MATRIZ DE RIESGOS DEL PROYECTO

"ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 12 No. 8-14, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA – EPUXUA E.I.C.E."

Las Entidades Estatales para reducir la exposición del Proceso de Contratación frente a los diferentes Riesgos que se pueden presentar, debe estructurar un sistema de administración de Riesgos teniendo en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos: (a) los eventos que impidan la adjudicación y firma del contrato como resultado del Proceso de Contratación; (b) los eventos que alteren la ejecución del contrato; (c) el equilibrio económico del contrato; (d) la eficacia del Proceso de Contratación, es decir, que la Entidad Estatal pueda satisfacer la necesidad que motivó el Proceso de Contratación; y (e) la reputación y legitimidad de la Entidad Estatal encargada de prestar el bien o servicio. Un manejo adecuado del Riesgo permite a las Entidades Estatales: (i) proporcionar un mayor nivel de certeza y conocimiento para la toma de decisiones relacionadas con el Proceso de Contratación; (ii) mejorar la planeación de contingencias del Proceso de Contratación; (iii) incrementar el grado de confianza entre las partes del Proceso de Contratación; y (iv) reducir la posibilidad de litigios; entre otros. (Tomado Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo en los Procesos de Contratación – Colombia Compra Eficiente) Colombia Compra Eficiente propone administrar los Riesgos del Proceso de Contratación siguiendo los pasos enumerados a continuación:

1. Establecer el contexto en el cual se adelanta el Proceso de Contratación.
2. Identificar y clasificar los Riesgos del Proceso de Contratación.
3. Evaluar y calificar los Riesgos.
4. Asignar y tratar los Riesgos.
5. Monitorear y revisar la gestión de los riesgos.

1. Contexto en el cual se adelanta el Proceso de Contratación

1.1. Objeto:

"**ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 12 No. 8-14, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE LA EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA – EPUXUA E.I.C.E."**

Partícipes del Proceso de Contratación.

De conformidad con la normativa vigente en materia de contratación estatal, en el proceso de contratación participan:

- Las Entidades Estatales que adelantan Procesos de Contratación.
- En los términos de la ley, las Entidades Estatales pueden asociarse para la adquisición conjunta de bienes, obras y servicios.
- Colombia Compra Eficiente.
- Los oferentes en los Procesos de Contratación.
- Los contratistas.
- Los supervisores.
- Los interventores.
- Las organizaciones de la sociedad civil y los ciudadanos cuando ejercen la participación ciudadana en los términos de la Constitución Política y de la ley.

1.2. Ciudadanía que se beneficia con el proceso de Contratación:

La ejecución del presente contrato de arrendamiento beneficia principalmente a los funcionarios y contratistas de EPUXUA E.I.C.E., al permitir contar con espacios físicos adecuados para el desarrollo de las actividades propias de la Empresa. De igual forma, contribuye a la adecuada atención de usuarios externos, proveedores y demás personas que interactúen con la Entidad.

De igual forma, beneficia a la ciudadanía en general facilitando la adecuada atención a usuarios externos, delegaciones, proveedores y demás personal que visite la empresa, reflejando compromiso con la calidad en el servicio, ya que el adecuado funcionamiento interno de la entidad garantiza una atención oportuna, eficiente y de calidad en la prestación de los servicios públicos que esta ofrece.

1.3. Capacidad de la Entidad Estatal (disponibilidad de recursos y conocimientos para el Proceso de Contratación).

La capacidad para contratar de las entidades estatales debe guardar armonía entre las regulaciones contenidas en el estatuto contractual (ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007), las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Presupuesto (ley 38 de 1989) Reformada por la ley 179 de 1994 en la cual se introducen algunas modificaciones (véase art. 51 y art. 64) y el Manual de Contratación de EPUXUA E.I.C.E.

En lo que respecta al conocimiento necesario para las actividades que se desarrollan en las diferentes etapas del proceso contractual, en la planeación y celebración de los contratos, la ejecución del mismo, su seguimiento y liquidación, la Entidad cuenta con personal de planta y contratistas idóneos en cantidad suficiente para llevar a buen término el proceso, quienes a su vez cuentan con el apoyo y direccionamiento de la Secretaría General de EPUXUA E.I.C.E (Manual de Contratación). A su vez dando cumplimiento a los principios de la función pública previstos en la Constitución Política y en la ley, así como los señalados por Colombia Compra Eficiente.

1.4. Suficiencia del Presupuesto Oficial del proceso de Contratación:

El valor del presupuesto oficial de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE ($27.000.000), sobre utilidad, todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el contratista para la ejecución del objeto contractual y honorarios, el cual está respaldado por el certificado de disponibilidad presupuestal No. DIS-2026000378 del 29 de septiembre de 2026, de acuerdo al análisis del sector elaborado para el presente proceso.

1.5. Condiciones Geográficas y de acceso del lugar en el cual se debe cumplir el objeto del Proceso de Contratación:

Soacha es un municipio ubicado en el área central del país, sobre la Cordillera Oriental, al sur de la sabana de Bogotá, su área urbana está conurbada con la del Distrito Capital de Bogotá, siendo parte de su área de influencia. Es uno de los municipios más importantes de Cundinamarca dada su alta densidad poblacional y su importancia económica.

1.6. Entorno Socio- Ambiental:

El municipio de Soacha a 2021 cuenta con 838.000 habitantes, de acuerdo con las proyecciones de población del Censo Nacional de Población y Vivienda (DANE 2018), representa un 23% de los habitantes del Departamento de Cundinamarca (sin Bogotá), donde la escasez de suelo en la capital colombiana, origina que municipios aledaños sean receptores de nuevos hogares, convirtiéndose en municipios dormitorio y en la medida que se avanza en el crecimiento poblacional, se convierten en fuentes de nuevos negocios que satisfacen las nuevas demandas o se complementan con los bienes y servicios de la capital colombiana.

Registra una economía tercerizada, donde su principal actividad económica se encuentra delimitada por los servicios con una participación de 78,92% del producto total; un 20,44% representado por actividades secundarias y un 0,65% en actividades primarias, que demarcan el conjunto de la economía municipal. Soacha es un municipio con predominancia de servicios de bajo valor agregado o complejidad económica (comercio, alojamiento, restaurantes, administración pública, inmobiliarios), lo que obliga a buena parte de la población a desarrollar y complementar sus actividades económicas con Bogotá (Ciudad Región).

Soacha es un municipio que está ganando importancia poblacional y económica en el departamento de Cundinamarca. La concentración de población entre los 20 y 50 años, demandan acciones de parte del Estado para absorber las necesidades de empleo, educación, salud, vivienda y servicios públicos básicos.

1.7. Condiciones políticas.

El Municipio de Soacha posee una Alcaldía Municipal cuyo titular es elegido por cuatro años por elección popular y allegado administrativamente por las diversas secretarías y direcciones de despacho (General, Gobierno, Educación y Cultura, Salud, Infraestructura, Valorización y Servicios públicos, Desarrollo social y Participación comunitaria, Planeación y Ordenamiento Territorial, Movilidad, Oficina asesora jurídica y Hacienda). Así mismo, con un órgano descentralizado como es el Instituto de Recreación y Deporte de Soacha (IMRDS) y la Empresa Industrial y Comercial del Estado, con la razón social Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA E.I.C.E. También dispone de la sede regional del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, la Unidad de Reacción Inmediata de la Fiscalía y el Distrito Especial de Policía.

A través de estas dependencias el municipio planea, ejecuta y desarrolla las diferentes políticas y programas del plan de desarrollo, y procura prestar los diferentes servicios del Estado a la población. Sin embargo, la estructura política y administrativa sigue siendo insuficiente e ineficaz para responder a la creciente y compleja realidad local. Normalmente siempre cuentan con la frecuente consulta del Distrito Capital y de la Gobernación de Cundinamarca en cuestiones regionales y metropolitanas debido a la gran dependencia que tiene de ambos.

1.8. Factores Ambientales:

Soacha en los últimos años ha padecido los fuertes estragos de la actividad minera que se representan en la contaminación del aire, la explotación de sus montañas y la contaminación de su principal fuente hídrica como lo es el río Soacha, debido a que las canteras y ladrilleras se ubican cerca de este cauce, otros diversos problemas son el descuido de los humedales, la construcción desordenada por el ya mencionado crecimiento urbano, varias zonas de la parte plana y montañosa de Soacha se dedicaban a la agricultura, especialmente en el cultivo de trigo, cebada, tubérculos y hortalizas, pero con el proceso de conurbación todo esto se ha perdido, entonces la soberanía alimentaria del territorio también se vio fuertemente comprometida. Otro problema es la disposición inadecuada de escombros que contribuye a la contaminación del medio ambiente. De acuerdo con el Índice Municipal de Gestión de Riesgo calculado por el DNP, el municipio presenta el 50.9% de su área en amenaza, situación que dificulta la disponibilidad de suelo de expansión.

1.9. El sector objeto del Proceso de Contratación y su mercado:

Análisis del Sector

El objeto del presente proceso corresponde al arrendamiento de un inmueble ubicado en la calle 12 no. 8-14, para el funcionamiento de las actividades propias de la empresa pública del Municipio de Soacha – EPUXUA E.I.C.E., con un área objeto de arrendamiento de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (498 m²), distribuida en la totalidad del segundo piso y una parte del primer piso, sin especificar usos particulares de las áreas del primer piso, por un término de tres (3) meses, con el

propósito de garantizar la disponibilidad de espacios adecuados para el desarrollo de las actividades propias de EPUXUA E.I.C.E.

El sector económico relacionado con el objeto contractual corresponde al sector de servicios inmobiliarios y, específicamente, al mercado de alquiler y arrendamiento de bienes inmuebles destinados a oficinas, establecimientos y espacios para el desarrollo de actividades administrativas e institucionales.

En el Municipio de Soacha y su área de influencia existe oferta de bienes inmuebles destinados a diferentes usos, entre ellos oficinas, locales y espacios aptos para actividades administrativas. Las condiciones de los inmuebles disponibles pueden variar de acuerdo con factores como ubicación, área, distribución, estado de conservación, condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad, accesibilidad, disponibilidad inmediata, servicios públicos, condiciones de funcionamiento y valor del canon de arrendamiento.

La oferta del mercado está conformada por propietarios de bienes inmuebles, personas naturales, personas jurídicas, empresas dedicadas a la administración de inmuebles y agentes o intermediarios inmobiliarios. En consecuencia, las condiciones de negociación pueden variar dependiendo de las características particulares del inmueble, su ubicación, disponibilidad, destinación, condiciones físicas y demás factores que inciden en la determinación del canon.

Para el caso particular de EPUXUA E.I.C.E., la necesidad corresponde a disponer temporalmente del área objeto de arrendamiento de CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (498 m²), correspondiente a la totalidad del segundo piso y a una parte del primer piso correspondiente a parte del primer piso, durante el término de ejecución contractual.

El inmueble objeto del presente proceso se encuentra ubicado en la Calle 12 No. 8-14 del municipio de Soacha, Cundinamarca, y presenta condiciones físicas, de ubicación, distribución, habitabilidad y funcionamiento acordes con las necesidades de la Empresa. El plazo requerido es de tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Durante el término contractual se requiere garantizar el uso y goce pacífico de las áreas objeto del arrendamiento, correspondientes a la totalidad del segundo piso y a una parte del primer piso correspondiente a parte del primer piso, así como la disponibilidad de condiciones adecuadas de seguridad, habitabilidad, salubridad, iluminación, ventilación, acceso y funcionamiento para el desarrollo de las actividades propias de EPUXUA E.I.C.E.

En este sentido, la contratación busca atender una necesidad institucional concreta mediante el arrendamiento de 498 m² del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 8-14, correspondientes a la totalidad del segundo piso y a una parte del primer piso correspondiente a parte del primer piso, de acuerdo con las necesidades institucionales de la Empresa.

ANÁLISIS DE LA DEMANDA

La demanda asociada al presente proceso corresponde a la necesidad de EPUXUA E.I.C.E. de contar con espacios físicos adecuados para el desarrollo de sus actividades propias, mediante el arrendamiento de 498 m² del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 8-14, correspondientes a la totalidad del segundo piso y a una parte del primer piso correspondiente a parte del primer piso.

Por lo anterior, la presente contratación se plantea por un término de tres (3) meses, contado a partir de la suscripción del Acta de Inicio, con el propósito de garantizar durante dicho periodo la disponibilidad y el uso adecuado de los espacios objeto del arrendamiento.

La contratación por tres (3) meses responde a la necesidad identificada y permite disponer de manera continua de las áreas objeto del arrendamiento durante el término contractual, de acuerdo con las condiciones técnicas, económicas y de ejecución establecidas en los documentos del proceso.

Desde el punto de vista de la demanda institucional, la disponibilidad de 498 m² permite contar con espacios suficientes y funcionales para el desarrollo de las actividades propias de EPUXUA E.I.C.E., conforme a la distribución prevista: totalidad del segundo piso y parte del primer piso correspondiente a parte del primer piso.

Por tratarse de un arrendamiento por un término definido de tres (3) meses, la Empresa comprometerá recursos exclusivamente por el periodo requerido, correspondiente a tres (3) cánones mensuales de NUEVE MILLONES DE PESOS ($9.000.000) M/CTE., para un valor total de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS ($27.000.000) M/CTE., sin perjuicio de los servicios públicos a cargo de EPUXUA E.I.C.E.

1.10 Normativa aplicable al objeto del Proceso de Contratación.

Teniendo en cuenta la cuantía para el presente proceso de selección se establece que la modalidad a seguir es la contratación directa-pago contra factura, dispuesto en el artículo 42 del Manual de Contratación de la Empresa Pública del Municipio de Soacha, EPUXUA E.I.C.E.

Normatividad relacionada:

Acto administrativo	Epígrafe
Código de Comercio, específicamente en los artículos 772 y siguientes	Define la factura como un título valor, establece sus requisitos, y las reglas para su aceptación y pago.
Ley 1231 de 2008	Modifica el Código de Comercio para reconocer la factura como título valor y establece reglas sobre su circulación, aceptación y pago.
Decreto 2242 de 2015:	Reglamenta la expedición e interoperabilidad de la factura electrónica con fines de masificación y control fiscal.
Resolución 042 de 2020:	Desarrolla los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, y otros aspectos relacionados.
No aplica	No aplica al objeto específico del contrato de arrendamiento.

MATRIZ DE RIESGO

2. Identificar y clasificar los Riesgo

3. MATRIZ DE RIESGO

N.º	Clase	Fuente	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que inicia el tratamiento	Fecha en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
1	General	Externo	Ejecución	Operacional	Entrega tardía o falta de disponibilidad del inmueble para el inicio del contrato.	Retraso en el inicio del uso del inmueble y afectación de la continuidad de las actividades propias de EPUXUA E.I.C.E.	3	3	6	Alto	Arrendador	Verificar previamente la disponibilidad y condiciones de entrega del inmueble y coordinar con el arrendador la entrega oportuna al inicio del contrato.	2	3	5	Medio	Si	Arrendador	Fecha de inicio del contrato	Finalización del contrato	Verificación por parte del supervisor de la disponibilidad y entrega oportuna del inmueble.	Al inicio de la ejecución y durante la vigencia.
2	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	El inmueble presenta condiciones físicas, eléctricas, hidráulicas, sanitarias o de habitabilidad que impidan o dificulten su uso normal.	Afectación del funcionamiento de los espacios, limitación de las actividades y necesidad de realizar intervenciones o reparaciones.	3	3	6	Alto	Arrendador	Realizar verificación del estado físico y funcional de las áreas objeto del arrendamiento (498 m²) al inicio y reportar oportunamente las novedades al arrendador para su atención cuando corresponda.	2	3	5	Medio	Si	Arrendador / Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Finalización del contrato	Acta de entrega, inspecciones y seguimiento a novedades reportadas.	Durante la ejecución.

EPUXUA E.I.C.E

SOACHA

MATRIZ DE RIESGO

3. MATRIZ DE RIESGO

N.º	Clase	Fuente	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que inicia el tratamiento	Fecha en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
3	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Perturbación del uso y goce pacífico del inmueble durante el término contractual.	Interrupción o restricción del uso del inmueble, afectando el normal desarrollo de las actividades propias de EPUXUA E.I.C.E.	2	4	6	Alto	Arrendador	Establecer la obligación contractual de garantizar el uso y goce pacífico y hacer seguimiento a situaciones que puedan afectar la utilización del inmueble.	1	4	5	Medio	Si	Arrendador / Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Finalización del contrato	Seguimiento al uso y goce pacífico y reporte de novedades.	Durante la ejecución.
4	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Daños o fallas en instalaciones, redes o elementos del inmueble cuya reparación corresponda al arrendador.	Afectación temporal del funcionamiento de los espacios, interrupción de actividades y necesidad de efectuar reparaciones.	3	3	6	Alto	Arrendador	Reportar oportunamente las fallas y hacer seguimiento a las reparaciones que correspondan al arrendador.	2	3	5	medio	Si	Arrendador / Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Finalización del contrato	Verificación del funcionamiento del inmueble y seguimiento a reportes de daños.	Durante la ejecución.

MATRIZ DE RIESGO

3. MATRIZ DE RIESGO																					
N.º	Clase	Fuente	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que inicia el tratamiento	Fecha en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
5	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de obligaciones contractuales a cargo del arrendador.	Afectación de las condiciones pactadas y del normal desarrollo de las actividades de EPUXUA E.I.C.E.	2	3	5	Medio	Arrendador	Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones, verificación de condiciones pactadas y requerimientos oportunos ante incumplimientos.	1	3	4	Bajo	Si	Arrendador / Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Finalización del contrato	Seguimiento y verificación de obligaciones contractuales.	Durante la ejecución.
6	Específico	Interno	Ejecución	Financiero	Demora en el trámite o pago del canon de arrendamiento por causas atribuibles a EPUXUA E.I.C.E.	Incumplimiento de la obligación de pago dentro del plazo establecido y posibles reclamaciones del arrendador.	1	2	3	Bajo	EPUXUA E.I.C.E.	Verificar oportunamente los documentos y soportes requeridos para el trámite de pago y gestionar la cuenta de cobro o factura dentro del plazo correspondiente.	1	2	3	Bajo	Si	Subgerencia Administrativa, Financiera y de Gestión Humana / Supervisor	Perfeccionamiento del contrato	Finalización del contrato	Verificación de requisitos y seguimiento al estado de los pagos.	Durante el trámite de cada pago.

EPUXUA E.I.C.E

SOACHA

MATRIZ DE RIESGO

3. MATRIZ DE RIESGO

N.º	Clase	Fuente	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que inicia el tratamiento	Fecha en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
7	General	Externo	Ejecución	Operacional	Ocurrencia de hechos imprevisibles o irresistibles que afecten el uso del inmueble o el desarrollo normal del contrato.	Suspensión temporal, restricción del uso del inmueble o afectación de las actividades de EPUXUA E.I.C.E.	2	4	6	Alto	Compartido, según la causa y efectos	Identificar y comunicar oportunamente el evento y adoptar las medidas administrativas y contractuales procedentes frente a fuerza mayor o caso fortuito.	1	4	5	Medio	Si	Arrendador y Supervisor, según corresponda	Fecha de inicio del contrato	Finalización del contrato	Seguimiento a eventos que puedan afectar la ejecución y comunicación entre las partes.	Durante la ejecución.
8	Específico	Externo	Ejecución	Jurídico	Existencia de limitaciones jurídicas o administrativas que impidan o restrinjan el uso del inmueble conforme al objeto contractual.	Imposibilidad o restricción para utilizar los espacios objeto del arrendamiento, afectando el desarrollo de las actividades de EPUXUA E.I.C.E.	1	4	5	Medio	Arrendador	Verificar previamente las condiciones jurídicas y administrativas del inmueble y su posibilidad de ser utilizado conforme al objeto contractual.	1	4	5	Medio	Si	Arrendador	Antes del inicio de la ejecución	Finalización del contrato	Verificación documental y seguimiento a condiciones jurídicas y administrativas.	Al inicio y cuando se presente una novedad.

MATRIZ DE RIESGO

3. MATRIZ DE RIESGO																					
N.º	Clase	Fuente	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que inicia el tratamiento	Fecha en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
9	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Interrupción o afectación de los servicios públicos requeridos para el funcionamiento de las áreas objeto del arrendamiento (498 m²) durante la ejecución.	Afectación temporal del funcionamiento de las áreas objeto del arrendamiento (498 m²) y de la continuidad de las actividades de EPUXUA E.I.C.E.	2	3	5	Medio	EPUXUA E.I.C.E. / Arrendador, según la causa	EPUXUA realizará oportunamente el pago y gestión de los servicios públicos a su cargo; el arrendador atenderá las fallas de redes o instalaciones que sean de su responsabilidad.	1	3	4	Bajo	Si	EPUXUA E.I.C.E. / Arrendador, según corresponda	Inicio del contrato	Finalización del contrato	Verificación de continuidad de servicios, pagos y seguimiento a reportes de fallas.	Durante la ejecución.
10	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Demora en la atención de reparaciones o mantenimientos que correspondan al arrendador y sean necesarios para conservar las condiciones de funcionamiento del inmueble.	Prolongación de afectaciones en los espacios y posible interrupción o limitación de actividades.	2	3	5	Medio	Arrendador	Establecer canales de reporte y seguimiento a las solicitudes de mantenimiento y reparaciones a cargo del arrendador.	1	3	4	Bajo	Si	Arrendador / Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Finalización del contrato	Registro y seguimiento de solicitudes de mantenimiento y reparaciones.	Durante la ejecución.

MATRIZ DE RIESGO

3. MATRIZ DE RIESGO																					
N.º	Clase	Fuente	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que inicia el tratamiento	Fecha en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
11	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Deterioro del inmueble o de sus elementos por uso inadecuado o daños imputables a EPUXUA E.I.C.E.	Generación de costos de reparación, reposición o adecuación y posibles diferencias al momento de la restitución.	2	3	5	Medio	EPUXUA E.I.C.E.	Hacer uso adecuado del inmueble y efectuar la restitución conforme a las condiciones pactadas, salvo el deterioro normal por uso.	1	3	4	Bajo	Si	EPUXUA E.I.C.E. / Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Finalización del contrato	Inspección del estado del inmueble durante la ejecución y comparación con el estado de entrega.	Durante la ejecución y al finalizar.
12	Específico	Interno / Externo	Terminación	Operacional	Demora o dificultades en la entrega y restitución del inmueble al finalizar el término contractual, por causas atribuibles a alguna de las partes.	Retraso en el cierre contractual, posibles reclamaciones y afectación de las actuaciones administrativas de terminación.	2	3	5	Medio	Compartido, según la causa	Coordinar oportunamente la entrega y restitución, verificar las condiciones pactadas y suscribir el acta correspondiente.	1	3	4	Bajo	Si	Arrendador, EPUXUA E.I.C.E. y Supervisor	Última semana de ejecución	Fecha de terminación del contrato	Coordinación previa, verificación del estado y acta de restitución.	Al finalizar el contrato.

MATRIZ DE RIESGO

3. MATRIZ DE RIESGO																					
N.º	Clase	Fuente	Etapa	Tipo de riesgo	Descripción	Consecuencia de la ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría	¿A quién se le asigna?	Tratamiento/Control a ser implementado	Impacto después del tratamiento				¿Afecta la ejecución del	Responsable por implementar el tratamiento	Fecha estimada en que inicia el tratamiento	Fecha en que se completa el tratamiento	Monitoreo y revisión	
													Probabilidad	Impacto	Valoración	Categoría					¿Cómo se realiza el monitoreo?	Periodicidad
13	Específico	Interno / Externo	Terminación	Administración	Falta o demora en la entrega de documentos y soportes requeridos para acreditar la correcta ejecución y terminación del contrato.	Retraso en la verificación de la ejecución y en las actuaciones administrativas relacionadas con el cierre contractual.	2	2	4	Bajo	Compartido, según obligación	Establecer y verificar oportunamente los documentos y soportes requeridos, con seguimiento del supervisor.	1	2	3	Bajo	No	Supervisor y las partes, según corresponda	Inicio de la ejecución	Terminación del contrato	Verificación de entrega completa y oportuna de documentos y soportes.	Durante la ejecución y al finalizar.
14	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Ocupación, ingreso o intervención de terceros que afecte el normal uso de las áreas objeto del arrendamiento (498 m²) por parte de EPUXUA E.I.C.E.	Restricción o perturbación del uso del inmueble y afectación del normal desarrollo de las actividades de la Empresa.	1	4	5	Medio	Arrendador	Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble y atender oportunamente situaciones ocasionadas por terceros que afecten su uso.	1	4	5	Medio	Si	Arrendador / Supervisor	Fecha de inicio del contrato	Finalización del contrato	Seguimiento a las condiciones de uso y ocupación y reporte oportuno de situaciones que afecten la ejecución.	Durante la ejecución.

3. Evaluar y calificar los Riesgos.

Para evaluar los riesgos la Entidad Estatal combina la probabilidad de ocurrencia y el impacto del evento.

3.1. Probabilidad del Riesgo.

Para calificar la probabilidad de ocurrencia del evento se asigna una categoría a cada riesgo así:

	Categoría	Valoración
Probabilidad	Raro (puede ocurrir excepcionalmente)	1
	Improbable (Puede ocurrir ocasionalmente)	2
	Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5

3.2. Impacto del riesgo.

Analizando los siguientes criterios: (i) la calificación cualitativa del efecto del Riesgo, y (ii) la calificación monetaria del Riesgo, la cual corresponde a la estimación de los sobrecostos ocasionados por la currencia del Riesgo como un porcentaje del valor total del presupuesto del contrato. La Entidad Estatal debe escoger la mayor valoración resultante de los criterios (i) y (ii) para determinar el impacto del Riesgo.

Impacto						
Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aún así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
Categoría	**Valoración**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
		1	2	3	4	5

3.3. Para cada Riesgo se deben sumar las valoraciones de probabilidad e impacto, para obtener la valoración total del Riesgo.

			Impacto				
	Calificación Cualitativa		Obstruye la ejecución del contrato de manera intrascendente	Dificulta la ejecución del contrato de manera baja. Aplicando medidas mínimas se puede lograr el objeto contractual.	Afecta la ejecución del contrato sin alterar el beneficio para las partes.	Obstruye la ejecución del contrato sustancialmente pero aún así permite la consecución del objeto contractual.	Perturba la ejecución del contrato de manera grave imposibilitando la consecución del objeto contractual.
	Calificación Monetaria		Los sobrecostos no representan más del uno por ciento (1%) del valor contrato.	Los sobrecostos no representan más del cinco por ciento (5%) del valor del contrato.	Genera un impacto sobre el valor del contrato entre el cinco (5%) y el quince por ciento (15%).	Incrementa el valor del contrato entre el quince (15%) y el treinta por ciento (30%).	Impacto sobre el valor del contrato en más del treinta por ciento (30%).
	Categoría	**Valoración**	**Insignificante**	**Menor**	**Moderado**	**Mayor**	**Catastrófico**
			1	2	3	4	5
Probabilidad	Raro (Puede ocurrir excepcionalmente)	1	2	3	4	5	6
	Improbable (Puede ocurrir ocasionalmente)	2	3	4	5	6	7
	Posible (Puede ocurrir en cualquier momento futuro)	3	4	5	6	7	8
	Probable (Probablemente va a ocurrir)	4	5	6	7	8	9
	Casi cierto (Ocurre en la mayoría de circunstancias)	5	6	7	8	9	10

3.4. La valoración completa del Riesgo permite establecer una categoría a cada uno de ellos para su correcta gestión.

Valoración del Riesgo	Categoría
8, 9 y 10	Riesgo extremo
6 y 7	Riesgo alto
5	Riesgo medio
2, 3 y 4	Riesgo bajo

4. Asignación y tratamiento de los riesgos.

Generalmente las medidas para tratar los Riesgos son acciones o actividades específicas para responder a los eventos, para lo cual se sugiere preparar un plan de tratamiento para documentar cómo se enfrenta cada uno de los Riesgos (ver matriz), incluyendo acciones, cronogramas, recursos (personal, información) y presupuesto, responsabilidades, necesidades de informes, reportes y de monitoreo.

5. Monitorear los Riesgos.

La Entidad Estatal debe realizar un monitoreo constante a los Riesgos del Proceso de Contratación pues las circunstancias cambian rápidamente y los Riesgos no son estáticos. La matriz y el plan de tratamiento deben ser revisadas constantemente y revisar si es necesario hacer ajustes al plan de tratamiento de acuerdo con las circunstancias.

6. Recomendaciones.

Realizar durante el periodo de ejecución el seguimiento permanente a las condiciones físicas, funcionales y de seguridad de las áreas objeto del arrendamiento (498 m²), correspondientes a la totalidad del segundo piso y a la parte del primer piso correspondiente a parte del primer piso, así como a las obligaciones del

arrendador, al pago y gestión de los servicios públicos a cargo de EPUXUA E.I.C.E., y a las actividades de entrega y restitución del inmueble.

_____

RUBY MAGALI ESPAÑA RUALES
SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y DE GESTIÓN HUMANA

Revisó: Ruby Magali España Rúales
Elaboró: Mayra A. Rincón, Contratista de Apoyo SAFGH

Asunto: MATRIZ DE RIESGOS
Motivo: ARRENDAMIENTO SEDE PPAL
Fecha firma: 06/10/2026
Correo electrónico: magalyespana@gmail.com
Nombre de usuario: RUBY MAGALI ESPAÑA RUALES
ID transacción: 48013370-1c87-4bb7-8721-8cbebbbe9c5d