	FORMATO MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y COBERTURA DE RIESGOS	CODIGO: GCONT-FO-028
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	VERSIÓN: 0

Objeto: Arrendamiento del inmueble en la calle 62 con carrera 6 mz 1 lote 13, Urbanización Arkacentro Los parrales, sector 2 de la ciudad de Ibagué, Tolima.

Fecha: 20 de agosto de 2026

IDENTIFICACION Y CLASIFICACION					EVALUACION							TRATAMIENTO															
														Impacto despues del tratamiento												Monitoreo y revisión	
1. Clase	2. Fuente	3. Etapa	4. Tipo	5. Descripción	6. Consecuencia de la ocurrencia del evento	7. Probabilidad		8. Impacto		9. Valoración	10. Categoria	11. ¿A quién se le asigna?	12. Tratamiento / Control a ser implementado	13. Probabilidad		14. Impacto		15. Valoración	16. Categoria	17. ¿Afecta la ejecución del contrato?	18. Responsable implementar el tratamiento	19. Fecha estimada en que se inicia el tratamiento	20. Fecha estimada en que se completa el tratamiento	21. ¿Cómo se realiza el monitoreo?	22. Periodicidad
GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN	Calculo defectuoso, sin observancia de la ley, para adelantar el incremento del canon de arrendamiento	Detrimento patrimonial	Improbable	2	MODERADO	3	5	Riesgo Medio	Contratista	Las partes de mutuo acuerdo determinarán la forma de reformar el equilibrio contractual a fin de no generar perjuicio para las partes	Raro	1	MENOR	2	3	Riesgo Bajo	SI	Contratista	Ejecución	Liquidación	Semestralmente o de acuerdo con las dinámicas del mercado	Permanente
GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	REGULATORIOS	Cuando en el mercado no exista suficiente oferta de inmuebles que cumplan con las condiciones requeridas por la entidad contratante y no satisfaga las necesidades	Retraso en el proceso de selección del contratista (arrendador), que afecta la satisfacción de la necesidad.	Improbable	2	MODERADO	3	5	Riesgo Medio	Entidad	Negociación acertiva con los propietarios de inmuebles que sean viables	Raro	1	MENOR	2	3	Riesgo Bajo	NO	Supervisor del Contrato	Ejecución	Liquidación	Antes de cada renovación realizar revision del precio del mercado	Anualmente
ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	FINANCIEROS	Alteración de las condiciones económicas del contrato, como consecuencia de la variación del mercado inmobiliario.	Desequilibrio financiero. Sobre costos en la ejecución contractual	Improbable	2	MENOR	2	4	Riesgo Bajo	Contratista	Ponderación de la existencia económica de un hecho que genere variaciones sustanciales en el valor total del contrato	Improbable	2	MENOR	2	4	Riesgo Bajo	NO	Contratista	Ejecución	Ejecución	Antes de cada renovación realizar revision del precio del mercado	Anualmente
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONALES	Fallas en las instalaciones eléctricas, de agua y en general de la estructura física del inmueble, que impidan el uso y goce parcial o total del inmueble	Negociación para la permanencia de la entidad arrendataria con el nuevo propietario arrendador. Plazo entre las partes. Terminación anticipada del contrato. Búsqueda de nuevo inmueble. Sobre costos en la ejecución contractual.	Improbable	2	MAYOR	4	6	Riesgo Alto	Contratista	Dejar estipulado dentro del contrato mínimo 90 días para la entrega del inmueble	Posible	3	MENOR	2	5	Riesgo Medio	SI	Contratista/Entidad	Desde la Apertura del Proceso de Contratación	Hasta el perfeccionamiento o acta de inicio del contrato	Correos de solicitud de documentos	Permanente
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONALES	Problemas con las instalaciones de redes de conectividad y/o eslinceragas de energía que impliquen no mantener operativos los equipos tecnológicos indispensables para que opere la entidad pública.	Afectación de las funciones propias de la entidad.	Improbable	2	MODERADO	3	5	Riesgo Medio	Contratista	Revisión por parte del ingeniero del FNA de las estructura del inmueble	Posible	3	INSIGNIFICANTE	1	4	Riesgo Bajo	SI	Supervisor del Contrato	Ejecución	Ejecución	Antes de cada renovación realizar revisión del precio del mercado	Anualmente
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONALES	Venta del inmueble arrendado.	Negociación para la permanencia de la entidad arrendataria con el nuevo propietario arrendador. Plazo entre las partes. Terminación anticipada del contrato. Búsqueda de nuevo inmueble. Sobre costos en la ejecución contractual.	Improbable	2	MAYOR	4	6	Riesgo Alto	Contratista	Dejar estipulado dentro del contrato mínimo 90 días para la entrega del inmueble	Posible	3	INSIGNIFICANTE	1	4	Riesgo Bajo	SI	Supervisor del Contrato	Ejecución	Ejecución	Antes de cada renovación realizar revisión del precio del mercado	Anualmente
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONALES	Solicitud de entrega anticipada del inmueble por parte del arrendador	Ejecución incompleta del contrato.Pago de multa o sanción. Reubicación.	Improbable	2	MAYOR	4	6	Riesgo Alto	Contratista	Dejar estipulado dentro del contrato mínimo 90 días para la entrega del inmueble	Posible	3	INSIGNIFICANTE	1	4	Riesgo Bajo	SI	Supervisor del Contrato	Ejecución	Ejecución	Antes de cada renovación realizar revisión del precio del mercado	Anualmente
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONALES	Asignación, distribución o disponibilidad insuficiente de espacios físicos, mobiliario, enseres o áreas funcionales del inmueble que no satisfagan las necesidades operativas del Fondo Nacional del Ahorro S.A. para la adecuada prestación del servicio en el Punto de Atención de Villavicencio.	Afectación en la prestación del servicio presencial a los consumidores financieros, disminución de la capacidad operativa del Punto de Atención, posibles reprocesos administrativos, inconformidad para usuarios y colaboradores, y necesidad de realizar ajustes locativos, redistribución de espacios o adecuaciones adicionales para garantizar la continuidad del servicio.	Improbable	2	MODERADO	3	5	Riesgo Medio	Entidad	Verificar previamente que la distribución física, áreas disponibles, mobiliario, enseres y condiciones funcionales del inmueble correspondan con las necesidades operativas del Punto de Atención, mediante revisión técnica, acta de inventario y seguimiento por parte del supervisor del contrato y/o apoyo a la supervisión.	Raro	1	MENOR	2	3	Riesgo Bajo	SI	Supervisor del Contrato	Ejecución	Liquidación	Mediante visitas de seguimiento, actas de supervisión, revisión del estado funcional del inmueble, validación de inventario y atención de requerimientos realizados por el Punto de Atención.	Permanente
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONALES	Ocurrencia de accidentes laborales del personal del Fondo Nacional del Ahorro S.A. o afectaciones a los usuarios del Punto de Atención, derivados de deficiencias en la infraestructura física del inmueble, tales como deterioro de pisos, paredes, techos, humedades, filtraciones, fallas en baños, redes eléctricas, zonas de circulación o demás condiciones locativas inseguras.	Afectación a la seguridad y salud de los colaboradores y usuarios, interrupción parcial o total de la operación del Punto de Atención, generación de reclamaciones, posibles responsabilidades administrativas, legales o económicas, y afectación de la continuidad del servicio institucional en la ciudad de Villavicencio.	Improbable	2	MAYOR	4	6	Riesgo Alto	Contratista	Exigir al arrendador el cumplimiento oportuno de las obligaciones de mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble, incluyendo reparaciones de fisuras, grietas, humedades, inundaciones, fachada, pisos, paredes, muros, techos, cubierta, baños, unidades sanitarias y tanques de reserva, así como reportar y atender de manera inmediata cualquier condición locativa que pueda representar riesgo para la seguridad de colaboradores o usuarios.	Raro	1	MENOR	2	3	Riesgo Bajo	SI	Contratista / Entidad	Ejecución	Liquidación	Mediante inspecciones periódicas al inmueble, reportes del Punto de Atención, actas de seguimiento, solicitudes formales de mantenimiento, verificación de reparaciones realizadas y control del cumplimiento de las obligaciones locativas a cargo del arrendador	Permanente
ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	AMBIENTALES	Problemas de orden público que atenten contra la integridad del inmueble	Perturbación de la ejecución del contrato. Mantenimiento correctivo del inmueble	Posible	3	MENOR	2	5	Riesgo Medio	Contratista	El seguro de la entidad contra estos improvistos	Raro	1	INSIGNIFICANTE	1	2	Riesgo Bajo	SI	Supervisor del Contrato	Ejecución	Ejecución	Permanente Revisión	Permanente
ESPECIFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONALES	Imposibilidad temporal, parcial o total, de utilizar el inmueble arrendado por situaciones locativas, técnicas, sanitarias, ambientales, estructurales o de seguridad que impidan la atención presencial normal a los consumidores financieros en el Punto de Atención de Villavicencio.	Suspensión o disminución de la atención presencial a los consumidores financieros, afectación en el cumplimiento de metas comerciales e institucionales, reprocesos administrativos, necesidad de implementar planes de contingencia, posible traslado temporal de la operación y afectación reputacional para el Fondo Nacional del Ahorro S.A. en la región.	Improbable	2	MAYOR	4	6	Riesgo Alto	Contratista / Entidad	Realizar seguimiento permanente al estado físico, técnico, sanitario y funcional del inmueble, exigir al arrendador la atención oportuna de reparaciones y mantenimientos a su cargo, y establecer medidas de contingencia operativa que permitan garantizar la continuidad del servicio ante eventuales restricciones de uso del Punto de Atención.	Raro	1	MODERADO	3	4	Riesgo Bajo	SI	Contratista / Entidad	Ejecución	Liquidación	Mediante visitas de supervisión, reportes del Punto de Atención, actas de seguimiento, solicitudes formales de mantenimiento, verificación de condiciones locativas y seguimiento a planes de contingencia operativa.	Permanente
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONALES	Incumplimiento, atención tardía o ejecución deficiente de las obligaciones de mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble a cargo del arrendador, incluyendo techo, cubierta, fachada, pisos, paredes, muros, baños, unidades sanitarias, tanques de reserva, humedades, filtraciones, fisuras, grietas o inundaciones.	Deterioro progresivo del inmueble, afectación de las condiciones de seguridad, sanidad y funcionalidad del Punto de Atención, generación de quejas o reportes internos, interrupciones parciales de la operación, posibles accidentes, sobrecostos y afectación en la adecuada prestación del servicio institucional.	Posible	3	MODERADO	3	6	Riesgo Alto	Contratista	Incluir y exigir el cumplimiento de un cronograma mínimo de mantenimientos preventivos y correctivos a cargo del arrendador, con soportes documentales, registros fotográficos, actas de atención y tiempos máximos de respuesta frente a reportes realizados por el supervisor o por el Punto de Atención.	Improbable	2	MENOR	2	4	Riesgo Bajo	SI	Contratista / Entidad	Ejecución	Liquidación	Mediante cronograma de mantenimiento, actas de mantenimiento, registros fotográficos, informes de supervisión, informes de atención, verificación de reparaciones y seguimiento a los tiempos de respuesta del arrendador.	Trimestral y cada vez que se presente un requerimiento
ESPECIFICO	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONALES	Afectación de la gestión comercial, institucional y misional del Fondo Nacional del Ahorro S.A. en Villavicencio como consecuencia de interrupciones, restricciones operativas, deterioro de condiciones de atención o disminución de la capacidad funcional del Punto de Atención.	Disminución en la atención de consumidores financieros, reducción en la vinculación de nuevos afiliados, afectación en la colocación de créditos, captación de cesantías y ahorro voluntario contractual, pérdida de visibilidad institucional en la región y posible incumplimiento de metas comerciales o estratégicas.	Improbable	2	MAYOR	4	6	Riesgo Alto	Entidad	Mantener seguimiento permanente a la operación del Punto de Atención, verificar que el inmueble conserve las condiciones físicas, técnicas y funcionales necesarias para la prestación del servicio, coordinar acciones preventivas con las áreas responsables y activar medidas de continuidad operativa cuando se identifiquen situaciones que puedan afectar la atención a los consumidores financieros.	Raro	1	MODERADO	3	4	Riesgo Bajo	SI	Contratista / Entidad	Ejecución	Liquidación	Mediante seguimiento a indicadores de atención, reportes operativos del Punto de Atención, informes de la Gerencia de Puntos de Atención, actas de supervisión, revisión de quejas o novedades y verificación de condiciones de funcionamiento del inmueble.	Mensual

Elaboró:

DIEGO FERNANDO NÚÑEZ ALDANA

RESPONSABLE TÉCNICO