALZADA BRT 1 BG-GDT	22/10/2024	16/09/2026	80,95%	61,59%	-19,36%
5		5. CALZADA BRT2 GDT-BG	12/02/2025	16/09/2026	93,56%	69,38%	-24,17%
11		11. PUENTE PEATONAL HUMEDAL	22/06/2023	30/04/2026	100,00%	95,00%	-5,00%
12		12. MUROS DE CONTENCIÓN	16/02/2023	21/09/2026	63,18%	54,21%	-8,96%
13		13. ESTACION CARRERA 7 (RAMPAS PP CRA 7)	20/11/2025	30/09/2026	34,21%	21,12%	-13,10%
14		14. ESTACION SAN HUMBERTO (RAMPAS PP EL DORADO + PP SAN HUMBERTO)	31/03/2026	29/09/2026	22,35%	12,17%	-10,18%
15		15. ESTACION DUCALES	9/04/2026	29/09/2026	25,26%	9,42%	-15,84%
16		16. ESTACION COMPARTIR (HUMEDAL)	8/11/2025	30/09/2026	33,58%	20,75%	-12,83%
17		17. PASO VEHICULAR SOBRE RIO SOACHA	6/12/2025	17/09/2026	70,04%	25,92%	-44,12%
18		18. PASO ELEVADO PEATONAL ENTRE PLATAFORMA DE ALIMENTADORES 3M Y PLATAFORMA CENTRAL	11/05/2026	16/09/2026	42,14%	16,67%	-25,47%
21		21. PLATAFORMA CENTRAL ARTICULADOS TRANSMILENIO 3M	20/03/2025	26/09/2026	22,08%	7,69%	-14,39%
22		22. PLATAFORMA ALIMENTADORES TRANSMILENIO 3M	20/03/2025	14/08/2026	88,75%	39,83%	-48,91%
31		31. COLECTOR SUR	8/05/2024	15/05/2026	100,00%	94,63%	-5,37%

7. Seguimiento a Hitos Otrosí No. 12

Una vez revisado el cuadro de seguimiento frente a los compromisos adquiridos por las partes en el otrosi No. 12 se logra evidenciar lo siguiente:

Aún continúa pendiente y en gestión la definición de los predios 063, 064, 065 y 066.

No	HITO	ENTIDAD	Fecha en otrosi No. 12	ESTADO DE HITO	FECHA EJECUCIÓN /REPROGRAMACIÓN	OBSERVACIONES 15-04 2026
5	Aprobación mediante resolución por parte de la EFR del PMT.	EFR	22/12/2025	EJECUTADO	8/01/2026	- 08/01/2026: EFR: RESOLUCIÓN SISE No. 00011 DE 08-01-2026 PMT por Emergencia para actividades Georradar - 08/01/2026 se realizaron las actividades con Georradar en horario nocturno - 08/01/2026 se realizaron las actividades con Georradar en horario nocturno
12	Suscripción del acta puesta a disposición y entrega de predios a cargo de la EFR (3 Predios – TM 2-064, TM 2-065 y, TM 2-066) (Sentido Bogotá - Girardot) al Contratista.	EFR	27/02/2026	NO EJECUTADO	15/04/2026	-Mediante el comunicado el CVS D000006906 del 21 de julio de 2025, el CVS informa la necesidad de la adquisición de los predios y remite aclaración sobre línea de adquisición y empalme de espacio público. -Se radica comunicado el CVS D000008869 del 4 de marzo, manifestando que a la fecha no cuenta con la disposición de los predios. -A la fecha del 15 marzo de 2026, La EFR informa no tener la disponibilidad de los predios, teniendo en cuenta que esta pendiente definiciones con la ANI. **-Se radico comunicado D-9026 del 20 de marzo 2026, reiteración de hito incumplido y nuevamente solicitud de compra a la EFR.** **-La EFR informa que la primera semana de mayo se estará realizando las ofertas a propietarios de estos tres predios.**
14	Suscripción del acta puesta a disposición del Predio EFR (Predio- TM -2- 063) (Sentido Girardot - Bogotá) al contratista.	EFR	30/04/2026	EN EJECUCIÓN		-La EFR, esta a la espera de un insumo por parte de la ANI.
22	Una vez se encuentre no objetado el diseño y los ítems no previstos para la construcción del colector sanitario por parte de la Interventoría, se procede a radicar a la EFR para su aceptación.	EFR	30/12/2025	EJECUTADO	30/01/2026	Se aprueban ítems no previstos mediante comunicado R000007886 2026103100001641 del 30/Ene/2026, Asunto: Respuesta comunicado EFR03-133-2026 APROBACIÓN ITEMS NOPREVISTOS MANJA 30° SANTA CECILIA
37	Puesta en funcionamiento colector sur por parte del lote 2 para el funcionamiento del sistema pluvial construido por lote 1.	EFR	24/03/2026	EJECUTADO	9/04/2026	-La EFR informa que se programara visita para inspección visual el 26 de marzo 2026 con la EAAB. **-Según mesa de trabajo del 9 de abril, con EAAB, Interventoría y EFR, se dio el aval para la conexión de descarga del colector sur lote 1 al lote 2.**
42	Liberación Predio moteles para la construcción espacio público redes en espacio público	EFR	15/01/2026	EJECUTADO	27/02/2026	-La EFR realizo entrega del predio el 27 de febrero de 2026

8. Conclusiones:

A continuación, se presentan las conclusiones sobre las situaciones evidenciadas para este período:

Conclusión – Riesgo No. 3

Para el período evaluado se identifica un **comportamiento desfavorable del Riesgo No. 03 – Financiero**, evidenciado en el incremento del atraso del proyecto del 5,24 % al 7,81 %. Si bien a la fecha no se cuenta con elementos suficientes para establecer una materialización del riesgo asociada directamente a una insuficiencia de capital de trabajo por parte del concesionario, la tendencia observada constituye una **señal de alerta**, toda vez que la prolongación de los atrasos podría generar mayores costos de operación, administración y permanencia, así como una mayor demanda de recursos para garantizar la continuidad del proyecto. En este sentido, se considera necesario **mantener el riesgo bajo seguimiento permanente y fortalecer los controles asociados a la identificación de las causas, determinación de responsabilidades y cuantificación de los impactos derivados del atraso**. Particular atención deberá prestarse a la evolución de las situaciones atribuidas a terceros y a las conclusiones que se deriven del análisis adelantado por la interventoría y la EFR respecto del radicado D000009899 del 08 de julio de 2026. De persistir la tendencia desfavorable, deberá evaluarse oportunamente la necesidad de **ajustar la valoración del riesgo y establecer medidas de contingencia**, con el propósito de evitar que los efectos actualmente operativos o contractuales evolucionen hacia una afectación de carácter financiero.

Conclusión – Riesgo No. 5

En el seguimiento realizado se identifica una exposición asociada a la posible generación de mayores cantidades de obra y a los costos derivados de los desvíos requeridos para la ejecución del proyecto. Si bien, de acuerdo con las condiciones contractuales y lo señalado por la interventoría, las mayores cantidades se encuentran a cargo del CVS bajo el esquema de precio global fijo, se considera necesario mantener un seguimiento preventivo sobre el comportamiento de estas cantidades y su impacto real frente al presupuesto inicialmente previsto. La materialización de mayores requerimientos de obra o de actividades no contempladas podría generar **presiones sobre los recursos disponibles, incremento de costos asociados a los desvíos y eventuales necesidades de recursos adicionales**, con potencial incidencia sobre la programación y continuidad de las actividades. En consecuencia, se recomienda fortalecer el seguimiento técnico y financiero, procurando que cualquier variación sea identificada, cuantificada y soportada oportunamente, así como establecer con claridad sus responsables y efectos sobre el alcance, costo y plazo del proyecto.

Conclusión – Riesgo No. 6

Se mantiene una condición de exposición relacionada con la actualización de los diseños de alumbrado público derivada de cambios normativos no previstos inicialmente. Si bien actualmente se encuentra en análisis el posible reconocimiento al CVS, resulta necesario determinar oportunamente el **impacto técnico, financiero y contractual** de esta situación, particularmente frente a la suficiencia de los recursos requeridos para implementar los ajustes. La actualización de los diseños podría generar mayores costos, requerimientos de recursos adicionales y modificaciones en la programación de las actividades asociadas al alumbrado público. Por lo anterior, se considera necesario mantener un **seguimiento permanente y coordinado entre la EFR y la interventoría**, hasta establecer el alcance definitivo de los ajustes, su valoración económica, la fuente de los recursos y los efectos sobre el cronograma. En caso de evidenciarse impactos relevantes sobre costo o plazo, deberá evaluarse oportunamente la necesidad de implementar medidas de contingencia y ajustar la valoración del riesgo.

Conclusión – Riesgo No. 10

Se evidencia una **situación de alerta que requiere intervención prioritaria**, debido a la reiteración de vencimientos en la atención de PQRSD por parte del CVS y la existencia de **7 requerimientos vencidos y pendientes de cierre**. Esta condición evidencia debilidades en los controles asociados a la gestión social y atención a la ciudadanía y, de mantenerse, podría incrementar la exposición del proyecto a riesgos reputacionales, sociales, contractuales y operacionales. Particularmente, la acumulación de solicitudes sin respuesta puede deteriorar la confianza de la comunidad, incrementar las inconformidades y favorecer el escalamiento de conflictos que eventualmente podrían afectar la continuidad y programación de las actividades de obra. Desde la gestión de riesgos, se considera necesario **fortalecer de manera inmediata el seguimiento al componente de PQRSD y requerir al CVS un plan de acción con responsables, fechas de cumplimiento y mecanismos de verificación de cierre**, realizando seguimiento periódico por parte de la EFR y la interventoría. En caso de persistir los incumplimientos, deberá evaluarse el incremento de la valoración del riesgo y la adopción de las medidas contractuales y administrativas que correspondan.

Conclusión – Riesgo No. 17

El Riesgo No. 17 mantiene una **exposición asociada a la incertidumbre técnica, financiera y contractual** derivada de la actualización de los requerimientos aplicables al alumbrado público bajo RETIE y RETILAP. La respuesta prevista por la interventoría para el **06 de agosto de 2026** constituye una acción relevanta para determinar el alcance definitivo de las modificaciones y establecer el impacto económico que eventualmente deberá asumir la EFR, conforme a las condiciones contractuales señaladas. Mientras no se cuente con dicha definición, persiste el riesgo de generar afectaciones sobre la disponibilidad presupuestal, programación de actividades, ruta crítica y eventuales reclamaciones del contratista. Desde la perspectiva de gestión de riesgos, resulta prioritario **realizar seguimiento al**

cumplimiento de la fecha prevista para la respuesta técnica y, una vez recibida, efectuar de manera articulada su análisis técnico, financiero y contractual, cuantificando oportunamente los impactos y determinando las acciones necesarias. En caso de confirmarse requerimientos adicionales que impliquen mayores costos, modificaciones de diseño, ajustes contractuales o afectaciones al cronograma, deberá actualizarse la valoración del riesgo y establecerse un plan de tratamiento que permita controlar sus efectos sobre el costo, plazo y alcance del proyecto.

Conclusión – Avances de obra

Si bien se evidencia un resultado desfavorable en el indicador de avance, se reconoce un progreso significativo en la ejecución de las actividades en campo. No obstante, resulta necesario considerar la presión que ejerce el comportamiento actual del indicador frente al tiempo restante para alcanzar la fecha inicialmente prevista para la terminación del proyecto. En este sentido, se requiere mantener un seguimiento permanente a las situaciones reportadas por el CVS y atribuidas a terceros, así como a las decisiones que se adopten frente a una eventual prórroga y adición de recursos. Lo anterior deberá analizarse considerando las variables y condiciones que se determinen a partir de la LB5, con el propósito de establecer oportunamente sus posibles impactos sobre el plazo, costo, alcance y cumplimiento de los objetivos del proyecto.