



 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Fecha (dd/mm/aa):	18/06/2024
Objeto de auditoría (aspecto evaluable):	Contrato interadministrativo (CI) 221013 suscrito con Secretaría de Educación Distrital (SED) y contratación derivada: Obra 2220554 y 2220555, Interventoría 2220568 y 2220570
Dependencia(s):	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos - Grupos Desarrollo de proyectos Especiales - Subgerencia de Operaciones - Grupo de Planeación Contractual, Gestión Contractual y Subgerencia Administrativa - Grupo Gestión de Pagaduría.
Proceso(s):	Gerencia y Gestión de Proyectos, Gestión de Proveedores, Gestión Administrativa.
Objetivo (s) estratégico(s):	<i>Perspectiva de proceso, objetivo estratégico 4:</i> Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa
Alcance:	<p><i>Control de cumplimiento:</i> Obligaciones y entregables del contrato interadministrativo 221013 SED y contratación derivada: Obra 2220554 y 2220555 e Interventoría 2220568 y 2220570; así como los requisitos para los pagos.</p> <p><i>Control de Gestión:</i> Verificación del rol de la gerencia y la supervisión de los contratos de obra e interventoría.</p> <p><i>Restricción de la información:</i> El equipo auditor, considerando la calificación deficiente sobre la gestión del CI 221013 reportada en la Encuesta de Percepción del Nivel de Servicio (segundo semestre de 2023) y aplicada por el Grupo Gestión Comercial Enterritorio a la SED, remitió correo electrónico el 27/05/2024 al Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos, Supervisor CI 221013 SED, solicitando espacio para reunión de ampliación de información y retroalimentación, no obstante, al no tener respuesta por parte del cliente se enfocó el análisis y resultados de la auditoría a lo argumentado y los soportes entregados por la Supervisión y Gerencia del convenio.</p>
Enfoque:	<p><i>Cualitativo:</i> Por la verificación de parámetros, condiciones y productos del convenio y de los contratos derivados.</p> <p><i>Cuantitativo:</i> Por el cumplimiento de lo pactado en la forma de pago del Contrato Interadministrativo vs el avance financiero, la cuota de gerencia y los rendimientos financieros</p>
Objetivos:	<ol style="list-style-type: none"> Determinar el estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales del Contrato Interadministrativo Determinar el estado de cumplimiento de las obligaciones técnicas y contractuales de los contratos de obra e interventoría. Verificar el estado de amortización del anticipo y el cumplimiento de los requisitos y entregables para los pagos a los contratos derivados de obra. Evaluar la materialización de riesgos, eficacia y eficiencia de los controles asociados a los procesos objeto de auditoría

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Perfil de auditores:	<ul style="list-style-type: none">Arquitecto, especialista en Gerencia integral de obras, master internacional en Gestión integral de edificación. Auditor con experiencia como residente, director y/o coordinador de proyectos de infraestructura de obra e interventoría y 10 años en auditoría basada en riesgosIngeniero Industrial, especialista en ingeniería de la calidad y el comportamiento, magíster en gestión de organizaciones; con experiencia de más de 10 años en auditoría, 6 años en auditoría basada en riesgos.Ingeniero en Recursos Hídricos y Gestión Ambiental, Especialista en Gerencia para el Manejo de Recursos Naturales, Medio Ambiente y Prevención de Desastres, 2 años de experiencia en interventoría y supervisión de obras y 5 años en auditoria basada en riesgos.																			
Período de análisis:	Septiembre de 2022 a mayo de 2024																			
Muestra:	<i>Universo:</i> Contrato interadministrativo 221013 SED por un valor de \$113.721 millones y contratación derivada: Obras 2220554 y 2220555 por valor de \$80.411 millones e Interventorías 2220568 y 2220570, por valor de \$3.14 millones.																			
Riesgos y controles evaluados:	<p><u><i>Riesgos emergentes:</i></u> En el marco de la auditoría se identificó un (1) riesgo emergente relacionado la falta de revisión y/o elaboración detallada de los Análisis de Precios Unitarios (APUs) y/o Ítems No Previstos (INPs) que comprometen la inclusión de insumos vitales para su ejecución.</p> <p><u><i>Evaluación de riesgos y controles:</i></u> Se evaluaron diez (10) riesgos y nueve (9) controles para los cuales se estableció un promedio de 73% en la eficiencia del diseño del control y del 83% en la eficacia del control.</p> <p>Del mismo modo, en ejercicio de la auditoría se evaluó un riesgo del perfil de riesgos de corrupción vigente (ROPEPR-12: Realizar novedades al contrato que no se ajustan a la realidad técnica y fáctica del mismo, para favorecer a terceros) incluido en el anexo 6 de Función Pública.</p> <table><tr><th>Riesgo</th><th>Control</th><th>Eficiencia diseño del control</th><th>Eficacia del control</th></tr><tr><td>ROPEGG-7: Incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes, productos y/o servicios en las condiciones pactadas</td><td>CTROPERI-3: Ejecución y seguimiento del proyecto macro y proyectos derivados</td><td>59%</td><td>100%</td></tr><tr><td>ROPEGG-19: Anticipos no amortizados</td><td>CTROPEGG-8: Comité operativo o de seguimiento</td><td>76%</td><td>100%</td></tr><tr><td>ROPEGG-1: Deficiencias en Estudios y Diseños</td><td>CTROPEGG-50: Revisión y diagnóstico de los diseños en la fase de preconstrucción.</td><td>76%</td><td>90%</td></tr></table>				Riesgo	Control	Eficiencia diseño del control	Eficacia del control	ROPEGG-7: Incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes, productos y/o servicios en las condiciones pactadas	CTROPERI-3: Ejecución y seguimiento del proyecto macro y proyectos derivados	59%	100%	ROPEGG-19: Anticipos no amortizados	CTROPEGG-8: Comité operativo o de seguimiento	76%	100%	ROPEGG-1: Deficiencias en Estudios y Diseños	CTROPEGG-50: Revisión y diagnóstico de los diseños en la fase de preconstrucción.	76%	90%
Riesgo	Control	Eficiencia diseño del control	Eficacia del control																	
ROPEGG-7: Incumplimiento o retrasos en la ejecución y/o entrega de bienes, productos y/o servicios en las condiciones pactadas	CTROPERI-3: Ejecución y seguimiento del proyecto macro y proyectos derivados	59%	100%																	
ROPEGG-19: Anticipos no amortizados	CTROPEGG-8: Comité operativo o de seguimiento	76%	100%																	
ROPEGG-1: Deficiencias en Estudios y Diseños	CTROPEGG-50: Revisión y diagnóstico de los diseños en la fase de preconstrucción.	76%	90%																	


 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Riesgos y controles evaluados:	ROPEGG-10: Recepción a satisfacción de bienes o servicios que incumplen con las especificaciones técnicas y/o de calidad establecidas en el contrato	CTROPEGG-12: Seguimiento a las obligaciones de la interventoría	76%	100%
	ROPEPR-12: Realizar novedades al contrato que no se ajustan a la realidad técnica y fáctica del mismo, para favorecer a terceros	CTROPEPR-32: Validación técnica y económica de los términos de la novedad contractual de bienes y servicios e infraestructura	59%	100%
	ROPEPR-6: Demoras, inconsistencias u omisiones en la elaboración de contratos	CTROPEPR-35: Programación contingencias (Base de Datos de factor de asignación y gestión de tramites contractuales)	76%	90%
	ROPEGG-9: Daños ocasionados a bienes y/o personas durante la ejecución del proyecto	CTROPEGG-11: Interventoría a las obligaciones del contrato.	76%	70%
	ROPEGG-18: Autorización de desembolsos, anticipos, facturas, cuentas de cobro y otros, sin el lleno de los requisitos	CTROPEGG-4: Seguimiento a la ejecución presupuestal de los contratos	76%	60%
	ROPEGG-5: Inoportunidad y/o debilidades en la calidad y/o contenido de los informes entregados al cliente.	CTROPEGG-32: Alertas por vencimiento de productos salidas del proceso	76%	60%
	ROPEGG-23: Inoportunidad en el giro de los rendimientos financieros	CTROPEGG-4: Seguimiento a la ejecución presupuestal de los contratos	76%	60%
Fuente: Elaboración propia basada en Matriz de riesgos y controles Enterritorio – SIAR 2024				


Metodología, procedimientos de auditoría e instrumentos a utilizar:	<p><u>Procedimientos de auditoría:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Observación y rastreo en vista de campo a las obras de los colegios Hacienda Casa Blanca y Boitá • Inspección y rastreo documental en ejecución de los contratos derivados y sus novedades • Análisis y diagnóstico de ejecución de las obras y el avance financiero. • Confirmar hechos contra soportes y realizar validaciones cruzadas. <p><u>Instrumentos:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Instrumento de obligaciones contractuales del Contrato Interadministrativo (1) 2. Instrumentos de vista de obra - Validación obligaciones técnicas (2) 3. Instrumento de obligaciones contractuales contratos de interventoría (2) 4. Instrumentos verificación de amortización del anticipo y requisitos para pago (6) 5. F-AU-08 Eficiencia y eficacia de controles, Anexo 6 Riesgos de corrupción, F-AU-21 Riesgos emergentes <p><u>Fuentes de información:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Expedientes virtuales del convenio y contratos en Sistema de gestión documental - ORFEO y LIRA
--	---

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP


	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema de información SECOP II • Información aportada por los procesos. • Archivos de gestión de la gerencia y supervisión del convenio
Criterios técnicos de evaluación:	<ul style="list-style-type: none"> • Ley 1474 de 2011 - Estatuto Anticorrupción. • Guía de aplicación de criterios de diseño y desarrollo, en la versión que aplique. • El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR 10 • Resolución 330 de 2017, por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS). • Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE • G-GG-03 Guía para el Manual de supervisión e Interventoría de Enterritorio • Contrato Interadministrativo 221013 • Contratos de obra 2220554 y 2220555 • Contratos de Interventoría 2220568 y 2220570 • Norma ISO 12944 Pintura y ambientes corrosivos • Acta Comité Técnico Operativo No. 01 (29/11/2021) • Normas Técnicas Colombianas NTC 4595, 6047 y las demás que aplique • Manual de Supervisión e Interventoría de Enterritorio que le aplique • Manual de contratación en la versión que aplique
Conclusiones:	<p><u>Aspectos relevantes:</u></p> <p>El impacto social de estos proyectos se considera alto, dado que su construcción beneficiará a una comunidad estudiantil de 1.040 nuevos cupos en la localidad de Kennedy y de 1.560 nuevos cupos para la localidad de Ciudad Bolívar.</p> <p>En los recorridos de obra se identificaron espacios tendientes a cumplir con criterios normativos, de calidad y confort; tales como, implementación de redes (voz y datos, sistema eléctrico normal y regulado, red contra incendio, detectores de humo), iluminación led y espacios de área por estudiante de 1,7 M² (Boitá) y de 1,67 M² (Casa Blanca).</p> <p>El proyecto de construcción del colegio Hacienda Casa Blanca, al superar deficiencias de orden técnico y presupuestales en contraste con los diseños entregados por la consultoría del cliente, presenta un avance físico superior al 90% acorde con la realidad validada por el equipo auditor, lo que permitió fortalecer la relación con el cliente y la incorporación del nuevo proyecto colegio Madelena.</p> <p>Incorporación de componentes de energías renovables en los proyectos desarrollados, tales como: paneles solares, adoquines ecológicos, orientación y ventilación sin necesidad de aire acondicionado y reducción de iluminación artificial, dado el diseño bioclimático que tienen los espacios; lo que apunta a estrategias de vanguardia que procuran la conservación del medio ambiente, innovación y sostenibilidad.</p>

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Conclusiones:	<p><u>Aporte a los objetivos estratégicos</u></p> <p>La gestión del contrato interadministrativo 221013 suscrito con Secretaría de Educación Distrital (SED) aporta al logro de la Perspectiva de proceso, objetivo estratégico 4: <i>Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa</i> en la medida en que: ambos proyectos se encuentran en desarrollo, uno de ellos a punto de entregar al cliente y se incluyó un nuevo proyecto denominado Colegio Madelena cuyo presupuesto estimado es de 10.800 millones (obra e interventoría)</p> <p>Del mismo modo se aporta desde la perspectiva Financiera, al objetivo estratégico financiero 4. Establecer los esquemas financieros y de negocios para servicios diferenciados que garanticen la sostenibilidad financiera de la Entidad, en la medida que se incrementó la cuota de gerencia en un 72,5% (2.800 millones) frente al valor inicialmente pactado, en consideración a la gestión y justificación de las novedades contractuales que se han venido presentando y que ha permitido el avance físico del 90% (Casa Blanca) y 60% (Boitá).</p> <p><u>Frente al cumplimiento de las obligaciones contractuales del Contrato Interadministrativo</u></p> <p>El Contrato Interadministrativo 221013 suscrito entre Enterritorio y Secretaría de Educación Distrital (SED) se desarrolla en el marco de la línea de negocios de gerencia de proyectos, con el objetivo de gestionar integralmente proyectos de infraestructura educativa priorizados por la SED; esta gestión integral incluye los procesos y actividades necesarias para identificar, definir, combinar, unificar y coordinar diferentes etapas y acciones, desde la contratación hasta la ejecución de las obras. Con acta de inicio del 15/11/2021, reportó inicialmente valor del contrato \$80.433.457.103, fecha de terminación 16/08/2023 y cuota de gerencia por valor de \$3.859.335.718.</p> <p>Al corte de la auditoría, el CI 221013 reporta 2 novedades contractuales, que incluyen adiciones, modificaciones y prorrogas, resultado de las cuales se identificó: valor total del contrato \$113.721.759.899, fecha de terminación 30/07/2025, cuota de gerencia por valor total de \$6.660.257.707, y la incorporación en el alcance del contrato (modificación No. 2) del proyecto Colegio Madelena con fecha tentativa de inicio 01/07/2024.</p> <p>El equipo auditor validó 19 “Obligaciones del contratista” de las cuales se determinó un cumplimiento del 84,2%, es decir, se soportó el debido cumplimiento de 16 obligaciones por parte de Enterritorio, mientras que los 3 restantes, relacionadas con la oportunidad en la entrega de informes mensuales de Gestión y Financieros, y en la consignación de los rendimientos financieros; se asociaron a las observaciones 5 y 6.</p> <p><u>Frente al cumplimiento de las obligaciones técnicas y contractuales de los contratos de obra e interventoría.</u></p>
----------------------	--

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Conclusiones:	<p>Proyecto I.E. Boitá</p> <p>La interventoría (contrato 2220570) atendiendo a sus obligaciones de orden técnico ha acompañado y verificado con sus especialistas las observaciones generadas por el contratista de obra (contrato 2220555) relacionadas con las falencias identificadas en los estudios y diseños, aclarando que estos fueron elaborados por la firma MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS SA contratada por la SED y entregados a Enterritorio en desarrollo del contrato de consultoría N°1246005 -2019.</p> <p>Respecto a la ejecución del contrato de obra No. 2220555 y las situaciones presentadas por las inconsistencias y ajustes de los diseños entregados por la SED, se hizo necesario tramitar la modificación No. 5 la cual incluye la incorporación de 28 INP's al contrato de obra No. 2220555, acorde a los precios unitarios aprobados por la Entidad, la adición de \$ 7.562.306.732,00 al valor actual del contrato de obra No. 2220555, quedando como nuevo valor, la suma de \$42.550.817.043,00 y la Prórroga del plazo del contrato por el término de (5) meses, a partir de la fecha del actual vencimiento, quedando como nueva fecha de terminación el 15 de septiembre de 2024.</p> <p>El Proyecto I.E. Boitá, con corte a 31 de marzo, presenta un porcentaje de avance financiero programado de 80.92% y porcentaje de avance financiero ejecutado de 55.98%, mostrando un atraso del 24.94%, lo anterior justificado por el equipo auditado por la inclusión de INP's y ajustes a los diseños aportados por el cliente.</p> <p>Según la programación y lo validado por el equipo auditor en la visita de campo del 17 de mayo, se validaron actividades correspondientes a la ejecución del voladizo y armado de estructura en general, se realizó el vaciado de la losa en voladizo correspondiente a los ejes 10-11 en nivel +10.35 m, la cual se realizó con concreto acelerado a 7 días, una vez se llegó al 100% de la resistencia, se realizó la relajación de la losa 2 cm según lo indicado por el consultor estructural, lo cual requiere de un monitoreo permanente, detallado y debidamente documentado para identificar cualquier desviación del asentamiento de la estructura (voladizo), que en caso de superar los valores permitidos podría afectar la estabilidad de la obra y poner en riesgo a la comunidad estudiantil.</p> <p>Revisadas las 17 obligaciones técnicas y contractuales validadas por el equipo auditor para el contrato de obra 2220555 (EBISU SAS) fue identificado el incumplimiento de dos, relacionadas en la observación 1y 2 de este informe.</p> <p>Proyecto I.E Hacienda Casablanca</p> <p>En cumplimiento de obligaciones técnicas, la interventoría contrato 2220568 mediante oficios, comités de seguimiento e informes semanales y mensuales ha requerido el cumplimiento de las obligaciones técnicas del contrato de obra 2220554. Esto se pudo evidenciar en el recorrido y en la reunión de auditoría realizada el 20 de mayo de 2024 en la que, el equipo auditor, la interventoría, el contratista de obra, la supervisión y la gerencia de convenio realizó seguimiento al componente técnico, administrativo, ambiental. Se evidenció cumplimiento de las especificaciones técnicas en acabados, aparatos sanitarios,</p>
----------------------	--

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

mobiliario, acabados de fachada y estructura, zonas comunes y de bienestar estudiantil, respuesta mediante elementos como rampas y salva escaleras para personas con movilidad reducida. Con excepción de un ítem asociado al capítulo 11.11, en el que se evidenció que a los marcos de las cajas de inspección ya instalados no se les aplicó anticorrosivo, los ítems validados se evidenciaron a satisfacción y en concordancia con lo contratado.

El equipo auditor identifico que a la fecha del presente informe la conexión a la red de alcantarillado no se encuentra disponible, lo cual si no se gestiona de manera prioritaria podría comprometer la funcionalidad total del colegio y principalmente la salud de quienes actualmente se encuentran utilizando el bloque (estudiantes de educación primaria), una vez consultado (18/06/2024) con la supervisión sobre la problemática, manifestó: *“Actualmente no contamos con los permisos requeridos por parte de la consultoría QUICAZAN TALLERES S.A.S, esto debido a que se están adelantando los trámites pertinentes, lo cual puede demorar en salir de 3 a 6 meses.”* Particularmente este bloque se encuentra por debajo de la cota de rasante actual de la vía lo que compromete aún más los riesgos de inundación y posible deterioro de los pisos, mobiliario y demás estructuras instaladas en este nivel.


En este proyecto se identificaron deficiencias en los diseños aportados por el cliente, reflejo de esta condición es la gestión e incorporación de 354 ítems no previstos que comprometen recursos por \$14.765.827.217, según lo validado en el formato F-PR-07 Novedad del Contrato radicado 20242900012299 del 30/05/2024, el cual describe el siguiente estado del contrato de obra: *“Acorde lo reportado por la interventoría (Consortio Prosperar Colegios), a través del Informe Semanal de Interventoría No. 114 (Corte 26 de mayo de 2024), el avance de ejecución del contrato de obra No. 2220554, corresponde al 95,17% (\$43.230 millones) ejecutado Vs el 100,00% (\$45.423 millones) programados, es decir, el cronograma de actividades presenta una menor ejecución del 4,83% (\$2.192 millones), situación que no es imputable al contratista de obra y se está presentando por las inconsistencia de los diseños remitidos por la consultoría que contrato directamente la Secretaria de Educación del Distrito, toda vez que los estudios y diseños del proyecto no son una obligación a cargo de la Entidad.”*

En conclusión, el equipo auditor identificó que de las 18 obligaciones técnicas del contrato de obra y las 24 obligaciones del contrato de interventoría validadas se cumplen y se tiene los soportes correspondientes; no obstante, se identificaron dos incumplimientos, relacionados en las observaciones 3 y 4.

Frente al estado de amortización de anticipos y pagos a los contratos derivados de obra.

Proyecto I.E. Boitá

Durante el periodo comprendido entre el 01 al 31 de marzo de 2024, se dio aval a las memorias y acta parcial de obra No 19 periodo del 1 al 29 de febrero de 2024, por valor de \$1.386.268.250 y se tramito el acta parcial de obra No 20 del periodo del 1 al 31 de marzo de 2024 por valor de \$1.950.030.168, a la fecha de emisión de este informe ya se pagaron

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

por parte de Enterritorio todas las actas, hasta el acta parcial No. 20 y ascienden a un valor pagado de \$21.121.444.243. Con corte a 31 de marzo se han amortizado \$4.017.698.669 correspondiente al 57.41%.

La interventoría (contrato 2220570), a la fecha ha radicado 20 actas parciales correspondiente a costos fijos y ya se pagaron 19 actas; del valor total del componente fijo \$685.345.893,43 se han pagado \$ 637.833.782,00 quedando un saldo de \$ 47.512.111,43. Con relación a los costos variables se radicaron 17 actas y ya fueron pagadas 16 actas de costos variables (por avance de obra), del total del valor del componente variable \$ 732.207.151,50; se han pagado \$372.254.106,00 quedando un saldo de \$ 359.953.045,50.

Proyecto I.E Hacienda Casa Blanca

Frente al estado de amortización de anticipo entregado al contrato de obra 2220554, este se amortizó al 100% en el acta No. 31 correspondiente al periodo de marzo 2024.

Frente a los pagos realizados al contrato, se observaron documentados con las facturas, actas de recibo parcial suscritas por el contratista de obra la interventoría y avaladas por la supervisión, gestión que se venía ejecutando dentro de los plazos pactados (mensuales) hasta el acta No. 11 (de febrero 2023), a partir de esta se identificaron actas de pago con plazos inferiores a lo establecido contractualmente, por lo tanto, se documentó la observación 3.

Observaciones:

Observación No 1: Demora en concepto de viabilidad técnica del supervisor para novedad contractual

Para el contrato de interventoría 2220570 Consorcio Educativo Bogotá, con fecha de terminación 15/04/2024 (después de última modificación), la supervisión del contrato radicó el concepto de viabilidad técnica para la solicitud de la prórroga el 12/04/2024, es decir faltando 1 día hábil para el vencimiento del plazo contractual, incumpliendo con los términos establecidos en el manual de interventoría y supervisión de Enterritorio.

Criterios:


- M-GG-02 18. MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA ENTERRITORIO. - 18. FUNCIONES GENERALES DEL SUPERVISOR, ""(...) 11. Conceptuar con diez (10) días hábiles de antelación a la expiración del plazo del contrato, sobre la viabilidad o no de las solicitudes de modificación, adición, suspensión o prórroga del mismo, y dar trámite oportuno a estas. - 19. FUNCIONES ADMINISTRATIVAS DEL SUPERVISOR, numerales 12 y 13.

Observación 2. Cuatro actas de vecindad que no cumplen el requisito: firma del propietario del predio.


Para el proyecto Colegio Boitá las 4 actas de vecindad (73 a 76) validadas y presentadas en el formato FMI014 (versión 5), solamente reflejan las firmas del contratista y la interventoría, y no se encuentra firmados por el propietario del predio, lo que incumple con lo establecido contractualmente.

Criterios:


- contrato de obra 2220555, ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES GRUPO 2, 2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CARÁCTER TÉCNICO DEL CONTRATISTA. 15. Realizar las actas de vecindad

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Observaciones:	<p><i>debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir.</i></p> <p>- contrato de obra 2220570, ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES GRUPO 2, 2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CARÁCTER TÉCNICO DE LA INTERVENTORÍA. 14. Realizar junto con el contratista de obra, las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir.</p> <p>Observación 3. Cambios en la periodicidad de la forma de pago sin la novedad contractual correspondiente</p> <p>Con corte mayo de 2024 para el contrato de obra 2022554, Colegio Hacienda Casa Blanca, se gestionaron y pagaron 21 actas (de 35 validadas) de recibo parcial de obra soportadas con sus respectivas facturas, por valor de \$28.242 millones, equivalentes al 68,7% del total facturado (\$41.106 millones), las cuales no cumplieron con la periodicidad mensual establecida precontractualmente al registrar pagos con frecuencias entre 8 y 21 días calendario y sin tener además sustento en alguna novedad contractual pertinente.</p> <p><u>Criterios:</u></p> <p>- ANEXO 5, CLÁUSULA 8.- FORMA DE PAGO: Enterritorio pagará al contratista el valor por el cual le fue aceptada la oferta, de acuerdo con la siguiente forma de pago a) Pagos mensuales, hasta el noventa por ciento (90%) del valor del Contrato, aplicado a las actas parciales e informes de obra, por el sistema de avance de obra, de acuerdo con el cronograma de ejecución aprobado por el interventor.</p> <p>Observación 4. Deficiencia en el alcance, elaboración y/o revisión de un APU (uso y aplicación del anticorrosivo)</p> <p>En el recorrido realizado el 20 de mayo de 2024 al proyecto Colegio Hacienda Casa Blanca, contrato 2220554, se evidenciaron deficiencias en la revisión y/o elaboración de los precios contractuales del capítulo 11.11 del presupuesto, al comparar la actividad ejecutada frente al alcance descrito en el APU; específicamente lo concerniente a la aplicación de la pintura tipo anticorrosivo en el marco de las cajas de inspección, la cual no se incluyó en este último. De igual manera, se identificó que no hubo recomendación técnica para incluir este insumo como ítem no previsto por parte de la Interventoría ni del Contratista de obra.</p> <p><u>Criterios:</u></p> <p>- M-GG-02 Manual de Supervisión e Interventoría, 12. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS DEL INTERVENTOR / De seguimiento, 8. Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.</p> <p>- G-GG-03 Guía para el Manual de supervisión e Interventoría de Enterritorio, actividad 2 - Interventor: recibir del contratista de obra los Análisis de Precios Unitarios (APU), verificando con anterioridad los APU contractuales, las especificaciones técnicas del ítem y la lista de precios básicos de Enterritorio efectuada a los APU de los ítems no previstos con mínimo dos (2) cotizaciones. - Supervisor: revisar el concepto del interventor con la aprobación o desaprobación, el cual debe contener: una manifestación de que se revisaron los APU contractuales, evidenciando si efectivamente la actividad o una similar que pueda sustituirla parcial o totalmente no está incluida en el contrato; una breve justificación técnica de la</p>
-----------------------	--

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

Observaciones:	<p><i>necesidad de cada una de ellas y finalmente incluir anexo a este, debidamente diligenciado y suscrito el formato APU.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - NORMA ISO 12944 Pintura y ambientes corrosivos. <p>Observación 5. Inoportunidad en la entrega de 5 Informes de Gestión y 4 Informes Financieros del Contrato Interadministrativo 221013.</p> <p>Cinco (5) Informes de Gestión Mensual con desviación entre 1 y 11 días hábiles adicionales a los aprobados (10 días hábiles) en Acta de Comité Operativo nro. 1 (29/11/2021) y cuatro (4) Informes Financieros con desviación entre 4 y 22 días hábiles adicionales a los aprobados (10 días hábiles) en Acta de Comité Operativo nro. 1 (29/11/2021) para su entrega mediante radicado a la Secretaría de Educación Distrital.</p> <p><u>Criterios:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta Comité Técnico Operativo No.01 (29/11/2021) - 11. Presentar a la SED oportunamente informes de gestión mensual a los diez (10) días hábiles a partir del vencimiento del periodo correspondiente. - 13. Presentar cada mes, informes financieros, contables y de gestión sobre el avance de ejecución del proyecto con sus respectivos soportes. a los a los diez (10) días hábiles a partir del vencimiento del periodo correspondiente. - Contrato Interadministrativo 221013, 9. Obligaciones del contratista, 11. Presentar a la SED oportunamente informes de gestión mensual sobre el avance técnico de ejecución del contrato, con sus respectivos soportes (...) Cada informe será entregado a los cinco (05) días hábiles a partir del vencimiento del periodo correspondiente (...). 13. Presentar cada mes, informes financieros, contables y de gestión sobre el avance de ejecución del proyecto con sus respectivos soportes (...) cada informe será entregado a los cinco (05) días calendario a partir del vencimiento del periodo correspondiente." <p>Observación 6. Inoportunidad del 89,6% en la consignación de los Rendimientos financieros del Contrato Interadministrativo 221013</p> <p>Para 26 de los 29 soportes de consignación de rendimientos financieros realizados por Enterritorio a la cuenta de la Tesorería Distrital se identificó una desviación entre uno (1) y 41 días hábiles adicionales a los aprobados (10 días hábiles) en Acta de Comité Operativo nro. 1 (29/11/2021).</p> <p><u>Criterios:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Acta Comité Técnico Operativo No.01 (29/11/2021) 32. Consignar los rendimientos financieros, a la cuenta de la Tesorería Distrital que dentro de los diez (10) días hábiles del mes siguiente. - Contrato Interadministrativo 221013, 9. Obligaciones del contratista, 32. Consignar los rendimientos financieros, a la cuenta de la Tesorería Distrital que indique la SED, generados en el marco del contrato, mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente, previa instrucción por parte de este procedimiento a seguir indicando los datos de las cuentas respectivas, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito Capital.
Recomendaciones a partir de riesgos identificados:	<p>Riesgo operacional, explicado por las siguientes causas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falta de alertas tempranas, así como, gestiones no documentadas y demoras de terceros dentro del procedimiento de novedades contractuales que incrementan los tiempos para el trámite. • Falta de verificación por parte de la supervisión hacia la interventoría y el contratista para el cumplimiento de las condiciones técnicas. • Desatención de la comunidad a las invitaciones para realizar las actas de vecindad

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

- Premura en el cumplimiento de los tiempos para hacer todo el proceso de levantamiento de actas de vecindad
- La capacidad financiera y la capacidad organizacional del contratista de obra no responde a la dinámica presupuestal del contrato
- Acciones de la interventoría y supervisión en favorecimiento del flujo de caja del contratista de obra
- Dualidad de interpretación en la cláusula de forma de pago
- Deficiencias en el análisis detallado y / en la estructuración de APU's e Ítems No Previstos
- Demoras por parte de los contratistas de obra y/o interventoría en la entrega de insumos para la generación de informes
- Falta de gestión de presunto incumplimiento por inoportunidad en la entrega de la información
- Los tiempos establecidos no son consistentes con los cortes contables ni con la gestión de los insumos necesarios para elaborar los informes
- Falta de oportunidad en los tramites de cálculos de los rendimientos de la Entidad financiera
- Se pactan periodos para la devolución de rendimientos financieros sin tener en cuenta los tiempos de los tramites internos y externos
- Demoras en los tiempos validación de la liquidación de los rendimientos por parte del cliente para su trámite


Recomendaciones:

- Tramitar las novedades contractuales con el cliente, con mayor antelación ajustando las actividades, responsables y tiempos reales para llevar a buen término cada una de estas en cumplimiento de los términos establecidos. **(Gerencia del convenio – supervisor del contrato)**
- Solicitar que se detalle en los documentos pre-contractuales, la periodicidad de gestión y trámite para pagos de las actas de recibo parcial de obra, de interventoría y demás que aplique, expresando la unidad de tiempo; esto es: 30 días calendario. **(subgerencia de Desarrollo de proyectos)**
- Establecer como requisito, para la interventoría, la validación de las actividades ejecutadas por el contratista de obra, mediante la verificación de estas frente al desglose de los análisis de precios unitarios. **(Subgerencia de Desarrollo de proyectos)**
- Gestionar el inicio de acciones por presunto incumplimiento a los contratistas de obra e interventoría por la demora no justificada en la entrega de información para la elaboración de los informes consolidados del contrato interadministrativo. **(Subgerencia de Desarrollo de proyectos - Gerencia del convenio)**
- Validar y ajustar los acuerdos de niveles de servicios establecidos para la transferencia de los rendimientos financieros a la cuenta de la tesorería Distrital alineados con la

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	INFORME EJECUTIVO DE AUDITORÍA	CÓDIGO:	F-AU-04
		VERSIÓN:	03
		VIGENCIA:	2024-05-28
	AUDITORÍA INTERNA	CLASIFICACIÓN:	IP

	<p>realidad de los tramites internos y externos requeridos para tal fin. (Subgerencia de Desarrollo de proyectos - Gerencia del convenio)</p> <ul style="list-style-type: none"> Dejar un registro del indicador de capacidad financiera y capacidad organizacional del contratista de obra posterior a la adjudicación del proceso para su verificación al inicio del contrato. (Subgerencia de Desarrollo de proyectos- Gerencia del convenio) Enviar citación por correo certificado a la comunidad para acordar la fecha de ingreso al predio para: suscribir el cierre del acta de vecindad e informar que si no se atiende esta citación el acta se cerrara sin la posibilidad de reclamos. (Contratista de obra - Interventoría).
Elaboró:	
Auditores - Asesoría de Control Interno:	Jose Alexander Riaño Pirajan - contrato 2024165 Diego Alexis Ossa Guevara - contrato 2024170 Diego Andres Torres Casallas - contrato 2024171
Aprobó:	
Asesor de Control Interno:	

<div><div><div><div><div><div></div></div><div><div>enterritorio</div></div></div><div><div>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</div></div></div></div></div>	OBSERVACIONES DE AUDITORÍA								
AUDITORIA INTERNA									
Fecha (dd/mm/aa):	17/06/24								
Objeto de auditoría:	Contrato interadministrativo 221013 suscrito con Secretaría de Educación Distrital - SED y contratación derivada: Obra 2220554 y 2220555, Interventoría 2220568 y 2220570								
Dependencia(s):	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos - Grupos Desarrollo de proyectos Especiales - Subgerencia de Operaciones - Grupo de Planeación Contractual, Gestión Contractual y Subgerencia Administrativa - Grupo Gestión de Pagaduría.								
Proceso(s):	Gerencia y Gestión de Proyectos, Gestión de Proveedores, Gestión Administrativa.								
Registro y análisis de observaciones:									
Descripción de la observación	Posibles Causa(s)	Riesgo(s) asociado(s):	Ocurrencia, repetición y/o frecuencia (calcular porcentaje)	Efectos (calcular o definir cualitativamente)	En cumplimiento del objetivo de auditoría (número)	Afecta el objetivo estratégico (Describirlo si aplica)	Responsable(s)- causas/ riesgos/ cumplimiento objetivo estratégico	Fecha de registro	Prueba o evidencia
Observación No 1: Demora en concepto de viabilidad técnica del supervisor para novedad contractual Para el contrato de interventoría 2220570 Consorcio Educativo Bogotá, con fecha de terminación 15/04/2024 (después de última modificación), la supervisión del contrato radicó el concepto de viabilidad técnica para la solicitud de la prórroga el 12/04/2024, es decir faltando 1 día hábil para el vencimiento del plazo contractual, incumpliendo con los términos establecidos en el manual de interventoría y supervisión de Enterritorio. <u>Criterios:</u> M-GG-02 18. MANUAL DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA ENTERRITORIO. - 18. FUNCIONES GENERALES DEL SUPERVISOR, "(...) 11. <i>Conceptuar con diez (10) días hábiles de antelación a la expiración del plazo del contrato, sobre la viabilidad o no de las solicitudes de modificación, adición, suspensión o prórroga del mismo, y dar trámite oportuno a estas.</i> - 19. <i>FUNCIONES ADMINISTRATIVAS DEL SUPERVISOR, Numerales 12 y 13.</i>	1. Falta de alertas tempranas para el inicio de trámites de novedades. 2. Gestiones no documentadas dentro del procedimiento de novedades contractuales que incrementan los tiempos para el tramite. 3. Demoras en los tiempos de revisión y aprobación de la justificación de novedades por parte del cliente.	ROPEPR-6: Demoras, inconsistencias u omisiones en la elaboración de contratos y sus novedades CTROPEPR-35 Programación contingencias- (Base de Datos de factor de asignación y gestión de tramites contractuales)	50% (1 de 2 prórrogas realizadas al contrato)	Formalización o suscripción de modificaciones extemporáneas Reclamaciones por parte del cliente	2. Determinar el estado de cumplimiento de las obligaciones técnicas y contractuales de los contratos de obra e interventoría.	Perspectiva de Procesos, Objetivo Estratégico 4: Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa	Gerencia Desarrollo de proyectos especiales Gerencia del CI 221013 Supervisión del contrato 2220570	28/05/2024	Concepto de viabilidad técnica de la supervisión Radicado del 12/04/2024 contratos 2220570, 2220555, Hoja: Obs1 Viab Tecn
Observación 2. Cuatro actas de vecindad que no cumplen el requisito: firma del propietario del predio. Para el proyecto Colegio Boitá las 4 actas de vecindad (73 a 76) validadas y presentadas en el formato FMI014 (versión 5), solamente reflejan las firmas del contratista y la interventoría, y no se encuentra firmados por el propietario del predio, lo que incumple con lo establecido contractualmente. <u>Criterios:</u> "contrato de obra 2220555, ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES GRUPO 2, 2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CARÁCTER TÉCNICO DEL CONTRATISTA. 15. <i>Realizar las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir.</i> "contrato de interventoría 2220570, ANEXO DE CONDICIONES CONTRACTUALES GRUPO 2, 2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE CARÁCTER TÉCNICO DE LA INTERVENTORÍA. 14. <i>Realizar junto con el contratista de obra, las actas de vecindad debidamente firmadas por Contratista, Interventoría y propietario o habitante de los predios aledaños que correspondan en desarrollo del presente contrato, en compañía de la Interventoría, en la cual se hará una inspección ocular, registrando con fotos y audiovisuales las estructuras vecinas y estado actual del área a intervenir.</i>	1. Omisión por parte de la interventoría en el cumplimiento del requisito. 2. Falta de verificación por parte de la supervisión hacia la interventoría y el contratista para el cumplimiento de las condiciones técnicas. 3. Desatención de la comunidad a las invitaciones para realizar las actas de vecindad 4. Premura en el cumplimiento de los tiempos para hacer todo el proceso de levantamiento de actas de vecindad.	ROPEGG-9: Daños ocasionados a bienes y/o personas durante la ejecución del proyecto CTROPEGG-11Interventoría a las obligaciones del contrato	100% (4 de 4 actas de vecindad validadas)	Posibles controversias judiciales entre la comunidad y el contratista o Enterritorio. Inconformidad por parte del Cliente	2. Determinar el estado de cumplimiento de las obligaciones técnicas y contractuales de los contratos de obra e interventoría.	Perspectiva de Procesos, Objetivo Estratégico 4: Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa	Contratistas de obra e Interventoría Supervisión del contrato	28/05/2024	Hoja: Obs2 Actas Vecindad - Soporte actas de vecindad sin firma del propietario (actas 73 a 76)
Observación 3. Cambios en la periodicidad de la forma de pago sin la novedad contractual correspondiente Con corte mayo de 2024 para el contrato de obra 2022554, Colegio Hacienda Casa Blanca, se gestionaron y pagaron 21 actas (de 35 validadas) de recibo parcial de obra soportadas con sus respectivas facturas, por valor de \$28.242 millones, equivalentes al 68,7% del total facturado (\$41.106 millones), las cuales no cumplieron con la periodicidad mensual establecida precontractualmente al registrar pagos con frecuencias entre 8 y 21 días calendario y sin tener además sustento en alguna novedad contractual pertinente. <u>Criterios:</u> ANEXO 5. CLÁUSULA 8.- FORMA DE PAGO: ENTerritorio pagará al contratista el valor por el cual le fue aceptada la oferta, de acuerdo con la siguiente forma de pago a) Pagos mensuales, hasta el noventa por ciento (90%) del valor del Contrato, aplicado a las actas parciales e informes de obra, por el sistema de avance de obra, de acuerdo con el cronograma de ejecución aprobado por el interventor.	1. La capacidad financiera y la capacidad organizacional del contratista de obra no responde a la dinámica presupuestal del contrato 2. Acciones de la interventoría y supervisión en favorecimiento del flujo de caja del contratista de obra 3. Dualidad de interpretación en la cláusula de forma de pago	ROPEGG-18: Autorización de desembolsos, anticipos, facturas, cuentas de cobro y otros, sin el lleno de los requisitos CTROPEGG-4 Seguimiento a la ejecución presupuestal de los contratos	60% (21 de 35 actas de recibo parcial de obra validadas)	Posibles denuncias de oferentes contra Enterritorio con ocasión de las acciones asumidas discrecionalmente por la interventoría y la supervisión Posibles sanciones a Enterritorio por arte de entes de control debido a los ajustes implementados no sustentados ni justificados contractualmente	2. Determinar el estado de cumplimiento de las obligaciones técnicas y contractuales de los contratos de obra e interventoría.	Perspectiva de Procesos, Objetivo Estratégico 4: Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa	Gerencia del CI Supervisión del contrato Contratistas de obra, interventoría.	4/06/2024	Hoja: Obs 3.1 Actas recibo parcial - Listado Actas de recibo parcial de obra desde la 1 hasta la 35 con los correspondientes soportes (facturas y demás) Hoja: Obs 3.2 Relación pagos 2220554 - Instrumentos de Auditoría denominado "Soporte modificación Forma de Pago" Hojas de calculo
Observación 4. Deficiencia en el alcance, elaboración y/o revisión de un APU (uso y aplicación del anticorrosivo) En el recorrido realizado el 20 de mayo de 2024 al proyecto Colegio Hacienda Casa Blanca , contrato 2220554, se evidenciaron deficiencias en la revisión y/o elaboración de los precios contractuales del capítulo 11.11 del presupuesto, al comparar la actividad ejecutada frente al alcance descrito en el APU; específicamente lo concerniente a la aplicación de la pintura tipo anticorrosivo en el marco de las cajas de inspección, la cual no se incluyó en este último. De igual manera, se identificó que no hubo recomendación técnica para incluir este insumo como ítem no previsto por parte de la Interventoría ni del Contratista de obra. <u>Criterios:</u> * M-GG-02 Manual de Supervisión e Interventoría, 12. OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS DEL INTERVENTOR / De seguimiento, 8. <i>Exigir la información que considere necesaria, recomendar lo que estime y contribuya a la mejor ejecución del contrato, y en general adoptar las medidas que propendan por la óptima ejecución del objeto contratado.</i> * G-GG-03 Guía para el Manual de supervisión e Interventoría de Enterritorio, actividad 2 - Interventor : <i>recibir del contratista de obra los Análisis de Precios Unitarios (APU), verificando con anterioridad los APU contractuales, las especificaciones técnicas del ítem y la lista de precios básicos de Enterritorio efectuada a los APU de los ítems no previstos con mínimo dos (2) cotizaciones. - Supervisor: revisar el concepto del interventor con la aprobación o desaprobación, el cual debe contener: una manifestación de que se revisaron los APU contractuales, evidenciando si efectivamente la actividad o una similar que pueda sustituirla parcial o totalmente no está incluida en el contrato; una breve justificación técnica de la necesidad de cada una de ellas y finalmente incluir anexo a este, debidamente diligenciado y suscrito el formato APU.</i> * NORMA ISO 12944 Pintura y ambientes corrosivos.	1. Estructuración de APU's e INP cuya descripción global da lugar a interpretación y omisión de especificaciones relevantes con efecto directo en cuanto a calidad y durabilidad 2. Deficiencia en el análisis detallado de los precios unitarios desglosados contractuales por parte de la Interventoría	Emergente 1 Falta de revisión y/o elaboración detallada de los Análisis de Precios unitarios y/o ítems no previstos que comprometen la inclusión de insumos vitales para su ejecución, con efecto directo en aspectos de garantías de calidad y estabilidad	100% (en 61 cajas de inspección en mampostería) de los ítems contractuales del contrato de obra 2220554	1. Deterioro prematuro de los elementos metálicos expuestos al medio ambiente de alta contaminación, por efectos de la corrosión 2. Requerimientos postventa por temas de estabilidad y calidad de obra	2. Determinar el estado de cumplimiento de las obligaciones técnicas y contractuales de los contratos de obra e interventoría.	Perspectiva de Procesos, Objetivo Estratégico 4: Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa	Interventoría Supervisión	4/06/2024 17/06/2024	Hoja: Obs 4. - Registro fotográfico de visita de auditoria a la obra del 20 de mayo de 2024 - Correo electrónico del 23 de mayo de 2024 del auditor dirigido a la supervisión solicitando aclarar lo observado - Respuesta del contratista de obra mediante oficio 2022_ CHC_CEDM_936 al correo del 23/05/2024 3. APU's contractuales asociados al capítulo 11.11 Construcciones mampostería

 <small>Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.</small>	OBSERVACIONES DE AUDITORÍA								
	AUDITORIA INTERNA								
Fecha (dd/mm/aa):	17/06/24								
Objeto de auditoría:	Contrato interadministrativo 221013 suscrito con Secretaría de Educación Distrital - SED y contratación derivada: Obra 2220554 y 2220555, Interventoría 2220568 y 2220570								
Dependencia(s):	Subgerencia de Desarrollo de Proyectos - Grupos Desarrollo de proyectos Especiales - Subgerencia de Operaciones - Grupo de Planeación Contractual, Gestión Contractual y Subgerencia Administrativa - Grupo Gestión de Pagaduría.								
Proceso(s):	Gerencia y Gestión de Proyectos, Gestión de Proveedores, Gestión Administrativa.								

Registro y análisis de observaciones:

Observación 5. Inoportunidad en la entrega de 5 Informes de Gestión y 4 Informes Financieros del Contrato Interadministrativo 221013. Cinco (5) Informes de Gestión Mensual con desviación entre 1 y 11 días hábiles adicionales a los aprobados (10 días hábiles) en Acta de Comité Operativo nro. 1 (29/11/2021) y cuatro (4) Informes Financieros con desviación entre 4 y 22 días hábiles adicionales a los aprobados (10 días hábiles) en Acta de Comité Operativo nro. 1 (29/11/2021) para su entrega mediante radicado a la Secretaría de Educación Distrital. <u>Criterios:</u> * Acta Comité Técnico Operativo No.01 (29/11/2021) - 11. Presentar a la SED oportunamente informes de gestión mensual a los diez (10) días hábiles a partir del vencimiento del periodo correspondiente. - 13.Presentar cada mes, informes financieros, contables y de gestión sobre el avance de ejecución del proyecto con sus respectivos soportes, a los a los diez (10) días hábiles a partir del vencimiento del periodo correspondiente. * Contrato Interadministrativo 221013, 9. Obligaciones del contratista, 11. Presentar a la SED oportunamente informes de gestión mensual sobre el avance técnico de ejecución del contrato, con sus respectivos soportes (...) Cada informe será entregado a los cinco (05) días hábiles a partir del vencimiento del periodo correspondiente (...) 13. Presentar cada mes, informes financieros, contables y de gestión sobre el avance de ejecución del proyecto con sus respectivos soportes (...) cada informe será entregado a los cinco (05) días calendario a partir del vencimiento del periodo correspondiente.	1. Demoras por parte de los contratista de obra y/o interventoría en la entrega de insumos para la generación de informes 2. Falta de gestión de presunto incumplimiento por inoportunidad en la entrega de la información 3. Los tiempos establecidos no son consistentes con los cortes contables ni con la gestión de los insumos necesarios para elaborar los informes	ROPEGG-5 Inoportunidad y/o debilidades en la calidad y/o contenido de los informes entregados al cliente. CTROPEGG-32 Alertas por vencimiento de productos salidas del proceso	41% (9 informes que exceden el plazo de 22 informes validados)	Desinformación e inoportunidad en la toma de decisiones Reprocesos administrativos Reclamaciones por parte del cliente	1. Determinar el estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales del Contrato Interadministrativo	Perspectiva de Procesos, Objetivo Estratégico 4: Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa	Gerencia del CI Supervisión y Contratistas de obra, interventoría.	4/06/2024	Hoja: Obs5 Inform Gest y Financ - Análisis oportunidad entrega Informes de Gestión Mensual e Informes Financieros
Observación 6. Inoportunidad del 89,6% en la consignación de los Rendimientos financieros del Contrato Interadministrativo 221013 Para 26 de los 29 soportes de consignación de rendimientos financieros realizados por Enterritorio a la cuenta de la Tesorería Distrital se identificó una desviación entre uno (1) y 41 días hábiles adicionales a los aprobados (10 días hábiles) en Acta de Comité Operativo nro. 1 (29/11/2021). <u>Criterios:</u> * Acta Comité Técnico Operativo No.01 (29/11/2021) 32.Consignar los rendimientos financieros, a la cuenta de la Tesorería Distrital que dentro de los diez (10) días hábiles del mes siguiente. * Contrato Interadministrativo 221013, 9. Obligaciones del contratista, 32. Consignar los rendimientos financieros, a la cuenta de la Tesorería Distrital que indique la SED, generados en el marco del contrato, mensualmente dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente, previa instrucción por parte de este procedimiento a seguir indicando los datos de las cuentas respectivas, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Distrito Capital.	1. Falta de oportunidad en los tramites de cálculos de los rendimientos de la Entidad financiera 2. Se pactan periodos para la devolución de rendimientos financieros sin tener en cuenta los tiempos de los tramites internos y externos 3. Demoras en los tiempos validación de la liquidación de los rendimientos por parte del cliente para su tramite	ROPEGG-23 Inoportunidad en el giro de los rendimientos financieros CTROPEGG-4 Seguimiento a la ejecución presupuestal de los contratos	89,6% (26 soportes de consignación fuera del termino establecido de 29 soportes validados)	Reclamaciones por parte del cliente	1. Determinar el estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales del Contrato Interadministrativo	Perspectiva de Procesos, Objetivo Estratégico 4: Desarrollar estrategias de seguimiento y evaluación permanentes, disminuyendo los riesgos posibles para la empresa	Gerencia del CI Supervisión del contrato	4/06/2024	Hoja: Obs6 Rendim Financ - Historial desembolsos Rendimientos Financieros Contrato Interadministrativo 221013

Elaboró:	
<hr/>	
Auditores -	Jose Alexander Riaño Pirajan - contrato 2024165
Asesoría de	Diego Alexis Ossa Guevara - contrato 2024170
Control Interno:	Diego Andres Torres Casallas - contrato 2024171
<hr/>	
Aprobó:	
<hr/>	
Asesor de Control Interno:	
<hr/>	