

COMUNICACIÓN INTERNA

Para: María Mercedes Jaramillo Garcés
Gerente General

María Constanza Eraso Concha
Subgerente de Planeación y Administración de Proyectos

Juan Guillermo Jiménez Gómez
Subgerente de Desarrollo de Proyectos

Luis Eduardo Laverde
Subgerente de Gestión Inmobiliaria

Sandra M. Santos Pacheco
Gerente de Vivienda

Mónica María Cabra Bautista
Directora de Gestión Contractual

De: Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina de Control Interno

Asunto: **Informe Final Auditoría Proyectos de Obra de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C.**

Respetados Doctores:

De manera atenta se remite el Informe Final de Auditoría a los Proyectos de Obra de la Empresa, en cumplimiento de las actividades programadas en el Plan Anual de Auditoría de la Oficina de Control Interno para la vigencia 2020.

En este documento se consignan los resultados de la evaluación realizada al proceso CP-06, V3, "Ejecución de Proyectos", así como a sus procedimientos asociados y demás instrumentos previstos en el Sistema de Gestión para este tema. Adicionalmente, se analizó una muestra aleatoria de 16 contratos relacionados con la ejecución de proyectos de obra a cargo de la Empresa, de un total de 34 reportados por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos.

En el informe se encuentran descritos los resultados de la revisión realizada, la cual se resume en **tres (3) Hallazgos**, a través de las cuales se identifican oportunidades para optimizar el proceso y concluir satisfactoriamente los compromisos de la Empresa en los proyectos objeto de análisis. Cabe señalar que los resultados de la evaluación fueron expuestos en reunión preliminar de cierre del pasado 27 de agosto a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos y que sobre los mismos se recibieron observaciones y comentarios que ya fueron tenidos en cuenta para la emisión de la versión final del informe. La versión final del informe fue expuesta en reunión de cierre de septiembre 16 de 2020.

En términos generales, se evidencian algunas debilidades en el cierre de varios proyectos a cargo de la Empresa, así como oportunidades de mejoramiento en los documentos e instrumentos del proceso de ejecución de proyectos. Por lo señalado, se recomienda analizar las recomendaciones de esta Oficina para cada uno de los aspectos observados en el informe y tomar las medidas de ajuste pertinentes para corregir los aspectos indicados como No Conformidad y Observación, para prevenir que se presenten situaciones similares en otros proyectos a cargo de la Entidad. Para el efecto, en el informe de auditoría se exponen un total de diez (10) recomendaciones que se dejan a consideración de las áreas a cargo de los temas observados.

Finalmente, se informa que para resolver las causas que generan los Hallazgos determinados en este informe, las dependencias involucradas disponen 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, de acuerdo con lo dispuesto en la actividad 16 del Proceso de Auditoría de Evaluación Independiente (PD-ES-AEI-01) vigente en la Empresa.

Cualquier inquietud frente a la formulación del Plan de Mejoramiento, favor contactar a la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.

Cordialmente,



Janeth Villalba Mahecha
Jefe Oficina Control Interno

Anexo: Informe en once (11) folios

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Omar Urrea Romero	Contratista	Oficina Control Interno	
Revisó:	Janeth Villalba Mahecha	Jefe	Oficina Control Interno	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				



1. INFORME DE EVALUACION Y AUDITORIA INTEGRAL

Proceso, Proyecto, Obras, Contrato(s) Auditado(s):	Radicado No. 20201100036723	Fecha del Informe:	18	09	2020
CP-06: V.3 Ejecución de Proyectos.					

1. INFORMACIÓN GENERAL

Trabajo de Auditoría No.		Fecha de reunión de inicio	30	04	2020	Fecha de reunión de cierre	16	09	2020
Auditor Líder:	Omar Urrea Romero.								
Equipo Auditor:	Edgar Efrén Mogollón, José Ramón Santis Jiménez, Ernesto Quintana Pinilla.								

2. OBJETIVO Y ALCANCE DEL TRABAJO DE AUDITORIA

2.1 OBJETIVOS:

Objetivo General:

Evaluar las operaciones y actos administrativos y financieros, verificando el cumplimiento de los procedimientos de acuerdo con las normas legales, a fin de garantizar que los objetivos de la Institución se cumplan dentro de los criterios de eficacia y eficiencia y de gestión.

Objetivos Específicos:

Como objetivos específicos de esta auditoría se tienen los siguientes:

- 1) Identificar los Proyectos de Obra a cargo de la Empresa y el estado de ejecución de cada uno de ellos a la fecha de la presente auditoría.
- 2) Verificar la ejecución de las actividades previstas en el plan de acción de Ejecución de Proyectos de la vigencia 2019 de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.
- 3) Analizar y evaluar el comportamiento de los indicadores de Gestión en la ejecución de Proyectos en la vigencia 2019.
- 4) Realizar análisis a la ejecución de actividades previstas en el proceso "Ejecución de Proyectos" de la Empresa.
- 5) Realizar análisis y evaluación de los siguientes Procedimientos: 1) PD 67, V2 Supervisión e Interventoría de Contratos de Obra. 2) PD 66, V2 Diseño y Desarrollo de Proyectos.

2.2 ALCANCE:

La evaluación comprenderá la verificación de las actividades ejecutadas en desarrollo de los Proyectos de Obra a cargo de la Empresa, desde enero 01 de 2019 hasta la fecha de apertura de la presente auditoría. Incluye igualmente la revisión de la ejecución de actividades del proceso CP-06. V3 "Ejecución de Proyectos" de la Empresa, así como de los procedimientos asociados en el mismo período de tiempo.

2.3 CRITERIOS:

Los referentes normativos para la ejecución de la presente auditoría son los siguientes:

- Proceso CP-06, V3.- "Ejecución de Proyectos" de la Empresa.
- Requisitos Norma ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, Documentos internos del proceso "Ejecución de Proyectos" (caracterizaciones, procedimientos, Manual de Funciones de la Empresa, Resolución 01 de 2017 y modificaciones con la Resolución 460 de 2019, mapas de riesgo, Indicadores, Planes de Mejoramiento, Controles, Mejora, Ciclo de Mejora Continua, Manual Operativo MIPG, guías, instructivos y formatos, etc.)
- Ciclo de Estructuración de Proyectos.

2.4 RIESGOS DEL TRABAJO DE AUDITORIA:

Como riesgos del presente trabajo de auditoría se identifican los siguientes:

- 1) Demora en la elaboración y entrega del informe de auditoría debida a dificultades en la consecución de información objeto de evaluación, a causa de las restricciones en la movilidad por la emergencia sanitaria vigente en el país y en el D.C. o por el no suministro oportuno y completo por parte de los auditados.
- 2) Dificil acceso a información de actores que no estén bajo la gobernabilidad de la Empresa.
- 3) Falta de profundidad en los análisis de auditoría debidas a las limitaciones para acceder a toda la información disponible del proyecto objeto de evaluación o falta de visitas a terreno para verificar ejecución de acciones o estado de avance de las obras a causa de las restricciones en la movilidad por la emergencia sanitaria vigente en el país y en el D.C.

Para mitigar estos riesgos se tienen los siguientes controles:

- 1) Acceso por parte de los auditores a los sistemas de información de la Empresa para consultar la información clave del proyecto, así como a las plataformas de SECOP y demás del gobierno distrital donde puede verificarse información asociada a la ejecución de los recursos del proyecto.
- 2) Solicitud de expedientes documentales, conforme los procedimientos establecidos para revisión en sitio, cumpliendo con los protocolos de seguridad adoptados en la Empresa.
- 3) Declaración de limitaciones por parte del equipo auditor, cuando sea necesario, cuyas constancias se dejarán consignadas en el informe de auditoría correspondiente.
- 4) Últimos registros fotográficos disponibles del avance de las obras.



3. FICHA TECNICA

3.1 METODOLOGÍA APLICADA:

Para el desarrollo del presente trabajo de auditoría se utilizarán las siguientes técnicas y herramientas de trabajo:

- Revisión de las acciones previstas y desarrolladas para la ejecución de los Proyectos de Obra a cargo de la Empresa.
- Revisión de las acciones previstas y desarrolladas en el Plan de Acción del Proceso de "CP-06-V3." - *Ejecución de Proyectos de la Empresa.*
- Revisión de las actividades previstas y ejecutadas en cada uno de los procedimientos que hacen parte del *Proceso de "Ejecución de Proyectos"* de la Empresa.
- Entrevistas con el Subgerente de Desarrollo de Proyectos de la Empresa, al igual que con los demás funcionarios y contratistas que se considere necesario para resolver los aspectos a auditar.
- Presentación de los resultados de la auditoría en reunión de cierre con la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos.
- Elaboración de un Informe Final que será entregado a la Gerencia de la Empresa, a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos y demás dependencias e instancias que resulten pertinentes, de acuerdo con los resultados de la evaluación realizada.
- 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 jefe 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.

3.2 HERRAMIENTAS Y RECURSOS UTILIZADOS:

Los descritos en el numeral anterior.

3.3 UNIVERSO:

Proyectos de obra a cargo de la Empresa, reportados por la Subgerencia auditada.

3.4 POBLACION OBJETO:

Documentos de ejecución de los proyectos de obra a cargo de la Empresa.

3.5 TIPO DE MUESTREO:

Selección aleatoria de contratos asociados a la ejecución de los proyectos a cargo de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos de la Empresa.

La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos reportó en el mes de abril de 2020, un listado total de 34 contratos bajo su seguimiento o supervisión. De dichos contratos se escogieron aleatoriamente 16 contratos. La muestra seleccionada se considera representativa, toda vez que constituye 47% de los contratos reportados, asociados a la ejecución de los proyectos de obra. Los casos analizados son los siguientes:

- 1) De 28 contratos vigentes, se analizaron 14 (50%)
- 2) De 6 contratos con pendientes de entrega, se analizaron 2 (34%)

Los contratos analizados son los siguientes:

No	Proyecto	Contrato Asociado	Objeto	Valor
1	Mantenimiento de Predios de la Empresa.	350 de 2019	Realizar el cerramiento de los predios, así como la poda, fumigación, recolección y disposición final de basuras y escombros de los predios cuya tenencia se encuentre a cualquier título a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.	2.009.296.002
2	Demoliciones de Predios SAN BERNARDO - Fase Complementaria.	10 de 2019	Realizar a precios unitarios fijos la demolición, retiro, transporte y disposición de escombros y cerramiento de los predios adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio.	4.229.809.010
3	Demoliciones de Predios VOTO NACIONAL.	02 de 2017	Realizar a precios unitarios fijos la fumigación, demolición, limpieza y cerramiento de los predios adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para la ejecución del Proyecto Denominado "Voto Nacional" de acuerdo con la descripción, especificaciones y demás condiciones establecidas en los Términos de Referencia.	1.618.027.769
4	Interventoría Demoliciones de Predios VOTO NACIONAL.	03 de 2017	Contratar la interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental a las obras de demolición, limpieza, cerramiento y mantenimiento de los predios adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, para la ejecución del proyecto denominado "Voto Nacional".	169.999.997
5	Estudios y Diseños ALCALDÍA DE MÁRTIRES.	01 de 2019	Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacios públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en la Localidad los Mártires Barrio Voto Nacional en la Ciudad de Bogotá D.C., así como también el acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto, de conformidad con lo establecido en el estudio previo y sus anexos.	1.514.275.000
6	Interventoría Estudios y Diseños ALCALDÍA DE MÁRTIRES.	02 de 2019	Realizar la interventoría (técnica, administrativa, jurídica y financiera), al contrato no. 01 de 2019, cuyo objeto es: "elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacios públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la alcaldía local de mártires, ubicado en la localidad los mártires barrio voto nacional en la ciudad de Bogotá D.C.	381.204.600
7	Estudios, Diseños y Construcción FORMACIÓN PARA EL TRABAJO-SENA	01 de 2020	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, ubicado en la localidad de los mártires barrio Voto Nacional en la Ciudad de Bogotá.	31.663.692.643

8	Estudios y Diseños Arqueología Preventiva POLÍGONO 2	334 de 2019	Elaboración y formulación del estudio de arqueología preventiva para las obras de urbanismo correspondiente al Polígono 2, que hace parte de la operación estratégica Nuevo Usme.	305.756.694
9	Obras de Mantenimiento COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS.	047 de 2020	Realizar obras de Mantenimiento correctivo y preventivo en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil incluyendo suministro de materiales a monto agotable con personal permanente mínimo requerido para garantizar el correcto funcionamiento.	165.319.707
10	Obras de Primeros Auxilios COMPLEJO HOSPITALARIO SAN JUAN DE DIOS.	044 de 2020	Ejecutar las obras de primeros auxilios y reparaciones locativas en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, Ubicado en la Ciudad de Bogotá.	6.134.886.638
11	Estudios, Diseños y Construcción CIUADAELA EL PORVENIR Etapas 7C Y 8C.	CDTO 164-15	Revisión, actualización y ejecución de estudios y diseños, Construcción y mantenimiento de obras de urbanismo para el Proyecto El Porvenir.	6.707.575.584
12	Interventoría de Estudios, Diseños y Construcción CIUADAELA EL PORVENIR Etapas 7C Y 8C.	CDTO 03-16	Interventoría Técnica, administrativa y financiera de la revisión, actualización y ejecución de estudios y diseños, construcción y mantenimiento de las obras de urbanismo para el Proyecto El Porvenir.	609.844.481
13	BOSA 601.	CDJ101-13	Diseño y construcción incluida la obtención de licencias de urbanización y construcción de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados Bosa 601, Sosiego 2407, San Blas 4001, La Colmena 8618, Usme 1 y Usme 3.	3.847.366.931
14	COLMENA.	CDJ101-13	Diseño y construcción incluida la obtención de licencias de urbanización y construcción de mínimo 720 soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda multifamiliar en los lotes denominados Bosa 601, Sosiego 2407, San Blas 4001, La Colmena 8618, Usme 1 y Usme 3.	7.106.342.41,8 0
15	Demoliciones de Predios SAN BERNARDO - Fase Inicial.	08 de 2019	Realizar a precios unitarios fijos la fumigación, demolición, limpieza, tapiado y cerramiento de los predios adquiridos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano para la ejecución del Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio.	105.015.442
16	Obras de Construcción AVENIDA USMINIA.	CDTO 215-09	Construcción de obras de urbanismo de la Avenida Usminia, así: ramal V3-E1 y ramal V3-E2, retomo V7-20, glorieta G1 y obras complementarias en la Operación Estratégica Nuevo Usme.	19.997.084.530

4. RESULTADOS DEL TRABAJO DE AUDITORIA

4.1 ASPECTOS GENERALES

La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos tiene a cargo la supervisión y monitoreo de importantes proyectos de la Empresa. En el transcurso de la presente auditoría se identificaron los siguientes proyectos.

1. Proyecto Urbanístico San Bernardo Tercer Milenio.
2. Diseño y construcción de la sede Alcaldía Local de Los Mártires.
3. Proyecto Edificio Formación para el Trabajo.
4. Estudios y diseños Arqueología Preventiva polígono 2.
5. Mantenimiento complejo hospitalario San Juan de Dios.
6. Diseño y construcción Ciudadela El Porvenir Etapas 7C y 8C.
7. Proyecto Bosa 601.
8. Proyecto Colmena.
9. Proyecto Usme 3.
10. Proyecto Sosiego.
11. Proyecto San Blas.
12. Ciudadela Nuevo Usme.
13. Avenida Usminia.

De los proyectos mencionados, la Gerencia de Vivienda lidera los señalados en los numerales 7 a 11, mientras que los demás están bajo la gestión de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos.

Se identificó igualmente que la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos hace seguimiento a la ejecución de treinta y cuatro (34) contratos que permiten ejecutar los proyectos a su cargo, de los cuales se revisaron dieciséis (16) en la presente auditoría, como ya se indicó.

Para el monitoreo a la ejecución de los proyectos a cargo, la Subgerencia cuenta con un cuadro de seguimiento que permite conocer el estado de avance de cada proyecto. El mencionado cuadro de seguimiento contiene la información básica de cada contrato, valores pactados, nivel de ejecución física y financiera, entre otros datos relevantes.

Cabe precisar en este apartado que algunos de los riesgos del presente trabajo de auditoría se materializaron y ocasionaron la demora en la entrega del informe final de evaluación. En particular, durante el desarrollo del trabajo se presentaron demoras en la entrega de información por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos ocasionada por las dificultades para acceder a expedientes con ocasión de las medidas por covid-19. De igual manera, para el equipo de auditores fue difícil desplazarse a la sede de la Empresa para revisar carpetas físicas de los contratos y, por ello, la mayor parte de las revisiones se hicieron sobre los documentos que se disponían en medio magnético.

4.2 FORTALEZAS

Suministro y acceso a la consulta de la información, a pesar de las restricciones presentadas por la emergencia sanitaria que se presenta en la ciudad. Lo anterior, con el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad vigentes, tanto para las personas que atendieron la auditoría como de los auditores.

4.3 RESULTADO DETALLADO

Tipo	CRITERIO EVALUADO	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO
NC 01	Ejecución de proyectos y contratos a cargo de la Empresa.	<p>Demoras en la terminación y entrega de algunos proyectos y contratos cuya gestión o supervisión, ya sea de la obra o de la interventoría, se encuentran a cargo de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos y otras áreas de la Empresa.</p> <p>Una vez analizados los documentos soporte de los contratos tomados como muestra en la presente auditoría, así como los documentos disponibles en el Acta de Informe de Gestión de la Ingeniera María Angélica Quintero, Subgerente de Desarrollo de Proyectos saliente (informe radicado 20204200031372 de julio 01 de 2020), se observan las siguientes situaciones específicas, sobre algunos de los proyectos revisados, las cuales ameritan ejecución de acciones prontas para concluir y cerrar apropiadamente los compromisos de la Empresa, tal como se expresa en los siguientes casos.</p> <p>Cabe precisar que, en cada caso, algunos compromisos corresponden a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos y otros a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria, según sus funciones.</p> <p>CASO 01: Proyecto USME 1: 264 Viviendas VIP. Avance: 75,4% (Etapa 1: 98,3%, Etapa 2: 29,1%) Valor Total del Proyecto: \$ 15.276.222.546 Valor Ejecutado: \$ 7.573.831.029 (50%) Contratista: Consorcio Nelekonar. Fecha de inicio del proyecto: mayo 02 de 2016.</p> <p>Las obras para finalizar este proyecto se encuentran suspendidas desde el mes de marzo de 2020, en razón a las disposiciones vigentes sobre aislamiento preventivo. A la fecha, no se tiene noticia del reinicio de las actividades, así como tampoco de la finalización de las actividades para iniciar la fase de comercialización de las viviendas de la Etapa 1 de este proyecto.</p> <p>Recomendación 01:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificar el estado de reinicio de los trabajos en el proyecto Usme 1, de igual manera, concluir los trámites para la comercialización de las viviendas de la Etapa 1, ésta última coordinando con las demás áreas de la Empresa involucradas. Igualmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dejar constancia del estado de verificación de cada una de las recomendaciones sobre este proyecto, consignadas en el Informe de Acta de Gestión de la Subgerente saliente, páginas 18 y 19, donde se especifican trámites en curso sobre instalación de medidores de servicios públicos, individualización catastral de las unidades habitacionales, celebración de otro sí al contrato con el consorcio Nelekonar para actualizar plazos y pólizas, entre otros, a fin de contar con un seguimiento actualizado al respecto. <p>Análisis de las objeciones al informe:</p> <p>La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos manifestó en comunicación de septiembre 05 de 2020, que de acuerdo con lo señalado en el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario No. 101-2013, suscrito entre la Fiduciaria Colpatria S.A. y METROVIVIENDA (hoy ERU), se</p>

vinculó al Consorcio NELEKONAR como Fideicomitente Aportante Constructor, razón por la cual se obligó a desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el Proyecto Inmobiliario Constructivo denominado "Convenio 152" conformado por mínimo 720 Viviendas de Interés Prioritario (VIP) en los predios Bosa 601, Sosiego, San Blas, La Colmena, Usme 3, haciendo parte de estos el Proyecto Usme 1. Así mismo, indica que la supervisión del contrato fiduciario CDJ-101-2013 se encuentra a cargo de la Gerencia de Vivienda de la Empresa.

Por lo indicado, la Subgerencia solicita a la Oficina de Control interno trasladar la Recomendación No. 01 a la Gerencia de Vivienda.

Una vez analizada la respuesta, la Oficina de Control Interno considera que el tema objeto de observación debe ser tratado de manera integral y transversal por parte de la Empresa, y que las dos áreas, tanto la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos como la Gerencia de Vivienda, tienen actividades pendientes por concluir para el adecuado cierre del Proyecto Usme 1.

Por lo indicado, copia de este informe se entregará a la Gerencia de Vivienda. En todo caso, se mantiene nuestra recomendación relacionada con concluir los trámites pendientes para la comercialización de las viviendas y demás sugerencias señaladas en la recomendación, cada una de ellas asignada a la dependencia que corresponda.

CASO 02:

Proyecto USME 3: 167 Viviendas.

Avance: 66%

Valor Total del Proyecto: \$ 9.376.351.931

Valor Ejecutado: \$ 4.135.578.372 (45%)

Las obras para finalizar este proyecto se encuentran suspendidas desde el mes de marzo de 2020, en razón a las disposiciones sobre aislamiento preventivo. A la fecha, no se tiene noticia del reinicio de las actividades ni del inicio de las actividades para la comercialización del proyecto. Al igual que en el caso anterior, se encuentra en trámite la suscripción de otro sí al contrato para actualizar plazos, presupuesto y pólizas.

Recomendación 02:

- Verificar el estado de reinicio de los trabajos en el proyecto Usme 3. De igual manera, verificar que se inicien los trámites para la comercialización de las viviendas del proyecto, ésta última coordinando con las demás áreas de la Empresa involucradas. Finalmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dejar constancia del estado de verificación de cada una de las recomendaciones sobre este proyecto, consignadas en el Informe de Acta de Gestión de la Subgerente saliente, consignadas en las páginas 22 y 23 del informe, las cuales hacen referencia a temas puntuales como evitar riesgos de invasión del proyecto, construir el parque ya aprobado en el proyecto y ajustes en los diseños definitivos del proyecto, entre otros.

Análisis de las objeciones al informe:

La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos manifestó en comunicación de septiembre 05 de 2020, que de acuerdo con lo señalado en el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario No.

101-2013, suscrito entre la Fiduciaria Colpatria S.A. y METROVIVIENDA (hoy ERU), se vinculó al Consorcio NELEKONAR como Fideicomitente Aportante Constructor, razón por la cual se obligó a desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el Proyecto Inmobiliario Constructivo denominado "Convenio 152" conformado por mínimo 720 Viviendas de Interés Prioritario (VIP) en los predios Bosa 601, Sosiego, San Blas, La Colmena, Usme 3, haciendo parte de estos el Proyecto Usme 1. Así mismo, indica que la supervisión del contrato fiduciario CDJ-101-2013 se encuentra a cargo de la Gerencia de Vivienda de la Empresa.

Por lo indicado, la Subgerencia solicita a la Oficina de Control interno trasladar la Recomendación No. 02 a la Gerencia de Vivienda.

Una vez analizada la respuesta, la Oficina de Control Interno considera que el tema objeto de observación debe ser tratado de manera integral y transversal por parte de la Empresa, y que las dos áreas, tanto la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos como la Gerencia de Vivienda, tienen actividades pendientes por concluir para el adecuado cierre del Proyecto Usme 3.

Por lo indicado, copia de este informe se entregará a la Gerencia de Vivienda. En todo caso, se mantiene nuestra recomendación relacionada con concluir los trámites pendientes para la comercialización de las viviendas y demás sugerencias señaladas en la recomendación, cada una de ellas asignada a la dependencia que corresponda.

CASO 03:

Proyecto COLMENA: 131 Viviendas VIP.

Avance: 97%

Valor Total del Proyecto: \$ 7.348.399.271

Valor Ejecutado: \$ 6.470.699.649 (88%)

Inicio de las obras: julio 21 de 2015.

Contratista: Consorcio Nelekonar.

Se trata de un proyecto que debió finalizar en abril de 2016, pero que a la fecha sigue sin ser concluido por distintas razones que se observan superadas en su mayoría. A la fecha, el proyecto está a la espera de la comercialización de las viviendas a los beneficiarios y entrega de las zonas de cesión. Desde mayo 15 de 2020 la Secretaría Distrital del Hábitat entregó el listado de beneficiarios asignados a la Empresa. Cabe destacar que no se evidencia acta de terminación de la fase de construcción del proyecto suscrita con el consorcio Nelekonar.

Recomendación 03:

- Concluir las actividades pendientes del proyecto Colmena, referentes a las actividades de comercialización, escrituración y entrega de las unidades de vivienda a los beneficiarios, ésta última coordinando con las demás áreas de la Empresa involucradas. De igual manera, concluir los trámites para hacer la entrega de las zonas de cesión al Distrito y liquidar el contrato con el constructor. Finalmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dejar constancia del estado de verificación de cada una de las recomendaciones sobre este proyecto, consignadas en el Informe de Acta de Gestión de la Subgerente saliente, consignadas en las páginas 31 y 32 del citado informe.

Análisis de las objeciones al informe:

La Subgerencia de Desarrollo de Proyectos manifestó, en comunicación de septiembre 05 de 2020, que de acuerdo con lo señalado en el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario No. 101-2013, suscrito entre la Fiduciaria Colpatría S.A. y METROVIVIENDA (hoy ERU), se vinculó al Consorcio NELEKONAR como Fideicomitente Aportante Constructor, razón por la cual se obligó a desarrollar por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad financiera, administrativa y técnica, el Proyecto Inmobiliario Constructivo denominado "Convenio 152" conformado por mínimo 720 Viviendas de Interés Prioritario (VIP) en los predios Bosa 601, Sosiego, San Blas, La Colmena, Usme 3, haciendo parte de estos el Proyecto Usme 1. Así mismo, indica que la supervisión del contrato fiduciario CDJ-101-2013 se encuentra a cargo de la Gerencia de Vivienda de la Empresa.

Por lo indicado, la Subgerencia solicita a la Oficina de Control interno trasladar la Recomendación No. 03 a la Gerencia de Vivienda.

Una vez analizada la respuesta, la Oficina de Control Interno considera que el tema objeto de observación debe ser tratado de manera integral y transversal por parte de la Empresa, y que las dos áreas, tanto la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos como la Gerencia de Vivienda, tienen actividades pendientes por concluir para el adecuado cierre del Proyecto Usme 1.

Por lo indicado, copia de este informe se entregará a la Gerencia de Vivienda. En todo caso, se mantiene nuestra recomendación relacionada con concluir los trámites pendientes para la comercialización de las viviendas y demás sugerencias señaladas en la recomendación, cada una de ellas asignada a la dependencia que corresponda.

CASO 04:**Proyecto Avenida Usminia**

Avance obra: 100%

Valor Total del Proyecto: \$ 9.376.351.931

Valor Ejecutado: \$ 4.135.578.372 (45%)

Las obras para la construcción de la avenida finalizaron en 2012 (ramal V3-E1 y ramal V3-E2, retomo V7-20, glorieta G1 y obras complementarias). A la fecha, la obra no ha sido recibida por el Instituto de Desarrollo Urbano, pese a las múltiples gestiones que se evidencian en reuniones y documentos tramitados entre la Empresa, las Empresas de Servicios Públicos y el IDU. Se observa que para lograr lo señalado se requiere modificar las etapas de urbanismo de la Unidad de Gestión UG1 para que dicha etapa, que incluye la avenida Usminia, excluya los tramos viales que no fueron construidos. Es importante anotar que, durante la vigencia actual, la gerencia de la Empresa ha remitido comunicaciones relacionadas con este asunto, a fin de poder avanzar en el tema a la CAR y al IDU.

Recomendación 04:

- Concluir las actividades necesarias para lograr la entrega de la obra Avenida Usminia al Instituto de Desarrollo Urbano y cerrar el proyecto de manera definitiva, para este caso documentar las acciones que se vayan adelantando, efectuar su seguimiento y documentar periódicamente su avance. Igualmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dejar constancia del estado de verificación de cada una

de las recomendaciones sobre este proyecto, consignadas en el Informe de Acta de Gestión de la Subgerente saliente, señaladas en las páginas 90 y 91 del informe y de ser necesario comunicar a otras áreas de la Empresa de las cuales requiera su apoyo. Finalmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos verificar el valor de la ejecución presupuestal de este proyecto, pues de acuerdo con el reporte entregado es de solo 45%, cuando la ejecución física de la obra es del 100%.

Análisis de las objeciones al informe:

En respuesta a esta observación, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos indicó, a través de comunicación de septiembre 05 de 2020 que "(...) *ha venido desarrollando las gestiones que conlleven al recibo de las obras por parte de los terceros, por medio de las reuniones realizadas, las gestiones adelantadas ante EAAB, que se encuentran enmarcadas en las acciones establecidas dentro del Plan de Acción 2020 del segundo semestre del año, que tiene como finalidad lograr el recibo de las obras ejecutadas pendientes de entrega*"

De acuerdo con lo indicado, la Oficina de Control Interno mantiene su recomendación y sugiere que se documente de manera muy completa el cierre de este proyecto.

CASO 05:**Estudios de patología estructural, vulnerabilidad sísmica y diseño de reforzamiento estructural edificios complejo San Juan de Dios**

Contrato de Consultoría: 046 de 2020

Contratista: Consorcio Consultoría PyC

Avance obra: 0%

Valor Total del Contrato: \$ 821.145.478

Valor Ejecutado: \$ 0 (0%)

Este contrato se suscribió para realizar los estudios detallados de patología estructural vulnerabilidad sísmica y diseño de reforzamiento estructural de los siguientes edificios del Complejo San Juan de Dios: Instituto de inmunología, San Roque, Capilla, Convento, Salud mental, Resonancia magnética, San Eduardo, San Lucas y Cirugía plástica, así como para realizar los trámites de las licencias de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, según los resultados de la consultoría.

A la fecha de corte (agosto 14 de 2020) no se observa acta de inicio de las actividades contratadas.

Recomendación 05:

- Verificar la gestión con el Fidecomiso Derivado San Juan de Dios para efectos de iniciar la ejecución de los estudios contratados con el Consorcio Consultoría PyC. De igual manera, verificar que la firma interventora de este contrato (Sodinsa S.A.) realice las validaciones que se requieren para cumplir con los protocolos de bioseguridad y poder iniciar la ejecución del contrato garantizando la protección requerida dada esta situación.

Análisis de las objeciones al informe:

En respuesta a esta observación, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos indicó, a través de comunicación de septiembre 05 de 2020 que "(...) se indica que luego de cumplir con las aprobaciones de los respectivos protocolos de Bioseguridad el contrato 046 de 2020 tuvo como fecha de inicio el 01 de julio de 2020, para lo cual se adjunta link del proceso SECOP 1 en donde se encuentra alojada el acta de inicio del mencionado contrato."

Una vez verificada la información aportada por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, se evidencia que efectivamente el contrato con el Consorcio Consultoría PyC ya se encuentra en ejecución y que el Acta de Inicio fue publicada en la plataforma del SECOP. En consecuencia, se retira esta recomendación del informe final.

Se sugiere verificar siempre que los documentos que se publiquen en el SECOP se ubiquen allí dentro de los tres días siguientes a su emisión (o los que se indiquen en el Manual de Contratación de la Empresa) como ya se ha indicado en otros informes de esta Oficina.

CASO 06:**Cerramiento de predios, poda, fumigación, recolección y disposición final de basuras y escombros de predios.**

Contrato: 350 de 2019

Contratista: Expansión.

Avance a junio 30 de 2020: 28%

Valor Total del Contrato: \$ 2.009.296.002

Valor Ejecutado: \$ 260.249.367 (13%)

Este contrato se inició en enero 15 de 2020 y tiene plazo de finalización en enero 14 de 2021. Se evidencia que el contrato fue suspendido entre marzo 30 de 2020 y mayo 14 de 2020 en razón a la situación generada por el Covid-19.

A la fecha de corte (agosto 14 de 2020) no se evidencia el acta de reinicio del contrato. Finalmente, una vez analizados los documentos disponibles del contrato, no se tienen observaciones sobre su ejecución.

Recomendación 06:

- Se debe establecer el reinicio de las actividades del contrato, dando cumplimiento a los protocolos de bioseguridad a que haya lugar. Lo anterior con el fin de garantizar el cerramiento y limpieza de los predios, que evitan posibles riesgos de invasión de los predios o la proliferación de vectores y basuras en los mismos.

Análisis de las objeciones al informe:

En respuesta a esta observación, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos indicó, a través de comunicación de septiembre 05 de 2020 que "(...) Se comunica a la oficina de Control Interno, que el contrato fue suspendido entre las fechas 30 de marzo de 2020 y 14 de mayo de 2020, fecha en la cual luego de cumplidos los protocolos de bioseguridad, se procedió a realizar el reinicio del contrato.

El acta de reinicio se encuentra registrada en la Plataforma SECOP desde la fecha 18 de mayo de 2020."

		<p>Una vez verificada la información aportada por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, se evidencia que efectivamente el contrato con la firma Expansión ya se encuentra en ejecución y que el Acta de Reinicio fue publicada en la plataforma del SECOP. En consecuencia, <u>se retira esta recomendación del informe final.</u></p> <p>Informes Anteriores:</p> <p>Finalmente, las observaciones específicas sobre los siguientes proyectos se consignan en otros informes de auditoría de esta Oficina de Control Interno:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Proyecto San Victorino. Los resultados de la revisión y análisis de este proyecto se consignaron en el Informe de Auditoría radicado 20201100019233 de mayo 26 de 2020. 2) Proyecto Nueva Sede Administrativa Alcaldía Local de los Mártires: Los análisis y resultados de la auditoría a este proyecto se consignaron en el Informe radicado 20201100026183 de julio 06 de 2020. 3) Proyecto Nueva Sede Edificio Formación para el Trabajo. Los resultados de la revisión y análisis de este proyecto se consignarán en un informe de auditoría específico que se entregará en las próximas semanas.
<p>OBS 01</p>	<p>Documentos asociados al Proceso de Ejecución de Proyectos de la Empresa CP06.</p>	<p>Por falta de actualización y adecuación al ciclo de mejora continua de los documentos del Sistema Integrado de Gestión de la Empresa en cuanto al proceso de Ejecución de Proyectos, procedimientos asociados e Instructivo del ciclo de estructuración de proyectos, así:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Caracterización del Proceso de Ejecución de Proyectos, CP06 Versión 3 del 31/12/2019: Las actividades descritas en la caracterización del proceso no corresponden a las definiciones del Planear – Hacer – Verificar – Ajustar (PHVA) del ciclo de mejora continua. Incluso, no se determinan actividades específicas del Planear del proceso, como pueden ser las referentes a la definición de los temas presupuestales, formulación de planes, identificación de riesgos de los proyectos, previsión de la contratación que se ejecutará, entre otras. Por lo señalado, la versión actual del documento se considera incompleta y dificulta realizar seguimiento y monitoreo a los controles esenciales, que un proceso de esta naturaleza debe tener claramente definidos para su oportuna y correcta aplicación y registro. 2) Procedimiento de Supervisión e Interventoría de Contratos de Obra, PD67 Versión 2 del 26/12/2019: Las actividades descritas en este procedimiento se circunscriben exclusivamente a las acciones de supervisión contractual que igualmente están contenidas en el Manual de Contratación de la Empresa. Por su parte, los puntos de control señalados en el procedimiento no relacionan ni evidencian soportes documentados y solo se limitan a enunciar verificaciones generales que no permiten establecer cuáles son los controles efectivos para cada actividad, lo que afecta su seguimiento y registro de evidencias de su aplicación.

3) **Procedimiento Diseño y Desarrollo de Proyectos, PD66 Versión 2 del 26/12/2019:** Las actividades descritas en este procedimiento se circunscriben a temas netamente contractuales que igualmente están contenidos en el Manual de Contratación de la Empresa. No se evidencian actividades que aporten valor agregado a la formulación técnica, financiera y operativa de los proyectos. Por su parte, los puntos de control identificados no evidencian soportes documentados y enuncian verificaciones generales que no muestran a nivel detalle cuáles son las verificaciones que se deben efectuar para lograr un óptimo diseño y desarrollo de proyectos, así como el registro de dichas evidencias que faciliten su revisión y seguimiento.

4) **Guía/Instructivo – Ciclo de Estructuración de Proyectos, GI12 Versión 3 del 10/06/2019:** Este documento fue construido por la Subgerencia de Gestión Urbana y describe, en forma puntual, las actividades en que participa dicha dependencia en la estructuración de proyectos. Igualmente relaciona otras dependencias que participan en esta gestión es estructuración.

De acuerdo con lo anterior, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos interviene en la *ETAPA DE PREFACTIBILIDAD – PRESUPUESTO GENERAL Y PRESUPUESTO POR ETAPAS*. Aunque con la visión de procesos no habría problema con que esta actividad se documente en el proceso de *FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS*, sí es preciso indicar que esta actividad no se menciona en la *Caracterización del Proceso* como un insumo o actividad propia para su operación. Igualmente ocurre en la *ETAPA DE PREFACTIBILIDAD – ANALIZAR Y CONSOLIDAR EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE – DTS Y SUS ANEXOS DEL PROYECTO DE FORMULACIÓN*.

Al final del documento *CICLO DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS* se describe *LA ETAPA DE GESTIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS*, donde se asocia a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos con el *DISEÑO, ESTUDIOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO*. Al respecto, se observa que esta etapa no se encuentra claramente definida en el documento y se describe de manera general como un deber ser del *CICLO DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS*.

Recomendaciones:

- Revisar la caracterización del proceso de Ejecución de Proyectos, CP06 Versión 3 del 31/12/2019 y actualizarlo para incluir los aspectos por mejorar que se identifican en el presente hallazgo. De igual manera, es importante revisar los procedimientos arriba señalados y establecer la pertinencia de mantenerlos, mejorarlos o cambiarlos.
- Es recomendable que la Guía/Instructivo – Ciclo de Estructuración de Proyectos, GI12 Versión 3 del 10/06/2019 sea revisada y complementada, considerando especialmente que adolece de la descripción de las actividades que realiza la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dentro del mismo. De igual manera, debe complementarse con más detalle sobre las actividades específicas contenidas en todas las fases del proceso de diseño, estructuración, ejecución, comercialización y seguimiento de los proyectos a cargo de la Empresa. De esta manera, el documento puede constituirse en una guía muy completa para la gestión de los proyectos a cargo.

		<ul style="list-style-type: none"> Revisar y ajustar la caracterización del proceso en cuanto al proceso de <i>FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS</i> como un insumo o actividad propia para su operación. Igualmente, para la <i>ETAPA DE PREFACTIBILIDAD – ANALIZAR Y CONSOLIDAR EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE – DTS Y SUS ANEXOS DEL PROYECTO DE FORMULACIÓN.</i> <p>Análisis de las objeciones al informe:</p> <p>Mediante comunicación de septiembre 05 de 2020, la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos manifiesta que recibe las recomendaciones y plantea algunas aclaraciones sobre la organización y definición del proceso de Ejecución de Proyectos CP06 Versión 3 del 31/12/2019, así como sobre la Guía de Estructuración de Proyectos y demás documentos señalados en las recomendaciones.</p> <p>Una vez verificada la información aportada por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, la Oficina de Control Interno sugiere revisar en detalle nuestras recomendaciones y efectuar las mejoras al proceso que se estimen pertinentes por parte del área. En consecuencia, <u>se mantienen nuestras recomendaciones de este apartado.</u></p> <p>Por lo indicado, y teniendo en cuenta que para estudiar y adoptar ajustes al proceso y a los instrumentos arriba señalados, se requiere del apoyo de la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos, se remite copia de este informe a dicha área para lo de su competencia. Se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos coordinar los ajustes que se estimen pertinentes con la Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos.</p>
<p>NC 02</p>	<p>Publicación de documentos contractuales en la plataforma del SECOP.</p>	<p>Se evidencian debilidades en la publicación de información en la plataforma del SECOP de algunos de los contratos analizados.</p> <p>En los siguientes contratos se identificaron debilidades en la publicación de los documentos soporte de la planeación y ejecución contractual en las plataformas SECOP I y SECOP II, administradas por la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente.</p> <p>Contrato 047 de 2019</p> <p>Objeto: Realizar obras de mantenimiento correctivo y preventivo en el Complejo Hospitalario San Juan de Dios y el Instituto Materno Infantil, incluyendo suministro de materiales a monto agotable, con personal permanente mínimo requerido para garantizar el correcto funcionamiento.</p> <p>Valor: El valor del contrato asciende a la suma de \$165.319.707 incluido IVA, con certificado de disponibilidad de recursos 012-2019.</p> <p>Documentación: La información relacionada con el contrato se encuentra publicada en SECOP II bajo la referencia ERU-PAM-CD-01-2020 del régimen de Contratación Directa, encontrándose los siguientes documentos: el Contrato de obra que está debidamente firmado por los representantes legales de las dos Empresas, de una parte Patrimonio Autónomo FC – Derivado San Juan de Dios – ERU como contratante y de otra parte CRUZARK SAS como contratista el 27 de enero de 2020; los estudios previos acompañados de la documentación</p>

necesaria; la Póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual derivada de cumplimiento expedida el 3 de febrero de 2020 cubre la vigencia 27 de enero de 2020 a 27 de julio de 2020, asegurando la suma de \$33.063.941,40 firmada por el representante legal de la empresa contratista; la Póliza de seguro de cumplimiento particular expedida el 3 de febrero de 2020 cubre la vigencia 27 de enero de 2020 a 27 de julio de 2025, asegurando la suma de \$107.457.809,55 firmada por el representante legal de la empresa contratista y finalmente, el Acta de inicio debidamente firmada por el representante legal de la empresa contratista y dos supervisores, uno de la empresa contratante y otro de la empresa contratista el 10 de febrero de 2020, como fecha de inicio, con fecha de finalización 9 de agosto de 2020 y un plazo de ejecución de 180 días a partir de su suscripción.

Informes: No se evidencia la publicación de informes de ejecución o avance de obra, debido a que el último documento registrado en la plataforma es el Acta de Inicio del contrato de febrero 10 de 2020.

Contrato 044 de 2020

Objeto: Ejecutar las obras civiles, primeros auxilios, y reparaciones locativas en el Complejo Hospitalario san Juan de Dios e Instituto Materno Infantil, ubicado en la ciudad de Bogotá.

Valor: El valor del contrato asciende a la suma de \$6.134.886.638 incluido IVA, con certificado de disponibilidad de recursos 015-2019.

Documentación: La información relacionada con el contrato se encuentra publicada en SECOP I bajo el número de proceso ERU-PAM-IP-02-2019 del régimen de Invitación Pública, encontrándose documentos debidamente formalizados como Estudios previos, Evaluaciones técnica, jurídica y financiera, Informe de evaluación, Comunicación decisión de la selección de la mejor oferta, Propuesta ganadora, Derecho de petición Consorcio San Juan y Respuesta Derecho de petición Consorcio San Juan, entre los cuarenta y nueve (49) documentos que se relacionan en la plataforma. Estos últimos dos documentos fueron registrados en la plataforma el 8 de enero de 2020.

Informes: No se evidencia la publicación de informes de ejecución o avance de obra, debido a que los últimos documentos registrados en la plataforma son la Propuesta más favorable el 20 de diciembre de 2019 y Respuesta Derecho de Petición Consorcio San Juan el 8 de enero de 2020.

Contrato CDTO 215-09

Objeto: Construcción de Obras de Urbanismo de la Avenida Usminia, así: Ramal V3-E1 y Ramal V3-E2, Retorno V7-20, Glorieta G1 y Obras complementarias en la Operación Estratégica Nuevo Usme.

Valor: El valor del contrato asciende a la suma de \$17.162.907.625

Documentación: La información relacionada con el contrato se encuentra publicada en SECOP I bajo el número de proceso MV-LP-003-2009 del régimen de Licitación Pública. Sin embargo, no fue posible acceder a los documentos del proceso contractual en la plataforma debido a que en las distintas consultas realizadas entre el 4 de abril de 2020 y el 12 de abril de 2020 la información no se encontraba disponible y entregaba el siguiente mensaje:

← → ↻ contratacionbogota.gov.co/cav2/ConsultaProcesoSECOP.jsp?NUMERO_PROCESO=MV-LP-003-2009

Service Temporarily Unavailable

The server is temporarily unable to service your request due to maintenance downtime or capacity problems. Please try again later.

Informes: No se evidencia la publicación de informes de ejecución o avance de obra debido al hecho referido con anterioridad.

Los casos señalados incumplen el artículo “2.2.1.1.1.7.1. *Publicidad en el SECOP*” del Decreto Único Reglamentario No. 1082 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional*” que establece que “*La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición*”

Al respecto, y tal como ha informado la Dirección de Gestión Contractual mediante correo electrónico de julio 23 de 2020, la Agencia Nacional de Contratación ha señalado que “*Las Entidades Estatales con regímenes especiales de contratación están obligadas a publicar en el SECOP la información resultante de su actividad contractual en todas sus fases, siempre que ejecuten recursos públicos. El plazo para realizar la publicación de los Documentos del Proceso es el que fije el Manual de Contratación de la Entidad.*”

Una vez revisado el Manual de Contratación vigente de la Empresa, no se evidencia que en este documento se fijen plazos para las publicaciones en el SECOP.

En consecuencia, a la fecha se evidencia que las publicaciones de documentos de los contratos señalados no se han actualizado desde febrero de 2020.

Finalmente, cabe precisar que los siguientes contratos no fue posible localizarlos en las plataformas de SECOP I y SECOP II:

- Contrato 02 de 2017: Consorcio Infraestructura Voto Nacional.
- Contrato 03 de 2017: Proyectar RJR S.A.S.
- Contrato 03 de 2016: Inciteco S.A.S.
- Contrato 164 de 2015: R&M Construcciones e Interventorías S.A.S

Recomendaciones:

- Actualizar el Manual de Contratación de la Empresa, incluyendo los plazos para realizar las publicaciones en el portal del SECOP.
- Publicar en la plataforma SECOP I o SECOP II, según corresponda, la totalidad de los documentos expedidos por la Empresa durante los procesos de contratación observados en el presente acápite.
- Es importante que la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos revise las publicaciones de los demás contratos asociados a la ejecución de proyectos a cargo

de la Empresa y actualice los documentos que corresponda en la plataforma del SECOP. En este caso, se hace referencia a los documentos que no fueron analizados en la muestra tomada para la presente auditoría.

Análisis de las objeciones al informe:

Respecto a esta No Conformidad no se recibieron objeciones por parte de la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos.

Teniendo en cuenta que este apartado del informe involucra actividades propias del proceso de gestión contractual de la Empresa y que sobre estos asuntos ya se han presentado recomendaciones en otros informes nuestros, se enviará copia de este informe a la Dirección de Gestión Contractual para su análisis y aplicación en lo que corresponda a la actualización del Manual de Contratación de la Empresa y publicación oportuna de documentos en la plataforma del SECOP.

De igual manera, teniendo en cuenta que para la publicación en el SECOP de los documentos que hacen parte de los contratos realizados a través de Fiduciarias se requiere un tiempo mayor para tramitar la publicación de soportes en la plataforma, se envía copia del presente informe a la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria para que se analice este aspecto y se unifiquen los tiempos de publicación cuando se trate de este tipo de contratos.

Por lo señalado, se mantienen nuestras recomendaciones de este apartado.

C: Conformidad; OP: Oportunidad de Mejora OBS: Observación, NC: No conformidad

4.4 BENEFICIOS DEL TRABAJO DE AUDITORIA

Se determina que los resultados del presente trabajo de auditoría resultan aplicables para otros proyectos similares que desarrolle la Empresa. En consecuencia, se sugiere su lectura y aplicación por los demás Gerentes de Proyecto.

4.5 CONCLUSIONES DEL TRABAJO DE AUDITORIA

La ejecución del proceso de "Ejecución de Proyectos CP06" de la Empresa se desarrolla, en términos generales, conforme lo previsto en los instrumentos que regulan la realización de las actividades asociadas al mismo. No obstante, se evidencia que tanto el proceso, como los procedimientos, instructivos y demás instrumentos existentes para la formulación y ejecución de proyectos de la Empresa son susceptibles de mejora, especialmente en la inclusión de mejores controles para asegurar óptimos resultados en las obras y desarrollos a cargo de la Empresa.

Se identifican algunas demoras en varios de los proyectos de la Empresa que, aunque muestran justificaciones y explicaciones válidas por parte de las áreas encargadas, es prudente revisar para optimizar el cumplimiento de los cronogramas de los diversos proyectos y evitar, de esta manera, la materialización de riesgos que puedan poner en peligro el cumplimiento de los compromisos y objetivos de la Empresa.

4.6 RECOMENDACIONES

Como resultado del ejercicio de auditoría, y una vez analizadas las objeciones planteadas por la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos, se obtienen las siguientes recomendaciones.

Cabe precisar que para atender algunas de las recomendaciones se requiere la participación de otras áreas de la Empresa, como es el caso de la Gerencia de Vivienda o el área de Gestión Contractual. Se destaca que las recomendaciones de la Oficina de Control Interno suelen tener una visión transversal o integral que implica que más de una dependencia deba participar en la solución de las causas que originan las No Conformidades y Observaciones descritas en el informe.

- 1) Verificar el estado de reinicio de los trabajos en el proyecto Usme 1, de igual manera, concluir los trámites para la comercialización de las viviendas de la Etapa 1, ésta última coordinando con las demás áreas de la Empresa involucradas. Igualmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dejar constancia del estado de verificación de cada una de las recomendaciones sobre este proyecto, consignadas en el Informe de Acta de Gestión de la Subgerente saliente, páginas 18 y 19, donde se especifican trámites en curso sobre instalación de medidores de servicios públicos, individualización catastral de las unidades habitacionales, celebración de otro sí al contrato con el consorcio Nelekonar para actualizar plazos y pólizas, entre otros, a fin de contar con un seguimiento actualizado al respecto.
- 2) Verificar el estado de reinicio de los trabajos en el proyecto Usme 3. De igual manera, verificar que se inicien los trámites para la comercialización de las viviendas del proyecto, ésta última coordinando con las demás áreas de la Empresa involucradas. Finalmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dejar constancia del estado de verificación de cada una de las recomendaciones sobre este proyecto, consignadas en el Informe de Acta de Gestión de la Subgerente saliente, consignadas en las páginas 22 y 23 del informe, las cuales hacen referencia a temas puntuales como evitar riesgos de invasión del proyecto, construir el parque ya aprobado en el proyecto y ajustes en los diseños definitivos del proyecto, entre otros.
- 3) Concluir las actividades pendientes del proyecto Colmena, referentes a las actividades de comercialización, escrituración y entrega de las unidades de vivienda a los beneficiarios, ésta última coordinando con las demás áreas de la Empresa involucradas. De igual manera, concluir los trámites para hacer la entrega de las zonas de cesión al Distrito y liquidar el contrato con el constructor. Finalmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dejar constancia del estado de verificación de cada una de las recomendaciones sobre este proyecto, consignadas en el Informe de Acta de Gestión de la Subgerente saliente, consignadas en las páginas 31 y 32 del citado informe.
- 4) Concluir las actividades necesarias para lograr la entrega de la obra Avenida Usminia al Instituto de Desarrollo Urbano y cerrar el proyecto de manera definitiva, para este caso documentar las acciones que se vayan adelantando, efectuar su seguimiento y documentar periódicamente su avance. Igualmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dejar constancia del estado de verificación de cada una de las recomendaciones sobre este proyecto, consignadas en el Informe de Acta de Gestión de la Subgerente saliente, señaladas en las páginas 90 y 91 del informe y de ser necesario comunicar a otras áreas de la Empresa de las cuales requiera su apoyo. Finalmente, se recomienda a la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos verificar el valor de la ejecución presupuestal de este proyecto, pues de acuerdo con el reporte entregado es de solo 45%, cuando la ejecución física de la obra es del 100%.
- 5) Revisar la caracterización del proceso de Ejecución de Proyectos, CP06 Versión 3 del 31/12/2019 y actualizarlo para incluir los aspectos por mejorar que se identifican en el presente hallazgo. De igual manera, es importante revisar los procedimientos arriba señalados y establecer la pertinencia de mantenerlos, mejorarlos o cambiarlos.

- 6) Es recomendable que la Guía/Instructivo – Ciclo de Estructuración de Proyectos, G112 Versión 3 del 10/06/2019 sea revisada y complementada, considerando especialmente que adolece de la descripción de las actividades que realiza la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos dentro del mismo. De igual manera, debe complementarse con más detalle sobre las actividades específicas contenidas en todas las fases del proceso de diseño, estructuración, ejecución, comercialización y seguimiento de los proyectos a cargo de la Empresa. De esta manera, el documento puede constituirse en una guía muy completa para la gestión de los proyectos a cargo.
- 7) Revisar y ajustar la caracterización del proceso en cuanto al proceso de *FORMULACIÓN DE INSTRUMENTOS* como un insumo o actividad propia para su operación. Igualmente, para la *ETAPA DE PREFECTIBILIDAD – ANALIZAR Y CONSOLIDAR EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE – DTS Y SUS ANEXOS DEL PROYECTO DE FORMULACIÓN*.
- 8) Actualizar el Manual de Contratación de la Empresa, incluyendo los plazos para realizar las publicaciones en el portal del SECOP.
- 9) Publicar en la plataforma SECOP I o SECOP II, según corresponda, la totalidad de los documentos expedidos por la Empresa durante los procesos de contratación observados en el presente informe.
- 10) Es importante que la Subgerencia de Desarrollo de Proyectos revise las publicaciones de los demás contratos asociados a la ejecución de proyectos a cargo de la Empresa y actualice los documentos que corresponda en la plataforma del SECOP. En este caso, se hace referencia a los documentos que no fueron analizados en la muestra tomada para la presente auditoría.
- 11) Efectuar seguimientos periódicos del avance de los proyectos y del cumplimiento de los hitos establecidos en los cronogramas elaborados en la etapa de planeación. Para el caso en que se detecten retrasos o desviaciones en la ejecución de los proyectos respecto de su cronograma de actividades, es necesario actuar de manera inmediata identificando las acciones correctivas a ejecutar a fin de dar cumplimiento a las metas dentro de los plazos establecidos. Cabe anotar que la Empresa dispone de licencias de Project que pueden ser utilizadas para este fin.
- 12) Se recomienda la aplicación de una metodología sistematizada y gerencial de la administración y gestión de los proyectos así como el desarrollo y puesta en producción del sistema de información misional de la Empresa que permita disponer de la traza de las diferentes etapas de desarrollo de los proyectos asociados al ciclo PHVA, tales como la planeación, organización, ejecución, seguimiento, generación de reportes y alertas oportunos, así como retroalimentación y acciones correctivas o de mejora ejecutadas y cierre, que concluya con el reporte final del proyecto; de igual manera que incluya la documentación magnética asociada a cada una de las etapas mencionadas (tanto alfanumérica como gráfica), de manera organizada, en línea con el fin de que sea de fácil y oportuno acceso, y permita generar reportes veraces y confiables.
- 13) Se debe efectuar una completa y adecuada gestión del riesgo del ciclo PHVA de los diferentes proyectos que adelante la Empresa, conforme las metodologías establecidas para este fin.
- 14) Los procesos de contratación que se derivan de la ejecución de los diferentes proyectos deben ser objeto de evaluación y seguimiento, a fin de garantizar que se adelanten las diferentes etapas contractuales conforme a lo planeado, gestionando así el riesgo asociado a posibles demoras en la elaboración de estudios de mercado, términos de referencia, etapa precontractual, suscripción del contrato y su inicio.



5. CORRECCIONES, ACCIONES CORRECTIVAS, PREVENTIVAS Y DE MEJORA

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 Observaciones y No Conformidades detectadas, de acuerdo con el procedimiento PD-17 Plan de Mejoramiento por procesos.

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 auditoria, no se requiere la formulación de acciones correctivas.

6. 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 AUDITORIA	SI	NO	JUSTIFICACION
1. El trabajo de auditoria cumplió con todos los estándares y requisitos generalmente aceptados?			
2. ¿Durante el trabajo de auditoria, 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?			
3. Se presentaron impedimentos o conflictos de intereses que afectaran la independencia y objetividad del trabajo de auditoria?			
4. Se materializaron los riesgos del trabajo de auditoria?			
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?			
6. Se cumplieron los criterios del código de ética del auditor y del estatuto de auditoria?			
7. La información insumo para el trabajo de auditoria fue dispuesta de manera oportuna y completa?			
8. El trabajo de auditoria requiere de la declaración de alguna salvaguarda?			

7. EQUIPO AUDITOR

NOMBRE	CALIDAD DEL AUDITOR
Omar Urrea Romero Edgar Efrén Mogollón José Ramón Santis Jiménez Ernesto Quintana Pinilla	Auditor Líder Auditor Acompañante Auditor Acompañante Auditor Acompañante

8. APROBACIÓN

NOMBRE	CARGO
 JANETH VILLALBA MAHECHA	JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO