ALCALDIA MUNICIPAL DE LA CALERA - CUNDINAMARCA

MATRIZ 3 - RIESGOS-VERSIÓN: 2 DEL 21 DE AGOSTO DE 2025
LICITACIÓN DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL (VERSION No.1)
OBRAS EN PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE SERVICIO PUBLICO

Para el presente Proceso de Contratación, en atención a la Ley 1150 de 2007 y a los artículos 2.2.1.1.1.3.1 y 2.2.1.1.1.6.3. del Decreto 1082 de 2015, entiéndase por Riesgo la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos como con las actividades a desarrollar en la ejecución contractual.

Corresponderá al Contratista seleccionado asumir los Riesgos previsibles propios de este tipo de contratación con sus costos, siempre que el mismo no se encuentre expresamente a cargo de la Entidad.
De acuerdo con procedimiento de la referencia, nos permitimos establecer la tipificación, estimación y asignación de los riesgos previsibles que puedan afectar el presente procedimiento.

De acuerdo con el proceso de la referencia, se establece la tipificación, estimación y asignación de los Riesgos previsibles que puedan afectar el Proceso de Contratación
La tipificación, estimación y asignación de los Riesgos que puedan afectar el Proceso de Contratación o la ejecución del Contrato se realizó con base en lo señalado en el Manual para la Identificación y Cobertura del Riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente y el Documento CONPES 3714 de 2011

No.	Clase	Fuente	Etapa	Tipo de Riesgo	Descripcion (Que puede pasar y como puede ocurrir)	Consecuencia de ocurrencia del evento	Probabilidad	Impacto	Valoración del Riesgo	Categoría	A QUIEN SE ASIGNA		TRATAMIENTO/CONTROL A SER IMPLEMENTADO	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO				AFECTA LA EJECUCION DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE POR IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	MONITOREO Y REVISIÓN	
											EL MUNICIPIO	CONTRATISTA		PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA				¿CÓMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD
1	General	Externo	Ejecución	Riesgo Sociales o Politicos	Orden público: Posible alteración del orden público, actos vandálicos, paros, huelgas y demás situaciones que afecten el desarrollo normal de las obras de adecuación y puesta en funcionamiento del edificio de la nueva Alcaldía Municipal de La Calera.	Imposibilidad parcial o total de realizar las labores de adecuación de los pisos 1°, 3° y 4°, de las obras de cubiertas, fachadas, cerramiento perimetral y urbanismo, de manera temporal o definitiva.	4	3	7	Riesgo Medio	X	X	Es responsabilidad del contratista solicitar y disponer de Información confiable sobre aspectos de orden público en la zonas y vía de influencia de las obras. Informar al Interventor y EL MUNICIPIO acerca de la novedad presentada. El contratista tambien deberá proteger su personal así como sus bienes. Es responsabilidad de EL MUNICIPIO informar a las autoridades competentes los hechos ocurridos. Establecer planes de contingencia.	1	1	2	Riesgo Bajo	SI	Municipio, contratista de Obra y/o Interventoria	A la terminación de la ocurrencia del evento	A partir de la información oficial, información del Interventor, del Contratista, de las Territoriales del MUNICIPIO, se determinan acciones a seguir, para procurar la menor afectación al proyecto.	Cuando se presente el evento
2	General	Externo	Ejecucion	Riesgo de la naturaleza	Climáticos: Se refiere a los perjuicios ocasionados por lluvias intensas, vientos fuertes u otros eventos climáticos durante la ejecución de las obras de impermeabilización de cubiertas, limpieza de fachadas y muros, y acabados arquitectónicos, así como los daños que dichos eventos puedan ocasionar sobre las obras ya ejecutadas.	Ausentismo del personal, suspensión temporal de actividades en cubiertas y fachadas, y posible deterioro o pérdida de eficacia de la impermeabilización y de los acabados recién	3	2	5	Riesgo Medio	X	X	El contratista deberá programar las actividades de impermeabilización de cubiertas, limpieza de fachadas y acabados exteriores de acuerdo con el pronóstico climático, disponiendo de protecciones temporales (plásticos, coberturas) para las áreas intervenidas. El Interventor y el Municipio deberán realizar revisiones periódicas del estado de la impermeabilización y de las fachadas.	3	1	4	Riesgo Bajo	SI	Municipio, contratista de Obra y/o Interventoria	A la terminación de la ocurrencia del evento	Mantener al día los reportes asociados al clima.	Diario Realizar Monitoreos previos y despues del evento climatico
3	Especifico	Externo	Ejecucion	Riesgo Operacional	Desabastecimiento de materiales e insumos. Se refiere a la posibilidad de que durante la ejecución del contrato se presenten limitaciones en la consecución de materiales eléctricos, hidrosanitarios, de acabados arquitectónicos (enchapes, pinturas, cielos rasos, carpintería) y de impermeabilización de cubiertas, por parte de las fuentes de suministro previstas.	Retrasos en las obras eléctricas, hidrosanitarias, de acabados e impermeabilización, incumplimiento de cronogramas y mayores costos para el contratista.	2	2	4	Riesgo Medio		X	El contratista durante la planeación de su oferta, deberá disponer y garantizar las fuentes de suministros como tambien diseñar un plan alterno que mitigue la posible falta de insumos, es importante el contratista preveea epocas de fin de año ya que los proveedores hacen cierre de en ventas. El contratista de obras debe revisar si los insumos para el proyectos son importados con el fin de preveer una Escasez por problemas de orden público del orden internacional	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	contratista de obras, interventor.	A la terminación de la ejecución del contrato	Inventario de Insumos Disponible de manera permanente	quincenal
4	Especifico	Externo	Ejecucion	Riesgo Económico - Riesgo Operacional	Variación de precios durante la ejecución del contrato. Se refiere a la posibilidad de que los precios de los insumos, materiales, equipos, mano de obra y transportes ofrecidos en la propuesta y adjudicados presenten alzas previsibles durante el plazo de ejecución, afectando la estructura de costos de los ítems y de los Análisis de Precios Unitarios (APU) ofertados.	Afectación al equilibrio económico del contrato e impacto económico desfavorable al Contratista.	2	3	5	Riesgo Medio		X	El contratista deberá realizar un costeo real de los insumos, materias primas, materiales, equipos, mano de obra y transportes a valor presente y proyectar las cifras de tal forma que pueda absorber las alzas previsibles durante el plazo de ejecución. Los precios de su propuesta deberán ser razonables y acordes con el mercado, conservando el equilibrio de su ecuación económica; en consecuencia, no podrá solicitar a EL MUNICIPIO reconocimientos o ajustes por variaciones previsibles de precios ni alegar desequilibrio por razones imputables a su propia decisión en la conformación de los valores de su oferta.	2	2	4	Riesgo Bajo	SI	contratista de obras, interventor.	A la terminación de la ocurrencia del evento	Verificación de precios ofrecidos en la propuesta vs. precios reales de compra. Seguimiento al avance de obra y al programa de inversiones en comités técnicos.	Cada vez que se efectúe una compra o alquiler; seguimiento mensual en comité técnico
5	Especifico	Externo	Ejecucion	Riesgo Operacional	Gestión de linderos y áreas del predio. Se refiere a la posibilidad de que, considerando que el predio donde se desarrolla el proyecto fue objeto de englobe de predios, se presenten variaciones o diferencias entre los linderos y áreas reales y la información catastral, registral o de los diseños entregados, que eventualmente requieran trámites de aclaración, actualización o corrección ante las autoridades competentes, en los cuales se requiera el apoyo del contratista.	Posible ajuste del trazado del cerramiento perimetral y de las obras de urbanismo, y demoras mientras se surten los trámites que se requieran.	1	2	3	Riesgo Bajo	X	X	EL MUNICIPIO, como titular del predio, adelantará los trámites que se requieran derivados del englobe (aclaración de linderos, actualización catastral y/o registral). El contratista, previo al inicio del cerramiento perimetral, deberá verificar en campo los linderos frente a la información catastral y los diseños entregados, informar al Interventor y a EL MUNICIPIO cualquier variación encontrada y prestar el apoyo técnico que se requiera para atender dichos trámites (localización y replanteo, levantamientos topográficos, planos y soportes técnicos).	1	1	2	Riesgo Bajo	SI	Municipio, contratista de Obra y/o Interventoria	A la terminación de la ocurrencia del evento	Disponer de información catastral y registral actualizada del predio englobado y hacer seguimiento a los trámites que se adelanten.	Cuando se presente el evento
6	Especifico	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Condiciones ocultas de la edificación existente: Se refiere a la posibilidad de que, al tratarse de un edificio ya construido pero que nunca ha entrado en funcionamiento, durante las obras de adecuación de los pisos 1°, 3° y 4° se encuentren patologías estructurales, fisuras, humedades, corrosión de refuerzos, deterioro de elementos constructivos u otras afectaciones no evidentes ni contempladas en los estudios y diseños entregados para el proceso de contratación.	Mayores cantidades de obra, necesidad de estudios y diseños complementarios (estructurales o patológicos), reprocesos y demoras en el cronograma de adecuación del edificio.	3	3	6	Riesgo Medio	X	X	El contratista, previo al inicio de cada frente de trabajo, deberá verificar en campo las condiciones reales de la edificación existente frente a los estudios y diseños entregados, informando de inmediato al Interventor y a EL MUNICIPIO cualquier hallazgo. El Municipio, con apoyo del Interventor y, de ser necesario, de un especialista estructural, evaluará y definirá oportunamente los ajustes de diseño y/o presupuesto a que haya lugar.	2	2	4	Riesgo Medio	SI	Municipio, contratista de obra e Interventoría	Durante la etapa de ejecución, al momento de cada hallazgo	Verificación conjunta contratista-interventor de las condiciones de cada frente de obra antes de iniciar la intervención.	Antes de iniciar cada actividad o frente de trabajo

MATRIZ 3 - RIESGOS
SELECCIÓN ABREVIADA DE OBRA PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE (VERSIÓN 2)
Código CCE-EICP-FM-13

7	Específico	Externo	Ejecucion	Riesgo Ambiental	Gestión Ambiental. Se refiere a la posibilidad de que sea necesaria la obtención de permisos o autorizaciones ambientales para el manejo y disposición de residuos generados por la impermeabilización de cubiertas, la limpieza de fachadas y muros (uso de productos químicos) y demás actividades de adecuación, lo cual podría afectar el plazo de ejecución.	Demoras en la obtención de permisos, licencias	2	3	5	Riesgo Medio	X	X	Seguimiento por parte del Interventor a la gestión documentada del contratista para la obtención de licencias, permisos y autorizaciones ambientales.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Gestores y/o Supervisores, Interventor-Contratista	Una vez obtenida la licencia y/o permisos y/o autorizaciones ambientales	Verificación de la gestión realizada y sus resultados, por parte de Especialista Ambiental del Interventor. Comites Técnicos, Seguimiento a informes ambientales por parte de la Supervisión ambiental, requerimientos escritos-Retroalimentación en los procedimientos adelantados por los responsables del tratamiento.	semanal
8	Específico	Externo	Ejecucion	Riesgos Sociales	Gestión Social. Se refiere a la posibilidad de que las actividades de obra (horarios de trabajo, ingreso y retiro de materiales, equipos, sobrantes y escombros, y movilización de vehículos) generen molestias o afectaciones a la comunidad, a los funcionarios y a los usuarios del entorno inmediato (peatones, comercio, vecinos) durante la ejecución de las obras.	Manifestación de inconformidades o quejas de la comunidad y usuarios del entorno que pudieran entorpecer las obras de adecuación y de urbanismo.	3	3	6	Riesgo Medio		X	El contratista, en coordinación con la Interventoría y EL MUNICIPIO, deberá concertar y programar los horarios de trabajo, así como los horarios y rutas de ingreso de materiales y equipos y de retiro de sobrantes y escombros, con el fin de generar el menor impacto social posible. Socialización del proyecto desde su inicio con la comunidad del entorno, señalización de accesos y atención oportuna de inquietudes, quejas y reclamos.	2	2	4	Riesgo Bajo	NO	Gestores y/o Supervisores, Interventor-Contratista	A la terminación de la ejecución del contrato	Verificación del cumplimiento de los horarios concertados de trabajo, ingreso y retiro de materiales y escombros. Registro y seguimiento a la atención de inquietudes, quejas y reclamos de la comunidad en comités técnicos.	Semanal
9	Específico	Externo	Ejecucion	Riesgo Operacional	Salarios, Parafiscales, Honorarios. Se refiere a la posibilidad de que el contratista de las obras de adecuación no reconozca o demore los pagos (salarios, honorarios, salud, pensión, ARL, Caja de Compensación) y demás obligaciones a sus colaboradores que están al servicio del contrato.	Quejas y posibles denuncias laborales y abandono de los puestos o sitios de trabajo.	2	3	5	Riesgo Medio		X	El contratista de las obras , deberá velar por el cumplimiento de las obligaciones laborales y contractuales de sus colaboradores al servicio del contrato suscrito con EL MUNICIPIO.	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	contratista Inventoria	A la terminación de la ejecución del contrato	Verificación del pago de salarios y aportes parafiscales y honorarios para el caso de contratos por prestación de servicios de apoyo a la gestión.	Con cada Acta de Pago
10	Específico	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Interferencia con redes de servicios públicos: puede presentarse tanto en las acometidas externas (acueducto, alcantarillado, energía) como en las redes internas eléctricas e hidrosanitarias existentes del edificio, cuando estas no correspondan con los planos disponibles o se encuentren incompletas, afectando el normal desarrollo de las obras eléctricas e hidrosanitarias de los pisos 1°, 3° y 4°. EL MUNICIPIO asumirá los costos que correspondan de acuerdo con lo establecido en el Capítulo III de la Ley 1682 de 2013.	Impacto negativo en el desarrollo del objeto contractual y mayores cantidades de obra, por diferencias entre las redes existentes (externas e internas) y lo previsto en los diseños.	3	2	5	Riesgo Medio	X	X	El contratista deberá solicitar a las empresas de servicios públicos información detallada sobre redes externas que puedan interferir con el proyecto, y verificar en campo el estado real de las redes eléctricas e hidrosanitarias internas del edificio antes de iniciar cada actividad. En caso de detectar una red no referenciada o no conforme, gestionar de inmediato lo pertinente con la entidad correspondiente para la menor afectación.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Gestores y/o Supervisores, Interventor-Contratista	cuando se solucione la interferencia de las redes de servicio público existentes	Seguimiento permanente a la Gestión para solucionar la interferencia de redes de servicios públicos existentes. Informes de resultados, requerimientos escritos.	Cuando se presenta la interferencia, seguimiento semanal
11	General	Interno	Ejecucion	Riesgo Operacional	Accidentalidad: Se refiere a los perjuicios que se pueden ocasionar por deficiencias en la señalización preventiva de la obra, en el orden y aseo de los frentes de trabajo, en el aislamiento de zonas de riesgo eléctrico, o en la dotación de elementos de seguridad industrial de los operarios y trabajadores, durante la ejecución de las obras eléctricas, hidrosanitarias y de acabados en el interior del edificio.	Impacto negativo en el proyecto por la probable ocurrencia de accidentes de trabajadores de la obra e inconformidad de la comunidad y de los futuros usuarios del edificio.	3	2	5	Riesgo Medio		X	El contratista de las obras deberá disponer de un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) que controle y mitigue la posibilidad de accidentes, exigir el estricto cumplimiento de la normatividad vigente en seguridad industrial y señalización de los frentes de obra, verificar permanentemente su implementación y recurrir a medidas sancionatorias contractuales de ser necesario. Seguimiento por parte de la Entidad mediante visitas técnicas.	2	2	4	Riesgo Bajo	NO	Gestores y/o Supervisores, Interventor-Contratista	A la terminación de la ejecución del contrato	Inspecciones diarias del Interventor. Comites Técnicos, Seguimiento a informes, requerimientos escritos-Retroalimentacio en los procedimientos adelantados por los responsables del tratamiento.	Diario
12	General	Externo	Ejecucion	Riesgo Economico	Riesgo de alteración del PAC por circunstancias no imputables al MUNICIPIO o por circunstancias de fuerza mayor o por estados de excepción decretados en el país.	Impacto económico a los flujos financieros del contrato	2	2	4	Riesgo Bajo	X	X	EL MUNICIPIO deberá efectuar los trámites adminsitrativos que garanticen la disponibilidad de los recursos para la totalidad del plazo del contrato, así como los trámites para contar con el PAC de manera oportuna. Así mismo, se hará monitoreo constante a cualquier circunstancia que impacte la disponibilidad del PAC con el fin de adoptar las medidas que puedan superarlas.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Gestores y/o Supervisores, Interventor, Contratista	A la terminación de la ejecución del contrato	Verificación de las condiciones presupuestales del contrato	mensual
13	General	Externo	Ejecución	Riesgo Regulatorio	Expedición y/o modificación de normas: Ocurre por cambios normativos o por la expedición de normas posteriores al cierre del proceso de selección, que afecten las condiciones económicas y/o técnicas y/o jurídicas inicialmente pactadas.	Afectación del desarrollo del contrato previsto con la normatividad existente al cierre del proceso de selección.	2	3	5	Riesgo Medio	X		Proceso precontractual con las normas aplicables vigentes. Revisión de los cambios sustanciales de normas que se produzcan posterior al cierre del proceso de selección, que afecten el normal desarrollo del contrato, con el fin de estudiar los ajustes pertinentes a que hubiere lugar.	1	2	3	Riesgo Bajo	NO	Gestores y/o Supervisores, Interventor-Contratista	A la terminación de la ejecución del contrato	Seguimiento a la implementación de la nueva normatividad que aplique al proyecto, y a las medidas tomadas para mitigar su efecto en el contrato. Informes, requerimientos escritos.	mensual
14	General	Externo	Ejecución	Riesgo político-social, Riesgo de la naturaleza	Fuerza mayor no asegurable. Incertidumbre de ocurrencia de eventos de fuerza mayor no asegurables, tales como guerras, hallazgos arqueológicos o restos fósiles, que puedan presentarse principalmente durante las obras de cerramiento perimetral y adecuación del urbanismo circundante que impliquen movimiento de tierras (EL MUNICIPIO como órgano del Estado en armonía con los demás Entes). Se define la Fuerza Mayor o Caso Fortuito en los términos de la legislación vigente.	Interferencia en la ejecución del proyecto, pérdidas de bienes de la nación ó del contratista, cambios en las obras por necesidad de ajustar diseños	1	4	5	Riesgo Medio	X	X	Recopilación de datos estadísticos e información a partir de fuentes oficiales durante la etapa precontractual y contractual, sobre la posibilidad de aparición de hallazgos arqueológicos o yacimientos mineros en la región del proyecto, para advertir oportunamente sobre su interferencia con el proyecto y tomar las medidas tendiente a mitigar el impacto. Ante la aparición del evento efectuar los ajustes de diseño para las modificaciones a que hubiere lugar en la ejecución del proyecto.	1	3	4	Bajo	SI	Contratista	A la terminación de la ejecución del contrato	Revisión de la información obtenida, para tomar las medidas a que haya lugar	En la etapa precontractual y en la contractual cuando se presente el evento.
15	Específico	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Variación de cantidades de obra debidamente justificadas: Son los efectos derivados de cambios en las condiciones técnicas que incrementen o disminuyan las cantidades previstas para la ejecución de las obras eléctricas, hidrosanitarias, de acabados, impermeabilización, cerramiento y urbanismo, entre otras razones por las condiciones ocultas de la edificación existente y de sus redes. EL MUNICIPIO asume las variaciones de las cantidades de obra técnicamente requeridas y el Contratista asume el riesgo de ejecutar las cantidades de obra en las variaciones que sean necesarias.	Genera variación de las cantidades de obra previstas inicialmente, siendo necesario ajustes al balance de cantidades de obra, para ceñirse al presupuesto contractual.	4	3	7	Riesgo Alto		X	Planeación, revisión, ajuste y seguimiento en la fase precontractual y contractual de forma adecuada de los diseños y cantidades de obra.	3	2	5	Riesgo Medio	NO	Gestores y/o Supervisores, Interventor-Contratista	A la terminación de la ejecución del contrato	Análisis y revisión de las cantidades contractuales, a medida que se va ejecutando el proyecto, para realizar ajustes de ser necesario.	mensual

16	General	Externo	Ejecución	Riesgos de la Salud	Presencia de Riesgos Biológicos. Se refiere a la posibilidad de que durante la ejecución del contrato, los colaboradores del contratista presenten síntomas de enfermedades contagiosas, o se expongan a plagas, roedores o vectores propios de un edificio que ha permanecido cerrado y sin uso, afectando y deteriorando la salud del personal.	Deterioro notorio y grave de la salud y posible contagio	3	4	7	Riesgo Medio	X	X	La aplicación preventiva de las medidas de Bioseguridad establecidas por las Autoridades de Salud en Colombia y sus respectivos Protocolos, el cumplimiento de la normatividad vigente. Informar de inmediato las novedades de salud.	2	3	5	Riesgo Medio	SI	contratistas de Obras, interventor, Supervisor, EL MUNICIPIO	A la terminación del contrato	Previo al inicio de la ejecución de las obras, Estudios, Diseños e Interventoría, el contratista deberá presentar certificación individual vigente del estado de salud de cada integrante colaborador (empleado o contratista) expedida por la ARL	Cada vez que haya novedades de cambio de personal
17	General	Externo	Ejecucion	Riesgos de la Salud	Disponibilidad de los Elementos de Protección Personal. Se refiere a la posibilidad de que el Contratista no disponga o suministre a sus colaboradores de los Elementos de Protección Personal (EPP) requeridos, incluidos los equipos de protección contra caídas (arnés, líneas de vida) para las actividades en cubiertas y fachadas, y los de riesgo biológico y eléctrico.	Accidentes de trabajo, incluidas caídas de alturas, y posible exposición a riesgos biológicos o eléctricos.	3	4	7	Riesgo Alto		X	El contratista deberá suministrar todos los EPP a sus colaboradores en las obras, o solicitar a la ARL que los suministre	2	3	5	Riesgo Medio	SI	contratistas de Obras, interventor, Supervisor, EL MUNICIPIO	A la terminación del contrato	Vigilancia permanente de los cambios de salud de los colaboradores	Diario
18	Específico	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Trabajo en alturas: Se refiere a la posibilidad de ocurrencia de incidentes o accidentes durante las actividades de impermeabilización de cubiertas y limpieza de fachadas y muros, ejecutadas en alturas superiores a 1.5 m, que requieren sistemas de acceso (andamios, líneas de vida, elementos de protección contra caídas) y personal certificado en trabajo seguro en alturas, conforme a la Resolución 4272 de 2021 y demás normas concordantes.	Accidentes graves o fatales del personal, paralización de actividades por parte de la ARL o el Ministerio del Trabajo, sanciones y afectación al cronograma de las obras de cubiertas y fachadas.	3	4	7	Riesgo Alto		X	El contratista deberá contar con el Programa de Trabajo Seguro en Alturas implementado y certificado, personal con certificación vigente, sistemas de protección contra caídas (líneas de vida, arneses, andamios certificados), permisos de trabajo en alturas para cada actividad y supervisión permanente de un Coordinador de Trabajo en Alturas. El Interventor verificará el cumplimiento antes del inicio de cada actividad en cubiertas y fachadas.	1	2	3	Riesgo Bajo	SI	Contratista de obra e Interventoría	Durante toda la ejecución de las actividades en cubiertas y fachadas	Verificación de permisos de trabajo en alturas, certificaciones del personal y estado de los equipos de protección, previo a cada actividad.	Diario, antes de cada actividad en alturas
19	Específico	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	No conformidad de redes eléctricas e hidrosanitarias existentes: Se refiere a la posibilidad de que las redes eléctricas e hidrosanitarias instaladas en el edificio no correspondan con los planos as-built entregados, se encuentren incompletas, obsoletas o deterioradas por el tiempo sin uso, y no permitan la puesta en funcionamiento directa de los pisos 1", 3" y 4" sin intervenciones adicionales.	Mayores cantidades de obra, necesidad de rediseño de redes eléctricas e hidrosanitarias, sobrecostos y demoras en la puesta en funcionamiento del edificio.	3	3	6	Riesgo Medio	X	X	El contratista deberá verificar en campo el estado real de las redes eléctricas e hidrosanitarias existentes antes de iniciar cada actividad, comparándolas con los diseños entregados, e informar oportunamente al Interventor y a EL MUNICIPIO cualquier diferencia. Se deberán realizar pruebas de funcionamiento (hermeticidad, continuidad, aislamiento) previas a la puesta en servicio.	2	2	4	Riesgo Medio	SI	Contratista de obra e Interventoría	Antes de iniciar cada frente de trabajo eléctrico e hidrosanitario	Verificación en campo y pruebas de funcionamiento de las redes existentes.	Antes de iniciar cada actividad
20	General	Externo	Ejecución	Riesgo Ambiental	Manejo de escombros y Residuos de Construcción y Demolición (RCD): Se refiere a la posibilidad de una inadecuada gestión, transporte y disposición final de los residuos generados por las actividades de impermeabilización de cubiertas, limpieza de fachadas y muros, demoliciones menores y acabados arquitectónicos, incumpliendo la normatividad ambiental vigente y las disposiciones municipales para la disposición de escombros.	Sanciones ambientales, afectación al espacio público y a la comunidad aledaña, e incumplimiento de la normatividad ambiental vigente.	2	2	4	Riesgo Medio		X	El contratista deberá contar con un Plan de Manejo de Residuos de Construcción y Demolición, disponer de sitios autorizados para la disposición final de escombros, y realizar el cargue, transporte y disposición con volquetas y personal idóneo, conservando los certificados de disposición final para entrega al Interventor.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Contratista de obra e Interventoría	Durante toda la ejecución del contrato	Verificación de certificados de disposición final de escombros y seguimiento al Plan de Manejo de Residuos.	Mensual
21	Específco	Interno	Ejecución	Riesgo Operacional	Responsabilidad por defectos de la obra civil preexistente: Se refiere a la posibilidad de que, al intervenir un edificio ya construido, se presenten controversias sobre la responsabilidad de defectos, vicios ocultos o incumplimientos de especificaciones técnicas atribuibles a la construcción original, que no hacen parte del alcance del presente contrato.	Dificultad para deslindar responsabilidades entre el contratista actual y el constructor original, posibles reclamaciones y afectación en la ejecución de las obras de adecuación.	2	2	4	Riesgo Medio	X	X	EL MUNICIPIO deberá dejar expresamente definido en los pliegos y en el contrato el alcance de la intervención objeto del presente proceso, diferenciando las obras a cargo del contratista actual de las condiciones preexistentes del edificio. El contratista deberá levantar un acta de estado inicial de la edificación, con registro fotográfico, antes de iniciar cualquier actividad, avalada por la Interventoría.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Municipio, contratista de obra e Interventoría	Al inicio de la ejecución del contrato (acta de estado inicial)	Verificación del acta de estado inicial y del registro fotográfico del edificio antes de iniciar obras.	Al inicio del contrato
22	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo Operacional	Seguridad de la obra y del edificio: Se refiere a la posibilidad de hurto de materiales, equipos y elementos instalados, así como actos de vandalismo o ingreso de terceros al edificio y al predio, dado que se trata de una edificación pública que actualmente no se encuentra en funcionamiento ni cuenta con cerramiento perimetral definitivo.	Pérdidas económicas por hurto o vandalismo, daños a las obras ejecutadas y demoras en el cronograma.	3	2	5	Riesgo Medio		X	El contratista deberá instalar el cerramiento perimetral de la obra en la etapa inicial de ejecución, disponer de vigilancia y control de acceso durante toda la obra, y adoptar las medidas de seguridad necesarias para la protección de materiales, equipos y de las obras ya ejecutadas.	2	1	3	Riesgo Bajo	SI	Contratista de obra e Interventoría	Desde el inicio hasta la entrega final de las obras	Verificación del cerramiento perimetral, control de acceso y vigilancia de la obra.	Diario
23	Específico	Externo	Ejecución	Riesgo Regulatorio	Permisos y licencias urbanísticas: Se refiere a la posibilidad de que, durante la ejecución, se requieran ajustes a las obras (edificio, cerramiento perimetral, urbanismo circundante, accesos, andenes, zonas verdes o espacio público) que impliquen la modificación, actualización o ajuste de la licencia de construcción, permisos o conceptos ante la Secretaría de Planeación Municipal u otras autoridades competentes, cuya expedición podría demorar el desarrollo de dichas actividades.	Demoras en la ejecución de las actividades objeto de ajuste y posible afectación del cronograma general del proyecto.	2	2	4	Riesgo Medio	X	X	Riesgo compartido. En caso de que en el proceso de ejecución se requieran ajustes que impliquen modificar o actualizar licencias, permisos o conceptos, EL MUNICIPIO, como titular, adelantará los trámites de ajuste correspondientes ante las autoridades competentes, y el contratista aportará los soportes técnicos requeridos (planos, memorias, levantamientos) y ajustará su programación a los tiempos de dichos trámites, previa justificación y aval de la Interventoría.	1	1	2	Riesgo Bajo	NO	Municipio, contratista de obra e Interventoría	Cuando se presente la necesidad de ajuste y hasta la expedición del trámite correspondiente	Seguimiento a los trámites de ajuste de permisos y licencias ante la Secretaría de Planeación u otras autoridades competentes.	Cuando se presente el evento; mensual hasta su obtención