



## COMUNICACIÓN INTERNA

Para : Juan Guillermo Jiménez  
Gerente General

Carlos Alberto Acosta Narváez  
Subgerente de Desarrollo de Proyectos

María Constanza Eraso Concha  
Subgerente Planeación y Administración de Proyectos

Juan Camilo Álzate Ocampo  
Gerente de Proyecto

De : Jefe Oficina de Control Interno

Asunto : **Auditoria Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional – AMD3 - Centro de Talento Creativo (Denominación inicial: Centro de Formación para el Trabajo-SENA)**

Respetados Doctores:

De manera atenta se informa que, en cumplimiento de las actividades programadas en el Plan Anual de Auditoría de la Oficina de Control Interno para la vigencia 2023, se realizó evaluación al Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional – AMD3 - Centro de Talento Creativo (Denominación inicial: Centro de Formación para el Trabajo-SENA). Como parte de esta evaluación, se hace entrega del Informe Final de Auditoría.

En el informe adjunto se encuentran los resultados de la revisión realizada, la cual se resume a **dos (2) No Conformidades y tres (3) Observaciones**.

En términos generales el proyecto Centro de Talento Creativo, interactúan diferentes entidades del Distrito Capital, lideradas por la Empresa, cuya importancia es generar desarrollo social y económico, que será un valor agregado en el posicionamiento de Renobo de acuerdo con su misionalidad e impacto que se genera con este tipo de obras en sectores que se catalogan como deprimidos de la ciudad.

Finalmente, se informa que para resolver las causas que generan dos (2) No Conformidades y tres (3) Observaciones determinadas en este informe, las dependencias involucradas disponen



Documento:  
268302

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Este documento está firmado digitalmente, por  
JANETH VILLALBA MAHECHA en 2023-07-24 13:47:37  
Para descargar la versión digital firmada puede  
escanear el código QR o dirigirse a  
[https://gestiondocumental.ceb.net.co/instancias/ERU\\_Proc/AZDigitalV6.0/ControlAdmini.../Descarga](https://gestiondocumental.ceb.net.co/instancias/ERU_Proc/AZDigitalV6.0/ControlAdmini.../Descarga)



de diez (10) días, contados a partir del recibo de la presente comunicación, para formular y entregar a la Oficina de Control Interno el correspondiente Plan de Mejoramiento, si así lo requieren, de acuerdo con lo dispuesto en el procedimiento (PD-17 - V4) vigente en la Empresa.

Cordialmente,

Janeth Villalba Mahecha  
Jefe Oficina de Control

Anexos: Informe Final de Auditoria Integral Centro de Talento Creativo - SENA

Elaboró: Lily Johanna Moreno Gonzalez  
Revisó: Janeth Villalba Mahecha – Jefe OCI  
Aprobó: Janeth Villalba Mahecha – Jefe OCI





# REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

---

Fecha: 2023-07-24T13:45:30-05:00  
JANETH VILLALBA MAHECHA  
51803975  
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO  
OFICINA DE CONTROL INTERNO  
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO



Proceso, Procedimiento o Proyecto auditado:	Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional – AMD3 - Centro de Talento Creativo (Denominación inicial: Centro de Formación para el Trabajo-SENA)
---	---

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

Trabajo de Auditoría No.		Fecha de reunión de inicio	19	04	2023	Fecha de reunión de cierre	30	06	2023	13	07
Auditor Líder:	Lily Johanna Moreno González – Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno										
Equipo Auditor:	Edgar Efrén Mogollón Montañez – Auditor – Contratista – Oficina de Control Interno José Ramón Santis – Técnico – Contratista – Oficina de Control Interno (Pruebas de campo)										

## 2. OBJETIVOS, ALCANCE, CRITERIOS Y RIESGOS DEL TRABAJO DE AUDITORÍA

### 2.1 OBJETIVOS:

Evaluar la gestión realizada por la Empresa para la ejecución del proyecto ubicado en el Área de Manejo Diferenciado 3 – Centro de Talento Creativo (Denominación inicial: Centro de Formación para el trabajo -SENA) perteneciente al Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional, identificando los avances logrados a la fecha, la ejecución de contratos derivados, así como las situaciones que pueden ser objeto de mejora para el desarrollo del mencionado proyecto y la ejecución oportuna del cronograma planteado.

### 2.2 ALCANCE:

La evaluación realizada comprende la verificación de las actividades ejecutadas en desarrollo del Proyecto que Centro de Formación para el trabajo (SENA), desde enero de 2021, hasta mayo de 2023 - Avance Proyecto específico incluido Obra - Cumplimiento cronogramas y ejecución presupuestal.

Cabe anotar que avances anteriores de este tema, fueron evaluados a enero de 2021, con base en el plan de mejoramiento planteado producto del informe de auditoría radicado 20201100036723 de septiembre 18 de 2020, los cuales serán tenidos en cuenta para efectos de contextualización en la presente auditoría. Igualmente, se identificará el planteamiento y ejecución de las acciones de mejora, así como el estado de avance actual de las mismas y su efectividad, en virtud del Informe de Auditoría expedido en la vigencia 2022, relacionado con el PPRU Voto Nacional, radicado I2023000025 de enero 5 de 2023.

### 2.3 CRITERIOS:

- Convenio Interadministrativo derivado No. 299 de 2019 celebrado entre la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá tiene como objeto “Anuar esfuerzos para la construcción para la construcción de la nueva sede del Proyecto Bronx Centro de Talento Creativo”.
- Contrato No. 001 de 2020 cuyo objeto es *“Elaborar los estudios técnicos y diseños de detalle, la gestión de permisos y obtención de las licencias correspondientes y la construcción de la nueva sede de “Formación para el trabajo”, ubicada en la localidad de los Mártires barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá”*.
- Contrato No. 002 de 2020, cuyo objeto es *“Realizar la interventoría técnica, administrativa y financiera al contrato de los estudios, diseños, gestión de permisos y obtención de licencias y construcción de la nueva sede de “Formación para el trabajo”, ubicada en la localidad de los Mártires barrio Voto Nacional de la ciudad de Bogotá”*.
- Procesos y procedimientos, normograma, mapas de riesgo, Plan Estratégico, Presupuesto desagregado de gastos e inversión para las vigencias 2022 y 2023, Plan de Acción vigencias 2022 y 2023, indicadores 2022 y 2023, Manual del Sistema Integrado de Gestión, Cuenta Anual SIVICOF 2022, Plan Estratégico 2020 – 2024, Acuerdo Distrital No. 761 de 2020 - Plan de *Desarrollo “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”*, Decreto Distrital Nro. 201 de 11 de abril de 2019, *“Mediante el cual la Alcaldía Mayor de Bogotá adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional- La Estanzuela*, Decreto 397 de 2016, *“Por medio del cual se modifica y se adecua normativamente el Decreto Distrital [145](#) de 2013 y se dictan otras disposiciones”*. Decreto 529 de 2017, *“Por medio del cual se anuncia un proyecto de renovación urbana en los barrios Voto Nacional y La Estanzuela, y se declaran los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de condiciones de urgencia para un sector del barrio Voto Nacional”*, Plan Anual de Adquisiciones 2022 y 2023.
- Documentos SIG del proceso Ejecución de Proyectos.
- Documentos soporte de la formulación del proyecto.
- Normas de contratación aplicables en la Empresa y demás disposiciones internas en materia de ejecución y seguimiento a proyectos

### 2.4 RIESGOS DEL TRABAJO DE AUDITORIA

- Posibilidad pedir o aceptar dádivas, favores o beneficios particulares, con el fin de manipular indebidamente los resultados de los informes de evaluación y seguimiento u ocultar hechos irregulares conocidos por los auditores.
- Riesgo que queden sin detectar errores o desviaciones de importancia, al evaluar los procedimientos implementados por la Empresa en las pruebas de muestreo realizadas por el auditor.
- Posible demora en la entrega de información o documentación incompleta por parte del área auditada que atrasen el trabajo de auditoría.

- Posible comunicación inoportuna de los resultados de la auditoria por circunstancias externas o internas

Para la mitigación de los riesgos se cuenta con los siguientes controles:

1. La Jefatura de Control Interno dará lineamientos sobre la responsabilidad del auditor en considerar el riesgo de fraude en la auditoría y efectuará revisión de los soportes con el informe de auditoría presentado.
2. Aumentar la efectividad de los procedimientos de auditoría aplicados, así como el muestreo realizado.
3. Contribuir a su fortalecimiento mediante la formulación de recomendaciones.
4. Para la entrega de información por parte de las diferentes dependencias de la Empresa, la Jefatura de Control Interno remite el requerimiento mediante correo electrónico a los líderes de los procesos responsables de la información correspondiente, estableciendo los plazos máximos de entrega para la revisión según su competencia y posterior entrega.
5. Si se encuentran actividades que no se pueden ejecutar en el tiempo programado o se presentan retrasos, se realizan los ajustes en la programación y se convoca al Comité Institucional de Coordinación de Control Interno para la aprobación, indicando las causas de los cambios. Las sesiones del CICCI se documentan en las actas correspondientes.
6. Comunicación de cambios del cronograma de trabajo de auditoria al auditado.

## 2.5 ANÁLISIS DE RIESGOS – TEMAS OBJETO DE AUDITORÍA (PROCESO PROYECTO, OBRAS, CONTRATO, ETC)

Descripción del Riesgo	Descripción del Control	Acción de tratamiento
Posibilidad de aceptar o solicitar dádivas para estructurar documentos técnicos preliminares orientados a un interés particular.	Cada vez que se requiera, el Equipo de Estudios Previos realiza la revisión del anexo técnico aportado por el área generadora de la necesidad del proceso de contratación y elabora los documentos técnicos (Estudios previos, Anexo económico y matriz de riesgos), los cuales son revisados en primera instancia por el líder del Equipo de Estudios Previos y por el área generadora de la necesidad de contratación, las observaciones presentadas son ajustadas por el Equipo de Estudios Previos. Una vez se han ajustado los documentos, éstos son remitidos al abogado designado por la Dirección de Gestión Contractual para una revisión y aval inicial previos al Comité de Contratación. El Subgerente de Desarrollo de Proyectos realiza la radicación de los documentos de estudios previos a la Dirección de Gestión Contractual, solicitando agendamiento del comité de contratación y adelantar el proceso de selección correspondiente. Luego, la Dirección de Gestión Contractual presenta el proyecto para recomendación del Comité de	Socializar el riesgo identificado de corrupción, los controles establecidos en el procedimiento PD-95 Estructuración del proceso de selección de contratistas para los proyectos que adelante la Empresa, la Política operativa de Integridad, Conflicto de Intereses y Gestión Anti soborno y el Código de Integridad.

	<p>Contratación, se atienden las observaciones (cuando aplique) y finalmente la Dirección de Gestión Contractual elabora los términos de referencia correspondientes. Si el proceso se debe adelantar con recursos de Fiducia, se presenta al Comité Fiduciario para aprobación. Una vez aprobado por este Comité se remite al área jurídica de la Fiducia para revisión de los términos de referencia y posterior publicación por parte de la DGC en SECOP II.</p>	
<p>Posibilidad de aceptar o solicitar dádivas para recibir parcial y/o final un producto u obra sin el cumplimiento de los requisitos técnicos.</p>	<p>Los profesionales de apoyo a la supervisión realizan seguimiento a las Interventorías, mediante la revisión de los informes de Interventoría y acompañamiento en comités (actas) en las cuales se evidencia el estado del proyecto. La interventoría es quien realiza el recibo de la obra, bienes o insumos contratados, valida, y aprueba productos, estudios y obras, verificando la cantidad y calidad de los bienes servicios u obras contratadas y aprobación o rechazo de las actas de obra ejecutada, por lo cual la supervisión será garante del cumplimiento de las labores de la interventoría, y ésta a su vez del cumplimiento de las obligaciones del consultor o constructor.</p>	<p>Realizar visita técnica a la obra y/o registro fotográfico y/o Acta de reunión por parte del Supervisor.</p>
<p>Posibilidad de afectación económica y reputacional por multas, sanciones o demandas debido al incumplimiento de requisitos exigidos por las Entidades competentes para la entrega de las obras de urbanismo.</p>	<p>Los profesionales de apoyo a la Supervisión de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, deberán dar cumplimiento a lo establecido en el procedimiento PD-90 Recibo y entrega de obras y áreas de cesiones públicas, en el cual se solicita la revisión oportuna de los requisitos mínimos para la entrega de la obra al Empresas de Servicios Públicos, IDRD, IDU, UAESP y por último al DADEP diligenciando el formato FT-193 Requisitos mínimos para entrega de obra, y estableciendo el estado actual de los requisitos exigidos por las Entidades competentes, registrando en la columna "Se cuenta con la Certificación" (SI), en caso contrario, deberá revisar las acciones a seguir y requerirá al interventor para el cumplimiento del requisito.</p>	<p>Realizar socializaciones sobre los requisitos exigidos por las Entidades Competentes, de acuerdo a lo establecido en el Procedimiento PD-90 Recibo y entrega de obras y áreas de cesiones públicas.</p>

Adicionalmente, el proyecto cuenta con las matrices de Riesgos de los procesos de contratación de los

- MATRIZ DE RIESGOS - PROYECTO DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN SENA – compuesta por 22 riesgos
- MATRIZ DE RIESGOS – INTERVENTORIA Compuesta por 10 Riesgos

(Estas matrices se encuentran en la carpeta de auditoria).

### 3. METODOLOGÍA

#### 3.1 METODOLOGÍA APLICADA:

##### **Fase Preliminar**

1. Solicitud de información preliminar
2. Revisión documental inicial

##### **Planeación del Trabajo de Auditoria**

1. Preparación del plan de trabajo de auditoría interna
2. Preparación de listas de verificación y pruebas de auditoria

##### **Ejecución del Trabajo de Auditoria**

1. Reunión de instalación
2. Ejecución del trabajo de auditoria: evaluación de soportes documentales, entrevistas, aplicación de pruebas de auditoria, registro de resultados del trabajo de auditoria
3. Preparación del informe preliminar de auditoría

##### **Comunicación de Resultados del Trabajo de Auditoria**

1. Comunicación de resultados del trabajo de auditoría
2. Revisión de objeciones
3. Respuesta a las objeciones
4. Reunión de cierre
5. Remisión del informe final
6. Seguimiento del progreso

En caso de detectar hechos presuntamente disciplinables, dolosos o fraudulentos de cualquier naturaleza, el equipo auditor debe reunir el mayor volumen de información que sustente los hallazgos e inicialmente comentarlos a la jefatura de la Oficina de Control Interno, diseñar las pruebas complementarias para profundizar el análisis, esperar instrucciones y preparar un informe específico que será entregado a las instancias de control interno o externo pertinentes.

### 4. RESULTADOS DEL TRABAJO DE AUDITORÍA

#### 4.1 ASPECTOS GENERALES:



El proyecto tiene como objetivo desarrollar, con la mejor calidad y en el tiempo establecido la **CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE "FORMACIÓN PARA EL TRABAJO", UBICADO EN LA LOCALIDAD LOS MÁRTIRES BARRIO VOTO NACIONAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ.**

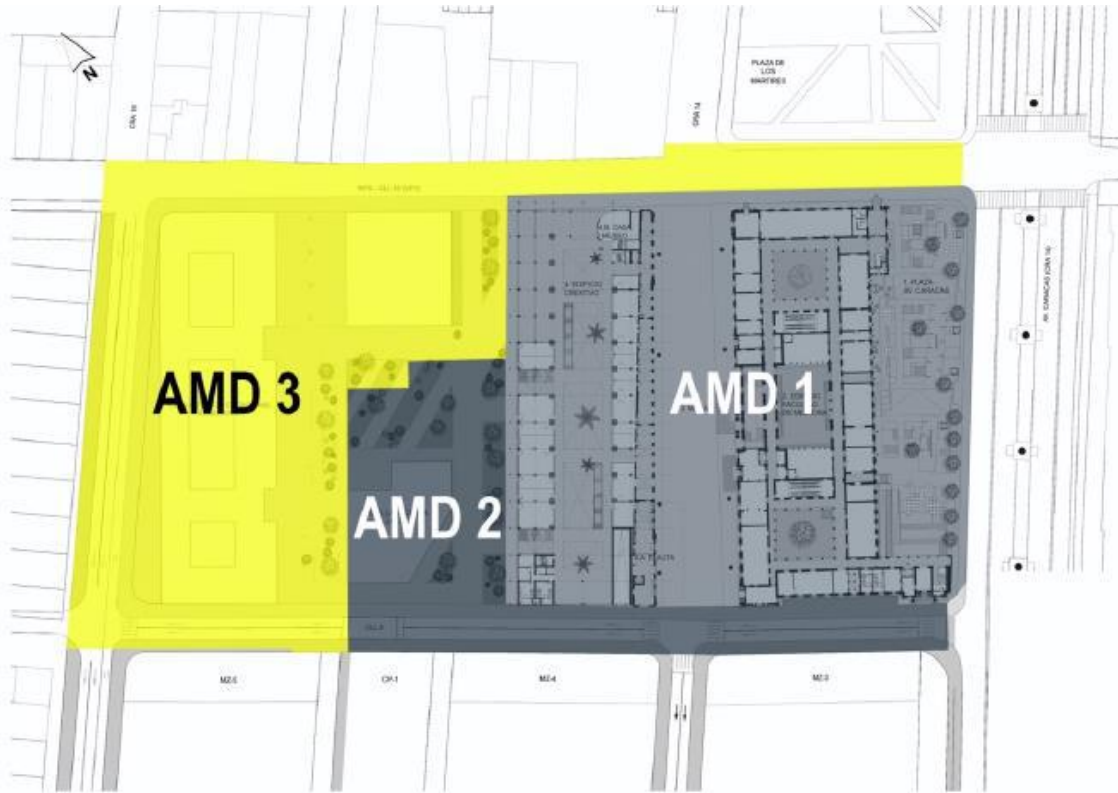
El proyecto se desarrolla en el marco de ejecución del del Plan Parcial Voto Nacional – la Estanzuela (PPVN). Dicho Plan Parcial se encuentra delimitado por las áreas de terreno ubicado en la Localidad de los Mártires, UPZ 102, La Sabana, Barrios Voto Nacional y la Estanzuela, mediante decreto 529 de 2017 así:

*Tabla 1. Delimitación del plan parcial de renovación Voto Nacional – La Estanzuela*

Estanzuela Norte	Calle 10, culata predio 1 manzana 7 del barrio Voto Nacional, Calle 9 predios 03, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32 y 29 de la manzana 13 del barrio Voto Nacional.
Sur	Avenida Calle 6 (Avenida de los comuneros)
Oriente	Avenida caracas (Avenida carrera 14)
Occidente	Carrera 16

Mediante decreto 201 del 11 de abril de 2019, La empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá DC, adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela, en el cual se establecen, entre otras consideraciones, las Áreas de Manejo Diferenciado con los predios que las conforman, como se muestra en la siguiente ilustración:

*Ilustración 1. AMD 1,2 y 3 Áreas de Manejo Diferenciado en PPVN*



El proyecto está ubicado en el Área de Manejo Diferenciado AMD3, al norte del Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela (PPVN) y será un nodo de atracción debido a su carácter de edificio dotacional educativo que estará ubicado en la misma manzana del proyecto detonante Bronx Distrito Creativo. Además, por estar ubicado junto a San Victorino, sector de comercio consolidado y al corredor vial avenida caracas donde está proyectada la primera línea del Metro de Bogotá.

Al mismo tiempo, servirá como referente importante en la renovación urbana del centro de la ciudad y hará parte del Proyecto Urbano Integral Pieza Centro (San Victorino, Plan Parcial (PP) “Voto Nacional”, PP de renovación urbana “San Bernardo”, el complejo hospitalario San Juan de Dios y el PP de renovación urbana “Estación Calle 26”.

### UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto presentado a continuación se encuentra localizado en la ADM3 alinderado de la siguiente forma: Por un lado la esquina de la calle 10 con carrera 16, inmerso dentro del Plan parcial voto nacional, limitado dentro del Área de Manejo Diferenciado 3 (AMD3), colindando al norte con la calle 10m al sur con la calle 9, al oriente con la AMD2 (proyecto alcaldía menor de los mártires) y AMD 1 (proyecto distrito creativo).

### *Ilustración 2. Localización del proyecto*



Fuente: Google map

**USO: Institucional**

**ÁREA: 11.270 M2**

**CIMENTACIÓN:** Pilotes pre-excavados

**PISOS:** 6 pisos

### Información Convenios

#### Convenio Marco Interadministrativo No. 2621 de 2017

**OBJETO:**

Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, financieros, recursos físicos y humanos para adelantar acciones conjuntas enmarcadas dentro de la misión institucional por las partes, para la construcción, dotación, puesta en funcionamiento y operación de una sede del SENA en el proyecto denominado "Voto Nacional - La Estanzuela" de Bogotá D.C., ubicado en la



	localidad de los Mártires, en la UPZ No. 102 La Sabana de Bogotá D.C., con el fin de propender por el acceso de la población de la ciudad de Bogotá a la formación para el trabajo ejecutada por el SENA que incentive las industrias creativas y culturales.
<b>PARTICIPANTES:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE — SENA.</li><li>2. EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ.</li><li>3. SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO – SED.</li><li>4. SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO – SDDE.</li></ol>
<b>VALOR DEL CONVENIO</b>	La suscripción del presente convenio no genera afectación presupuestal. Sin embargo, en aquellos convenios o contratos derivados que requieran la disponibilidad de recursos, de manera previa a la celebración de estos deberá contar con las respectivas apropiaciones presupuestales.
<b>FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO:</b>	10 de noviembre de 2017.
<b>PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN:</b>	El plazo del convenio será hasta el 31 de diciembre de 2019.
<b>MODIFICACIONES:</b>	<p><b>Otrosí. No.1:</b> Incluir como parte de los integrantes del convenio Marco 2621 de 2017 a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico. Prórroga: Se prorrogó el plazo del convenio en un término de 2 años, hasta el 31 de diciembre de 2021.</p> <p><b>Otrosí. No. 2:</b> Se prorrogó el plazo del convenio en un término de 3 meses, hasta el 31 de marzo de 2022.</p> <p><b>Otrosí. No. 3:</b> Se prorrogó el plazo del convenio en un término de 4 meses, hasta el 31 de julio de 2022.</p> <p><b>Otrosí. No. 4:</b> Se prorrogó el plazo del convenio en un término de 25 meses, hasta el 31 de agosto de 2024.</p> <p><b>Otrosí. No. 5:</b> Se modificó la Cláusula Segunda (Alcance) y la Cláusula Tercera (Obligaciones de las partes), en el sentido de permitir a la Empresa de Renovación apoyar la gestión y consecución de recursos necesarios para la ejecución del proyecto.</p>
<b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b>	31 de agosto de 2024
<b>SUPERVISIÓN:</b>	*SENA: Director Regional Distrito Capital, mediante designación del Director General. *RENOBO: Subgerente de Desarrollo de Proyectos. *SED: Director de Relaciones con los Sectores de Educación Superior y de Educación para el Trabajo. *SDDE: Director de Competitividad Bogotá Región.





<b>Convenio Derivado No. 299 de 2019</b>	
<b>OBJETO:</b>	Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y la construcción del proyecto que se constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana "Voto Nacional - La Estanzuela", y que permitirá el fomento y la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital.
<b>PARTICIPANTES:</b>	1. SECRETARÍA DISTRITAL DE DESARROLLO ECONÓMICO 2. EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ
<b>VALOR INICIAL DEL CONVENIO</b>	OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$82.400.000.000)
<b>FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONVENIO:</b>	13 de mayo de 2019 Suscripción acta de inicio: 31 de mayo de 2019
<b>PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN:</b>	El plazo del convenio será hasta el 31 de diciembre de 2021.
<b>MODIFICACIONES:</b>	<p><b>Otrosí. No. 1:</b> Se prorrogó el plazo del convenio en un término de 3 meses, hasta el 31 de marzo de 2022.</p> <p><b>Otrosí. No. 2:</b> Se prorrogó el plazo del convenio en un término de 4 meses, hasta el 31 de julio de 2022.</p> <p><b>Otrosí. No. 3:</b> Se prorrogó el plazo del convenio en un término de 25 meses, hasta el 31 de agosto de 2024.</p> <p><b>Otrosí. No. 4:</b> Se modificó la Cláusula Segunda (Alcance), en el sentido de permitir a la Empresa de Renovación apoyar la gestión y consecución de recursos necesarios para la ejecución del proyecto mediante transferencia al PAD FPT. (No constituyen aportes de capital, ni derecho fiduciario de la Empresa). Se modificó la Cláusula Séptima (Valor del convenio) y la Cláusula Octava (Aportes de las partes), incrementando el valor del convenio en la suma de DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES VEINTIDOS MIL QUINIENTOS UN PESOS M/CTE (\$17.876.022.501) que transfiere la Empresa de Renovación al PAD FPT.</p>
<b>VALOR TOTAL DEL CONVENIO</b>	CIEN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES VEINTIDOS MIL QUINIENTOS UN PESOS M/CTE (\$100.276.022.501)



<b>FECHA DE TERMINACIÓN:</b>	31 de agosto de 2024
<b>SUPERVISIÓN:</b>	*SDDE: Subsecretario de Desarrollo Económico. *RENOBO: Subgerente de Desarrollo de Proyectos.

## Contratos Asociados

<b>Contrato No 01 de 2020 (Estudios, Diseños y Construcción)</b>	
<b>Contratista:</b>	Consortio Estanduela
<b>Valor:</b>	Etapa 1 Estudios y Diseños: \$2.092.142.612 Etapa 2 Construcción: \$44.816.784.113 Valor Total: \$46.908.926.725
<b>Fecha de inicio:</b>	11 de febrero de 2020
<b>Estado:</b>	En ejecución
<b>Plazo</b>	Etapa 1 Estudios y Diseños: 12 meses y 28 días Etapa 2 Construcción: 17 meses y 13 días
<b>Modificaciones:</b>	<b>Suspensión No. 1:</b> Desde 30/03/2020, hasta 24/06/2020 (Covid-19) <b>Otrosí. No. 1:</b> Prorrogó el plazo por 44 días (Etapa estudios y diseños). <b>Suspensión No. 2:</b> Desde 18/03/2021, hasta 29/03/2021 (Trámites y permisos ante curaduría No. 5, entidades distritales y nacionales). <b>Suspensión No. 3:</b> Ampliación de la suspensión No. 2, desde el 30/03/2021 hasta el 19/04/2021 (Trámites y permisos ante curaduría No. 5, entidades distritales y nacionales). <b>Suspensión No. 4:</b> Ampliación de la suspensión No. 2, desde el 20/04/2021 hasta el 29/04/2021 (Trámites y permisos ante curaduría No. 5, entidades distritales y nacionales). <b>Suspensión No. 5:</b> Ampliación de la suspensión No. 2, desde el 30/04/2021 hasta el 12/05/2021 (Trámites y permisos ante curaduría No. 5, entidades distritales y nacionales). <b>Otrosí. No. 2:</b> Prorrogó el plazo por 14 días (Etapa estudios y diseños)



	<p><b>Suspensión No. 6:</b> Desde el 28/05/2021, hasta 04/08/2021 (Solicitud de Licencia ante Curaduría No. 5 – Art. 2.2.6.1.2.3.1. Decreto 1077 de 2015)</p> <p><b>Suspensión No. 7:</b> Ampliación de la suspensión No. 6, desde el 05/08/2021 hasta el 01/09/2021 (Revisión de diseños y aprobación de la Curaduría No. 5 para expedición de Licencia – Suspensión de términos Res. No. 21-0148 del 11/06/2021)</p> <p><b>Suspensión No. 8:</b> Ampliación de la suspensión No. 6, desde el 02/09/2021 y hasta la firma de la resolución que otorgue la licencia de construcción.</p> <p><b>Otrosí. No. 3:</b> Reinicio del contrato (27/05/2022) y se prorrogó el plazo por 2 meses (Etapa estudios y diseños).</p> <p><b>Otrosí. No. 4:</b> Modificó Cláusula Tercera (Alcance) y Cláusula Séptima (Valor) – Reducción del alcance (infraestructura vial) y reducción del valor del contrato en la suma de \$33.613.717.</p> <p><b>Suspensión No. 9:</b> Desde el 29/07/2022, hasta 19/10/2022 (Prórroga de los convenios No. 2621-2017 y No. 299 -2019; Definición de condiciones técnicas y financieras para la etapa de Construcción).</p> <p><b>Otrosí. No. 5:</b> Reinicio del contrato (19/10/2022); Modificación Cláusula Tercera (Alcance); Cláusula Octava (Forma de Pago) Anticipo y aclaración pagos contra actas de recibo parcial; Cláusula Décima Segunda (Garantías) inclusión de amparo buen manejo y correcta inversión del anticipo.</p> <p><b>Otrosí. No. 6:</b> Prorrogó el plazo por 4 meses y 13 días; Adición por valor de \$15.278.847.799.</p>
<b>Suspensiones:</b>	Nueve (9) suspensiones
<b>Fecha de inicio de obra:</b>	1 de noviembre de 2022
<b>Fecha de Terminación:</b>	1 de abril de 2024

<b>Contrato No 02 de 2020 (Interventoría de Estudios, Diseños y Construcción)</b>	
<b>Contratista:</b>	ARQ SAS
<b>Valor:</b>	Etapa 1 Estudios y Diseños: \$489.554.501 Etapa 2 Construcción: \$1.960.139.379 Valor total: \$2.449.693.880

<b>Fecha de inicio:</b>	11 de febrero de 2020
<b>Estado:</b>	En ejecución
<b>Plazo</b>	Etapa 1 Estudios y Diseños: 12 meses y 28 días Etapa 2 Construcción: 17 meses y 13 días
<b>Modificaciones:</b>	<p><b>Suspensión No. 1:</b> Desde 30/03/2020, hasta 24/06/2020 (Covid-19)</p> <p><b>Otrosí. No. 1:</b> Prorrogó el plazo por 44 días (Etapa estudios y diseños); Adicionó el valor en \$57.120.000; Modificó Cláusula Cuarta (obligaciones del contratista) y Cláusula Octava (Forma de pago).</p> <p><b>Suspensión No. 2:</b> Desde 18/03/2021, hasta 29/03/2021 (Trámites y permisos ante curaduría No. 5, entidades distritales y nacionales).</p> <p><b>Suspensión No. 3:</b> Ampliación de la suspensión No. 2, desde el 30/03/2021 hasta el 19/04/2021 (Trámites y permisos ante curaduría No. 5, entidades distritales y nacionales).</p> <p><b>Suspensión No. 4:</b> Ampliación de la suspensión No. 2, desde el 20/04/2021 hasta el 29/04/2021 (Trámites y permisos ante curaduría No. 5, entidades distritales y nacionales).</p> <p><b>Suspensión No. 5:</b> Ampliación de la suspensión No. 2, desde el 30/04/2021 hasta el 12/05/2021 (Trámites y permisos ante curaduría No. 5, entidades distritales y nacionales).</p> <p><b>Otrosí. No. 2:</b> Prorrogó el plazo por 14 días (Etapa estudios y diseños)</p> <p><b>Suspensión No. 6:</b> Desde el 28/05/2021, hasta 04/08/2021 (Solicitud de Licencia ante Curaduría No. 5 – Art. 2.2.6.1.2.3.1. Decreto 1077 de 2015)</p> <p><b>Suspensión No. 7:</b> Ampliación de la suspensión No. 6, desde el 05/08/2021 hasta el 01/09/2021 (Revisión de diseños y aprobación de la Curaduría No. 5 para expedición de Licencia – Suspensión de términos Res. No. 21-0148 del 11/06/2021)</p> <p><b>Suspensión No. 8:</b> Ampliación de la suspensión No. 6, desde el 02/09/2021 y hasta la firmeza de la resolución que otorgue la licencia de construcción.</p>





	<p><b>Otrosí. No. 3:</b> Reinicio del contrato (27/05/2022) y se prorrogó el plazo por 2 meses (Etapa estudios y diseños).</p> <p><b>Otrosí. No. 4:</b> Modificó Cláusula Tercera (Alcance) y Cláusula Séptima (Valor) – Reducción del alcance (infraestructura vial) y reducción del valor del contrato en la suma de \$7.875.499,39.</p> <p><b>Suspensión No. 9:</b> Desde el 29/07/2022, hasta 19/10/2022 (Prórroga de los convenios No. 2621-2017 y No. 299 -2019; Definición de condiciones técnicas y financieras para la etapa de Construcción).</p> <p><b>Otrosí. No. 5:</b> Reinicio del contrato (19/10/2022); Modificar Cláusula Tercera (Alcance) y Cláusula Cuarta (Obligaciones) para incluir la supervisión técnica independiente, lo cual requirió Adición por valor de \$156.000.000; Reajuste valor interventoría Etapa II y III lo cual requirió Adición por valor de \$352.824.234,06; Modificar Cláusula Octava (forma de pago).</p>
<b>Suspensiones:</b>	Nueve (9) suspensiones
<b>Fecha de inicio de obra:</b>	1 de noviembre de 2022
<b>Fecha de Terminación:</b>	1 de abril de 2024*

El proyecto Centro de Talento Creativo-SENA, se desarrolla con los recursos provenientes de los siguientes contratos:

Contrato 01 de 2020, Estudios Técnicos y Diseños:	\$ 46.908.926.724.73
Contrato 02 de 2020, Interventoría a los Estudios Técnicos y Diseños:	\$ 2.449.693.880.00
<b>Total Proyecto:</b>	<b>\$ 49.358.620.604.73</b>

**Cuadro 1.**

PRESUPUESTO DE OBRA		
<b>Total de Costo Directo</b>		<b>\$ 34.741.693.111</b>
Administración	24%	\$ 8.338.006.347
Imprevistos	1%	\$ 347.416.931
Utilidades	4%	\$ 1.389.667.724
<b>Total Costo indirecto</b>		<b>\$ 10.075.091.002</b>
<b>Total Costo construcción</b>		<b>\$ 44.816.784.113</b>

Fuente Gerencia de Proyecto

En el anterior cuadro se evidencia que los costos de administración e imprevistos están incluidos en el Total de Costo Directo.

Al consolidar la información aportada por el proceso para evaluar la situación financiera, el manejo de recursos financieros y la efectividad en el manejo de los mismos se determina que: el proyecto Centro de Talento Creativo a corte de mayo de 2023 ha ejecutado lo relacionado en el siguiente cuadro:

## Cuadro 2.

NUMERO ACTAS PARCIALES	MES DE GIRO	PROGRAMADO	VALOR GIRO	% AVANCE	AMORTIZACION ANTICIPO	VALOR NETO GIRADO
1	NOVIEMBRE 2022.	\$ 44.816.784.113	\$ 404.681.100	0,90		\$ 404.681.100
2	DICIEMBRE 2022.		\$ 646.881.557	1,44	\$ 323.440.779	\$ 323.440.778
3	ENERO 2023.		\$ 1.356.304.610	3,03		\$ 1.356.304.610
4	FEBRERO 2023.		\$ 789.720.690	1,76	\$ 767.546.677	\$ 22.174.013
5	MARZO 2023.		\$ 802.475.859	1,79	\$ 548.108.994	\$ 254.366.865
6	ABRIL 2023.		\$ 625.842.087	1,40	\$ 206.527.889	\$ 419.314.198
7	MAYO 2023.		\$ 825.892.057	1,84	\$ 294.718.392	\$ 531.173.665
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 5.451.797.960</b>	<b>12,16</b>	<b>\$ 2.140.342.731</b>	<b>\$ 3.311.455.229</b>
VALOR ANTICIPO \$ 14,768,968,157 + GIROS \$ 2,140,342,731.						<b>\$ 18.080.423.387</b>
SALDO						<b>\$ 26.736.360.726</b>
Contrato 01 de 2020		\$				
ETAPA DE DISEÑOS		\$ 2.092.142.612				
ETAPA DE OBRAS		\$ 44.816.784.113				
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		<b>\$ 46.908.926.725</b>				
VALOR ANTICIPO		\$ 14.768.968.157				

Nota. El contrato 02 de 2020, se encuentra ejecutado en su totalidad. \$ 2,092,142,612,00  
Fuente Gerencia de Proyecto

Por lo anterior en el cuadro 2. se determina lo siguiente:

Por Giros la suma de \$ 5.451.797.960.00  
Avance financiero porcentual al cierre de mayo 2023 12.16%

### Manejo de anticipos

Anticipo en pesos \$ 14.768.968.157.00  
Amortización de anticipos \$ 2.140.342.731.00  
Saldo de anticipos \$ 12.628.625.426.00



### Cuadro 3.

PAGOS, DESCUENTOS, AMORTIZACIONES DE ANTICIPOS.											
# Acta	Costos Directos	Administración 24%	Imprevistos 1%	Utilidad 4%	IVA	TOTAL PAGOS	Retefuente 2%	RetelCA-CIU-7.36/1000	RetelIVA 15%	Amortización Anticipos	Neto Pagado
Acta 1	311.868.912,00	74.848.539,00	3.118.689,00	12.474.756,00	2.370.204,00	404.681.100,00					404.681.100,00
Acta 2	498.521.545,00	119.645.171,00	4.985.215,00	19.940.862,00	3.788.764,00	646.881.557,00				323.440.779,00	323.440.778,00
Acta 3	1.045.240.914,00	250.857.819,00	10.452.409,00	41.809.637,00	7.943.831,00	1.356.304.610,00					1.356.304.610,00
Acta 4	608.601.025,00	146.064.246,00	6.086.010,00	24.344.041,00	4.625.368,00	789.720.690,00	15.701.906,44	5.778.301,57	693.805,20	767.546.676,79	-
Acta 5	622.074.310,00	149.297.834,00	6.220.743,00	24.882.972,00		802.475.859,00	16.049.517,18	5.906.222,32		548.108.994,00	232.411.125,50
Acta 6	485.148.905,00	116.435.737,00	4.851.489,00	19.405.956,00		625.842.087,00			693.805,20	206.527.889,00	418.620.392,80
Acta 7	640.226.400,00	153.654.336,00	6.402.264,00	25.609.056,00		825.892.056,00				294.718.392,00	531.173.664,00
<b>TOTALES</b>	<b>4.211.682.011,00</b>	<b>1.010.803.682,00</b>	<b>42.116.819,00</b>	<b>168.467.280,00</b>	<b>18.728.167,00</b>	<b>5.451.797.959,00</b>	<b>31.751.423,62</b>	<b>11.684.523,89</b>	<b>1.387.610,40</b>	<b>2.140.342.730,79</b>	<b>3.266.631.670,30</b>

Fuente: Oficina de Control Interno

Se evidencia en el cuadro 3, de forma discriminada los pagos, descuentos y amortizaciones de anticipos así:

Costos Directos	\$ 4.211.682.011.00
Administración 24%	\$ 1.010.803.682.00
Imprevistos 1%	\$ 42.116.819.00
Utilidad 4%	\$ 168.467.280.00
IVA	\$ 18.728.167.00

**TOTAL, PAGOS= GIROS \$ 5.451.757.959.00**

Estado de Resultados 2023 \$ 58.129.598.00

El anterior ingreso proviene de valorizaciones de los terrenos de propiedad de la Empresa.

Rendimientos fiduciarios \$ 173.638.034.00

### Registro Fotográfico Visita de Campo junio 27 de 2023





#### 4.2 Fortalezas.

- Disposición de los auditados en la atención a la auditoría y oportunidad en la remisión de la información solicitada.
- Se observa revitalización en el sector en el que se está desarrollando el proyecto.
- La obra cuenta con un campamento para trabajadores, campamento de materiales, y campamento de profesionales, debidamente organizados.
- Se cumplen con todas las normas de seguridad y salud en el trabajo para los trabajadores que laboran en la obra.
- En la visita a campo realizada por parte de los auditores designados se presentaron los diferentes soportes relacionados con la calibración de equipos.
- El contratista realiza todos los ensayos solicitados por la interventoría con el fin de verificar el cumplimiento de la calidad de los materiales.
- Con relación al programa de generación de empleo, el Contratista Consorcio Estanzuela mantiene la contratación de tres (3) personas que habitan en la localidad de los Mártires, contratados en los meses de diciembre 2022, febrero 2023 y en mayo 2023.
- Así mismo, se evidenció que de las (104) personas contratadas actualmente para el proyecto, el 29% está compuesto por mujeres, dando cumplimiento a lo que se establece en el decreto 332 del 29 de diciembre 2020.
- El contratista cuenta con la vinculación de mano de obra calificada y no calificada necesario para cada frente de trabajo, lo que permite la continuidad de las actividades en ejecución (base informe 7 de Interventoría).



- La Empresa designó un acompañamiento a la supervisión, Arquitecta Diana Carolina Arango Ospina, bajo el contrato 055 de 2023, quien apoya la verificación y aseguramiento relacionado con el cumplimiento de las condiciones, según lo pactado en los contratos asociados al proyecto.
- Se evidencia que la interventoría ha tenido una participación activa y en pro de las responsabilidades de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

### 4.3 RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DE LA EVIDENCIA

Tipo	CRITERIO ESPECÍFICO EVALUADO	DESCRIPCIÓN
OBS	<p>Cronograma aprobado para el desarrollo del proyecto.</p> <p>Modificación No. 5</p> <p>Estudios de Suelo efectuados por el contratista Consorcio Estanzuela</p>	<p><b><u>Atrasos en la Programación de las Actividades de la Obra</u></b></p> <p>De acuerdo a lo reportado, el estado actual del proyecto ejecutado a la fecha es del 13.5% del 23.3% programado, evidenciándose a la fecha un atraso del 9.8% de las actividades proyectado inicialmente y que son parte fundamental para el desarrollo de las demás actividades del proyecto.</p> <p>A continuación, se reportan algunas de las actividades retrasadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <i>Se evidencia que la Interventoría y Contratista desde comité de Gerencia No 12 del pasado 24/01/2023 ha manifestado que, durante el desarrollo de las actividades de pilotaje y excavación, se encontraron estructuras de cimentación de las edificaciones que fueron demolidas para la ejecución del proyecto. Esta actividad no prevista ha impactado negativamente en el avance de las actividades, por lo tanto, se encuentran generando atrasos en la programación de las actividades de excavación mecánica y manual, pilotes de 50cm, 60cm, 70cm y 80cm, descabece de pilotes, concreto de limpieza dados y vidas de cimentación, entre otras.</i></li> <li>➤ <i>A la fecha el contratista ha realizado la fundición de 287 pilotes de un total de 289 unidades. En el desarrollo de estas actividades, se han presentado situaciones sobrevinientes y/o imprevistas (hallazgo de posibles cañerías, cavernas o vacíos en el terreno), situaciones que han impedido la fundición de algunos pilotes en toda su longitud de desarrollo, imposibilitando la llegada de estos a la cota teórica, así mismo se evidenciaron fallas mecánicas por la antigüedad de los equipos de pilotaje de fundición o descabece del pilote, generando atrasos considerables en la programación planeada de estas actividades.</i></li> <li>➤ <i>Durante la actividad de excavación mecánica, se han venido descubriendo estructuras de cimentación pre-existentes, las cuales, no fueron previstas en el estudio de suelos, motivo por el cual estas situaciones no fueron previstas a nivel presupuestal, como en la</i></li> </ul>

		<p><i>programación de obra aprobada de Estudios y Diseños; lo cual, generó menores rendimientos a los esperados en esta actividad, toda vez que se requirió en primera instancia descubrir las estructuras de cimentación para su posterior demolición, afectando además los rendimientos de actividades que hacen parte de la ruta crítica del proyecto, tales como la actividades de Pilotaje, descabece de pilotes, dados de concreto y vigas de cimentación obligando al contratista de obra a implementar Planes de Acción para contrarrestar los atrasos que presentan estas actividades.</i></p> <p><i>Fuente Informes interventoría - Auditados.</i></p> <p>Así mismo, estas actividades adicionales generaran un posible impacto en el costo presupuestal del proyecto como en el plazo de ejecución de este. Atraso evidenciado a la fecha de la revisión de 9.8% correspondiente a 51.25 días.</p>
<p><b>Respuesta Auditado:</b></p>		<p><i>Respecto a la observación realizada por el equipo auditor es importante resaltar que el 18 de mayo de 2023, se recibió concepto por parte de la interventoría mediante radicado E2023004106, sobre los aspectos mencionados en el presente informe de la siguiente manera:</i></p> <p><i>“(…)</i></p> <p><i>A. Frente a las actividades de recalce de pilotes</i></p> <p><i>De acuerdo con la trazabilidad de ejecución de las actividades de pilotaje, se observa que las condiciones que afectaron la llegada del concreto a la cota de implantación de los pilotes se presentan a una profundidad entre - 4.00 y -6.00 metros medidos desde la cota de terreno según cartera topográfica de nivelación y replanteo de pilotes aprobados por esta interventoría.</i></p> <p><i>Según los perfiles estratigráficos del estudio de suelos, las características del suelo predominante a la profundidad donde se presentan las condiciones de estancamiento del concreto se encuentra clasificado en el estrato 3, en el cual, se determina un estrato de gravas, piedras y grandes bloques en matriz arenosa café con densidad media, localizadas a una profundidad entre 3.40 y 7.60 metros, como se puede observar en los sondeos P-02, P-12 y P-15 del estudio de suelos, condición que se constata el siguiente registro fotográfico:</i></p>



*Según los resultados de las pruebas de integridad, se tiene que las desviaciones que se observan en los elementos ensayados, tienen mayor concentración o incidencia a profundidades entre 3 y 5 metros, lo cual, constata que las condiciones del terreno que dificultaron el ascenso del concreto hasta la cota de implantación prevista para los pilotes, se presentan en el perfil estratigráfico clasificado como gravas, piedras y grandes bloques en matriz arenosa café con densidad media, las cuales según sondeos P-02, P-12 y P-15 se encuentran localizadas a una profundidad entre 3.40 y 7.60 metros, profundidad en la cual, se están encontrando las cabezas de los pilotes.*

*El contratista debe garantizar la calidad de los elementos (pilotes), su nivel de implantación establecido y por consiguiente debe corregir, reducir o mitigar las situaciones que puedan llegar a afectar el mismo, bajo su responsabilidad e imputabilidad.*

*En virtud de lo expuesto anteriormente, esta interventoría considera que las situaciones que generaron actividades adicionales para el RECALCE DE PILOTES obedecen a actividades requeridas a realizar por parte del Contratista de obra para garantizar la calidad de los elementos, ya que las mismas hacen parte del proceso constructivo siendo estas previsibles, resistibles y bajo su control razonable.*



Teniendo en cuenta las situaciones particulares de vacíos observados puntualmente en el grupo de pilotes localizados sobre los ejes 3-A', 3-C y 4-B; esta interventoría considera estas condiciones como una situación sobreviniente, teniendo como consecuencia una afectación directa en la Actividad de Relleno con Material Seleccionado, toda vez que estos vacíos se presentaron posterior a las fechas de fundida de los pilotes localizados sobre estos ejes.

Así mismo, se debe revisar lo establecido en la Clausula Cuarta del contrato de obra – Obligaciones del Contratista – Etapa II Construcción de la Obra, Obligación No. 10: (...)” **Toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de seguridad defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requerida para los proyectos, ya sea por causa de los insumos, defectos constructivos o de la mano de obra, deberá ser demolida y reemplazada por el contratista bajo su costo en el término indicado por la interventoría o la Empresa(...)**”, cláusula que refleja el riesgo asignado al contratista como experto idóneo y acreditado en la ejecución de estas actividades

(...) Conforme a lo expuesto, la Interventoría precisa que respecto a las actividades de recalce de pilotes siguiendo lo indicado en el capítulo de este documento corresponden al proceso constructivo que es responsabilidad exclusiva del Contratista. En este caso la ejecución del proceso constructivo debió prever las situaciones que pudieran afectar el resultado de la construcción y en especial cumplir con los requerimientos técnicos y de calidad exigidas por el contrato.

De acuerdo con el análisis realizado las afectaciones generadas por esta situación en particular son de exclusiva responsabilidad del Contratista, no hay lugar a un eximente de responsabilidad, situación imprevista, irresistible, análoga o similar que genere la asunción de un riesgo compartido por parte de la Entidad contratante.

Debe tenerse presente que desde los términos y condiciones de contratación se aceptó que:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá no reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el Contrato. La no aceptación o renuncia a la suscripción del Acta de Suspensión por parte del contratista será objeto de la aplicación de las acciones contractuales a que haya lugar, toda vez que son situaciones previsibles por el contratista.

Por lo tanto, es responsabilidad del contratista adoptar los procedimientos y planes pertinentes que le permitan planificar dicha situación, prever sucesos de dicha naturaleza e incluir en su estructura de costos dichos lapsos entre una y otra etapa por causas ajenas a su voluntad, esta situación es aceptada por el contratista con la presentación de la propuesta y la posterior suscripción del contrato.

De igual manera deberá contemplar todas y cada una de las actividades que se requieran ejecutar con el fin de garantizar la funcionalidad y operatividad de la infraestructura, como son adecuaciones de lote, rellenos, estructuras de contención, acometidas de servicios públicos, cerramientos, paisajismo, urbanismo y todas aquellas obras que surjan dentro de la etapa del diseño dando cumplimiento a los requerimientos mínimos contemplados en el presente documento.

*Lo cual se reitera en las obligaciones específicas del contratista en el apartado de construcción:*

7. Toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de calidad, defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas para los proyectos, ya sea por causas de los insumos, defectos constructivos o de la mano de obra, deberá ser demolida y remplazada por el Contratista bajo su costo, en el término indicado por la Interventoría o la Empresa.

*En este caso en particular el Anexo Técnico previó que el Contratista tenía la obligación de adelantar las actividades necesarias desde la etapa de revisión de estudios y diseños respecto a la cimentación (asignación de riesgo):*

#### 2.3.1.3. Estudio de Suelos y Recomendaciones de Cimentación

El Contratista debe realizar la verificación, comprobación y complementación de ser necesaria del estudio de suelos existente el cual será entregado como insumo por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, del área donde se va a construir la edificación, complementada con una consideración de sus alrededores, incluyendo la investigación del subsuelo y los análisis y recomendaciones de ingeniería necesarios para el diseño y construcción de las obras de cimentación de tal manera que se garantice la estabilidad de las edificaciones. Esta investigación y análisis comprende la verificación y comprobación de la investigación del subsuelo (apiques, trincheras, perforación, sondeos y otros) y los ensayos y pruebas de campo y laboratorio necesarios para identificar y clasificar los diferentes suelos y rocas y cuantificar las características físico-mecánicas e hidráulicas del subsuelo.

*Conforme a lo expuesto, se concluye que el Contratista debe asumir los resultados desfavorables de lo acontecido con el proceso constructivo que afecto la cimentación en los términos indicados.*

*Se remite entonces el concepto solicitado por la entidad supervisora ERU, referente a las diferentes situaciones que se han presentado en durante la ejecución del proyecto a la fecha y será esta quien determine y establezca como proceder de acuerdo con la solicitud del contratista de obra Consorcio Estanzuela (...)"*

*B. Frente a la presencia de estructuras de cimentación existentes*

*Durante la ejecución de la etapa 2 ejecución de la obra, se encontraron estructuras de cimentación, las cuales resultaban imposible de identificar y/o cuantificar en el desarrollo de las actividades de exploración geotécnica llevada a cabo en la Etapa 1 – Estudios. Por lo anterior, esta interventoría considera que estos elementos corresponden a una condición sobreviniente, la cual tuvo una afectación directa en el cumplimiento del cronograma de obra vigente, específicamente en las actividades de pilotaje y excavaciones mecánicas.*

*El hallazgo de estructuras no identificadas encontradas (cimentaciones superficiales), fueron previstas en la MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN O DESCRIPCIÓN DE RIEGOS, en el numeral 13 “Encontrar durante la etapa de ejecución de obras, redes y o estructuras no identificadas, que deban ser trasladadas o acondicionadas según la necesidad del proyecto”, donde se identifica de forma clara la consecuencia de la ocurrencia. (...)”*

Así las cosas, la interventoría solicito a la Empresa la inclusión de los siguientes ítems no previstos, los cuales fueron acompañados de un balance presupuestal donde se evidencia que la inclusión de los mismos, no generan un sobre costo en el proyecto, ya que estos se incluyen por un cambio de especificación o unidad de medida, que rempazan otros ítems contractuales de la siguiente manera:

Una menor cantidad del ítem contractual *A02030 DEMOLICIÓN DE PLACA DE CONTRAPISO E=0.25M CON MAQUINARIA INCLUYE EL RETIRO DEL MATERIAL DEMOLIDO*, que será compensada con la cantidad que se indica en el *NP-001 EXCAVACION MECANICA SOBRE ESTRUCTURAS DE CIMENTACION EXISTENTE (INCLUYE RETIRO DE MATERIAL)*.

Una menor cantidad del ítem contractual *A31010 EXCAVACIÓN MECÁNICA EN MATERIAL COMÚN CON TRANSPORTE HASTA 30KM*, que será compensada con la cantidad que se indica en el *NP-002 DEMOLICION DE CIMIENTOS EXISTENTES CON MAQUINARIA Y MARTILLO DEMOLEDOR (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE MATERIAL A SITIO AUTORIZADO)*.

Por lo anteriormente expuesto, se considera que las actividades adicionales no generan un impacto en el costo presupuestal del proyecto.

<p><b>Respuesta OCI</b></p>	<p><b>Se mantiene la observación, por cuanto a la fecha de la auditoria se evidencia el atraso en las actividades de obras programadas, adicionalmente al no haber finalizado la ejecución ni plazo del proyecto, es posible que se materialicen riesgos relacionados al impacto en el costo presupuestal del mismo por situaciones sobrevinientes como las ya anotadas en la explicación del auditado.</b></p>
<p>OBS</p>	<p>Contrato No 01 de 2020 (Estudios, Diseños y Construcción)</p> <p><b><u>No se realizará la entrega del proyecto con el concepto definitivo de acueducto.</u></b></p> <p><i>De acuerdo a la información remitida para la auditoria se evidencio que en comité de gerencia No. 24 del 18 de abril de 2023, se informa por parte de la supervisión ERU que el proyecto no podrá ser entregado con la definitiva de Acueducto, por lo tanto, el certificado de ocupación expedido por la supervisión técnica quedará con esta nota.</i></p> <p><i>Fuente Informes interventoría - Auditados.</i></p> <p>Si bien existe una modificación al contrato, esta se realizó el 28 de julio de 2022, configurándose así la materialización del riesgo denominado “Demora en la gestión de autorizaciones requeridas para la validación de las redes y servicios públicos - ESP y Entidades Distritales (SDA, SDM, SDP y otras)”, motivo que ocasionó la modificación anteriormente mencionada.</p>
<p>Respuesta Auditado:</p>	<p><i>Sobre lo mencionado es importante precisar que con la modificación No. 3 del contrato No. 01 de 2020 se contempló la entrega del proyecto con conexión provisional a la red de acueducto y alcantarillado, razón por la cual, la exclusión de las siguientes actividades no se traduce en la carencia de este servicio, a saber:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estado de redes CCTV</li> <li>- Levantamiento de redes acueducto</li> <li>- Diseño redes acueducto y alcantarillado.</li> <li>- Estudio de suelos y diseños estructurales.</li> <li>- Presupuesto y programación de Redes Acueducto y Alcantarillado.</li> </ul> <p><i>Es importante anotar que las actividades relacionadas no generan un riesgo funcional para el proyecto, toda vez que, como se indicó en la modificación No. 3 del citado contrato, las mismas configuran los trámites de legalización ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, lo cual se realizará por parte del contratista que resulte adjudicatario del proceso licitatorio denominado “integrador de redes”, el cual se encuentra en curso.</i></p>

<p><b>Respuesta OCI</b></p>	<p><b>Se mantiene la observación, ya que se evidenció la materialización del riesgo, motivo por el cual se procedió a realizar y aceptar la Modificación No. 3 del contrato.</b></p>
<p>NC</p>	<p><b><u>Verificaciones adicionales a las necesarias a fin de garantizar el cumplimiento de la calidad de los materiales y de las obras.</u></b></p> <p>De acuerdo a la información remitida para la auditoria se evidencio que de acuerdo al concepto enviado el 16/05/2023 por el Geotecnista de la interventoría Fabio Sánchez se recomienda al contratista que para los pilotes que presentaron anomalías, según las pruebas de integridad realizadas, se recomendó al contratista generar la respectiva verificación y reparación del concreto para las afectaciones encontradas entre los 3 y 4 m de profundidad, para los elementos que presentan afectación a mayor profundidad, se considera necesario repetir las pruebas con otro contratista y en caso de presentar la misma anomalía, será importante evaluar la posibilidad de ser reemplazados por micropilotes, según capacidades de diseño que entregue el ingeniero de suelos. Debido a las anomalías presentadas en las pruebas de integridad, se considera realizar mayor número de pruebas, incluyendo todos los elementos del mismo dado donde se tiene afectación en un solo pilote. Así mismo, estas actividades podrían generar un posible impacto en el costo presupuestal del proyecto. Fuente Informes interventoría - Auditados.</p>
<p>Respuesta Auditado:</p>	<p><i>Sobre la información verificada por el equipo auditor de la Oficina de Control interno, es importante precisar que en el informe de interventoría No. 7 entregado se indica adicional a lo mencionado, los ensayos adicionales realizados por el contratista de obra, en pro a cumplir con la calidad de los elementos y materiales del proyecto, tales como:</i></p> <p><i>- Concepto entregado con fecha del 18 de mayo de 2023, por el Geotecnista del contratista de obra que indica: “Según lo establecido, se revisaron los resultados de compresión en los núcleos de concreto obtenidos en los pilotes 2 y 110 y los valores se encuentran por encima del valor de diseño y por lo tanto se aprueban.” (se adjunta concepto)</i></p> <p><i>Adicional a lo anterior, el mismo 18 de mayo de 2023 se recibe por parte de la interventoría mediante oficio con radicado E2023004106 el siguiente concepto sobre los ensayos de integridad realizados a los pilotes:</i></p> <p><i>“(…) A. Frente a las actividades de recalce de pilotes</i></p> <p><i>De acuerdo con la trazabilidad de ejecución de las actividades de pilotaje, se observa que las condiciones que afectaron la llegada del concreto a la cota de implantación de los pilotes se presentan a una profundidad entre – 4.00 y -6.00 metros medidos desde la cota de terreno según cartera topográfica de nivelación y replanteo de pilotes aprobados por esta interventoría.</i></p>



Según los perfiles estratigráficos del estudio de suelos, las características del suelo predominante a la profundidad donde se presentan las condiciones de estancamiento del concreto se encuentra clasificado en el estrato 3, en el cual, se determina un estrato de gravas, piedras y grandes bloques en matriz arenosa café con densidad media, localizadas a una profundidad entre 3.40 y 7.60 metros, como se puede observar en los sondeos P-02, P-12 y P-15 del estudio de suelos, condición que se constata el siguiente registro fotográfico:



Según los resultados de las pruebas de integridad, se tiene que las desviaciones que se observan en los elementos ensayados, tienen mayor concentración o incidencia a profundidades entre 3 y 5 metros, lo cual, constata que las condiciones del terreno que dificultaron el ascenso del concreto hasta la cota de implantación prevista para los pilotes, se presentan en el perfil estratigráfico clasificado como gravas, piedras y grandes bloques en matriz arenosa café con densidad media, las cuales según sondeos P-02, P-12 y P-15 se encuentran localizadas a una profundidad entre 3.40 y 7.60 metros, profundidad en la cual, se están encontrando las cabezas de los pilotes.

**El contratista debe garantizar la calidad de los elementos (pilotes), su nivel de implantación establecido y por consiguiente debe corregir,**



	<p><b>reducir o mitigar las situaciones que puedan llegar a afectar el mismo, bajo su responsabilidad e imputabilidad. (...)</b> (Negrilla fuera de texto)</p> <p><i>“(...) Así mismo, se debe revisar lo establecido en la Clausula Cuarta del contrato de obra – Obligaciones del Contratista – Etapa II Construcción de la Obra, Obligación No. 10: (...)” <b>Toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de seguridad defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requerida para los proyectos, ya sea por causa de los insumos, defectos constructivos o de la mano de obra, deberá ser demolida y reemplazada por el contratista bajo su costo en el término indicado por la interventoría o la Empresa(...)</b>”, cláusula que refleja el riesgo asignado al contratista como experto idóneo y acreditado en la ejecución de estas actividades.(...)”</i></p> <p><i>Así las cosas, no se considera que las actividades adicionales advertidas generen un posible impacto en el costo presupuestal del proyecto, ya que las mismas fueron ejecutadas justamente en pro de garantizar el cumplimiento de la calidad de los materiales instalados en la obra, obligación en cabeza del contratista de obra en el marco del contrato No. 01 de 2020 y que fueron realizados a su cuenta y riesgo.</i></p>
<p>Respuesta OCI</p>	<p><b>Se mantiene la No conformidad, por cuanto a la fecha de la auditoría y conforme a las situaciones ya presentadas existe la posibilidad de realizar pruebas adicionales y/o diferentes correcciones por parte del Contratista, lo cual impacta el avance de la obra y genera atrasos en las actividades programadas, en tanto que no se ha finalizado la ejecución del proyecto; Así mismo, es posible que se materialicen riesgos relacionados al impacto presupuestal del mismo, ya que el contratista puede remitir comunicaciones a la Empresa solicitando que sea ésta última la que deba asumir costos adicionales.</b></p>
<p>NC</p>	<p><b><u>Debilidades en el Planteamiento en la Matriz de Riesgos Asociados al Proyecto</u></b></p> <p><i>Si bien, el proceso cuenta con el riesgo “Posibilidad de afectación económica y reputacional por multas, sanciones o demandas debido al incumplimiento de requisitos exigidos por las Entidades competentes para la entrega de las obras de urbanismo.”, éste se evalúa hasta finalizar la entrega de los proyectos.</i></p> <p><i>Y aunque el proyecto estableció riesgos asociados al proceso de contratación (22 Riesgos contrato Diseño y Construcción), no se evidencia que el proyecto tenga establecida una matriz de riesgos propia, que contemple todas las etapas de la obra y así garantizar una adecuada gestión del riesgo, más aún cuando se han materializado situaciones que pueden afectar a la Empresa</i></p>

	<p>por el cumplimiento inefectivo de las obligaciones adquiridas por parte del contratista, como es el caso específico del Estudio de Suelos y posteriores demoras en la ejecución del pilotaje de la obra, riesgo que no se contempló en la matriz al efectuar la contratación; además, no evidencia una periodicidad establecida del seguimiento a los riesgos planteados. De otra parte, ha sido necesario ejecutar planes de contingencia frente a riesgos que se han materializado, pero no habían sido contemplados en las matrices existentes y no se observan controles preventivos que eviten esa situación.</p>
<p>Respuesta Auditado:</p>	<p><i>Es importante precisar que el contrato No. 01 de 2020, estableció su ejecución en 2 etapas, las cuales se detallaron en el anexo técnico y en el clausulado contractual, La Etapa I de Estudios y Diseños y la Etapa II de Ejecución de obra. En tal sentido la Matriz de Riesgos estructurada para el citado contrato cuenta con una discriminación de riesgos propios para el proceso de selección y otra para la ejecución del proyecto que comprende estudios, diseños y ejecución de obra.</i></p> <p><i>En el marco de lo anterior, se indica que el proyecto si cuenta con la tipificación y asignación de riesgos para la ejecución de obra, lo cual en armonía con las obligaciones contractuales, el anexo técnico y los productos definitivos de consultoría, permiten a la interventoría y a la Empresa hacer un efectivo seguimiento del cumplimiento de las obligaciones contraídas por parte del contratista de obra.</i></p> <p><i>Para el caso específico del estudio de suelos, traído a colación por parte del equipo auditor, es relevante acotar que dicho riesgo es derivado de la etapa de estudios y diseños, el cual se encuentra previsto y cobijado bajo el amparo de Calidad del Servicio, constituido por el contratista en un monto del 25% del valor de la Etapa I del contrato y cuya vigencia es de tres (3) años contados a partir del recibo a satisfacción de dicha etapa. Lo anterior, en procura de respaldar todas y cada una de las obligaciones que surjan a cargo del contratista en virtud del contrato No. 01 de 2020.</i></p> <p><i>En lo que concierne al seguimiento de las actividades contractuales que se pueden configurar como riesgos dentro de la ejecución del proyecto es importante resaltar que tanto la Empresa como la interventoría cuentan con documentación que permite verificar, controlar periódicamente y medir las actividades a ejecutar por el contratista de obra, tales como:</i></p> <p><i>Anexo Técnico Contrato No. 01-2020, Numeral 2.3.2 Etapa II:</i></p> <p><i>2.3.2.1 Actividades preliminares de obra:</i>  <u><i>Documentos requeridos para la suscripción del acta de inicio</i></u>  <i>- Informe preliminar de obra</i>  <i>- Programación detallada</i>  <i>- Flujo de inversión de los recursos contrato</i></p>



	<p>- <i>Programas complementarios:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>programa de seguridad industrial</i></li> <li>- <i>programa de salud ocupacional</i></li> <li>- <i>programa de gestión social</i></li> <li>- <i>programa de manejo ambiental</i></li> </ul> <p>- <i>Plan de aseguramiento de la Calidad de la Obra</i></p> <p>- <i>Organización de los trabajos</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Organigrama general del proyecto</i></li> <li>- <i>metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato.</i></li> </ul> <p><i>De lo anterior se colige que los programas antes mencionados permiten verificar y evidenciar el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales, garantizando las condiciones de oportunidad y calidad.</i></p>
<p><b>Respuesta OCI</b></p>	<p><b>Se mantiene la No conformidad, ya que es importante que los proyectos cuenten con una matriz de riesgos propia, asociada a su objeto particular y su ejecución, incluido un seguimiento periódico para una adecuada gestión del riesgo, identificando los respectivos controles y acciones preventivas que impidan la materialización del mismo; la no identificación del riesgo imposibilita su adecuada gestión. Si bien, se realizan todas las actividades descritas en la respuesta del auditado, se evidencia que existió ausencia del registro de varios aspectos en la matriz de riesgo que llevaron a la materialización de los mismos, según se observa en la ejecución del avance de obra objeto de la auditoría.</b></p>
<p><b>OBS</b></p>	<p><b><u>Debilidades en la planeación de la ejecución del proyecto</u></b></p> <p>La intervención de diversos actores, factores que involucran a terceros sobre los cuales no se tiene gobernabilidad y la consecución de recursos, ha generado la necesidad de realizar Otros si, modificaciones y suspensiones a los convenios y contratos asociados al proyecto y, por ende, la ampliación de las fechas de finalización de la obra y la disponibilidad de la misma para entrar en operación, con impacto en la población que se beneficia con la misma.</p>

Respuesta Auditado:

*En lo que atañe a la planeación de la ejecución del proyecto, se considera oportuno tener en cuenta que el contrato No. 01 de 2020 es de objeto complejo, es decir, que incluye estudios, diseños y construcción, siendo esto una relación contractual de largo plazo que contempló desde su planeación los escenarios previsibles para una contratación de esta tipología.*

*En cuanto a las relaciones con terceros (Empresas de servicios públicos, entidades del orden territorial y nacional, curadurías, entre otras), el contrato en cita dotó de mecanismos a las partes para hacer frente a cada escenario previsto, teniendo en cuenta que los tiempos de revisión, aprobación y decisión de cada entidad o empresa es completamente ajeno a los extremos contractuales, el clausulado consagró:*

*“Cláusula Sexta – Plazo: (...)*

*Una vez sea celebrado el contrato, se entenderá que el futuro CONTRATISTA acepta suscribir acta de suspensión y por el término indefinido que se requiera, en el momento en el que se presente la totalidad de las siguientes condiciones y se hayan acatado cada una de las observaciones solicitadas por las entidades que se relacionan a continuación:*

- 1. Radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA ante Curaduría Urbana o la Secretaría de Planeación Distrital de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de la Licencia de Construcción pertinente, para la ejecución del proyecto.*
- 2. Radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA ante las empresas prestadoras de los servicios públicos, de los diseños, estudios y demás soportes técnicos y jurídicos necesarios para el trámite y expedición de las viabilidades o factibilidades que permitan la conexión de los servicios públicos al proyecto, asegurando bajo su responsabilidad, la operatividad o funcionalidad del proyecto.*
- 3. Radicación POR PARTE DEL CONTRATISTA ante las autoridades ambientales del orden local o nacional (en caso de requerirse), para el trámite y expedición de las licencias, permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución del proyecto.*
- 4. Entrega a la interventoría designada por la ERU de las Hojas de Vida y demás soportes necesarios del personal mínimo exigido para la Etapa II – Construcción de las Obras.*

*Cumplido los anteriores requisitos, el contratista de obra se obliga a suscribir el Acta de Suspensión del Contrato junto con la interventoría en un plazo máximo de dos (02) días siguientes a la comunicación radicada por esta última.*

*(...)”*

*En virtud de lo expuesto, las alteraciones del plazo del contrato por cuenta de suspensiones y/o prórrogas, se encuentran enmarcadas y previstas dentro de la dinámica de la normal ejecución del mismo, teniendo en cuenta la naturaleza y tipología de la contratación. Adicional a lo anterior, se advierte que el presente contrato también fue suspendido con ocasión de la emergencia social decretada en Colombia por motivo del virus del Sars-CoV-2 (Covid-19).*

*Por lo anterior y en aras de optimizar el tiempo y recursos del contrato No. 01 de 2020, para llevar a cabo la correcta ejecución del proyecto Centro de Talento Creativo, las entidades asociadas en el marco del convenio*

*interadministrativo No. 2621 de 2017 (SENA, SDDE, SED y RENOBO), han gestionado los recursos necesarios, para la consecución del fin perseguido, lo cual ha sido tangible en la suscripción de las modificaciones contractuales con que se cuenta a la fecha, mediante las cuales se ha hecho frente a las situaciones previsibles y no previsibles que han acaecido a lo largo de la ejecución del proyecto.*

*Una vez concluida la etapa de estudios y diseños del contrato No. 01 de 2020, luego de la evaluación a los diferentes capítulos del proyecto Centro de Talento Creativo, se debe tener en cuenta la necesidad de adición de recursos al proyecto correspondiente a la maduración y obtención de los diseños definitivos y a las condiciones macroeconómicas y de mercado para el año 2022.*

**Sobre la adición de recurso:**

*Es importante anotar que la variación del valor para la etapa de construcción, se origina en el comportamiento inestable de la economía y del mercado, específicamente para el segmento de la construcción, el cual desborda los niveles previstos para este tipo de contrataciones, resulta entonces oportuno acudir a la teoría de la imprevisión, la cual hace referencia a la ocurrencia de hechos o circunstancias extraordinarias que exceden en mucho las previsiones que podían hacerse al momento de contratar y que, al ser de tal gravedad para la relación contractual, hacen intolerable la carga de la obligación para una de las partes. Hablamos de una imposibilidad relativa de cumplir (no absoluta como la fuerza mayor), como aquella generada por una crisis económica, a causa de un estado de guerra, de una pandemia, o crisis ambiental de gran escala.*

*El Consejo de Estado, ha planteado desde los años 80 la aplicación de la teoría de la imprevisión en los contratos de naturaleza pública. Se ha afirmado que en contratos como el de suministro y en general en los contratos de tracto sucesivo, obra civil, concesión, arrendamiento, etc., se puede presentar un desequilibrio financiero del contrato.*

*El fundamento jurídico del restablecimiento del equilibrio financiero del contrato, se encuentra en el papel que, mediante la contratación administrativa cumple el contratista, quien se constituye en un colaborador activo de la administración para el logro de los fines estatales. Además, porque no resultaría justo ni equitativo privar al particular que contrata con el Estado, del derecho a obtener la satisfacción de sus aspiraciones contractuales dentro de lo razonable y legal.*

*En el marco de lo expuesto, resulta palmario que las condiciones del mercado para el año 2022, fecha en la cual se vio reflejado el aumento del valor del proyecto conforme el presupuesto definitivo producto de los estudios y diseños, son bastante lejanas de aquellas bajo las cuales se celebró el contrato No. 01 de 2020; que de conformidad con la teoría de la imprevisión, la misma opera bajo la ocurrencia de hechos o circunstancias extraordinarias que exceden en mucho las previsiones que podían hacerse al momento de contratar, tal como se evidenció en la Matriz de riesgos del citado contrato, donde por ejemplo el Riesgo No. 10 “Variación de los precios de los insumos o recursos, que estén por fuera de los parámetros o tendencias normales del mercado o la economía local o nacional”, se identificó como un riesgo de probabilidad baja, atendiendo a los históricos de los últimos 10 años para el momento de la estructuración del proceso, que evidenciaron variaciones del orden, inferior al 5%, mismas que hoy son superadas ampliamente y tienden al alza.*

*Es importante anotar que la invitación pública No. ERU-IPRE-08-2019, fue estructurada y publicada a finales del año 2019 y el contrato No. 01 de 2020, fue suscrito el 14 de enero de 2020, fechas anteriores a los decretos de aislamiento obligatorio a nivel nacional, al aislamiento de ciudades y países enteros a lo largo del mundo, parálisis de los mercados y demás consecuencias ocasionadas por la pandemia del Covid-19, situación que por mucho escapó a los límites de la previsión contenida en la presente relación contractual, razón por la cual se considera procedente realizar las revisiones y modificaciones contractuales que tiendan a mantener el sinalagma del contrato dentro de los límites legales vigentes.*

*El contratista Consorcio Estanzuela radicó a la interventoría ARQ S.A.S. la solicitud de revisión de precios de insumos afectados por los cambios macroeconómicos y las alzas presentadas en el mercado, ejercicio que fue revisado y analizado por la interventoría enfocado en optimizar los recursos del proyecto y cumplir el alcance de ejecución del mismo.*

*Así las cosas, teniendo en cuenta que el presupuesto resultante de los estudios y diseños, fue adelantado por el contratista de obra, se solicitó analizar un ajuste y/o cambio de las especificaciones de materiales (cambios de marca) en el componente de obra civil, eléctrico y voz y datos, rediseño del sistema de ventilación mecánica aprobado en la etapa de consultoría; así como la actualización de algunos precios de materiales y/o equipos cuyos precios en el mercado, por cuanto argumentan, se han visto afectados significativamente debido a condiciones macroeconómicas a la fecha de la terminación de la etapa de consultoría, como son la inestabilidad y variaciones de la TRM y el incremento sostenido del IPC, motivo por el cual se proponen dichos ajustes sin afectar la calidad y funcionalidad de la obra, buscando optimizar la partida presupuestal.*

*En virtud de lo anterior, la interventoría realizó la revisión de todos los soportes de cotización presentados por el contratista como sustento probatorio frente a los incrementos que presentan los materiales y/o equipos objeto de ajuste, las propuestas de cambio de especificación y demás ejercicios realizados para optimizar el presupuesto del proyecto, siendo estos validados y comparados por la interventoría frente a la lista de precios de materiales aprobada en la etapa de consultoría.*

*De conformidad con lo dicho, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano y la Secretaría de Desarrollo Económico solicitaron a la Secretaria Distrital de Hacienda información sobre los mecanismos o procedimientos para iniciar el trámite de las vigencias futuras para el proyecto Centro de Talento Creativo - Voto Nacional, dicha solicitud acompañada con la justificación e informe técnico de la ejecución del proyecto y la justificación técnica de la necesidad de dichos recursos.*

*Que mediante comunicado No. SDP. 2-2022-137739 del 23 de septiembre de 2022, la Secretaria Distrital de Planeación señaló:*

*“En atención al radicado y previa la revisión por parte de la Subsecretaría de la Inversión de esta entidad, se emite concepto previo y favorable a la solicitud de la entidad para asumir compromisos con cargo a vigencias futuras excepcionales para la vigencia 2023, para el siguiente proyecto de inversión: (...) 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá. Objeto de gasto: Transferencia al PAD FPT en el marco del Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019 suscrito con La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, que tiene como objeto: Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y construcción del proyecto que se constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano, en el marco del Plan Parcial de Renovación. \$ Constantes 2022 \$17.876.022.501.*

*El proyecto se encuentra debidamente inscrito, registrado, viabilizado y actualizado por parte de la entidad en el Banco Distrital de Programas y Proyectos. (...).”*

*Que la Secretaria Distrital de Planeación, mediante oficio No. 2-2022-140439, en calidad de Secretaria Técnica del Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal CONFIS, comunicó que dicho Consejo en la sesión No. 19 de 2022, llevada a cabo el pasado el 27 de septiembre de los corrientes, de acuerdo con lo establecido en el literal j) del artículo 10° del Decreto Distrital 714 de 1996, el artículo 39° del Decreto Distrital 662 de 2018, modificado por el artículo 5° del Decreto Distrital 191 de 2021 y el artículo 7° del Decreto Distrital 191 de 2021, autorizó a la Empresa de Renovación y Desarrollo*



	<p><i>Urbano- ERU asumir compromisos con cargo a la Vigencia futura Excepcional 2023 para Inversión, por valor de \$17.876.022.501 así:</i></p> <p><i>“Proyecto de Inversión 7507 Desarrollo de Proyectos y Gestión Inmobiliaria Bogotá: “Transferencia al PAD FPT en el marco del Convenio Interadministrativo Derivado No. 299 de 2019 suscrito con La Secretaría Distrital de Desarrollo Económico, que tiene como objeto: “Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para el diseño y construcción del proyecto que se constituirá en una sede para la formación para el trabajo y el desarrollo humano, en el marco del Plan Parcial de Renovación Urbana “Voto Nacional - La Estanzuela” y que permitirá el fomento a la promoción de la economía naranja en el Distrito Capital.</i></p> <p><i>La vigencia futura es de carácter excepcional, la Junta Directiva de la Empresa conceptúo favorablemente la solicitud de autorización para asumir la vigencia futura excepcional 2023 mediante el Acuerdo No. 45 del 24 de agosto de 2022. Además, se cuenta con el concepto previo y favorable de la SDP No. 2-2022-137739</i></p> <p><i>La vigencia futura solicitada tiene como fuente de financiación los Recursos transferencia administración central (...).”</i></p> <p><i>Con base en las vigencias futuras otorgadas, se procedió a realizar la modificación No. 6 del contrato de obra 001 de 2020, con la cual se realizó la adición de recursos por valor de \$ 15.278.847.799, en procura de garantizar la correcta ejecución del proyecto Centro de Talento Creativo.</i></p>
<p><b>Respuesta OCI</b></p>	<p><b>De acuerdo con la respuesta remitida por parte del auditado se reclasifica la No conformidad como <u>Observación</u>, en tanto que asocia a la suspensión del proyecto al estado de emergencia sanitaria ocasionada por el COVID – 19; No obstante, se observa que la solicitud de vigencias futuras se realiza en la vigencia 2022, posterior a dicha situación. De otra parte, para el tema de afectación de los recursos que se asignen a los proyectos deben asociarse a una posible materialización del riesgo al incidir las condiciones económicas de los mercados que igualmente han sido citadas por el auditado en su repuesta.</b></p>

**Convenciones:**

- **C:** Conformidad.
- **NC:** No Conformidad.
- **OBS:** Observación u Oportunidad de Mejora.

## 5. CONCLUSIONES DEL TRABAJO DE AUDITORIA

- En el proyecto Centro de Talento Creativo, interactúan diferentes entidades del Distrito Capital, lideradas por la Empresa, cuya importancia es generar desarrollo social y económico, que será un valor agregado en el posicionamiento de Renobo de acuerdo con su misionalidad e impacto que se genera con este tipo de obras en sectores que se catalogan como deprimidos de la ciudad.
- A la fecha del análisis financiero del proyecto, se observa eficiencia en el manejo de recursos que han sido asignados, por cuanto el punto de equilibrio presenta alta proporcionalidad del desarrollo físico de la obra frente a los recursos financieros invertidos.
- Producto de la auditoría se identificaron 2 No Conformidades y 3 Observaciones.

## 6. RECOMENDACIONES

1. Es importante que el apoyo de la supervisión designada por la Empresa, verifique el cumplimiento a la ejecución del plan de acción propuesto por el contratista para subsanar los atrasos presentados en el proyecto, realizando una evaluación crítica de la problemática reportada a la fecha, con referencia a los estudios de suelos iniciales realizados por el contratista que podría ser la causa de posibles sobrecostos del proyecto y así evitar comunicaciones futuras donde se solicite que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá sea quien las asuma.
2. Efectuar seguimiento a las mediciones de estructuras de cimentación preexistentes, no previstas en los estudios de suelos, así como su respectiva documentación, tanto por parte de la interventoría como de la Supervisión.
3. Es importante que se adopten e implementen las diferentes recomendaciones efectuadas por el Geotecnista asignado al proyecto, en cuanto a la revisión de perfiles estratigráficos y conceptos de especialistas (cárcavas o socavones entre 3-4m de profundidad), dentro de un esquema preventivo y evitar generar posibles sobrecostos al proyecto.
4. Se hace necesario revisar resultados de ensayos de compresión simple para los pilotes que presentaron discontinuidad, revisar reporte de anomalías, de acuerdo a la metodología de demolición planteada, de manera oportuna y por parte de quien corresponda.
5. Documentar técnicamente el caso asociado a la modificación No. 3 del contrato No. 01 de 2020 relacionado al contrato de obra en razón a que el proyecto no podrá ser entregado con el

concepto definitivo del Acueducto y así blindar a la Empresa de futuras complicaciones que se podrían presentar por esta causa.

6. Sí bien el Contratista, ha sido diligente con las solicitudes de la interventoría en referencia a las pruebas para la verificación de la calidad de los materiales, se recomienda que la supervisión del contrato esté atenta a estos temas y solicite al interventor su concepto frente a este tema y se evalúe si estos no podrían provocar sobrecostos al proyecto.
7. Es importante que el proyecto establezca una matriz de riesgos propia, que contemple todas las etapas de la obra para contar con una adecuada Gestión del Riesgo y que se establezca una periodicidad y retroalimentación para el seguimiento de los mismos.
8. Se hace necesario que se implementen controles que permitan que se prevean posibles debilidades en la ejecución de los proyectos de la Empresa que pueden llevar a demoras en las entregas de los mismos o sobrecostos.
9. Establecer y documentar en los esquemas de Planeación de los diferentes proyectos de la Empresa los tiempos de holgura necesarios por afectaciones ya detectadas en proyectos de la misma naturaleza que se hayan ejecutado; así mismo fortalecer la planeación de los diferentes recursos financieros requeridos para la ejecución de las obras. En el caso de que intervengan varias entidades y los proyectos sean de un largo plazo, requieran la asignación de recursos de vigencias futuras, más aún, cuando se identifique que la ejecución y puesta en marcha requiere varios años y sobrepasará los períodos establecidos de administración de la ciudad (cambio de alcaldía) y los directivos de la Empresa.

## **7. PLAN DE MEJORAMIENTO**

- Los responsables de los procesos involucrados en el presente trabajo de auditoría deben elaborar un Plan de Mejoramiento que contenga las acciones correctivas para subsanar las causas de las No Conformidades detectadas y para atender las Observaciones incorporadas en el informe, de acuerdo con el procedimiento PD-17 Plan de Mejoramiento.
- El tiempo estimado para la formulación de dicho plan será de un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contados desde la fecha de radicación de informe del trabajo de auditoría definitivo. La entrega del Plan de Mejoramiento deberá surtirse ante la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos para la revisión y asignación del consecutivo a las acciones.
- Si se declararon beneficios dentro del trabajo de auditoría, no se requiere la formulación de acciones correctivas.

## **8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**





El trabajo de auditoría se realizó con base en un muestreo aleatorio que no implica la detección de la totalidad de las situaciones de Conformidad, No Conformidad u Observaciones.

CRITERIOS DE CUMPLIMIENTO DEL TABAJO DE AUDITORÍA	SI	NO	JUSTIFICACIÓN
1. ¿El trabajo de auditoria cumplió con todos los estándares y requisitos generalmente aceptados?	X		
2. ¿Durante el trabajo de auditoría, en la reunión de cierre y con la entrega del informe preliminar de auditoria se aseguró el derecho del auditado a explicar, justificar, defender o contradecir los resultados?	X		
3. ¿Se presentaron impedimentos o conflictos de intereses que afectaran la independencia y objetividad del trabajo de auditoria?		X	
4. ¿Se materializaron los riesgos del trabajo de auditoria?		X	
5. ¿Se presentaron impedimentos legales o de otras regulaciones que afectaran el acceso a la información o el cumplimiento las partes del trabajo de auditoria?		X	
6. ¿Se cumplieron los criterios del código de ética del auditor y del estatuto de auditoria?		X	
7. ¿La información insumo para el trabajo de auditoria fue dispuesta de manera oportuna y completa?		X	
8. ¿El trabajo de auditoria requiere de la declaración de alguna salvaguarda?	X		

## 9. EQUIPO AUDITOR

NOMBRE	CALIDAD DEL AUDITOR
Lily Johanna Moreno González Edgar Efrén Mogollón Montañez José Ramón Santis	Auditor Líder Auditor Acompañante Auditor Acompañante

## 10. APROBACIÓN

NOMBRE	CARGO
Janeth Villalba Mahecha	JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO