

**MATRIZ DE RIESGOS - PROYECTO RENACER DEL PRADO**

TIPIFICACIÓN DEL RIESGO			ANÁLISIS DE AMENAZAS Y VULNERABILIDAD	ASIGNACIÓN	PROBABILIDAD				Impacto sobre el Valor de la Actividad/Proyecto				IMPACTO NETO DE CONTROL	CONTROL / COMENTARIOS
TIPO	ETAPA	DEFINICIÓN DEL RIESGO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN	ASIGNACIÓN DEL RIESGO	Bajo 0%-5%	Medio-Bajo 6%-15%	Medio-Alto 16%-30%	Alto > 30%	Bajo 0%-5%	Medio-Bajo 6%-15%	Medio-Alto 16%-30%	Alto > 30%		
Económicos	Todas	Cambios en la inflación	Fórmula para la Indexación en contratos	CONCESIONARIO	X				X				Bajo	Se ajustan los contratos con base en expectativas de inflación, anualmente
Económicos	Todas	Variación del peso frente a otras monedas	Contratos en pesos	CONCESIONARIO			X				X		Medio	
Operacionales	Operación	Accidentes Laborales	Seguros ARL	CONCESIONARIO		X					X		Bajo	Se asume costo de ARL de todos los empleados.
Operacionales	Operación	Accidentes de Terceros	Seguros Daños a Terceros	CONCESIONARIO		X					X		Bajo	Se asume costo de una póliza contra daños a terceros
Operacionales	Operación	Incendio	Seguro Incendio	CONCESIONARIO	X							X	Alto	Se asume costo de una póliza todo riesgo
Construivos	Construcción y Desarrollo	Sobrecostos derivados de los estudios y diseños	Diseños detallados e inclusión de imprevistos	CONCESIONARIO	X					X			Medio	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Construivos	Construcción y Desarrollo	Sobrecostos derivados de mayor cantidad de obras	Diseños detallados, inclusión de imprevistos, alta gerencia del proyecto	CONCESIONARIO			X				X		Medio	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Construivos	Construcción y Desarrollo	Sobrecostos por mayor duración de obra	Diseño de detalle (Fase 3) previo a cierre financiero y construcción. Tramite de Permisos. Dirección de obra bajo figura de Project Manager	CONCESIONARIO			X				X		Medio	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Construivos	Construcción y Desarrollo	Sobrecostos derivados de mayor reforzamiento estructural requerido	Diseño de detalle previo a cierre financiero y construcción. Manejo de Imprevistos. Dirección de obra bajo figura de Project Manager	CONCESIONARIO			X				X		Medio	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Construivos	Construcción y Desarrollo	Sobrecostos y demoras por traslado de redes	Diseño de detalle previo a cierre financiero y construcción. Manejo de Imprevistos. Dirección de obra bajo figura de Project Manager	CONCESIONARIO			X				X		Medio	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Construivos	Construcción y Desarrollo	Variación de precios de los insumos de obra	Modelación con diferentes niveles de Equity / Flujo de Caja del Proyecto - FCP dentro del CONCESIONARIO. Manejo de imprevistos. Contratos a precios unitarios.	CONCESIONARIO			X				X		Medio	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Operacionales	Inversión	Mayores cantidades para actividades de operación y mantenimiento	Fondos con recursos e imprevistos	CONCESIONARIO		X				X			Bajo	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Operacionales	Operación	Variación de precios de los insumos para actividades de operación y mantenimiento	Fondos con recursos e imprevistos	CONCESIONARIO		X				X			Bajo	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Operacionales	Operación	Variación de costos operativos	Fondos con recursos e imprevistos	CONCESIONARIO		X				X			Bajo	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Operacionales	Operación	Sobrecostos por mayor reposición de activos	Fondos con recursos e imprevistos	CONCESIONARIO		X				X			Bajo	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Financieros	Operación	No obtención del cierre financiero	Estructuración financiera adecuada y estudio del mercado financiero.	CONCESIONARIO		X				X			Alto	
Financieros	Construcción y Desarrollo	Aumentos en tasas de interés / Devaluación	Estructuración financiera adecuada y estudio del mercado financiero.	CONCESIONARIO	X					X			Medio	
Financieros	Operación	Alteración de las condiciones de financiación y/o costos de la liquidez que resulten de cambios en las variables de mercado o condiciones del proyecto	Estructuración financiera adecuada y estudio del mercado financiero.	CONCESIONARIO		X				X			Medio	
Financieros	Operación	Riesgo de liquidez general	Cálculo Índice Liquidez en Riesgo / Maneniminto de un Fondo de Liquidez (Metodología Propiedad Promus)	CONCESIONARIO		X				X			Medio	
Fuerza Mayor	Operación	Terremoto / Inundación	Seguros Terremoto / Inundación	CONCESIONARIO	X							X	Alto	Se asume costo de una póliza de contra todo riesgo
Financieros	Operación	Disminución de los ingresos del Proyecto	Modelación con diferentes niveles de ingreso	CONCESIONARIO			X				X		Medio	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Financieros	Operación	Terminación de la restauración o construcción del Hotel después del año 2017 lo que imposibilita acogerse al beneficio tributario respectivo.	Modelación de escenarios sin el beneficio tributario por restaurar o construir el hotel antes del 31 de diciembre de 2017	CONCESIONARIO		X					X		Alto	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Financieros	Todas	Variación en las condiciones tributarias en general	Modelación con escenarios de condiciones tributarias	CONCESIONARIO			X				X		Alto	Contemplar un % de Imprevistos en el Proyecto
Tecnico	Pre-inversión / Inversión	Demora en la aprobación de licencias o permisos por parte de Entidades Gubernamentales	Elaboración de Estudios de Normalidad para la intervención de bienes de interes cultural de carácter Nacional. Manejo de contingencias	CONCESIONARIO			X				X		Alto	Gestionar el apoyo y participación para la cooperación entre las entidades competentes para la ejecución del proyecto.
Tecnico	Pre-inversión	Cambio en los diseños iniciales por solicitud de Entidades Gubernamentales	Elaboración de Estudios de Normalidad para la intervención de bienes de interes cultural de carácter Nacional. Manejo de contingencias	CONCESIONARIO			X		X				Alto	Gestionar el apoyo y participación para la cooperación entre las entidades competentes para la ejecución del proyecto.
Tecnico	Construcción y Desarrollo	Agotamiento de suministros y materiales, falla en la disposición de insumos, herramientas y logística para el desarrollo del Proyecto	Seguros con Proveedores. Manejo de contratos. Manejo de contingencias.	CONCESIONARIO	X					X			Medio	Asociación entre Proveedores